



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Kuvendi

PROJEKT LIGJ

Nr. _____/2017

PËR

STREHIMIN SOCIAL

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

V E N D O S I:

**KREU I
DISPOZITA TË PËRGGJITHSHME**

**Neni 1
Objekti dhe juridiksioni**

1. Objekt i këtij ligji është përcaktimi i rregullave dhe procedurave administrative për mënyrat e sigurimit, të shpërndarjes, administrimit dhe planifikimit të programeve sociale për strehimin, me qëllim krijimin e mundësive për strehim të përshtatshëm dhe të përballueshëm, duke u mbështetur në aftësitë paguese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe në ndihmën e institucioneve shtetërore.
2. Ky ligj e shtrin veprimtarinë në të gjithë territorin e Republikës së

Shqipërisë.

Neni 2

Përkufizime

Në zbatim të këtij ligji, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. **“Aftësi pague”**, tërësia e mjeteve financiare që një familje mund të përdorë për pagesën e qirave ose të kësteve të kredive, në raport me të ardhurat familjare, në masën e përcaktuar në këtë ligj;
2. **“Administrator shoqëror”**, nëpunësi civil i organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore, i cili vlerëson, verifikon e administron procesin dhe dokumentacionin për aplikimin e përfitimin e ndihmës ekonomike, të pagesës së aftësisë së kufizuar dhe ofrimin e shërbimeve shoqërore për individët në nevojë, nëpërmjet përdorimit të regjistrit elektronik kombëtar, sipas përcaktimit në ligjin nr.9355, datë 10.3.2005, “Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore”, të ndryshuar;
3. **“Azilkërkues”**, çdo i huaj apo person pa shtetësi, që shpreh, në çfarëdo lloji mënyre, se nuk dëshiron të kthehet në vendin e vet, si dhe çdo i huaj apo person pa shtetësi që ka paraqitur një aplikim për azil në Republikën e Shqipërisë, për të cilin nuk është marrë ende një vendim përfundimtar, sipas përcaktimit në ligjin nr.121/2014, “Për azilin në Republikën e Shqipërisë”;
4. **“Banesë”**, bashkësia e mjediseve ose mjedisi i vetëm që ka hyrje të pavarur (derë) dhe dalje në rrugën publike;
5. **“Banesë sociale”**, tërësia e banesave të përfituara sipas programeve sociale të parashikuara nga ky ligj;
6. **“Banesë sociale me qira”**, banesë që jepet me qira, në pronësi publike, nga fondi publik i banesave sociale, si dhe banesat që janë dhe mbeten në pronësi të subjekteve private, por që vihen në dispozicion të programit të banesave sociale me qira, me pëlqimin e pronarit privat;
7. **“Banesë me kosto të ulët”**, banesë që ndërtohet në përputhje me të gjitha kushtet teknike, standardet e ndërtimit dhe normat e strehimit në fuqi dhe që vihet në dispozicion të njërit prej programeve të strehimit të parashikuara nga ky ligj;
8. **“Banesë e përkohshme”**, banesë e destinuar për strehim të përkohshëm, në kushtet e emergjencës së strehimit të individëve të pastrehë ose që kanë nevojë për strehim të menjëhershëm dhe me afat të shkurtër, sipas parashikimeve të këtij ligji, deri sa t’u zgjidhet mundësia për strehim të qëndrueshëm;

9. **“Banesë e specializuar”**, banesë me infrastrukturë të përshtatur dhe të aksesueshme për të plotësuar nevojat funksionale, shëndetësore dhe të sigurisë fizike, për grupet në nevojë;
10. **“Çmim mesatar i banesave në treg”**, mesatarja e çmimeve të shitjes së banesave në treg gjatë një viti, e cila llogaritet sipas metodologjisë që miratohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave;
11. **“Dëbim”**, largimi i përhershëm ose i përkohshëm, kundër vullnetit të individëve, familjeve dhe/ose komuniteteve nga banesat, ndërtime formale ose strukturat që nuk klasifikohen si banesë dhe/ose nga tokat që ata posedojnë, pa një proces të rregullt ligjor, në mungesë të konsultimit dhe ofrimit të strehimit alternativ, të përshtatshëm dhe efektiv, si dhe pa siguruar një mbrojtje ligjore efektive;
12. **“Dorëzani”**, garancia që japin institucionet publike për të ndihmuar individët që përfitojnë nga programi i banesave me kosto të ulët, për përmbushjen e detyrimeve të tyre, që burojnë nga blerjet e këtyre banesave;
13. **“Ent menaxhues”**, një ent publik ose një person fizik/juridik privat, që merret me administrimin dhe mbikëqyrjen e banesave sociale;
14. **“Emigrantë të rikthyer”**, kategoritë e përcaktuara në ligjin nr.9668, datë 18.12.2006, “Për emigrimin e shtetasve shqiptarë për motive punësimi”;
15. **“Familjet e policëve të rënë në detyrë”**, të gjitha kategoritë që përfshihen në ligjin nr.10289, datë 17.6.2010, “Për mënyrën e trajtimit ekonomik e financiar dhe për dhënie ndihme të menjëhershme familjeve të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit, të Forcave të Armatosura, të Shërbimit Informativ Shtetëror dhe të Policisë së Burgjeve, që humbin jetën në krye ose për shkak të detyrës”;
16. **“Familje njëprindërore, që kanë në ngarkim fëmijë”**, nëna apo babai i vetëm që kanë në ngarkim fëmijë;
17. **“Fondi publik i banesave sociale”**, tërësia e banesave sociale në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore ose të pushtetit qendror, që krijohet nëpërmjet blerjeve në treg të lirë, investimeve për ndërtime të reja, kalimit të pronësisë nga partneritete publike private ose nëpërmjet përfitimit nga mënyrat e tjera, që vijnë nga ndërtime private, si dhe nga burime të tjera, të parashikuara në këtë ligj;
18. **“Grant i menjëhershëm”**, një sasi të hollash, që përfitojnë pa të drejtë kthimi, disa kategori të specifikuar, në masën e përcaktuar sipas parashikimeve në këtë ligj;
19. **“Grante konkurruese”**, instrumentet që përdoren nga ministria përgjegjëse për zhvillimin urban për financimin e plotë ose të pjesshëm të projekteve që propozohen dhe zbatohen nga organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, në përputhje me standardet e përcaktuara me udhëzim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, për qëllime të këtij

- ligji;
20. **“Institucion që menaxhon kredinë”**, banka ose institucioni financiar, i cili ka nënshkruar një kontratë me institucionin investues për menaxhimin e një programi kreditimi me kushte lehtësuese në sektorin e strehimit;
 21. **“I pastrehë”**, çdo individ/familje që nuk ka banesë, i cili banon në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim apo në një banesë të përkohshme, në kuptim të këtij ligji, dhe nuk ka mundësi ekonomike e financiare për të siguruar një banesë;
 22. **“Kalim i pronësisë mbi banesat sociale”**, transferimi i pronësisë nga pronari ekzistues të një pronar i ri, me anë të një kontrate ose të një veprimi juridik, që e parashikon shprehimisht këtë transferim, në formën e kërkuar ligjore;
 23. **“Kontratë qiraje sociale”**, një kontratë qiraje, niveli i qirasë të së cilës kontrollohet dhe/ose mund të subvencionohet nga institucionet shtetërore;
 24. **“Kredi hipotekore”**, huaja që jepet për strehim, e cila sigurohet nëpërmjet hipotekimit të një pasurie të paluajtshme, me afat të gjatë maturimi dhe interes më të ulët se kreditë tregtare;
 25. **“Kredi me kushte lehtësuese”**, ato kredi, interesat e të cilave subvencionohen nga institucionet shtetërore;
 26. **“Kushte emergjence për strehim”**, kushtet në të cilat ndodhen individët/familjet që banojnë në banesa në rrezik shembjeje, të cilat nuk plotësojnë kushtet higjieno-sanitare, dhe ato që prishen për shkak të ndërtimeve të veprave publike dhe që nuk përfitojnë kompesim financiar nga procedurat e shpronësimit;
 27. **“Normë e strehimit”**, koeficienti që shpreh sipërfaqen minimale të banimit që duhet të ketë një individ në banesë. Ky koeficient shprehet në sipërfaqe, në metër katror për individ;
 28. **“Individ/familje në nevojë për strehim”**, individ/familja që ka banesë, por e ka nën normën e strehimit, që nuk ka të ardhura që të sigurojnë pagesën për një qira minimale në tregun e lirë;
 29. **“Persona me aftësi të kufizuara (PAK)”**, kategoria e personave të parashikuar nga ligji nr.93/2014, “Për përfshirjen dhe aksesueshmërinë e personave me aftësi të kufizuara”;
 30. **“Programe sociale strehimi”**, programe që shërbejnë për strehimin e familjeve dhe të individëve që nuk kanë banesë dhe banojnë në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim apo në një banesë të përkohshme, në kuptim të këtij ligji, që nuk kanë mundësi ekonomike e financiare për të siguruar një banesë, si dhe ato familje/individë, banesa e të cilëve është nën normën ligjore të strehimit dhe që nuk kanë të ardhura që të sigurojnë pagesën për një qira minimale në tregun e lirë;
 31. **“Pronar social”**, çdo subjekt juridik, publik ose privat që ka në pronësi banesa për t’i dhënë me qira, për familjet në nevojë për strehim;

