

VENDIM
Nr. 453, datë 3.7.2019

PËR MASËN E SUBVENCIONIT TË INTERESAVE TË KREDISË DHE PROCEDURËN E DHËNIES SË TIJ PËR FAMILJET QË PËRFITOJNË BANESË ME KOSTO TË ULËT, ME KREDI TË LEHTËSUARA NGA SHTETI

(ndryshuar me vendimin nr. 268, datë 29.4.2022)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 47, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Masa e subvencionit të interesave të kredisë për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti, për banesa me kosto të ulët, bazuar në ligjin nr. 22/2018, “Për strehimin social”, është e barabartë me diferencën që rezulton ndërmjet interesit vjetor të kredisë në tregun e lirë me interesin në varësi të aftësisë përbaluese të familjes, me kusht që interesi dhe principli që paguan familja të mos jenë më të mëdha së aftësia e familjes për t’i përballuar, sipas përcaktimeve të nenit 3, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”.

Në rastet kur këstet mujore me interes të subvencionuar rezultojnë më të larta se aftësia e familjes për t’i përballuar ato, familja kalon për trajtim në një program tjetër të përballeshëm për të.

2. Llogaritja e masës së subvencionit të interesave të kredisë bëhet në momentin e lidhjes së kontratës për marrjen e kredisë, ndërmjet individit/familjes përfituese dhe institucionit financiar, mbështetur në marrëveshjen e nënshkruar ndërmjet institucionit financiar dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin ose njësisë së vetëqeverisjes vendore.

3. Përfshirje nga rregulli i pikës 1, të këtij vendimi, bëhet vetëm për familjet qiramarrëse që banojnë në banesa, pronë e subjekteve të shpronësuara dhe për familjet e punonjësve, që kanë humbur jetën në krye apo për shkak të detyrës, të cilat përfitojnë subvencion 100% të interesit të kredisë. Këto familje paguajnë vetëm principlin e kredisë me interes 0%, program i cili zbatohet për këto kategori familjesh nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave (EKB), si institucion publik i ngarkuar për zbatimin e këtij programi.

3/1. Kufiri maksimal i kreditimit, sipas strukturës së familjes, llogaritet sipas formulës në lidhjen 1, bashkëlidhur këtij vendimi, bazuar në:

a) çmimet mesatare të shitblerjes së banesave në treg, sipas aktit nënligjor në fuqi, që përcakton vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg;

b) sipërfaqen e apartamentit, që përfiton familja, bazuar në normat e strehimit në fuqi.

4. Procedura e dhënies së subvencionit të interesave të kredisë për familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët me kredi fillon me përzgjedhjen e institucionit financiar që do të kreditojë familjet.

5. Përzgjedhja e institucionit financiar, që do të kreditojë familjet, bëhet me procedurë konkurrimi, si më poshtë vijon:

a) Nëpërmjet një oferte publike dhe transparente ftohen të gjitha institucionet financiare, që kryejnë shërbime për dhënie të kredive në territorin e Republikës së Shqipërisë;

b) Oferta publike shoqërohet edhe me kriteret për vlerësimin e ofertës fituese;

c) Vlerësimi i ofertave duhet të marrë parasysh kostot më të ulëta për buxhetin dhe kostot më të përballeshme për familjet.

6. Përzgjedhja e institucionit financiar me ofertën fituese bëhet nga një komision vlerësimi prej 5 (pesë) anëtarësh, që ngrihet me urdhër të titullarit të institucionit që financon programin dhe përbëhet nga:

a) 1 (një) përfaqësues i ministrisë përgjegjëse për financat;

b) 1 (një) përfaqësues i ministrisë përgjegjëse për strehimin;

c) 1 (një) përfaqësues nga Banka e Shqipërisë;

c) 2 (dy) përfaqësues të institucionit që financon programin.

