

## RELACION

### PËR PROJEKTLIGJIN

#### **“PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 22/2018 “PËR STREHIMIN SOCIAL”**

#### **I. QËLLIMI I PROJEKTLIGJIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN.**

Ndryshimet ligjore, kanë për qëllim përmirësimin/plotësimin e ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social” si dhe përfshirjen e plotë të programit të qeverisë shqiptare. Në këto ndryshime ligjore përfshihet:

1. reflektimi i prioritetit të qeverisë për të adresuar “[...] *nevojën e familjeve të reja për strehim dhe për t’u krijuar të rinjve më shumë mundësi e siguri në krijimin e familjes dhe ndërtimin e të ardhmes në vendin e tyre*”.
2. “dixhitalizimi”, i cili është një proces i filluar me platformën e aplikimit online për përfitimin nga programet sociale për individët/ familjet në nevojë por që kërkon mbështetje ligjore për t’u aplikuar.
3. kundravajtjet administrative, pasi është vënë re se gjatë zbatimit të ligjit organik në fuqi, rëndesa e përgjegjësisë për disa institucione zbatuese nuk ka qënë në formën e duhur.

#### **II. VLERËSIMI I PROJEKTLIGJIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE.**

Ky projektakt nuk është parashikuar në programin analitik të projektakteve, por është hartuar në kuadër të përmirësimit të legjislacionit në fuqi dhe zbatueshmërinë e tij për cdo program.

#### **III. ARGUMENTIMI I PROJEKTLIGJIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME.**

Nevoja për ndërhyrje me shtesa e ndryshime në ligjin bazë nr. 22/2018 “Për strehimin social”, vjen për disa arsye:

- Së pari, analiza e zbatimit të ligjit ka nxjerrë në pah disa problematika, të cilat evidentohen në Kreun V të relacionit.
- Së dyti, në kuadër të prioritetëve të programit qeveritar 2021 - 2025, nevojitet të reflektohet përcaktimi i kategorive “të rinj” dhe “familje të reja” si përfituese të grantit të menjëhershëm ku

citohet se ("Familjeve të reja do t'u ofrojmë 1 milion lekë mbështetje për pagesën fillestare [...]), por,

- Së treti, për mundësimin e digitalizimit të sistemit të strehimit, i përfshirë gjithashtu në një nga prioritetet e qeverisë, proces, i cili ka filluar me ngritjen e sistemit online të aplikimeve për strehim por zgjerimi i tij si dhe zbatimi ka nevojë për mbështetje ligjore.
- Së katërti, për të bërë disa rregullime/korrigjime në tekst, të cilat janë konstatuar gjatë zbatimit, ose hartimit të akteve nënligjore.
- Së fundi, janë përfshirë dhe kundravajtjet administrative, të cilat shihen të domosdoshme për zbatimin e parashikimeve ligjore.

## **VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR.**

Projektligji "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 22/2018 "Për strehimin social" është në përputhje me rendin juridik të brendshëm dhe Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

### **IV. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Ky projektligj nuk synon përafrimin me *acquis* të BE-së.

### **V. PËRMbledhje shpjeguese e përmbajtjes së projektligjit.**

Ky projektligj përbëhet nga 26 nene, të cilat ndryshojnë përmbajtjen e neneve të ligjit bazë me argumentet që jepen në vijim:

Në nenin 1, është ndryshuar (a) paragrafi 44 lidhur me përkufizimin e "të ardhurave" të pjesëtarëve të familjes që kujdesen për personin me aftësi të kufizuara, duke e përfshirë në kategorinë e të ardhurave që nuk llogariten për efekt përfitimi nga programet e strehimit, njëlloj si ato nga ndihma ekonomike, pagesa e papunësisë, etj. Po në nenin 1, është shtuar një përkufizim tjetër i cili përfshin "lagje të varfëra (slums)". Ky përkufizim shtohet së pari për të reflektuar llojet e ndërhyrjeve me qëllim përmirësimin e kushteve të banimit, ndërhyrje të cilat nuk konsistojnë vetëm në përmirësimin e banesave, por edhe në përmirësimin e zonës/lagjes ku ndodhen këto banesa. Së dyti, ky përkufizim shtohet edhe për të reflektuar Objektivat e Zhvillimit të Qëndrueshëm (SDG) dhe konkretisht objektivin 11.1, i cili, thotë se "deri në vitin 2030, të sigurojë qasje për të gjithë në strehim dhe shërbime bazë të përshtatshme, të sigurt dhe të përballueshme, dhe të përmirësojë lagjet e varfëra". Përcaktimi i "lagjes së varfër" i referohet plotësisht të parimit të strehimit të përshtatshëm (neni 4 i ligjit bazë), gjithashtu është shtuar dhe përkufizimi i termit Monitorim, për të qartësuar së çfarë kuptohet më këtë term.