32. **“Punëtor emigrant”**, kategoritë e përcaktuara në ligjin nr.9555, datë 8.6.2006, “Për ratifikimin e konventës evropiane ‘Për statusin ligjor të punëtorëve emigrantë’”, dhe në ligjin nr.9668, datë 18.12.2006, “Për emigrimin e shtetasve shqiptarë për motive punësimi”, të ndryshuar;
33. **“Punonjës të Policisë së Shtetit”**, kategoritë e përcaktuara në ligjin nr.108/2014, “Për Policinë e Shtetit”, të ndryshuar;
34. **“Qiramarrës”**, individit ose familja që banon me kontratë qiraje sociale;
35. **“Qira e përballueshme”**, ajo pjesë e qirasë, të cilën familja/individit arrin ta paguajë me të ardhurat e veta dhe që zë jo më shumë se:
 - a) 25 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura mesatare;
 - b) 20 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura të ulëta;
 - c) 15 për qind të të ardhurave të një familjeje me të ardhura shumë të ulëta.
36. **“Qira reale”**, vlera aktuale e çmimit të qirasë së një banese të caktuar në tregun e lirë;
37. **“Qira mesatare”**, mesatarja e ofertave të qirave, të marra gjatë një viti, në tregun e lirë;
38. **“Qira sociale”**, qiraja me të cilën jepen banesat sociale me qira dhe që llogaritet, në çdo rast, me një kosto më të ulët sesa qiraja reale;
39. **“Refugjat”**, çdo person i huaj apo pa shtetësi, sipas përcaktimit në ligjin nr.121/2014, “Për azilin në Republikën e Shqipërisë”;
40. **“Strukturë përgjegjëse në njësinë e vetëqeverisjes vendore”**, një drejtori, sektor ose njësi e qëndrueshme dhe e trajnuar, që mbulon çështjet e strehimit;
41. **“Strehim”**, tërësia e elementeve financiare, sociale dhe institucionale të procesit të sigurimit të banesës;
42. **“Strehim i përshtatshëm”**, banesa që garanton banim të sigurt dhe të qetë, sipas përcaktimeve të këtij ligji, e cila, në aspektin strukturor, nuk është e mbipopulluar dhe, në aspektin sanitar e shëndetësor, plotëson gjithë nevojat bazë, furnizimin me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimin e ujërave të ndotura dhe të mbeturinave, sipas përcaktimeve të këtij ligji;
43. **“Subjekte private”**, personat fizikë dhe juridikë privatë: shoqëritë, shoqatat, fondacionet dhe entet e tjera me karakter privat, të cilat kanë fituar personalitet juridik në mënyrat e caktuara sipas legjislacionit në fuqi;
44. **“Subvencion i qirasë”**, shuma e të hollave që jepet nga institucionet shtetërore për llogari të përfituesit, me qëllim mbulimin e pjesës së qirasë, e cila nuk përballohet me të ardhurat e përfituesit;
45. **“Subvencion i interesave të kredisë”**, shuma në të holla që përfiton individit/familja nga institucionet shtetërore, me qëllim mbulimin e interesave të kredisë, të marrë me kushte lehtësuese, për blerjen e banesave me kosto të ulët;
46. **“Të ardhura familjare”**, të ardhurat periodike që siguron familja nga pagat, veprimtaria ekonomike, pagesat që marrin pjesëtarët e familjes që

kujdesen për personin me aftësi të kufizuara, interesat e depozitave bankare, të ardhura nga persona të tretë, qiratë nga prona të paluajtshme; Në këto të ardhura nuk përfshihen ato nga ndihma ekonomike, pagesat e papunësisë, përfitimet e invalidëve, sipas statusit të invalidit të punës ose të luftës, rimbursimi i shpenzimeve për energji, rimbursimet për ilaçe e mjekime për të sëmurët kronikë dhe paketa higjieno-shëndetësore për PAK-un;

47. **“Të ardhura mesatare”**, niveli mesatar i konsumit familjar, sipas nivelit më të ulët territorial të disagregimit të të dhënave nga INSTAT-i, dhe që publikohet në mënyrë periodike. Për efekt të llogaritjes së nivelit të të ardhurave mesatare, familjet grupohen, si më poshtë:
 - a) Familje me të ardhura mesatare, që janë familjet me të ardhura mujore midis 100 dhe 120 për qind e të ardhurave mesatare;
 - b) Familje me të ardhura të ulëta, që janë familjet me të ardhura mujore midis 70 dhe 100 për qind e të ardhurave mesatare;
 - c) Familje me të ardhura shumë të ulëta, që janë familjet me të ardhura mujore më të ulëta se 70 për qind e të ardhurave mesatare;
48. **“Uzufrukt”**, e drejta për ta përdorur dhe gëzuar një banesë me ose pa shpërblim, për një afat jo më të gjatë se jeta e përfituesit të uzufruktit, por pa patur të drejtën që ta disponojë atë me kontratë ose trashëgim, dhe pa patur të drejtën e një përdorimi të ndryshëm nga banimi për veten dhe familjen;
49. **“Viktimë e dhunës në familje”**, çdo person fizik, i përcaktuar në ligjin nr.9669, datë 18.12.2006, “Për masat ndaj dhunës në marrëdhëniet familjare”, të ndryshuar, dhe në nenin 130/a, të Kodit Penal të RSh-së;
50. **“Viktimë trafikimi”**, çdo person fizik, që është objekt i trafikimit të qenieve njerëzore, siç përcaktohet në ligjin nr.9642, datë 20.11.2006, “Për ratifikimin e Konventës së Këshillit të Evropës për masat kundër trafikimit të qenieve njerëzore”;
51. **“Viktimë e mundshme e trafikimit”**, personi, për të cilin agjencitë/institucionet përgjegjëse për identifikim fillestar gjykojnë se mund të jetë trafikuar.
52. **“Vajzat nëna”**, vajzat që bëhen ose janë në pritje për t’u bërë nëna, të vetme, pavarësisht nga mosha e tyre, të cilat marrin përsipër të gjitha përgjegjësitë për të lindur dhe rritur fëmijën e tyre pa ndihmë financiare;
53. **“Zhvendosje”**, largimi i përhershëm ose i përkohshëm, me ose kundër vullnetit të individëve, familjeve dhe/ose komuniteteve nga banesat, ndërtime formale ose strukturat që nuk klasifikohen si banesë dhe/ose nga tokat që ata posedojnë, nëpërmjet një procesi të rregullt ligjor, mbështetur në konsultim me subjektet e prekura, në ofrimin e strehimit alternativ, të përshtatshëm dhe efektiv, si dhe në garantimin e mbrojtjes ligjore efektive.