7. Komisioni kryesohet nga një përfaqësues i institucionit që financon programin, sipas urdhrit të krijimit të komisionit, dhe ushtron veprimtarinë, si më poshtë vijon:

a) Shqyrton raportin përmbledhës, të përgatitur nga struktura përgjegjëse për strehimin në ministrinë përgjegjëse për strehimin ose struktura përgjegjëse në njësinë e vetëqeverisjes vendore, dhe miraton:

- i) mënyrën e vlerësimit;
- ii) sistemin e pikëzimit;
- iii) vlerësimin përfundimtar për bankën (bankat) fituese.

b) Mblidhet, minimalisht, dy herë:

- i) Një herë për miratimin e sistemit të pikëzimit dhe të mënyrës së vlerësimit;
- ii) Një herë për vlerësimin përfundimtar për bankën (bankat) fituese.

8. Pas përzgjedhjes së ofertës fituese, ndërmjet institucionit financiar dhe institucionit që financon programin nënshkruhet një marrëveshje, si më poshtë vijon:

a) Kur subvencionimi i interesave të kredisë kryhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, marrëveshja me institucionin financiar nënshkruhet nga kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore konkrete, pas një vendimmarrjeje nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore. Masa e subvencionit të interesave të kredisë miratohet nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore;

b) Kur subvencionimi i interesave të kredisë do të kryhet nga buxheti i shtetit, marrëveshja lidhet ndërmjet ministrit përgjegjës për strehimin, ministrit përgjegjës për financat dhe institucionit financiar. *Disbursimi i fondeve për subvencionim në këtë rast bëhet nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.*

9. Marrëveshja parashikon, ndër të tjera,:

a) kushtet e kreditimit, ku përfshihen:

- i) interesi i kredisë, i cili nuk mund të jetë më i lartë nga ai me të cilin banka ka konkurruar;
- ii) mënyra e llogaritjes së interesit të kredisë;
- iii) afati maksimal i shlyerjes së kredisë;
- iv) raporti i shumës së kredisë me vlerën e banesës;
- v) kostot administrative;
- vi) çdo informacion që çmohet i nevojshëm nga palët për t'u reflektuar në marrëveshje.

b) mënyrën dhe frekuencën e raportimit, që institucioni financiar i paraqet institucionit që financon programin;

c) afatet kohore të financimit të subvencionimit të interesave të kredisë nga njësia e vetëqeverisjes vendore ose nga buxheti, në favor të institucionit financiar;

ç) formulën e llogaritjes së nivelit minimal të të ardhurave të familjeve.

10. Marrëveshja ndërmjet institucionit financiar dhe institucionit që financon programin publikohet në faqen e internetit të këtij të fundit dhe në buletin e njoftimeve publike, brenda tri ditëve, nga lidhja e marrëveshjes. Shpallja publikohet edhe në faqet e internetit të njësisë të vetëqeverisjes vendore.

11. Kur programi zbatohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, ministria përgjegjëse për strehimin mund t'i asistojë në llogaritjen e nivelit minimal e maksimal të të ardhurave të familjeve përfituese.

12. INSTAT-i (Instituti i Statistikave) detyrohet të publikojë të dhëna mbi të ardhurat mesatare, sipas nivelit më të ulët territorial të dizagregimit të të dhënave, sipas pikës 45, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018.

13. Kur programi financohet nga buxheti i shtetit, njësitë e vetëqeverisjes vendore, brenda kuotave të përcaktuara paraprakisht nga ministria përgjegjëse për strehimin (numrit të familjeve që përfitojnë), miratojnë listën e familjeve sipas sistemit të pikëzimit të miratuar prej tyre dhe që plotësojnë kushtet e mëposhtme:

a) Kanë të ardhura mujore jo më të larta se të ardhurat mesatare të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse dhe nuk përballojnë dot pagesat e kredisë për blerjen e një banese me vlerë jo më të madhe se mesatarja e vlerave të tregut në atë njësi dhe me sipërfaqe jo më të madhe se normat e strehimit;

b) Nuk disponojnë banesë në pronësi ose disponojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit, apo janë zhvendosur nga banesat, sipas parashikimeve të nenit 6, të ligjit nr. 22/2018.

Kur programi financohet nga buxheti i njësies së vetëqeverisjes vendore, zbatohen të njëjtat kritere për miratimin e listës së familjeve, sipas kuotave (numri i familjeve përfituese) që përcaktohen nga vetë ato.