Neni 2 parashikon (a) ndërhyrje në shkronjën “b” e nenit 11 duke hequr fjalët “deri në ndërtim të ri” dhe duke shtuar rastin e ndërhyrjeve për përmirësimin e “lagjeve të varfëra”. Arsyeja për këtë ndërhyrje është se, përmirësimi “deri në ndërtim të ri”, konsiston në ndërtimin e një banese të re. Programet e përmirësimit të banesave dhe “lagjeve të varfëra” realizohen nëpërmjet granteve, pra, falas për përfituesit. Shuma e grantit që përfiton një familje përcaktohet bazuar në kushtet ekonomike, familjare dhe gjendjen e banesës, por asnjëherë shumën e grantit nuk është baraz me koston e ndërtimit të një banese të re. Ligji për strehim social nuk parashikon në asnjë rast sigurimin e strehimit falas, por bazuar në të ardhurat e familjes, ajo mund të përfitojë banesë sociale me qira ose banesë me kosto të ulët.

Neni 3 i projektligjit ndryshon pikat 1 e 2 të nenit 14 të ligjit bazë, për të reflektuar prioritetet e qeverisë mbi digitalizimin e shërbimeve si edhe do të mundësojë zbatimin e sistemit të aplikimeve online, tashmë të ngritur me mbështetjen e AKSHI-t, por për zbatimin e të cilit nevojitet një akt nënligjor që të përcaktojë rolet e çdo aktori në sistem.

Neni 4 ndryshon nenin 15 të ligjit bazë. Ndryshimet vijnë si nevojë e reflektimit të platformës online të aplikimit, pikëzimit dhe miratimit të listës së përfituesve, si nevojë për unifikim të pikëzimit për katër klasifikimet bazë, të përcaktuara në nenin 16, brenda të cilave njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të vendosin prioritetet për kategoritë e ndryshme. Me përcaktimin e këtij pikëzimi, është shfuqizuar pika 3 e nenit 15. Gjithashtu, nga zbatimi në praktikë i programeve të strehimit dhe procedura që ndiqet për akordimin e fondeve njësisive të vetëqeverisjes vendore, është parë e nevojshme që lista që miratohet me vendim të këshillave bashkiak të jetë “listë paraprake”, për këtë qëllim është reflektuar në fund të pikës 5. Kjo del e nevojshme, pasi fondet e kërkuara në total nga bashkitë zakonisht janë më të larta se sa tavanet e miratuara me ligjin vjetor të buxhetit. Në argumentim të sa më lart, Ministria përgjegjëse në bazë të fondeve në dispozicion dhe kërkesave/ aplikimeve në rang vendi përcakton fondin për çdo bashki, dhe u’a dërgon njësisive të vetëqeverisjes vendore. Pas alokimit të fondit dhe buxhetit takues, këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore miraton “listën përfundimtare”. Parashikohet gjithashtu që, familjet, të cilat nuk do të arrijnë të përfitojnë nga ky program strehimi, do të ngelen në listë pritje për t’u trajtuar me një program tjetër, në rastet kur ato nuk mund të përballojnë kostot e programit për të cilin janë miratuar (psh: subvencionimi i interesave të kredive), ose në rastin kur fondet e buxhetit janë të pamjaftueshme në vitin korrent, ngelen në listë pritje për t’u trajtuar në vitin pasues.