KREU II PARIMET E POLITIKAVE TË STREHIMIT

Neni 3

Parimi i përballueshmërisë së strehimit

1. Strehimi konsiderohet i përballueshëm nëse familja me të ardhura:
 - a) mesatare nuk shpenzon më shumë se 30 për qind të të ardhurave të saj mujore për sigurimin e një strehimi të përshtatshëm;
 - b) të ulëta nuk shpenzon më shumë se 20 për qind të të ardhurave të saj mujore për sigurimin e një strehimi të përshtatshëm;
 - c) shumë të ulëta nuk shpenzon më shumë se 15 për qind të të ardhurave të saj mujore për sigurimin e një strehimi të përshtatshëm.
2. Në shpenzimet për strehimin nuk përfshihen shpenzimet për shërbime të furnizimit me ujë dhe me energji elektrike.
3. Strehimi i familjeve pa të ardhura sigurohet nga institucionet shtetërore, nëpërmjet njërit prej programeve të strehimit social.

Neni 4

Parimi i strehimit të përshtatshëm

1. Strehimi konsiderohet i përshtatshëm për një individ dhe/ose familje atëherë kur mundëson një jetesë të sigurt, të qetë dhe me dinjitet.
2. Strehimi është i përshtatshëm nëse plotëson:
 - a) sipërfaqe sipas normave të strehimit dhe standardeve të ndërtimit, të përcaktuara në aktet ligjore e nënligjore;
 - b) shërbime bazë, brenda mjedisit të banimit;
 - c) qëndrueshmëri dhe siguri nga rreziqe që burojnë nga veprimet ose mosveprimet njerëzore, faktorët natyrorë e klimaterikë;
 - ç) qasje në shërbimet publike, si furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimi i ujërave të ndotura dhe menaxhimi i mbetjeve;
 - d) qasje në shërbime të tjera sociale: arsimim, shëndetësi dhe shërbime të tjera komunitare;dh) qasje të përshtatshme për personat me aftësi të kufizuara, të moshuarit dhe fëmijët, duke lehtësuar shkallën e plotësimit të nevojave të veçanta të banimit për ta.

3. Strehimi nuk duhet të çojë drejt veçimit të një grupi përfituesish nga grupet e tjera.

Neni 5

Parimi i sigurisë së qëndrimit

1. Qëndrimi në një vendbanim, strehim të përkohshëm ose të përhershëm është i pacenueshëm.
2. Në çdo rast, ndalohet dëbimi i individëve/familjeve nga vendbanimi i tyre.
3. Me përjashtim të rasteve të parashikuara në ligj, ndalohet zhvendosja e individëve/familjeve nga vendbanimi i tyre.

Neni 6

Parimi i respektimit të kulturës dhe traditave të komuniteteve

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në planifikimin e zonave të banimit e të programeve të strehimit, respektojnë traditat dhe kulturat e ndryshme të komuniteteve.
2. Ndërtimi i banesave duhet të mundësojë shprehjen e identitetit kulturor dhe diversitetin e komuniteteve.

Neni 7

Parimi i pjesëmarrjes

Çdo subjekt që zbaton një program social strehimi përfshin në proces konsultimi komunitetin që preket dhe/ose atë që përfiton nga programi, në përputhje me ligjin nr.146/2014, “Për njoftimin dhe konsultimin publik”.

Neni 8

Parimi i transparencës dhe i informimit të publikut

Organet e njësisive të vetëqeverisjes vendore duhet të sigurojnë:

- a) informacion të plotë, të lehtë për t’u gjetur, të kuptueshëm dhe të lexueshëm për çdo individ/familje. Informacioni duhet të përmbajë:
 - i. Ilojin e programit social të strehimit që zbatohet në atë njësi të vetëqeverisjes vendore;

- ii. kushtet që duhet të plotësojnë subjektet e interesuara për t'u përfshirë në programin specifik të strehimit;
 - iii. dokumentacionin që kërkohet për verifikimin e të dhënave që deklarohet subjekti i interesuar;
 - iv. procedurën që do të ndiqet nga njësia e vetëqeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;
 - v. organin ankimor, të cilit duhet t'i drejtohet subjekti që nuk është përzgjedhur si fitues, afatet kohore dhe formatin e ankimit.
- b) transparencë në procesin e përzgjedhjes e të publikimit si dhe vënien në dispozicion të dokumentacionit përkatës për të interesuarit;
- c) ndihmë për plotësimin e formularëve të aplikimit për strehim, për individët me mungesë shikimi dhe të moshuarit, për ata që nuk kuptojnë gjuhën shqipe ose ata që nuk dinë shkrim e këndim, si dhe të sigurojnë që çdo individ/familje, të cilët kanë vështirësi komunikimi për shkak të gjendjes së tyre shëndetësore ose sociale, të marrin informacionin dhe ndihmën e nevojshme për këtë qëllim.

Neni 9

Parimi i mosdiskriminimit

1. Të drejtat që burojnë nga ky ligj i garantohen pa asnjë lloj diskriminimi çdo individ, pavarësisht nga gjinia, raca, ngjyra, feja, etnia, gjuha, identiteti gjinor, orientimi seksual, bindjet politike, fetare ose filozofike, gjendja ekonomike, arsimore, sociale, shtatëzania, përkatësia ose/dhe përgjegjësia prindërore, gjendja familjare ose martesore, gjendja civile, gjendja shëndetësore, predispozicionet gjenetike, aftësia e kufizuar, përkatësia në një grup të veçantë dhe çdo gjendje që sjell pasoja diskriminuese.
2. Askujt nuk mund t'i mohohet e drejta për të përfituar strehim në një nga programet sociale të strehimit për shkaqe të përmendura në pikën 1, të këtij neni, përveç rasteve kur një program social strehimi është i programuar në mënyrë të posaçme dhe të shprehur për t'i ardhur në ndihmë individëve ose grupeve në nevojë.

KREU III

PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 10

Llojet e programeve sociale të strehimit

1. Programet sociale të strehimit përfshijnë:
 - a) programin e banesave sociale me qira (BSQ);
 - b) programin për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese, deri në një ndërtim të ri;
 - c) programin e banesave me kosto të ulët (BKU);
 - ç) programin për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi;
 - d) programin për krijimin e banesave të përkohshme;
 - dh) programin e banesave të specializuara.
2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore sigurojnë që familjet dhe individët, të cilët nuk kualifikohen si përfitues në njërin program, të kenë mundësi për të kaluar dhe përfituar në një program tjetër, kur plotësojnë kushtet ligjore.
3. Individu/familja nuk mund të përfitojë njëkohësisht nga më shumë se një program.

Neni 11

Ndërthurja e programeve sociale të strehimit me shërbimet sociale

1. Programet sociale të strehimit ndërthuren me programe të tjera të shërbimeve sociale, kryesisht ato të punësimit, arsimimit, kujdesit shëndetësor.
2. Ministria përgjegjëse për zhvillimin urban dhe ministria e linjës, sipas llojit të shërbimit, hartojnë udhëzime të përbashkët për të caktuar mënyrën e ndërveprimit të këtyre programeve.

Neni 12

Kushtet për fitimin e statusit të përfituesit nga programet sociale të strehimit

1. Sipas këtij ligji, merr statusin e përfituesit nga programet sociale çdo individ që ka mbushur moshën 18 vjeç dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësitë e vetëqeverisjes vendore që plotësojnë kushtet e këtij ligji. Përfituesit nga programet sociale duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:
 - a) Nuk kanë në pronësi një banesë ose zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit apo banojnë në banesa jashtë standardeve në fuqi,

për të cilat normat e strehimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) Kanë mbetur të pastrehë, si rezultat:

- i. i fatkeqësive natyrore;
- ii. i prishjes së objekteve të pakualifikuara si banesë;
- iii. i zhvendosjeve për shkak të investimeve publike dhe nga objektet e përjashtuara nga procesi i legalizimeve;
- iv. nga zbatimi i akteve administrative dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore të formës së prerë.

c) Familjet që kanë një banesë të vjetër, në rrezik shembjeje, ose një banesë që i nënshtrohet një plani rregullues, për shkak të vjetërsisë së saj.