14. Për verifikimin e kushteve të mësipërme, strukturat përgjegjëse për strehimin, në bashkëpunim me administratorët shoqërorë, krahas verifikimit të dokumentacionit përkatës mund të kryejnë në vendbanimin e familjes verifikime që lidhen me gjendjen e banesës dhe me sipërfaqen e saj.

15. Struktura përgjegjëse për strehimin në njësinë e vetëqeverisjes vendore shpall listat e aplikuesve nëpërmjet njoftimit në faqen e saj të internetit si dhe njoftimit publik në vende të dukshme. Çdo individ/familje, që pretendon se nuk figuron në lista, ka të drejtën të paraqitet për verifikim. Pasi shqyrtohet dhe plotësohet dokumentacioni, individ/familja përfshihet në listë dhe bëhet njoftimi publik i listës së re të aplikuesve, brenda 10 ditëve.

16. Individ/familja, që kërkon për subvencionimin e interesave të kredisë, ngarkon në portalin qeveritar "e-Albania", në sistemin e banesave sociale, dokumentacionin, që lidhet me plotësimin e kushteve të përgjithshme. Lista e familjeve, që plotësojnë kushtet e subvencionimit të interesave të kredisë, miratohet me vendim të këshillit të njësies së vetëqeverisjes vendore.

16/1. Familjet qiramarrëse në ish-pronë private ngarkojnë në portalin qeveritar "e-Albania", në sistemin e Entit Kombëtar të Banesave, dokumentacionin, sipas shkronjës "b", të pikës 18, të këtij vendimi. Miratimi i listave të familjeve, që plotësojnë kushtet për të përfituar kredi me interes 0 (zero) % miratohen me vendim të komisionit të kredisë të ngritur pranë EKB-së.

17. Miratimi, me vendim të këshillit të njësies së vetëqeverisjes vendore apo me vendim të komisionit të kredisë të ngritur pranë EKB-së, i listës së familjeve që plotësojnë kushtet për subvencionimin e interesave të kredisë, nuk e bën familjen automatikisht përfituese. Institucioni ndjek të gjitha procedurat e veta për dhënien e kredisë dhe verifikon aftësinë përbaluese të individit/familjes, mbështetur në të ardhurat që kanë, me qëllim që përfituesi të zgjedhë në treg për blerje me kredi një banesë që i përshtatet kushteve specifike të tij. Institucioni financiar bën vlerësimin për banesën e zgjedhur dhe aftësinë për ta përbaluar shlyerjen e kësteve të kredisë nga përfituesi, mbështetur në programin e subvencionimit të interesave të kredisë.

18. Për efekt të përfitimit të subvencionimit të interesave të kredisë, veprohet, si më poshtë vijon:

a) Individët/familjet, që do të miratohen me vendim të këshillit të njësies vetëqeverisjes vendore, paraqesin kërkesën në portalin qeveritar "e-Albania", në sistemin e banesave sociale, duke ngarkuar deklaratën për dhënien e pëlqimit për përdorimin e të dhënave personale, si dhe për të ngarkuar dokumentacionin e përcaktuar në pikën 16, të vendimit nr.384, datë 12.6.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore";

b) Individët/familjet me statusin e qiramarrësit në ish-pronë private, të cilët përfitojnë kredi me 0 (zero) % interes në vit, paraqesin kërkesën në portalin qeveritar "e-Albania", në sistemin e Entit Kombëtar të Banesave, duke ngarkuar dokumentacionin, si më poshtë vijon:

i. Autorizim ose dokument të lëshuar nga ish-Komiteti Ekzekutiv i lagjes/Këshilli Popullor i lagjes;

ii. Certifikatë apo vërtetim pronësie në favor të pronarit ose vendim gjykate, në të cilin vërtetohet se prona i është kthyer pronarit të ligjshëm dhe qytetari është i pastrehë; vërtetim negativ nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës përkatëse, që, në emër të kryefamiljarit dhe anëtarëve të tjerë të familjes, sipas certifikatës të gjendjes familjare të datës 1.12.1992, nuk figuron banesë e regjistruar ose në proces regjistrimi;

iii. Vërtetim nga organet tatimore se asnjë anëtar i familjes, që përfiton kredi të lehtësuara, nuk është subjekt i tatimit mbi vlerën e shtuar, si biznes i madh;

iv. Certifikatë e gjendjes familjare të datës 1 dhjetor 1992 dhe ajo aktuale;

v. Adresa e banesës dhe emri i pronarit të banesës.

