



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_.2026

**“PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 179, DATË 26.02.2020,  
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE**

**“PËR RREGULLAT, KUSHTET DHE PROCEDURAT E PRIVATIZIMIT TË  
BANESAVE QË KANË QENË SUBJEKT I LIGJIT NR. 7652, DATË 23.12.1992,  
“PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE SHTETËRORE”, DHE TË LIGJIT NR. 9321,  
DATË 25.11.2004, “PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE DHE OBJEKTEVE TË  
KTHYERA NË BANESA, TË NDËRTUARA ME FONDET E SHOQËRIVE DHE TË  
NDËRMARRJEVE SHTETËRORE” I NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, si dhe të shkronjës “a” të pikës 1 dhe të pikës 3, të nenit 77 të ligjit nr.22 datë 03.05.2018 “Për strehimin social” i ndryshuar, me propozimin e Ministrisë të Ekonomisë dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave,

#### VENDOSI:

Në vendimin nr. 179, datë 26.02.2020, të Këshillit të Ministrave “Për rregullat, kushtet dhe procedurat e privatizimit të banesave që kanë qenë subjekt i ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, dhe të ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004, “Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa, të ndërtuara me fondet e shoqërive dhe të ndërmarrjeve shtetërore”, i ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në shkronjën b të pikës 1, hiqet togfjalëshi “*administrim dhe/ose*”.
2. Në pikën 2, pas togfjalëshit “figurojnë në pronësi të shtetit, ....”, shtohet togfjalëshi “*nga njësitë e vetëqeverisjes vendore.*”.
3. Pika 3, ndryshon, dhe bëhet si më poshtë:

“3.Privatizimi i banesave dhe i objekteve të kthyer në banesa, që kanë qenë objekt i ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004, “Për privatizimin e banesave dhe objekteve, të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore” dhe që, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.22/2018, “Për strehimin social”, rezultojnë ende të paprivatizuara, *kryhet nga Enti Kombëtar i Banesave* në emër të personit/ave që ka/në emrin në listën e trashëguar nga ish-ndërmarrjet shtetërore dhe të personave të tjerë madhorë të familjes, *të cilët banojnë aktualisht në banesë pas verifikimit të kryer nga struktura përkatëse që kryen privatizimin, që bëjnë pjesë në certifikatën e gjendjes familjare aktuale.*”

4. Fjalía e fundit e pikës 4, ndryshon, dhe bëhet si më poshtë:

“Çdo sipërfaqe *banimi* e përfituar mbi atë të normave të strehimit do të llogaritet me *koston aktuale të ndërtimit.*”

5. Fjalja e fundit e pikës 5, ndryshon, me përmbajtjen si më poshtë:

*“Nëse EKB ka filluar procedurën e transferimit të banesave dhe të objekteve të kthyer në banesa në pronësi të njësisë të vetëqeverisjes vendore ose kur këto banesa apo objekte të kthyer në banesa rezultojnë të regjistruara me pronësi “shtet”, këto të fundit (NJVV-të), përfundojnë procedurën e regjistrimit të këtyre objekteve në emër të tyre dhe kryejnë privatizimin.”*

6. Pas pikës 5, shtohen pikat 5/1, 5/2, 5/3, si poshtë:

*“5/1. Përjashtimisht, nëse objektet e përcaktuara në pikën 5, të këtij vendimi rezultojnë pa informacin mbi titullin e pronësisë, njësia e vetëqeverisjes vendore në territorin e së cilës ndodhen këto objekte, do të iniciojë procedurën për privatizim referuar kërkesës të paraqitur nga subjektet e interesuara.”*

*“5/2. “Njësia e vetëqeverisjes vendore, në zbatim të pikës 5/1, të këtij vendimi, mban korrespondencë me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës për të identifikuar dhe verifikuar statusin juridik të pasurisë objekt kërkesë.”*

*“5/3. Nëse pas verifikimit edhe nga ASHK, rezulton se objekti i kërkesës për privatizim rezulton pa informacion mbi titullin e pronësisë, kjo e fundit duhet të përditësojë të dhënat e pasurisë me qëllim përcaktimin e statusit juridik dhe kalimin në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore të këtyre objekteve me destinacion të përcaktuar, privatizimin.”*

7. Shkronja b e pikës 11, ndryshon, me përmbajtjen si më poshtë:

*“b) Certifikatë e gjendjes familjare e datës 1.12.1992 dhe certifikatë aktuale të gjendjes familjare në momentin e privatizimit. Sipas certifikatës aktuale të gjendjes familjare do të llogaritet edhe sipërfaqja e banesës që i takon familjes, bazuar në normat e strehimit në momentin e privatizimit dhe përcaktimi i sipërfaqes së tepërt mbi normën e strehimit, nëse ka një të tillë.”*

8. Pika 15, ndryshon, me përmbajtjen si më poshtë:

*“15.EKB ose njësia përgjegjëse e privatizimit në njësinë e vetëqeverisjes vendore identifikon përfituesit e privatizimit, sipas pikave 2 e 3, të këtij vendimi.”*