2. Përfitojnë nga programet e strehimit social të këtij ligji edhe shtetas të huaj, me qëndrim të rregullt në Shqipëri dhe që kanë përfituar nga organet kompetente statusin si “punëtor emigrant” dhe/ose “azilkërkues”.

3. Përfshihen në pikat 1 dhe 2, të këtij neni, vetëm ato individë/familje që kanë të ardhura të pamjaftueshme ose që nuk kanë fare të ardhura, sipas përcaktimeve në këtë ligj.

Neni 13

Rregulla të përgjithshme për aplikimin në programet sociale të strehimit

1. Përfshirja në programet sociale të strehimit bëhet nëpërmjet aplikimit në zyrën përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore të vendbanimit/vendqëndrimit të aplikantit.

2. Individu/familja pa të ardhura, me të ardhura shumë të ulëta ose të ulëta, që aplikon, paraqet vetëm kërkesën për programin social të strehimit, sipas formatit të miratuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore. Njësia e vetëqeverisjes vendore plotëson dosjen me të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, i cili sigurohet me shpenzimet e vetë njësisë së vetëqeverisjes vendore, për këta aplikantë.

3. Dokumentacioni për të përfituar strehim sipas çdo programi, afatet dhe procedurat përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 14

Rregulla të përgjithshme të përzgjedhjes

1. Përzgjedhja e subjekteve dhe familjeve përfituese bëhet nëpërmjet një sistemi pikëzimi.
2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore hartojnë, miratojnë dhe publikojnë sistemin e pikëzimit.
3. Në përzgjedhjen e subjekteve përfituese, me anë të sistemit të pikëzimit, përfshihen individë/familje, të cilët përmbushin nivelin e të ardhurave të parashikuara sipas çdo programi.

Neni 15 **Kriteret e përzgjedhjes së përfituesve**

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në përzgjedhjen e individëve/familjeve përfituese, bazohen në kriteret e mëposhtme:

- a) Kushtet e strehimit, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi familjet që:
 - i. nuk disponojnë banesë në pronësi;
 - ii. banojnë në banesa që paraqesin rrezik shembjeje;
 - iii. banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi;
 - iv. kanë mbetur ose rrezikojnë të mbeten të pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore;
 - v. familjet ose individët që humbasin banesën e tyre si pasojë e zhvendosjes ose zbatimit të një vendimi gjyqësor.
- b) Kushtet familjare, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi:
 - i. familjet njëprindërore që kanë në ngarkim fëmijë, ku përfshihen edhe vajzat-nëna;
 - ii. të moshuarit, që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore;
 - iii. familjet me më shumë se katër fëmijë;
 - iv. bashkëshortët, moshë e përgjithshme e të cilëve arrin deri në 60 vjeç.
- c) Kushtet sociale, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi:
 - i. personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave;
 - ii. individët me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore dhe deri në moshën 30 vjeç;

- iii. familjet e mbetura të pastreha për shkak të lirimit të banesave ish-pronarëve;
- iv. emigrantët e rikthyer, punëtorët emigrantë dhe azilkërkuesit;
- v. familjet e policëve të rënë në detyrë;
- vi. punonjësit e reparteve të ndërhyrjes së shpejtë (FNSH);
- vii. punonjësit e repartit RENEA;
- viii. viktimat e dhunës në familje;
- ix. viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit;
- x. anëtarët e komunitetit rom;
- xi. anëtarë të komunitetit egjiptian;
- xii. të miturit në konflikt me ligjin, pas ekzekutimit të dënimit;
- xiii. vajzat nëna;
- xiv. individët nga komuniteti i lesbikeve, gay-ve, biseksualëve dhe transgjitorëve (LGBT), sipas rezolutës nr.6, datë 7.5.2015, “Për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të personave që i përkasin komunitetit LGBT”.

ç) Kushtet ekonomike, në bazë të të cilave përcaktohen familjet, sipas grupeve të të ardhurave, të përcaktuara në këtë ligj.

Neni 16

Sistemi i pikëzimit dhe procedurat e përzgjedhjes

1. Sistemi i pikëzimit hartohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, i specifikuar për çdo vit, për çdo njësi të vetëqeverisjes vendore dhe për çdo program që zbatohet në ato, bazuar në kriteret e përcaktuar në këtë ligj.
2. Në hartimin e sistemit të pikëzimit duhet të mbahet në konsideratë edhe përzierja e grupeve të ndryshme sociale.
3. Kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore duhet të sigurojë listat e përfituesve brenda një afati 2-mujor, nga data e njoftimit nga ana e subjektit publik ose privat që ofron dhe realizon një nga programet sociale të strehimit, kur ky subjekt nuk është vetë njësi e vetëqeverisjes vendore. Marrëdhënia e njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe subjektit që financon projektin përcaktohet me marrëveshje të posaçme.
4. Hartimi i listës së përfituesve është një proces administrativ, që kryhet nga zyra përgjegjëse ose struktura e ngarkuar nga kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore. Lista e përfituesve dhe dokumentacioni përkatës vlerësohet nga komisioni i strehimit dhe miratohet nga këshilli i njësisë së

vetëqeverisjes vendore.

5. Komisioni i strehimit ngrihet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ka në përbërje përfaqësues të komuniteteve të interesuara.
6. Përbërja, funksionimi dhe kompetencat e komisionit të strehimit përcaktohen me akt të njësisë së vetëqeverisjes vendore.

Neni 17

Procedurat e zhvendosjes

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore, në bashkëpunim me ministrinë që realizon investimin publik dhe ministrinë përgjegjëse për zhvillimin urban, ushtron kompetencat për të lehtësuar zhvendosjen e individëve/familjeve dhe për të siguruar strehim alternativ të përshtatshëm.
2. Në rast se qëndrimi në një vendbanim, ose strehim bëhet i pamundur, për shkak të investimeve me interes publik, prishje të objektit për shkak të përjashtimit nga procesi i legalizimit ose raste të tjera, të përcaktuar në këtë ligj apo ligje të tjera, njësia e vetëqeverisjes vendore:
 - a) nxjerr aktin administrativ për zhvendosjen nga banesa;
 - b) njofton individin/familjen 30 ditë para zhvendosjes;
 - c) nuk kryen prishjen e objekteve pa siguruar sistemimin me strehim të përshtatshëm të individëve/familjeve që zhvendosen dhe nuk përfitojnë shpronësim.
3. Në çdo rast, individët/familjet që preken nga vendimi kanë të drejtë të kundërshtojnë zhvendosjen e tyre në Gjykatën Administrative. Nëse është e nevojshme, atyre u ofrohet ndihmë juridike nga institucionet shtetërore.
4. Procedurat e zhvendosjes dhe bashkëpunimi ndërinstitucional përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IV

PROGRAMI I BANESAVE SOCIALE ME QIRA

Neni 18

Kuptimi i programit të banesave sociale me qira (BSQ)

1. Programi i banesave sociale me qira është programi me anë të të cilit jepen me qira banesat në pronësi publike, nga fondi publik i banesave sociale, si dhe banesat që janë dhe mbeten në pronësi të subjekteve private, por që vihen në dispozicion të programit të banesave sociale me qira, me pëlqimin e pronarit privat.
2. Banesat sociale me qira përfshijnë:
 - a) banesat sociale që ndërtohen ose blihen nga tregu i lirë, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore apo persona juridikë privatë, me qëllim që të jepen me kontratë qiraje sociale;
 - b) banesat ekzistuese në treg, në pronësi të personave fizikë ose juridikë, të cilat ofrohen si banesa sociale që jepen me qira, që subvencionohen dhe të vlerësuara nga organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore ose nga persona juridikë privatë, si banesa që përmbushin të gjitha kushtet teknike dhe normat e strehimit;
 - c) objektet e dala jashtë funksionit, si rezultat i mbylljes së një veprimtarie, të cilat kanë kaluar në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe, në përputhje me planin e përgjithshëm vendor, janë miratuar për t'u kaluar në fond banesash sociale me qira, që subvencionohen.