c) Familjet e punonjëseve, që kanë humbur jetën në krye apo për shkak të detyrës, të cilët përfitojnë kredi me 0 (zero) % interes në vit, plotësojnë dokumentacionin, si më poshtë vijon:

i. Certifikatë e gjendjes familjare aktuale;

ii. Vërtetim negativ nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës e vendit ku banojnë, që, në emër të kryefamiljarit dhe të anëtarëve të tjerë të familjes, nuk figuron pronë e regjistruar apo në proces regjistrimi;

iii. *Lista e miratuar nga Ministria e Brendshme dhe e shoqëruar me dokumentacionin e plotësuar i përcillet Entit Kombëtar të Banesave, i cili shqyrton dokumentacionin për të vazhduar me procedurat e kreditimit.*

19. Listat e familjeve përfituese të programit të subvencionimit të interesave të kredisë, miratuar me vendim të këshillave të njësisë të vetëqeverisjes vendore ose *me vendim nga komisioni përkatës i ngritur pranë EKB-së, në varësi të programeve të kreditimit që zbatohen*, i dërgohen institucionit financiar me të cilin është nënshkruar marrëveshja si dhe çdo institucioni që do të monitorojë subvencionimin.

20. Listat përfshijnë të dhëna për përbërjen e familjes, sipas certifikatës familjare, strukturën e apartamentit që përfiton si edhe të dhëna mbi gjendjen:

- a) e strehimit;
- b) familjare;
- c) sociale;
- ç) ekonomike, sipas nenit 16, të ligjit nr. 22/2018. Të dhënat nuk mund të përdoren, përveçse për monitorimin e programit.

21. Njësia e vetëqeverisjes vendore, brenda listës së individëve/familjeve që kualifikohen për kredi me interesa të subvencionuara, miraton listën parësore me subjektet që kanë grumbulluar më shumë pikë brenda kuotave që mund të financohen nga buxheti i shtetit ose i njësisë të vetëqeverisjes vendore, si dhe një listë rezervë, me subjektet që renditen më poshtë me pikë. Lista rezervë përdoret nga institucioni financiar kur një individ/familje nuk kualifikohet nga institucioni financiar si i përshtatshëm për të lidhur kontratën për marrjen e kredisë. Individët/familjet e listës rezervë duhet të plotësojnë kushtet për përfitimin e kredisë, sipas pikës 13, të këtij vendimi.

22. Individët/familjet që nuk përfshihen në listë kanë të drejtën e ankimit administrativ pranë kryetarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore për t'u njohur me shkaqet e mospërfshirjes së tyre në listën e përfituesve. Kundër këtij vendimi, individët/familjet kanë të drejtën e ankimit në gjykatën administrative, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

23. Institucioni financiar njofton individët/familjet përfituese për t'u paraqitur për lidhjen e kontratave, duke ndjekur radhën sipas renditjes së listave të dërguara nga njësia e vetëqeverisjes vendore, *si dhe sipas listës së dërguar nga EKB-ja*. Kontrata e kredisë lidhet ndërmjet institucionit financiar dhe gjithë pjesëtarëve madhorë të familjes.