Neni 5 ka riformuluar përcaktimin e nënndarjes “iv” të shkronjës “b” të nenit 16 duke ndryshuar formulimin e termit “çift i ri” me “familje të reja” dhe duke rishikuar formulën e përcaktimit duke iu referuar moshës së personit me të madh. Për këtë ripërcaktim, i kemi referuar legjislacionit Italian dhe atij Spanjoll, ku, ashtu si edhe tek ne, problemi i strehimit të të rinjve dhe familjeve të reja, vitet e fundit, është kthyer në prioritet.

Në nenin 6 janë bërë disa shtesa dhe ndryshime të nenit 19 të ligjit bazë, të cilat vijnë si rezultat i

nevojës së njësisive të vetëqeverisjes vendore për sqarim më të hollësishëm të procedurës që ndiqet në zbatim të pikës së parë të këtij neni. Gjithashtu vërehet se në disa njësi të vetëqeverisjes vendore ka një tendencë për të mos përfituar sipërfaqen fizikisht por në formë financimi. Ndryshimet e këtij neni krijojnë edhe hapsirë ligjore për miratimin e një akti nën ligjor që do të sqarohet në mënyrë më të detajuar zbatimin e këtij neni. Ndër të tjera parashikohet detyrimi që NJVV të njoftojë 1 herë në vit ministrinë përgjegjëse për strehimin, mbi fondin publik të banesave sociale, të krijuar nga zbatimi i këtij neni si dhe numrin e familjeve përfituese. Së fundmi, me qëllim marrjen e një informacioni më të gjërë dhe zbatimin e drejtë të këtij neni, është shtuar si strukture raportuese Inspektoriati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit (IKMT) dhe Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit (AQTN), pra dy institucione që disponojnë këto të dhëna.

Neni 7 ndryshon nenin 25 të ligjit bazë lidhur me mbështetjen ndaj pronarit social. Ky ndryshim vjen si rezultat i analizës së zbatimit të ligjit nga e cila rezulton se ky instrument ligjor nuk ka gjetur zbatim. Qëllimi i ndryshimeve synon të nxisë subjektet që disponojnë banesa në pronësi për të lidhur marrëveshje me NJVV. Një nga propozimet tona, por edhe të një numri të konsiderueshëm bashkish dhe organizata me bazë komuniteti, ka qenë përjashtimi i pronarit social nga tatimi mbi fitimin nga qiratë, por kjo nuk është konsideruar nga politikat fiskale. Për këtë arsye, kemi shtuar një pikë që parashikon mbështetje me financime për pronarin social për përmirësimin e kushteve fizike të banesës që do të japë me qira. Një shqetësim i dytë që ngrihet si nga njësitë e vetëqeverisjes vendore ashtu dhe nga grupet e interesit është mosdeklarimi i kontratës së qirasë për arsye të ndryshme, njera prej të cilave shmanjia e tatimit mbi fitimin nga qiraja. Duhet patur parasysh se kemi të bëjmë me pronarë të shtresave të varfëra dhe jo të mirë informuar, e kemi parë të arsyeshme të vendosim një parashikim që subvencioni mbulon edhe tatimin mbi të ardhurat nga qiraja, edhe pse një gjë e tillë ndodh automatikisht, pasi reflektohet në nivelin e qirasë.

Fjalja e fundit e pikës 2 që i shtohet nenit 25 parashikon edhe kriterin e financimit të riparimeve duke e përcaktuar jo më shumë se 30% e kostos së ndërtimit të një objekti të ri dhe jo më shumë se 800,000 lekë, ndërkohë që në rast se banesa ka nevojë për një vlerë më të madhe investimi, diferenca mund të paguhet nga pronari social në mënyrë të menjëhershme ose me këste sipas marrëveshjes që lidhet midis tij dhe bashkisë, si dhe duke përcaktuar se masa vjetore e qirasë do të llogaritet duke zbritur nga qiraja reale 1/10 e vlerës së investimit.