Neni 19

Fondi publik i banesave sociale

1. Fondi publik i banesave sociale është në pronësi të pushtetit vendor ose qendror dhe krijohet nga fonde të pushtetit vendor dhe/ose qendror, të subjekteve private fitimprurëse ose jofitimprurëse, donacione, si dhe:
 - a) ndërtime të reja;
 - b) blerje të banesave në treg të lirë ose në ankand;
 - c) blerje ose ndërtime të banesave nëpërmjet të ardhurave të siguruara nga taksa e ndikimit në infrastrukturën e grumbulluar nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, në masën jo më pak se 1 për qind të saj;
 - ç) përshtatje të objekteve të dala jashtë funksioni;
 - d) kalimi i pronësisë mbi pronat e konfiskuara, si pasuri të vëna me aktivitet të paligjshëm.
2. Mënyra e krijimit të fondit publik të banesave sociale dhe bashkëpunimi ndërmjet pushtetit qendror dhe pushtetit vendor përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.
3. Çdo njësi e vetëqeverisjes vendore, në territorin nën juridiksionin e saj,

në përputhje edhe me planet vendore, duhet të parashikojë sipërfaqen e truallit për ndërtimin e një numri të mjaftueshëm banesash sociale, bazuar në nevojat për strehim.

Neni 20

Kontributi i sektorit privat në krijimin e fondit publik

1. Çdo shoqëri ndërtuese ose investitor, që investon dhe kryen ndërtime me sipërfaqe ndërtimore banimi, për efekt përfitimi, mbi 2 000 metra katrorë, siguron kalimin pa shpërblim të të paktën 50 metrave katrorë sipërfaqe funksionale dhe që të plotësojë kushtet e një strehimi të përshatshëm, në favor të fondit publik të banesave sociale me qira. Këto 50 metra katrorë, në rast pamundësie për t'u dhënë në sipërfaqen ndërtimore të banimit që ndërtohet, mund të jepen në një sipërfaqe tjetër ndërtimore banimi.
2. Nëse një subjekt që aplikon për leje zhvillimore për ndërtim banese, për efekt përfitimi, kërkon rritje të volumit të ndërtimit, në përputhje me standardet e miratuara në planin vendor, dhe vetëm atëherë kur Bashkia ka miratuar një plan vendor, atij mund t'i akordohet shtesa në volum përkundëjt përfitimit të një sipërfaqeje ndërtimi në favor të bashkisë, për strehim social.

Neni 21

Përcaktimi i kufijve të të ardhurave të individëve/familjeve që përfitojnë nga banesat sociale me qira

1. Nga fondi i banesave sociale me qira, jo më pak se 80 për qind e familjeve që përzgjidhen të trajtohen në banesa sociale me qira duhet të kenë të ardhura nga 0 deri 100 për qind të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse.
2. Pjesa tjetër, jo më shumë se 20 për qind e familjeve, mund të përzgjidhet brenda intervalit 100-120 për qind të nivelit të të ardhurave mesatare.

Neni 22

Blerja e banesave sociale në treg

1. Blerja e banesave sociale në treg, që i shtohen fondit të banesave sociale me qira, si rregull, realizohet në ato raste kur ndërtimi i banesave të reja kushton më shumë se sa vlera e banesave në treg.

2. Banesa sociale mund të blihet nga tregu, përjashtimisht, kur vlera e banesës në treg është më e lartë se kostoja e ndërtimit, vetëm kur:
 - a) kërkohet të zgjidhet një rast emergjent;
 - b) kur njësia e vetëqeverisjes vendore nuk disponon truall për ndërtim banesash të reja.
3. Kushtet, normat dhe standardet që duhet të plotësojnë banesat sociale me qira dhe procedura e blerjes së tyre përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 23

Pronësia e banesave sociale me qira

1. Banesat sociale me qira regjistrohen në pronësi të subjektit që e ka financuar.
2. Kur banesat sociale me qira financohen pjesërisht ose tërësisht nga buxheti i shtetit, ato regjistrohen në zyrën vendore të regjistrimit të pronave, në emër të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe me barrë hipotekore.

Neni 24

Kuptimi dhe statusi i pronarit social

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore, brenda muajit janar të çdo viti, publikon thirrjet për aplikimet për çdo subjekt të interesuar, i cili do të regjistrohet si pronar social. Çdo subjekt publik ose privat, që investon në banesa sociale me qira ose që disponon banesa për t'i dhënë me qira, për familjet në nevojë për strehim, regjistrohet pranë bashkisë me statusin e "pronarit social".
2. Struktura përkatëse e njësisë së vetëqeverisjes vendore, pasi verifikon kushtet e banesës dhe përshtatshmërinë e saj me normat e strehimit, përgatit raportin e vlerësimit dhe ia drejton për miratim titullarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Në rast vlerësimi negativ, njoftohet subjekti i interesuar.
3. Subjektit publik ose privat i jepet statusi "pronar social", kur:
 - a) banesa e tij plotëson kushtet teknike dhe normat e strehimit në fuqi, referuar raportit të strukturës së njësisë së vetëqeverisjes vendore;
 - b) qiraja me të cilën ofrohet banesa me qira nuk është më e lartë sesa qiraja mesatare në tregun e lirë;

- c) nënshkruan një kontratë me njësinë e vetëqeverisjes vendore, ku bien dakord për mënyrën e menaxhimit të banesës së tij;
- ç) nënshkruan deklaratën se nuk do të refuzojë qiramarrësin për arsye që përbëjnë diskriminim.

Neni 25

Marrëveshja ndërmjet pronarit social dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore

Ndërmjet pronarit social dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore nënshkruhet një marrëveshje, e cila parashikon, ndër të tjera,:

- a) afatin e marrëveshjes, që nuk mund të jetë më pak se 3 vjet;
- b) masën e qirasë mujore dhe mënyrën e shlyerjes së saj;
- c) mënyrën e administrimit të pronës dhe të marrëdhënieve me qiramarrësin;
- ç) mundësinë e aplikimit të taksave vendore, në nivelin minimal të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

Neni 26

Mbështetja e pronarit social

Pronari social mbështetet nëpërmjet:

- a) financimeve për subvencionin e qirasë për familjet përfituese;
- b) mundësisë së aplikimit të taksave vendore, në nivelin minimal të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

Neni 27

Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave sociale me qira

1. Me administrim kuptohen të gjitha veprimet dhe vendimet që merren për pronën, ndër të tjera,:
 - a) mbledhja e qirasë;
 - b) evidenca e të ardhurave dhe shpenzimeve;
 - c) planifikimi financiar;
 - ç) mbajtja e bilancit;
 - d) ndjekja dhe mbikëqyrja e zbatimit të detyrimeve e të drejtave të palëve kontraktuese.
2. Me mirëmbajtje kuptohen tërësia e veprimeve dhe investimet e nevojshme për punime, ndreqje të nevojshme dhe riparime kapitale për përmirësimin e pronës.
3. Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore përcakton mënyrën e administrimit dhe të mirëmbajtjes së banesave sociale me qira, që vijnë nga

fondi publik dhe që sigurohen nga njësitë e vetëqeverisjes vendore. Njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të ngarkojnë strukturat përgjegjëse të tyre për të kryer funksionet menaxhuese për administrimin, në rastin kur kjo detyrë nuk i është ngarkuar një enti menaxhues.

4. Banesat sociale me qira, të cilat vihen në dispozicion të programit nga subjektet private, si pronarë socialë, administrohen në bazë të një kontrate që vetë këto subjekte lidhin me entet menaxhuese publike ose private. Një kopje e kësaj marrëveshjeje depozitohet pranë strukturës përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore që kujdeset për strehimin.

Neni 28 **Enti menaxhues**

1. Pronari social ka të drejtë të regjistrohet si ent menaxhues. Në rastin kur nuk regjistrohet si ent menaxhues dhe njësia e vetëqeverisjes vendore nuk kryen funksionet e entit menaxhues, atëherë pronari social dhe njësia e vetëqeverisjes vendore përzgjedhin një nga administratorët/shoqëritë administruese të regjistruara në librin e bashkisë, sipas ligjit nr.10112, datë 9.4.2009, “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit”.
2. Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore miraton rregulloren për mënyrën e funksionimit të entit menaxhues si dhe për kontrollin e mbikëqyrjen e këtij të fundit.