24. *Individët/familjet e miratuara me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për të përfituar nga programi i kreditimit, duhet të kujdesen për gjetjen e blerjen e një banese në treg të lirë. Afati maksimal për kryerjen e procedurave të përfitimit të kredisë është 18 (tetëmbëdhjetë) muaj nga data e protokollimit të listës emërore pranë institucionit, që monitoron subvencionimin e interesave të kredisë. Individit/familja, që ende nuk ka gjetur banesën, njofton nëpërmjet postës elektronike, çdo 6 (gjashtë) muaj, institucionin financiar dhe, nëpërmjet portalit qeveritar "e-Albania", institucionin që monitoron subvencionim e kredisë për shfaqjen e interesit dhe pamundësisë së tij për gjetjen e banesës. Me mosdërgimin e këtij informacioni çdo 6 (gjashtë) muaj, veprohet sipas pikës 12, të këtij vendimi. Njësitë e vetëqeverisjes vendore njoftojnë menjëherë individët/familjet e miratuara për fillimin e afatit, brenda të cilit duhet të kryejnë procedurat për përfitim kredie.*

25. *Shfuqizuar.*

26. *Në rast se familja nuk paraqet kërkesë për shtyrje, sipas afateve të përcaktuara në pikën 24, të këtij vendimi, veprohet, si më poshtë vijon:*

a) Kur nga njësitë e vetëqeverisjes vendore janë dërguar lista rezervë, sipas pikës 21, të këtij vendimi, institucioni financiar vijon me listën emërore rezervë;

b) Kur lista rezervë është shteruar, njësia e vetëqeverisjes vendore harton listën e radhës me subjekte që plotësojnë kriteret ligjore dhe janë renditur më poshtë me pikë.

26/1. *Individët/familjet e miratuara për të përfituar kredi me interes 0 (zero) %, duhet të kujdesen për gjetjen e blerjen e një banese në treg të lirë. Këto familje vazhdojnë të qëndrojnë në listë pritjeje deri në kryerjen e procedurave të kreditimit dhe të lidhjes së kontratës me institucionin financiar për përfitimin e kredisë.*

27. Individët/familjet përfituese të kredisë me interes 0%, që janë qiramarrës në banesa pronë e subjekteve të shpronësuara, duhet të paraqesin një deklaratë pranë nëpunësit të institucionit publik, të ngarkuar nga qeveria, në përputhje me rregullimet e aktit normativ me fuqinë e ligjit nr. 3/2012, të

Këshillit të Ministrave, që ai dhe familja e tij pranojnë të lirojnë banesën e pronarit brenda 30 ditëve, nga data e lëvrimit të kredisë, përveç rasteve kur është parashikuar ndryshe në marrëveshjen me pronarin/pronarët. Institucioni financiar nuk lidh kontratën me përfituesin në mungesë të deklaratës së mësipërme.

28. *Lista e individëve/familjeve, e miratuar me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas lidhjes 2 bashkëlidhur këtij vendimi, i dërgohet institucionit financiar me të cilin është nënshkruar marrëveshja.*

28/1. *Lista e familjeve qiramarrëse, që banojnë në banesa, pronë e subjekteve të shpronësuara, e miratuar me vendim të komisionit të vlerësimit në EKB, i dërgohet institucionit financiar me dokumentacionin, si më poshtë vijon:*

a) *Kopje e certifikatës familjare të datës 1 dhjetor 1992;*

b) *Emri, atësia, mbiemri i kryefamiljarit, struktura e apartamentit dhe vlera e kredisë, që përfiton familja, sipas certifikatës familjare të datës 1 dhjetor 1992;*

c) *Në rastet kur kryefamiljari, emri i të cilit i është përcjellë institucionit financiar, sipas shkronjës "a", të kësaj pike, ka ndërruar jetë, institucioni financiar vijon me procedurat e përfitimit të kredisë, duke pasur parasysh certifikatën familjare të datës 1 dhjetor 1992, të vënë në dispozicion nga EKB-ja.*

29. Për çdo individ/familje, institucioni financiar llogarit shumën e subvencionimit të interesave të kredisë për gjithë jetëgjatësinë e kontratës, e cila i njoftohet institucionit publik, që financon programin. Kjo shumë nuk mund të jetë më e madhe se 100% e vlerës së banesës së blerë, sipas çmimit të referencës. Diferenca, që rezulton ndërmjet vlerës së banesës dhe shumës që krediton institucioni financiar, paguhet nga familja në mënyrë të menjëhershme, ose me këste, me interes të pa subvencionuar.