Për të qënë të sigurt në këtë marrëdhënie midis paleve, pra si një mekanizëm sigurie të investimit që do të kryhet, është përcaktuar se kontrata midis bashkisë dhe pronarit social në këtë rast, lidhet me një afat më të gjatë se 5 vjet dhe në rast se kontrata prishet në mënyrë të njëanëshme nga pronari social, ky i fundit detyrohet të kthejë shumën e investuar nga njësisia e vetëqeverisjes vendore, minus pjesën që i është zbritur nga qiraja.

Neni 8 parashikon ndryshime në pikat 4, 5 e 6 të nenit 30, të cilat kanë të bëjnë me rregullimin e referencave ligjore. Njëkohësisht ndryshimet kanë të bëjnë me saktësimin dhe unifikimin e kuptimit të mënyrës së llogaritjes së qirasë sociale për format e ndryshme të sigurimit të banesave sociale, si: investime publike për ndërtim ose blerje, adaptim objektsh shtetërore, kontribut i

biznesit privat (nenit 19), shkëmbim i truallit pronë shtet (neni 52.a), partneritet publik privat (neni 52.b), financimi a bashkëfinancimi (neni 52.c)

Neni 9 bën një korrigjim të referencës ligjore në shkonjen d) e pikës 1 të nenit 31 si dhe ndryshon ndodhinë nëse të ardhurat e familjes përmirësohen dhe tejkalojnë kufinj të përcaktuar nga neni 20 i ligjit, duke mos bërë ndërprerje të menjëhershme të kontratës, por duke i ofruar familjes rilidhjen e një kontrate qiraje jo më të lartë se 80% e nivelit mesatar të qirave. Ky parashikim është një këshillë e përhershme nga praktikatat Evropiane, së pari për mos nxjerrjen menjëherë të familjes nga banesa, së dyti për të mundësuar një të ardhur më të mirë për NJVV dhe, së treti për të pasur një përzjerje të grupeve me të ardhura të ndryshme.

Neni 10 ka ndryshuar Kreu VI i cili ka pësuar ndryshim në titull, duke marrë një zgjerim, konkretisht “Programi për përshtatjen e objekteve shtetërore në banesa sociale dhe përmirësimin e kushteve të banimit”, pasi në këtë Kre trajtohet dhe përshtatja e objekteve, pronë shtetërore, me qëllim shtimin e banesave sociale.

Neni 11 ka bërë disa ndryshime sa i takon nenit 40, lidhur me (a) ndalimin e privatizimit, pasi vihet re një preferencë e NJVV për privatizimin e banesave sociale, që përftohen nga adaptimi i objekteve ekzistuese, ndërkohë që duhet të krijojmë një stok të mjaftueshëm banesash sociale (banesat sociale në Shqipëri zenë 0,2% të totalit të banesave, krahasuar me deri 2% ish vendet e kampit socialist, deri në 10% disa vende si Italia, apo mbi 20% disa vende si Holanda). Një arsye tjetër për ndryshimin e nenit 40 lidhet me (b) përcaktimin e kuptimit dhe qëllimit të programit për përmirësimin e lagjeve të varfëra, bazuar edhe në eksperiencën 3-vjeçare të zbatimit të programeve. Njëkohësisht, reformulimi i pikës 3 të nenit 40, pasi heq konceptin e përdorimit të granteve për përmirësimin e banesave “deri në ndërtim të ri”, pasi, nëse një subjekt ka nevojë për ndërtim të ri banese, ai duhet të trajtohet me programe të tjera (banesë sociale me qira ose banesë me kosto të ulët) dhe jo t’i falet banesa. Politikatat e strehimit, të miratuara në vitin 2004 nuk njohin më falje të banesës, por vetëm lehtësim të aksesit në strehim të përbalueshëm sipas aftësive financiare të familjeve.

Neni 12 ka hequr fjalët e pikës 1 të nenit 41 “ose i përmirësimin të kushteve deri në ndërtim të ri” pasi nëse kemi të bëjmë me ndërtimin e një banese të re, pra nga e para, ligji nuk parashikon banesë të re falas, e me këtë biem në kundërshtim me parashikimet ligjore.