Neni 29 **Menaxhimi i banesave sociale me qira**

Çdo subjekt që ka në pronësi dhe/ose administron banesa sociale me qira duhet të sigurohet të që plotësohen:

- a) kushtet dhe standardet e banimit, nëpërmjet:
 - i. plotësimit të kushteve të përshtatshme të banimit, në përputhje me standardet e ndërtimit;
 - ii. mirëmbajtjes së banesave, në mënyrë të tillë që të sigurojë, së paku, standardet, në bazë të të cilave ajo është ndërtuar ose blerë;
 - iii. plotësimit të të gjitha standardeve për sigurinë dhe kushtet higjienosanitare e shëndetësore të banesave.
- b) kushtet e informimit dhe barazisë, nëpërmjet:

- i. trajtimin të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;
- ii. informimin të duhur për qiramarrësit, për llojin dhe standardin e shërbimeve që ata mund të presin nga enti menaxhues, si dhe çdo informacion tjetër që ka lidhje me menaxhimin e banesave;
- iii. formave të qarta e të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë e të kujdesshme të tyre;
- iv. mundësive të ndryshme për qiramarrësit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;
- v. formave dhe mënyrave që qiramarrësit të kontrollojnë e të sigurojnë zbatimin e standardeve të menaxhimit.

c) fqinjësia e mirë, nëpërmjet:

- i. dhënies së informacionit të nevojshëm për qiramarrësit, për të drejtat dhe detyrimet e tyre për marrëdhëniet e fqinjësisë, respektimin e privatësisë, ruajtjen e qetësisë e të pastërtisë, shmangien e sjelljeve e të veprimeve ofenduese, keqdashëse dhe/ose kriminale;
- ii. reagimit të menjëhershëm ndaj veprimeve që shqetësojnë ose vënë në rrezik shëndetin dhe sigurinë e banorëve.

ç) qëndrueshmëria dhe transparenca financiare, duke siguruar, ndër të tjera,:

- i. transparencën në përcaktimin e qirasë për çdo qiramarrës;
- ii. mbledhjen e qirave në kohë dhe evidentimin e çdo shkeljeje të këtij afati;
- iii. menaxhimin e rasteve të debitorëve, duke evidentuar shkaqet dhe duke propozuar zgjidhjet e duhura;
- iv. auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar nga strukturat përkatëse shtetërore dhe vendore.

d) mirëmbajtja e rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve, duke siguruar vendosjen në një vend të dukshëm të raportit vjetor të kontrollit të rrjeteve, sistemeve dhe pajisjeve, ku, sipas rastit, përfshihen:

- i. sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm dhe i largimit të ujërave të ndotura;
- ii. sistemi dhe pajisjet elektrike;
- iii. sistemi i përqendruar i furnizimit me gaz;
- iv. pajisjet individuale të gazit, që përdoren nga qiramarrësit;
- v. ashensori.

- dh) Lidhja e kontratës së qirasë, ku përcaktohet afati kohor, masa e qirasë dhe kushtet e shfrytëzimit të banesës, si dhe të drejtat e detyrimit që burojnë nga standardet e menaxhimit të banesave me qira, të përcaktuara në këtë nen.

Neni 30

Lidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qirasë lidhet ndërmjet pronarit ose përfaqësuesit të autorizuar prej tij dhe, sipas rastit, individit përfitues ose, në rastin e familjeve, prej bashkëshortëve ose bashkëjetuesve, në bazë të dispozitave të Kodit Civil.
2. Kontrata e qirasë lidhet me të drejtë rinovimi çdo vit, bazuar në dokumentimin zyrtar që vërteton të ardhurat e çdo individi të familjes.
3. Vërtetimi i të ardhurave, sipas rastit, merret nga qendra e punës ose personi juridik apo fizik që e ka punësuar, ose zyra përkatëse e ndihmës sociale pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, apo Instituti i Sigurimeve Shoqërore. Në rastin e individëve pa të ardhura apo me të ardhura të ulëta, shpenzimet për lidhjen e kontratës së qirasë përballohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore.
4. Kryefamiljari, nëpërmjet një deklarate noteriale, vërteton edhe të ardhurat e tjera të familjes. Hyjnë në të ardhura të tjera të familjes të ardhurat nga dypunësimi, emigracioni, pasuritë ose të ardhurat nga trashëgimia.
5. Nëse familja siguron një banesë tjetër, kryefamiljari detyrohet të bëjë njoftimin e menjëhershëm pranë entit menaxhues, nga i cili ka përfituar banesën me kontratë qiraje sociale. Afati i njoftimit për lirimin e banesës përcaktohet në dispozitat e kontratës.

Neni 31

Përcaktimi i qirasë

1. Kur banesat sociale me qira financohen nga buxheti i shtetit ose buxheti i njësive të vetëqeverisjes vendore, ose kombinimi i të dyjave, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi llogaritet nga struktura përkatëse në njësinë e vetëqeverisjes vendore, brenda kufirit të përcaktuar në pikën 2, të këtij neni.
2. Masa e qirasë miratohet me vendim të këshillit të njësive të vetëqeverisjes

vendore, sipas metodikës për llogaritjen, që miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Masa e qirasë vjetore nuk duhet të jetë më e madhe se 3 për qind e kostos së ndërtimit të banesës nga institucionet shtetërore, për banesat e reja, ose 3 për qind e vlerës së banesës të blerë në treg, përveç rastit të përcaktuar në pikën 5, të këtij neni.
4. Për objektet e dala jashtë funksionimit dhe ato të kthyera në fond banesash sociale me qira, sipas përcaktimit të shkronjës “c”, të pikës 3, të nenit 17, të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga këshillat e njësive të vetëqeverisjes vendore, sipas pikës 2, të këtij neni, bazuar në vlerën kapitale të transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për përshtatjen e tyre.
5. Kur banesat sociale me qira financohen sipas përcaktimeve në shkronjat “b” e “c”, të nenit 72, masa e qirasë përcaktohet nga subjektet që e kanë financuar dhe njësia e vetëqeverisjes vendore dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ku zbatohet projekti.
6. Masa e qirasë, e shprehur në lekë për metër katror, duhet të mbulojë kostot për administrim, mirëmbajtje, kosto operacionale dhe kosto të investimit ose të shlyerjes së borxhit. Niveli i qirasë sociale nuk duhet të jetë më i lartë se niveli mesatar i qirasë në tregun e lirë.
7. Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore miraton rregulloren për shfrytëzimin e banesave sociale me qira nga qiramarrësit, ku përcaktohen me hollësi të drejtat dhe detyrat e qiramarrësit dhe të entit menaxhues.

Neni 32

Zgjidhja e kontratës së qirasë nga qiradhënësi para afatit

1. Kontrata e qiramarrjes zgjidhet nga qiradhënësi, në mënyrë të njëanshme, para përfundimit të afatit të kontratës, nëse:
 - a) qiramarrësi bën deklarin të rremë për të ardhurat;
 - b) qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër;
 - c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti;
 - ç) qiramarrësi, pa arsye të justifikuar, nuk ka paguar qiranë për 3 muaj rresht;
 - d) të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikën 1, të nenit 20, të këtij ligji.

2. Qiradhënësi duhet të njoftojë me shkrim qiramarrësin para zgjidhjes së kontratës, sipas kushteve dhe në adresën e përcaktuar në kontratën e qirasë.
3. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të bëjë lirimin e banesës dhe t'ia dorëzojë pronarit në gjendjen dhe me inventarin që e ka marrë në dorëzim.
4. Në rast se qiramarrësi nuk përmbush detyrimet sipas shkronjës “ç”, pikës 1, të këtij neni, për arsye të justifikuara, të tilla si sëmundje e rëndë e papritur, që bëhet shkak për rritjen e shpenzimeve, papunësi e papritur ose humbja e një pjesëtari të familjes, që siguronte të ardhurat, dhe këto arsye nuk ndryshojnë me kalimin e tre muajve, qiramarrësi kalon në një nga programet e tjera sociale. Detyrimet e tij të pashlyera për tre muajt e fundit mbulohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore.