30. Për çdo njësi të vetëqeverisjes vendore, kufiri maksimal i kreditimit, që mbulohet sipas strukturës së familjes, llogaritet bazuar në çmimet mesatare të shitblerjes së banesave në treg, sipas aktit nënligjor në fuqi për çmimet e tregut të banesave; sipërfaqes së apartamentit, që përfiton familja, bazuar në normat e strehimit në fuqi; dhe shumës maksimale që mund të kreditojë institucioni financiar, sipas nënpikës "iv", të shkronjës "a", të pikës 9, të këtij vendimi.

31. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme regjistron me përparësi transaksionet e kryera brenda programit të subvencionimit të interesave të kredisë për blerjen e banesave me kosto të ulët.

32. E drejta e shlyerjes së kredisë nuk mund t'i kalojë një personi tjetër. Në rast se familja, për shkaqe ekonomike, nuk mund të vazhdojë më shlyerjen e kredisë, njofton menjëherë institucionin financiar dhe njësinë e vetëqeverisjes vendore përkatëse.

33. Për çdo rast bëhet vlerësimi i shumës së shlyer nga familja, subvencionimit të interesave të kredisë, që ajo ka përfituar nga shteti, dhe pjesës së ngelur të kredisë. Në marrëveshje ndërmjet institucionit financiar, familjes dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore mund të jepet njëra prej zgjidhjeve të mëposhtme:

a) Familja mund t'i kalojë të drejtën e shlyerjes së kredisë një familjeje tjetër, që është në listën e njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe përmbush të njëjtat kritere për përfitimin dhe shlyerjen e kredisë. Mënyra e kalimit të kësaj të drejte dhe marrëdhëniet ndërmjet dy familjeve rregullohen me akt noterial mes palëve të interesuara;

b) Banesa mund të kalojë në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore vetëm kur kjo e fundit merr përsipër shlyerjen e detyrimeve që i takon familjes në mënyrë të menjëhershme ose me kredi, sipas planpagesave të familjes. Në këtë rast, familja kalon me kontratë qiraje sociale me njësinë e vetëqeverisjes vendore dhe subvencionimi i interesave të kredisë nga buxheti i shtetit ndërpritet;

c) Nëse nuk plotësohet asnjë nga dy alternativat e mësipërme, banesa vlerësohet dhe shitet në ankand, sipas procedurave të parashikuara nga Kodi i Procedurës Civile.

34. Masa e ndihmës për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti planifikohet në buxhetin vjetor dhe atë afatmesëm të institucionit që financon programin, bazuar në informacionin që dërgon institucioni financiar mbi, ndër të tjera, numrin e përfituesve dhe sasinë e subvencionimit të shpenzuar në vitet paraardhëse dhe nevojat e parashikuara për vitin pasardhës.

35. Institucioni që financon programin e kreditimit monitoron zbatimin e programit nga institucioni financiar. Për këtë, institucioni financiar i dërgon institucionit zbatues një kopje të kontratës së kreditimit. Brenda muajit dhjetor të çdo viti, deri në përmbushjen e plotë të detyrimeve kontraktuale, institucioni

financiar dërgon informacionin lidhur me mënyrën e përmbushjes së kontratës për marrjen e kredisë për përfituesit.

36. Institucioni, që zbaton programin, njofton institucionin financiar për ndërprerjen e subvencionimit të interesave të kredisë kur, nga verifikimet, qofshin rastësore ose jo, bazuar në ankesa apo denoncime të individëve a institucioneve, konstatohen:

- a) se qytetari nuk ka liruar banesën e pronarit brenda afatit të përcaktuar;
- b) falsifikime të dokumenteve apo deklarata të rreme.
- c) *mangësi apo të meta në dokumentacionin e dosjes së familjes përfituese;*
- d) *subvencionimi i interesave ndërpritet edhe në rastet kur të ardhurat e individit/familjes, që nga momenti i miratimit të tij nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe deri në miratimin e kredisë nga institucioni financiar janë rritur më shumë se 1.2 e të ardhurave fillestare. Në rast se institucioni financiar nga dokumentacioni konstaton se individ/familja ka raportuar të ardhura më të larta sesa niveli i përcaktuar në ligjin nr.22/2018, “Për strehimin social”, njofton, brenda 3 (tri) ditëve pune institucionin zbatues. Për zbatimin e këtij detyrimi nga institucioni financiar, institucioni që zbaton programin i dërgon këtij të fundit nivelin e të ardhurave maksimale për çdo strukturë familjare sipas qarqeve.*

37. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të ulët, nuk mund t’i kalojë të drejtat që ajo ka mbi këtë banesë të një individ tjetër ose ta lëshojë atë me qira gjatë periudhës së shlyerjes së kredisë.