Neni 13 ndryshon nenin 42 të ligjit bazë me qëllim përshtatjen e instrumenteve financiarë llojeve të ndërhyrjeve sipas nenit 40 dhe vendosjen e kufinjve maksimal të financimit sipas llojeve të ndërhyrjeve.

Neni 14 ndryshon disa pika të nenit 46 me qëllim reflektimin e prioritetit të qeverisë për mbështetjen e (cit.) “[...] familjeve të reja për strehim dhe për t’u krijuar të rinjve më shumë mundësi e siguri në krijimin e familjes dhe ndërtimin e të ardhmes në vendin e tyre”. Pika 2 e nenit 46 parashikon një grant të barabartë me 10% të çmimit të shitjes së banesës për të gjitha

kategoritë, përfshi edhe të rinjtë dhe familjet e reja. Nuk është reflektuar i plotë objektivi i qeverisë për të akorduar një grant prej 1 milion lekë familjeve të reja, për faktin se kjo shumë fikse nuk ka të njëjtën vlerë si, p.sh. në Tiranë dhe në një bashki ku vlerat e tregut janë të ulëta.

Neni 15, ndryshon dhe shton disa pika në nenin 47 të ligjit bazë. Së pari, pasi ka dalë nevoja që të përcaktohet në ligj kushti që familjet e punonjësve të rendit të rënë në detyrë, të përfitojnë kredinë me interes 0 përqind, kusht që ka qenë më parë i përcaktuar në akte ligjore, sot të shfuqizuara dhe Enti Kombëtar i Banesave nuk procedon dot me këtë kategori. Duke qenë neni që përcakton kushtet e kredimit të lehtësuar, është sjellë në këtë nen edhe përmbajtja e pikës 8 të nenit 77 të ligjit bazë. Për lehtësimin e marrjes së një kredie për kategoritë e prioritetit të qeverisë është përcaktuar kufiri i interesave të kredisë, të pagueshme nga këto grupe në masën 1.5%. Aktualisht programi i kredive të lehtësuara në zbatim ka parashikuar që përfituesi të paguajë 3% interesa në vit. Nga zbatimi i programit të kreditimit të lehtësuar (filluar në vitin 2009) ka rezultuar se individë a familje kanë kërkuar kredi për blerje trualli për të ndërtuar vetë banesën (pika 7 e nenit 50). Për këtë arsye është shtuar parashikimi që kredia mund të jepet edhe për të blerë truall në njësinë e vetëqeverisjes vendore ku janë të regjistruar, duke përcaktuar edhe shumën që përfitojnë. Njëkohësisht ky parashikim plotëson boshllëkun e krijuar nga heqja e parashikimit në pikën 7 të nenit 50 se, *“trualli i pajisur me infrastrukturë ... mund t’u ofrohet pa shpërblim...”*.

Në nenin 16 janë bërë disa ndryshime dhe shtesa në nenin 48. Pika e parë ndryshon përcaktimin e nivelit të të ardhurave që duhet të ketë aplikanti për të përfituar nga programi i banesave me kosto të ulët, duke bërë referencë me çmimet e banesave në treg. Mënyra e përdorur në këtë rast i referohet një metode universale të vlerësimit të përbalueshmërisë së tregut, e përcaktuar nga Kombet e Bashkuara (UN-HABITAT) si raport i të ardhurave vjetore të familjes ndaj çmimit mesatar të shit-blerjes së banesave në treg. Sipas Kombeve të Bashkuara një treg konsiderohet i përbalueshëm nëse ky raport është 1:4. Për shembull, nëse çmimi mesatar i një apartamenti 2+1 në Tiranë është 9,76 milion lekë, ky treg është i përbalueshëm, nëse të ardhurat mujore mesatare të familjeve me 4 persona në Tiranë janë 200,000 lekë. Për këtë treg banesash, familjet përfitese nga instrumenti financiar i interesave të kredive duhet të kenë të ardhura mujore nën 135,000 lekë.

Gjithashtu, duke qenë se ligji u jep të drejtë të përfitojnë edhe familjeve që disponojnë banesë në pronësi, është shtuar një pikë që përcakton kufirin maksimal të kreditimit jo më shumë se 60% për këto raste, duke marrë parasysh që diferenca mbulohet nga vlera e banesës që disponohet.

