

Njoftim

Kushtet që duhet të plotësojnë individët/familjet për të përfituar nga programi i strehimit social “Banesa me kosto të ulët”BKU

Ligji nr. 22/2018 “PËR STREHIMIN SOCIAL”, i ndryshuar me ligjin 48/2023

Neni 44 Kuptimi i banesave me kosto të ulët

1. Banesë me kosto të ulët (BKU) konsiderohet banesa që plotëson të gjitha kushtet teknike, standardet e ndërtimit dhe normat e strehimit në fuqi, që është e paracaktuar për t’u disponuar në pronësi nga përfituesi, nëpërmjet formave të ndryshme të lehtësimit nga institucionet shtetërore.
2. Banesat me kosto të ulët që sigurohen nëpërmjet ndërtimit, në njësitë e vetëqeverisjes vendore, ku vlerat e tregut janë me të larta se kostoja e ndërtimit, shiten me çmim nën vlerën e tregut, por jo nën vlerën e koston së ndërtimit.
3. Në rastet kur vlera e banesës në tregun e lirë është më e ulët se kostoja e ndërtimit, këto banesa blihen dhe përfshihen në programin e BKU-së, nëse plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni.

Neni 45

Për lehtësimin e blerjes së BKU-së nga përfituesi përdoren instrumentet financiare të mëposhtme:

- a) granti i menjëhershëm; dhe/ose
- b) subvencioni i interesave të kredive. Neni 46 Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët

Neni 46

1. Përfitojnë grant të menjëhershëm familjet të cilat kanë në përbërje:

- a) një person me aftësi të kufizuar, në përputhje me përcaktimet e bëra në nënndarjen “i”, të shkronjës “c”, të nenit 16, të këtij ligji, për këto kategori;
- b) një individ me statusin e jetimit, i cili, në momentin e aplikimit nuk ka mbushur moshën 30 vjeç;
- c) kryefamiljarin e vetëm, në rastin kur ka në ngarkim fëmijë nën moshën 18 vjeç;
- ç) familjet e komunitetit rom dhe egjiptian.

“d) familjet e punonjësve të rendit të rënë në detyrë, që përfitojnë kredi me interes 0% sipas shkronjës “b” të pikës 1 të nenit 47/1;

dh) fëmijët në përkujdesje të Republikës sipas legjislacionit në fuqi.”.

2. Shuma e grantit të menjëhershëm, që përfiton individi, është në masën 10 për qind të çmimit të shitjes së banesës me kosto të ulët. “përveç rasteve të përcaktuara në shkronjat “d” e “dh” të pikës 1 të këtij neni për të cilët shuma e grantit është 20% e çmimit të shitjes së banesës me kosto të ulët.”.

3. Granti i menjëhershëm për kategoritë e përcaktuara në pikën 1, të këtij neni, akordohet nga buxheti i shtetit, sipas procedurave, kritereve dhe përparësive që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave. **VKM nr. 555, date 15.7.2020**

Neni 47 Subvencionimi i interesave të kredive

1. Familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët kanë të drejtën e marrjes së një kredie hipotekore me kushte lehtësuese nga një institucion financiar, që ka lidhur marrëveshje me ministrinë përgjegjëse për strehimin, ministrinë përgjegjëse për financën ose me njësinë e vetëqeverisjes vendore.

2. Financimi nga buxheti i shtetit dhe/ose i njësive të vetëqeverisjes vendore jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë për ato familje, të cilat me të ardhurat e tyre 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 të vetëqeverisjes vendore dhe me sipërfaqe jo më të madhe se normat e strehimit. Masa e subvencionit të interesave të kredisë dhe procedurat e dhënies së saj përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. **VKM nr.453, date 03.07.2019**

3. Kushtet e dhënies së kredisë për familjet përfituese përcaktohen me marrëveshje të përbashkët të institucionit financiar dhe ministrit përgjegjës për strehimin ose, sipas rastit, të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe institucionit që jep e menaxhon kredinë.

4. Masa e subvencionit, që rezulton në fund të periudhës së maturimit të kredisë, nuk duhet të kalojë më shumë se 100 për qind të vlerës së banesës. Në rast se nga llogaritjet rezulton një subvencion më i madh për përballimin e kësteve të kredisë, ose kur kësti i kredisë edhe pas subvencionit të interesave të kredisë është i papërballueshëm, sipas kuptimit të nenit 3, të këtij ligji, familja përzgjidhet për t'u trajtuar në njërin nga programet e tjera sociale të strehimit.