9. Pas pikës 19 shtohen pikat 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5 me përmbajtjen si më poshtë:

*19/1. Kur subjekti që kërkon të përfitojë nga privatizimi i banesës apo objektit të kthyer në banesë që ka në posedim, ka detyrimin ligjor të përcaktuar me një akt administrativ apo vendimarrës, për të dorëzuar banesën të cilën e ka përfituruar më parë nga shteti, EKB ose NJVV kryejnë llogaritjet për vlerësimin e kësaj banese që dorëzohet, kalimi i pronësisë të së cilës bëhet në favor të EKB apo NJVV nëpërmjet një kontrate kalimi pronësie. Në këto raste nuk aplikohet tatimi mbi kalimin e pasurisë së paluajtshme nga ASHK. Shpenzimet noteriale për lidhjen e këtyre kontratave të kalimit të pronësisë paguhen nga subjekti që dorëzon banesën.*

*19/2. Vlerësimi i banesës që dorëzohet, do të kryhet sipas llogaritjeve të pasqyruara në shtojcën 2 bashkëlidhur këtij vendimi.*

*19/3. Privatizimi i banesës së dorëzuar, do të kryhet sipas llogaritjeve të pasqyruara në shtojcën 1 bashkëlidhur këtij vendimi.*

*19/4. Kur vlera e banesës /objektit të kthyer në banesë që privatizohet rezulton më e vogël se vlera e banesës së dorëzuar, EKB ose njësia e vetëqeverisjes vendore nuk ka asnjë detyrim ndaj subjektit që ka dorëzuar banesën dhe që do të përfitojë nga privatizimi.*

19/5. Në rastin kur procedura e privatizimit të banesës apo objektit të kthyer në banesë kryhet nga EKB referuar pikës 3 të VKM-së, edhe banesa e dorëzuar nga subjekti, privatizohet nga EKB në favor të familjes që është miratuar sipas listës së trashëguar nga ish ndërmarrjet shtetërore. Kur nuk ka një emër të miratuar në këto lista, EKB i drejtohet NJVV-së për miratimin e emrit të subjektit që do të përfitojë me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore strehim në këtë banesë. Të njëjtën procedurë ndjekin edhe njësitë e vetëqeverisjes vendore kur procedura e privatizimit kryhet prej tyre referuar pikës 2 të VKM-së.

10. Pas fjalisë së fundit të pikës 24, shtohet fjalia me përmbajtjen si vijon:

*“Për banesat/objektet e kthyera në banesë që privatizohen nga Enti Kombëtar i Banesave, përfituesi i privatizimit paguan 4% të vlerës së privatizimit për shpenzimet operationale të EKB-së.”*

11. Pika 25, ndryshon, me përmbajtjen si më poshtë:

*“25. Para nënshkrimit të kontratës, përfituesi i privatizimit paguan shpenzimet administrative dhe operationale të parashikuara në pikën 24, të këtij vendimi. Me pagimin e këtyre detyrimeve, përfituesi i privatizimit ka të drejtë të nënshkruajë kontratën, duke paguar vlerën e privatizimit në mënyrë të menjëhershme ose me këste mujore të përballueshme, sipas parashikimeve të nenit 3, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, me 2% interesa në vit.” 12. Pika 27, ndryshon, dhe bëhet si më poshtë: “27. Kontrata e privatizimit formalizohet me akt noterial dhe mbahet në 4(katër) kopje identike, prej të cilave: 1 (një) kopje e mban noteri, 1 (një) kopje i jepet subjektit përfitues, 1 (një) kopje mbahet nga struktura përgjegjëse në dosjen e privatizimit dhe 1 (një) kopje së bashku me dokumentacionin e dosjes së privatizimit i përcillet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për regjistrim nga zyra noteriale që realizon lidhjen e kontratës.*

12. Në pikën 29, togfjalëshi “... sipas modelit të shtojcës 2”, ndryshon dhe bëhet “... sipas modelit të shtojcës 3”.

13. Pika 31 ndryshon me përmbajtjen si më poshtë:

*“31. Afati brenda të cilit përfituesit duhet të lidhin kontratat e privatizimit është deri në 2(dy) vjet nga pajisja e subjektit shtetëror me certifikatën e pronësisë. Për ato banesa/objekte të kthyera në banesë kur certifikata e pronësisë ka dalë afati dy vjeçar fillon nga miratimi dhe hyrja në fuqi e këtij vendimi.*

14. Në pikën 36, togfjalëshi “... sipas modelit të shtojcës 3”, ndryshon dhe bëhet “... sipas modelit të shtojcës 4”.

15. Shtojcat 1, 2, 3, 4, bashkëlidhur vendimit nr 179, datë 26.2.2020, i ndryshuar, zëvendësohen me shtojcat me të njëjtin numër.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në “Fletoren Zyrtare”.

**KRYEMINISTRI**

**EDI RAMA**