Neni 17 shton një pikë në nenin 49, e cila risjell një masë detyruese për rastet kur banesa me kosto të ulët është siguruar nga Enti Kombëtar i Banesave për të mos e shitur banesën për një periudhë 15-vjeçare dhe, nëse për arsye të përcaktuara në ligj do të duhet ta shesë, duhet t’ja ofrojë për blerje këtij të fundit. Kjo është një masë që ndalon spekulimet me ndihmën që u jepet këtyre familjeve dhe është një masë që ka funksionuar edhe me ligjin e mëparshëm (Ligji nr. 9232/2004) dhe e parashikuar në kontratat e shitjes që EKB ka lidhur me qytetarë.

Neni 18 heq fjalët “pa shpërblim”, në pikën 7 të nenit 50 duke qenë se një parashikim i tillë nuk është zbatuar deri më sot, si edhe për të shmangur abuzimet, ndërkohë është plotësuar në nenin 48 duke shtuar pikën 2/1.

Neni 19 ka shfuqizuar nenin 71 “Këshilli Kombëtar për Strehimin”. Ky shfuqizim është parë i domosdoshëm për dy arsye: Së pari, pasi që me miratimin e ligjit nr. 9232/2004, ky Komitet është mbledhur vetëm 3-4 herë dhe nuk ka pasur efektivitet dhe, së dyti dhe, më e rëndësishmja, pasi tashmë funksionojnë mekanizmat e Menaxhimit të Integruar të Politikave dhe Komiteti Kombëtar i Strehimit do të dublonte funksionet e këtij mekanizmi.

Neni 20 janë bërë disa ndryshime në nenin 72 nisur nga: (a) nevoja për autorizimin e Këshillit të Ministrave për të përcaktuar procedurat dhe rolet e subjekteve në ngritjen dhe menaxhimin e bazës së të dhënave që parashikon ligji; (b) nevojën për të shtuar në kompetencat e ministritëse përgjegjëse për strehimin, nxjerrjen e kostos mesatare të ndërtimit, konform procedurave të ndjekura deri më sot, të cilat kanë qenë tepër të frytshme për të mbajtur nën kontroll kostot e ndërtimit banesave në kuadër të programeve sociale të strehimit; (c) përcakton se zbatimi i programeve, sipas këtij ligji, bëhet dhe nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.

Neni 21 ndryshon nenin 73, konkretisht, në shkronjën “e” të pikës 2 për të mundësuar digitalizimin e bazës së të dhënave të strehimit, nëpërmjet vendimit të Këshillit të Ministrave. Gjithashtu shfuqizohet përmbajtja e shkronjës “ë”, pasi me riformulimin e pikës e) të këtij neni është inkorporuar dhe informacioni që jepej nga pika ë). Së fundmi, shfuqizohet edhe përmbajtja e pikës 5, duke qenë se rezultoni e pazbatueshme, për shkak të autonomisë vendore dhe pamundësisë praktike për marrjen e këtij funksioni nga niveli qendror, në mungesë edhe të strukturave të nevojshme dhe të specializuara për këto funksione si edhe nisur nga funksionet politik-bërëse të nivelit qendror.

Neni 22 ka shtuar nenin 73/1 mbi monitorimin e zbatimit të programeve të strehimit social, i cili lidhet me penalitetet.

Neni 23 në Kreun XIV dispozitat e fundit pas neni 75 ka shtuar nenet 75/1, 75/2 të cilat kanë të bëjnë me Kundërvajtjet dhe masat administrative, të cilat kanë munguar në ligjin ekzistues, por konsiderohen të nevojshme për të bërë të mundur zbatimin korrekt të parashikimeve ligjore. Masat administrative i referohen mos zbatim të kushtit të përcaktuar në nenin 19 të ligjit; mosplotësimin të detyrimit për përdorimin e sistemit të aplikimit online; mos zbatimin e detyrimeve për raportim.