38. Ngarkohen institucionet financiare, INSTAT-i, ministria përgjegjëse për strehimin, *Enti Kombëtar i Banesave* dhe njësitë e qeverisjes vendore për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

(shtuar me vendimin nr. 268, datë 29.4.2022)

LIDHJA 1- Formula e llogaritjes së masës së kredisë

Formula për llogaritjen e masës së kredisë është, si më poshtë:

$$K_{\max} = S \times V_m$$

Ku:

Kmax – Vlera maksimale e kredisë;

S – është sipërfaqja e apartamentit, që përfiton familja sipas vendimit nr.301, datë 15.4.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për normat e strehimit, si dhe kushtet e standardet për banesat sociale me qira që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët”;

Vm – është vlera mesatare e apartamentit në treg, sipas udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave”.

Shembull

Të dhënat dhe burimi i informacionit

1- Sipërfaqet e apartamenteve (pika 15, tabela nr.2 e vendimit nr.301, datë 15.4.2020, të Këshillit të Ministrave):

Nr.	Struktura e familjes (nr. i personave)	Struktura e ap.	Sipërfaqe apartamenti
1	1-2	G	45
2	3	1+1	55
3	4	2+1	81
4	5-6	3+1	100

2- Qyteti Tiranë

3- Familje me 4 persona madhorë

4- Sipërfaqja e apartamentit që përfiton familja është **81m²**.

5- Vlera mesatare e shitblerjes së banesave në treg, sipas udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave”, për qytetin e Tiranës është **89,137 lekë/m²** sipërfaqe shfrytëzimi.

6- Vlera maksimale e kreditimit për familjen në fjalë është $81 \times 89,137 = 7,220,097$ lekë.

LIDHJA 2– Formati i listës emërore

Nr. rendor	Emri/atësia/mbiemri	Përbërja familjare	Struktura e apartamentit që përfiton	Kushtet e strehimit (shkronja “a” e nenit 16)	Kushtet familjare (shkronja “b” e nenit 16)	Kushtet sociale (shkronja “c” e nenit 16)	Të ardhurat mujore neto të familjes	Punësimi	Vlera maksimale e kredisë që përfiton
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Shënim:

Lista emërore duhet të jetë e shtypur (jo e shkruar me shkrim dore);

1- Çdo faqe e listës emërore duhet të ketë vulën e Këshillit Bashkiak;

2- Shkresa përcjellëse dërgohet me firmë të kryetarit të Bashkisë Bankave, me të cilat është lidhur marrëveshje bashkëpunimi.

3- Shkresa përcjellëse duhet të përmbajë numrin total të listës së familjeve, që i dërgohen bankës. Kopje e shkresës përcjellëse i dërgohet dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin;

4- Në kolonën 2 vihet emri i kryefamiljarit/personit që kërkon;

5- Në kolonën 3, përbërja e familjes sipas ç=certifikatës së gjendjes familjare;

6- Në kolonën 4, struktura e apartamentit që përfiton sipas normave të strehimit në fuqi;

7- Në kolonat 5, 6 e 7 vendoset një nga rastet e parashikuara në shkronjat “a”, “b” e “c”, të nenit 16, të ligjit nr.22/2018. “Për strehimin social”;

8- Në kolonën 8 vendosen vlerat sipas tabelës nr.2 për shumën e kredisë që përfiton individi/familja;

9- Në kolonën 9 vendosen statusi i punësimit të kryefamiljarit/kërkuesit:

a) e/i punësuar në shtet;

b) e/i punësuar në privat;

c) i vetëpunësuar;

ç) pronar biznesi i vogël, sipas legjislacionit tatimor.