Neni 33

Zgjidhja e kontratës së qirasë nga qiramarrësi para afatit

1. Qiramarrësi duhet të njoftojë me shkrim pronarin e banesës për zgjidhjen e kontratës përpara afatit, brenda 3 muajve para zgjidhjes së saj, në adresën, e cila i bashkëlidhet kontratës së qirasë. Pronari, nëpërmjet entit menaxhues, bën verifikimin e kushteve të banesës. Në rastet kur vërehen dëmtime të banesës dhe/ose pajisjeve që janë në pronësi të pronarit të BSQ-së, pronari mund të mbajë garancinë për kundravleftën e dëmtimeve.
2. Në rastin e zgjidhjes së kontratës së qirasë para afatit, me kërkesën e qiramarrësit, garancia e paguar si paradhënie do të kthehet vetëm nëse qiraja e muajit të fundit, para zgjidhjes, është paguar nga qiramarrësi.
3. Garancia e paguar si paradhënie mund t'i mbahet qiramarrësit vetëm në rastet kur nuk ka plotësuar detyrimet e tij, sipas parashikimeve të bëra në pikën 6, të nenit 31, të këtij ligji.

KREU V

SUBVENCIONI I QIRASË

Neni 34

Kuptimi dhe qëllimi i subvencionit të qirasë

1. Subvencioni i qirasë është një instrument i programit të banesave sociale me qira, që ndihmon individët/familjet, të cilët, me të ardhurat e tyre nuk përballojnë pagesën e qirasë sociale ose të qirasë reale.
2. Masa e subvencionit është në varësi të nivelit të të ardhurave të familjes. Subvencioni mund të mbulojë deri në 100 për qind të qirasë sociale, për familjet që trajtohen me ndihmë ekonomike dhe ato që janë në kushtet e përfitimit të ndihmës ekonomike, pavarësisht nëse nuk e kanë përfituar atë, dhe që strehohen në banesa sociale me qira.

Neni 35

Rregullat e përgjithshme mbi subvencionimin e qirasë

1. Subvencioni paguhet drejtpërdrejt në llogari të pronarit, ndërsa qiramarrësi përfiton vetëm të drejtën për të përdorur banesën me qira. Kur është e nevojshme, subvencionimi i qirasë mund të bëhet edhe nga pushteti qendror. Mënyra e financimit të subvencionit, e monitorimit dhe bashkëpunimit rregullohet sipas pikës 3, të nenit 36, të këtij ligji.
2. Aplikimi i individit/familjes për të përfituar nga subvencionimi i qirasë do të bëhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore. Lista e përfituesve për subvencionimin e qirasë miratohet nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore ku ndërtohet banesa. Kur subvencionimi i qirasë financohet pjesërisht ose plotësisht nga qeverisja qendrore, lista e përfituesve, e miratuar nga bashkia, i përcillet ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, e shoqëruar, me kërkesën për financim.
3. Përparësi në subvencionimin e qirasë kanë këto kategori:
 - a) Individët me statusin e jetimit;
 - b) Personat me aftësi të kufizuara;
 - c) Të moshuarit;
 - ç) Invalidët e punës;
 - d) Familjet e policëve të rënë në detyrë;
 - dh) Emigrantët e rikthyer;
 - e) Punëtori emigrant;
 - ë) Azilkërkuesit;
 - f) Familjet e komunitetit rom;
 - g) Familjet e komunitetit egjiptian;
 - gj) Viktimat e dhunës në familje;

- h) Viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit;
- i) Prindërit e vetëm, që kanë në ngarkim fëmijë;
- j) Individët nga komuniteti i LGBT-ve, në nevojë për strehim;
- k) Të miturit, 14-18 vjeç, dhe të rinjtë, 18-21 vjeç, në konflikt me ligjin, kur dalin në lirim pas kryerjes së dënimit, kur kanë nevojë për banesë, sepse duhet të jetojnë larg familjeve, për shkak të rehabilitimit të tyre më të mirë në shoqëri;
- l) Vajzat-nëna, pas daljes nga programi i banesave sociale të specializuara.

Neni 36

Administrimi i kërkesave për planifikimin e fondeve nga buxheti i shtetit për subvencionimin e qirasë

1. Brenda muajit nëntor të çdo viti rishikohen, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, aplikimet dhe dokumentacioni i nevojshëm, i përditësuar, për risubvencionim për vitin pasardhës, nga përfituesit ekzistues, dhe i përcillen ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban.
2. Kërkesat e aplikuesve të rinj, të depozituara për subvencionim, mund të paraqiten në çdo kohë gjatë vitit, por jo më vonë se muaji nëntor për vitin pasardhës.
3. Rregullat e administrimit të kërkesave të njësive të vetëqeverisjes vendore për fonde nga buxheti i shtetit, subvencionimin e qirasë ose uzufuktit, mënyrën e financimit të subvencionit, monitorimit dhe bashkëpunimit, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 37

Subvencionimi i qirasë për banesat në treg të lirë

1. Subvencionimi i qirasë për banesat në treg të lirë bëhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, me miratimin e këshillave të njësive të vetëqeverisjes vendore të veta, kur nuk kanë fond të lirë banesash sociale me qira, si rregull kur:
 - a) nuk zotërojnë fonde për investime të reja ose blerje banesash në treg;
 - b) ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është më i kushtueshëm sesa subvencionimi i qirave;
 - c) familja është në kushtet e emergjencës për strehim dhe kur nuk përfiton nga një program tjetër.
2. Bëjnë përjashtim nga kushtet e parashikuara në pikën 1, të këtij neni, rastet

kur njësitë e vetëqeverisjes vendore konstatojnë se:

- a) familja që kërkon të strehohet në banesa sociale me qira banon në një banesë me qira, e cila ndodhet pranë vendit të punës, shkollës së fëmijëve, qendrave shëndetësore ose pranë shërbimeve të tjera;
- b) banesa sociale me qira është siguruar me financim nga persona juridikë privatë dhe qiraja është sipas pikës 5, të nenit 31, të këtij ligji.

Neni 38

Administrimi i subvencionit të qirasë

1. Subvencioni i qirasë jepet me miratimin e këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në përputhje me buxhetin që jepet çdo vit për subvencionimin e qirave, sipas nenit 34, të këtij ligji, dhe bazuar në kriteret që duhet të plotësojë familja për të përfituar subvencionimin e qirasë sipas këtij ligji.
2. Kriteret dhe përparësitë e dhënies së subvencionit të qirasë, për kategori të përcaktuara në pikën 3, të nenit 35, të këtij ligji, nëpërmjet buxhetit të shtetit, dhe mënyra e llogaritjes së subvencionit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 39

Përcaktimi i vlerës së subvencionit të qirasë në tregun e lirë

1. Vlera e subvencionit të qirasë mund të jetë deri në 100 për qind e vlerës së qirasë mesatare të banesave në tregun e lirë, për njësinë e vetëqeverisjes vendore ku jepet ky subvencion. Vlera maksimale e subvencionit të qirasë përcaktohet çdo vit, bazuar në të dhënat e vitit të mëparshëm, dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore.
2. Pagesa që duhet të bëjë familja për diferencën ndërmjet qirasë së tregut dhe vlerës së subvencionimit të qirasë nuk duhet t'i kalojë 30 për qind të të ardhurave të familjes.
3. Mënyra e llogaritjes së vlerës së subvencionimit të qirasë përcaktohet sipas pikes 2, të nenit 38.