Neni 47/1. 1. Përfitojnë kredi me interes të barabartë me 0% të subvencionuar nga buxheti i shtetit nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave:

a) familjet që banojnë si qiramarrës në ish-pronë private, sipas aktit normativ nr. 3, datë 1.3.2012, të Këshillit të Ministrave "Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuar", të miratuar me ligjin nr. 82/2012;

b) familjet e punonjësve të Policisë së Shtetit të rënë në detyrë;

c) fëmijët në përkujdesje të Republikës.

2. Institucionet përgjegjëse, procedurat e miratimit dhe dokumentacioni që duhet të dorëzojnë këto familje, përcaktohen me vendim të Këshilli të Ministrave.

3. Përveç kategorive të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, kategoritë e tjera përfitojnë kredi me interes deri në 3%.

4. Përfitojnë kredi me kushte lehtësuese edhe individë apo familje që plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni dhe në shkronjat "a" e "c" të pikës 1 të nenit 48 të këtij ligji, të cilët për sigurimin e strehimit të tyre kërkojnë të blejnë truall në njësinë e vetëqeverisjes vendore ku kanë vendbanimin ose vendqëndrimin, ku zona në të cilën ndodhet trualli të jetë e pajisur me infrastrukturën e nevojshme. Shuma maksimale e kredisë që ata përfitojnë është e njëjtë me shumën e kredisë që do të përfitonin për blerjen e një banese me kosto të ulët në treg sipas këtij neni.".

Neni 48 Përfituesit nga programi i banesave me kosto të ulët

"1. Përfitojnë nga programi i banesave me kosto të ulët individë e familje me të ardhura vjetore neto baras ose më të ulëta se 1/6 e vlerës mesatare të banesës në treg që përfiton individ i a familja, të cilat në kohën e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore:

a) vërtetojnë se nuk kanë banesë ose nuk kanë kryer asnjë transaksion për tjetërsimin e pronësisë, të paktën në 5 vjetët e fundit, përveç rastit kur pronësia mbi to ka humbur për shkak të një fatkeqësie (vdekjeje apo sëmundjeje të rëndë) ose force madhore;

b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;

c) janë të zhvendosura nga banesat sipas parashikimeve në nenin 6 të këtij ligji.".

2. Kur përfitues është një familje që ka siguruar banesë nëpërmjet programeve sociale nga procesi i privatizimit ose nëpërmjet blerjes në tregun e lirë dhe sipërfaqja e banimit është nën normat e strehimit, bëhet shkëmbimi i banesës nën normë për të marrë një banesë në normat e nevojshme të strehimit, duke u

llogaritur diferenca ndërmjet vlerës së banesës ekzistuese me vlerën e banesës me kosto të ulët që merr. Banesa ekzistuese nën normë bëhet pjesë e fondit publik të banesave dhe vihet në dispozicion të programit të banesave me kosto të ulët.

“2/1. Familjet, që disponojnë banesë në pronësi nën normat e strehimit dhe paraqesin kërkesë për strehim, përfitojnë kredi me interesa të subvencionuara sipas nenit 47 të këtij ligji, në masën jo më të madhe se 60% e çmimit mesatar të shitblerjes së banesës në treg, që miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës “dh” të nenit 72 të këtij ligji.”.

3. Normat e strehimit, sipas shkronjës “b”, të pikës 1, të këtij neni, edhe procedura e shkëmbimit të banesës me kosto të ulët, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. VKM nr.301,date 15.04.2020

4. Administrimi i kërkesave për këto banesa bëhet nga strukturat përkatëse të njësive të vetëqeverisjes vendore.

Neni 49 Kufizimet

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

2. Familja, që ka përfituar banesë me kosto të ulët dhe e ka shlyer kredinë, duke u bërë pronare e saj, në rast tjetërsimi të banesës humbet të drejtën për të përfituar nga programet e strehimit për një periudhë 10-vjeçare, me përjashtim kur e tjetërson banesën për arsye madhore, si vdekje apo sëmundje e rëndë.

3. Nëse, për arsye madhore, si vdekje apo sëmundje e rëndë, familja që ka përfituar banesë me kosto të ulët e tjetërson atë, i lind e drejta për të aplikuar në një nga programet e strehimit