Ndërsa, neni 75/2 parashikon ekzekutimin dhe ankimimin e vendimeve, duke përcaktuar subjektin që ka të drejtë për të vendosur gjobë dhe ankimimin.

Neni 24 parashikon disa ndryshime në dispozitat kalimtare që kanë të bëjnë kryesisht me procedurat e privatizimit të objekteve që i janë kaluar Entit Kombëtar të Banesave me Vendime të ndryshme të Këshillit të Ministrave. Kështu:

- është ndryshuar pika 1, pasi është kërkuar nga bashkitë dhe EKB që sipërfaqet mbi norma e strehimit që kanë përfituar familjet, të trajtohen me të njejtën kosto si sipërfaqet brenda normave të strehimit. Kjo për faktin se familjet e strehuara në këto objekte kanë të ardhura të ulëta dhe parashikimi i pikës 1 të nenit 77 ka bllokuar procedurat e privatizimit.

- është ndryshuar shkronja ç) me qëllim që mos të ketë hapësira për keq interpretime, pasi kjo pikë ka parasyshë vetëm ato banesa të kthyer në fond banese me VKM, përpara hyrjes në fuqi të ligjit për strehimin dhe jo më në vijim.

- Ndryshohet pika 5 me qëllim korrigjimin e një lapsusi në zbardhjen e tekstit të ligjit, konkretisht për të hequr shprehjen "*dhe me pamundësi financiare*", pasi falja e detyrimeve nuk bëhet për efekt pamundësie financiare, por për shkak të shpronësimit që iu është bërë këtyre familjeve për shkak të ndërtimit të veprave publike. Gjithashtu në këtë pikë shtohet edhe një kategori familjesh, përsëri evidentuar dhe kërkuar nga EKB të cilët kanë përfituar kredi për meremetimin e banesave të dëmtuara nga përmbytjet, sipas vendimeve të Këshillit të Ministrave të viteve 1995-'96. Në mënyrë që të qartësohet lista e përfituesve dhe të shmangen gabime të mundshme, është parashikuar edhe përfshirja e një aneksi me listën e akteve që kanë dalë për dhënie kredie për këto kategori.

- Pika 7 ndryshon përcaktimin e bazës ligjore për trajtimin e këtyre rasteve si edhe autorizon Këshillin e Ministrave për miratimin e vendimit që do të përcaktojë formën e privatizimit të tyre.

- Në pikën 9 është hequr kufizimi kohor për trajtimin me përparësi të minortitetit Rom e Egjiptian. Kjo për faktin se këto grupe ngelen grupet më të pafavorizuara dhe të marginalizuara dhe kanë nevojë për një mbështetje më afat-gjatë për përfshirjen e tyre në jetën sociale e ekonomike dhe mbështetja me programet sociale të strehimit kontribuon ndjeshëm.

Neni 25 parashikon se Këshilli i Ministrave ngarkohet të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 3,6,13,20 të këtij ligji.

Neni 26 parashikon kohën e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve ligjore.

## **VI. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E LIGJIT.**

Duke qenë se kemi të bëjmë me një akt juridik, i cili i shtrin efektet e tij si në nivelin qendror, ashtu edhe atë vendor, për zbatimin e tij është e domosdoshme përfshirja në proces e të gjitha institucioneve, të cilat në veprimtarinë e përditshme dhe në përmbushje të kompetencave të tyre kanë ofrimin e shërbimeve publike. Organet kryesore të ngarkuara nga ky projektligj për zbatimin



e tij janë: Këshilli i Ministrave, ministria përgjegjëse për strehimin, njësitë e vetëqeverisjes vendore, Enti Kombëtar i Banesave, ministria përgjegjëse për çështjet sociale, ministria përgjegjëse për arsimin dhe Ministria e Brendshme, në rolet e specifikuara në këtë ligj si institucione qendrore dhe vendore me atributet e ngritjes, administrimit, ofrimit dhe kontrollimit të mënyrës së ofrimit të shërbimeve në programet e strehimit social.

## **VII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTLIGJIT.**

Projektligji është përgatitur nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë.

## **VIII. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE.**

Zbatimi i ligjit do të ketë efektet e veta financiare, të cilat parashikojnë të ardhura dhe shpenzime buxhetore, si më poshtë

-Të ardhura në buxhet:

Mbeshtetur në të dhënat e disponueshme mbi vlerën e blerjes së apartamentit sipas kontratës, për familjet që kanë përfituar nga programi i kreditimit të lehtësuar, rezulton që, mesatarisht tatim fitimi mbi vlerën e shitblerjes së një apartamenti është afro 525000 lekë. Për rreth 2000 familje në vit, buxheti i shtetit do të arketojë mesatarisht 1.05 miliard lekë.

-Shpenzimet buxhetore në zbatim të kuadrit ligjor:

Projektligji “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 22/2018 “Për Strehimin Social” përcjell kosto shtesë financiare në buxhetin e shtetit përsa i takon mbështetjes së grupeve prioritare të programit qeveritar me subvencionimin e interes të kredisë dhe grantin e menjëhershëm, por theksojmë se në ligjin nr. 22/2018 mënyra e llogaritjes së grantit të menjëhershëm është e unifikuar. Kostot do të varen nga numri i synuar i të rinjve dhe familjeve të reja si edhe në marrëveshjen që do të lidhet me bankat. Kështu, nga disa vlerësime të përafërta, bazuar në normat aktuale të interes, të dakordësuar me njerën nga bankat që ka paraqitur ofertën më të mirë për interesin e kredisë ( $i=BTh1Y + 0,5\%$ ) me të cilat po operohet në zbatim të programit ekzistues të kredive të lehtësuara, për rreth 2,000 kredi në vit, vlerësuar për Tiranën (rasti më i disfavorshëm) në fund të periudhës 4-vjeçare për adresimin e 8,000 përfituesve do të duhen gjithesej rreth 10 miliard lekë, të ndara si më poshtë:

	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Gjithesej
Nr.Perfitues	2000	2000	2000	2000	8000
Sub. Interesa	166 620 078	316 578 149	451 540 412	573 006 449	1 507 745 088
Downpayment	2 220 400 000	2 220 400 000	2 220 400 000	2 220 400 000	8 881 600 000
Gjithesej	2 387 020 078	2 536 978 149	2 671 940 412	2 793 406 449	10 389 345 088

Për zbatimin e projektligjit parashikohet nevoja e kostove shtesë për trajnime dhe ngritje kapacitetesh për njësitë e vetëqeverises vendore, lidhur me zbatimin e sistemit online të aplikimit dhe procedurës së shqyrtimit e miratimit, si edhe mbështetje për NJVV me pajisje të nevojshme që i përgjigjen kërkesave të softëare-ve apo dhe akteve nënligjore që do dalin në zbatim të këtij projektligji. Kjo do të sjellë kosto shtesë për buxhetin, si në rastin kur trajnimet bëhen nga ekspertë vendas ashtu edhe kur bëhen nga ekspertë të huaj. Gjithashtu, kostoja varet edhe nga numri i të trajnuarve për 61 bashki. Përshëmbull: Për një trajnim 3-ditor, për 15 persona (përfshirë akomodimin, shpenzimet e transportit, sallën e trajnimit etj, vlera e përafërt është 700 000 lekë. Gjithashtu, duke qënë se nga zbatimin e ligjit nr. 22/2018, është konstatuar se drejtoria përgjegjëse për strehimin në nivel qendror, ka të nevojshëm shtimin e të punësuarve, pasi asistencat teknike/juridike/ ekonomike për të gjitha bashkitë në rang vëndi, për të gjitha programet që përcakton ligji është e pamjaftueshme. Gjithashtu, shtimi i stafit nevojitet edhe për të siguruar një përdorim sa më eficient dhe efektiv të fondeve nga njësitë e vetëqeverises vendore, nëpërmjet monitorimit. Shtesa në strukturë konsiston në dy pozicione përgjegjës sektori, me një kosto shtesë prej afro 2.5 milion lekë/vit.

---

**MINISTRI PROPOZUES**

**DELINA IBRAHIMAJ**

**MINISTRI I FINANCAVE DHE EKONOMISË**