Neni 40

Vlefshmëria e subvencionit të qirasë së banesave në treg të lirë

1. Brenda një muaji, nga data e miratimit nga komisioni i strehimit të njësisë së vetëqeverisjes vendore të listës së individëve/familjeve që përfitojnë nga subvencionimi i qirasë së banesave në treg të lirë, duhet të depozitohen pranë komisionit të strehimit kontratat e qirasë të subjekteve përfituese.
2. Pas depozitimit të kontratave të qirave të subjekteve përfituese, komisioni i strehimit i përcjell këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore listën dhe kontratat e qirasë, me qëllim që ai të vendosë miratimin e vlerave konkrete të subvencionit të qirasë për çdo përfitues. Mbledhja e këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore duhet të kryhet jo më vonë se një muaj nga data kur mbërrijnë listat e miratuara nga komisioni i strehimit.
3. Subvencionimi i qirasë do t'i jepet përfituesit që nga data e lidhjes së kontratës, pavarësisht nga data e miratimit të vlerës së subvencionit për përfituesin konkret.
4. Subvencionimi i qirasë rinovohet çdo vit, sipas kontratës së qirasë dhe të ardhurave të deklaruara të familjes, të përcaktuara në pikat 1, 2, 3 e 4, të nenit 30, të këtij ligji.
5. Subvencionimi i qirasë e humbet vlefshmërinë kur kontrata zgjidhet sipas përcaktimit të nenit 32, të këtij ligji, ose kur skadon afati i përcaktuar në pikën 1, të këtij neni.

KREU VI

PROGRAMI PËR PËRSHTATJEN E PËRMIRËSIMIN E KUSHTEVE TË OBJEKTEVE DHE BANESAVE

Neni 41

Kuptimi dhe qëllimi

1. Programi për përshtatjen e objekteve pronë shtetërore nënkupton ndihmën që u jepet, me grante konkurruese, njësisë të vetëqeverisjes vendore nga buxheti i shtetit, për t'i kthyer ato në banesa, me qëllim strehimin. Procesi i kthimit të këtyre objekteve në fond banese miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave.
2. Programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese private ose pronë shtetërore nënkupton ndihmën që u jepet, me grante konkurruese, njësisë të vetëqeverisjes vendore nga buxheti i shtetit, për këtë qëllim.

3. Me përmirësim të kushteve të banesave ekzistuese dhe, nëse është e nevojshme, deri në ndërtim të ri, kuptohet tërësia e punimeve që duhet të kryhen me qëllim që banesa të shndërrohet në një strehim të përshtatshëm, që siguron banimin e sigurt dhe të qëndrueshëm, të pajisur me infrastrukturën e nevojshme, në aspektin sanitar e shëndetësor, duke plotësuar nevojat bazë, të tilla si: furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, largimi i ujërave të ndotura dhe mbeturinave.

Neni 42

Objektet/banesat që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve

1. Objektet dhe banesat që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve ose i përmirësimit të kushteve deri në ndërtim të ri, janë:
 - a) objektet/banesat në rrezik shembjeje;
 - b) objektet/banesat e amortizuara, që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme.
2. Administrimi i kërkesave dhe identifikimi i ndërhyrjeve për përmirësimin e kushteve të objekteve/banesave ekzistuese duhet të bëhet nga struktura përkatëse e njësisë së vetëqeverisjes vendore.

Neni 43

Instrumentet e programit të kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese

1. Programi për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese realizohet nëpërmjet grantit konkurrues:
 - a) për përmirësimin e kushteve të banimit e jetesës, deri në ndërtim të ri, për banesat në rrezik shembjeje;
 - b) për përmirësimin e kushteve të banimit në banesat e amortizuara;
 - c) edhe për rregullimin e banesave individuale ose strukturave, të cilat nuk klasifikohen si banesë, nga vetë familjet që nuk sigurojnë të ardhurat e nevojshme për ta kryer vetë përmirësimin.
2. Kriteret, procedurat e përfitimit dhe të dhënies së granteve konkurruese përcaktohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Neni 44

Përfituesit nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit

1. Nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit si dhe përmirësimit deri

në ndërtim të ri përfitojnë familjet/individët, të cilave u mungon një strehim i përshtatshëm.

2. Përparësi në trajtimin me këtë program kanë:
 - a) personat me aftësi të kufizuara;
 - b) individët me statusin e jetimit;
 - c) familjet e policëve të rënë në detyrë;
 - ç) të moshuarit;
 - d) komuniteti rom;
 - dh) komuniteti egjiptian;
 - e) komunitetet e zonave rurale;
 - ë) prindërit e vetëm;
 - f) viktimat e trafikimit dhe të dhunës.

KREU VII

PROGRAMI I BANESAVE ME KOSTO TË ULËT (BKU)

Neni 45

Kuptimi i banesave sociale 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 shiten me çmim nën vlerën e tregut, por jo nën vlerën e kostos së ndërtimit, ose blihen nga përfituesit në tregun e lirë, duke iu subvencionuar interesat e kredisë nga institucionet shtetërore.
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.
4. Për lehtësimin e blerjes së BKU-së nga përfituesi përdoret njëri ose kombinimi i instrumenteve financiare të mëposhtme:
 - a) Granti i menjëhershëm;
 - b) Subvencioni i interesave të kredive;
 - c) Garancia për marrjen e kredisë me dorëzani nga institucionet shtetërore ose garancia shtetërore për kreditë hipotekore, nëpërmjet institucionit investues, në rastin e përkeqësimit të të ardhurave të përfituesit.

Neni 46

Format e sigurimit dhe burimet e financimit

1. Banesat me kosto të ulët sigurohen nga subjekte publike ose private, nëpërmjet ndërtimit ose blerjes nga tregu.
2. Subjektet publike kanë të drejtën e parablerjes në çdo ankand vijues, pas kryerjes së ankandit të parë të banesave që shiten, sipas parashikimeve të Kodit të Procedurës Civile. Subjektet publike kanë të drejtën e parablerjes në çdo ankand, ku vlera e objektit është më e vogël se 40 për qind e vlerës reale të tij në tregun e lirë.
3. Banesat me kosto të ulët mund të financohen me fondet e buxhetit të shtetit, me fondet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, fondet e institucioneve publike, nëpërmjet donacioneve e kredive dhe nëpërmjet nxitjes së nismës private. Forma dhe procedurat e nxitjes së nismës private dhe të bashkëpunimit me sektorin privat rregullohen sipas përcaktimeve të ligjit nr.77/2015, “Për koncesionet dhe partneritetin publik privat”.
4. Kushtet dhe procedurat e blerjes dhe shitjes së banesave me kosto të ulët si edhe kriteret për përcaktimin e çmimit të shitjes së truallit për familjet përfituese miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 47

Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët

1. Përfitojnë grant të menjëhershëm familjet që plotësojnë kushtin e përcaktuar në pikën 1, të nenit 49, të këtij ligji, të cilat kanë në përbërje:
 - a) një person me aftësi të kufizuar, në përputhje me përcaktimet e bëra në paragrafin “i”, të shkronjës “c”, të nenit 15, për këto kategori;
 - b) një individ me statusin e jetimit, i cili, në momentin e aplikimit nuk ka mbushur moshën 30 vjeç;
 - c) kryfamiljarin e vetëm, në rastin kur ka në ngarkim fëmijë nën moshën 18 vjeç;
 - ç) familjet e komunitetit rom ose egjiptian.
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.
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

Neni 48

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 një institucion publik, ose njësi e vetëqeverisjes vendore.
2. Financimi nga buxheti i shtetit jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë për ato familje që nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar, sipas pikës 2, të nenit 49, të këtij ligji. Masa e subvencionimit të interesave të kredisë dhe procedurat e dhënies së saj përcaktohen me udhëzim të përbashkët të ministrit të Financave dhe ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.
3. 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 përbashkëtimin e kësteve të kredisë, familja përzgjidhet për t'u trajtuar në njërin nga programet e tjera sociale të strehimit.
4. Kushtet e dhënies së kredisë për familjet përfituese përcaktohen me marrëveshje të përbashkët të institucionit financiar dhe ministrit të Financave, ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, ose, sipas rastit, të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe institucionit që jep e menaxhon kredinë.

Neni 49

Garantimi nga institucioni investues

1. Institucioni investues mund të sigurojë institucionit që menaxhon kredinë me vënien në hipotekë, si garanci, të një pasurie të paluajtshme, për shlyerjen e kredisë së përfituesit të një banese me kosto të ulët.
2. Kur kushtet ekonomike të përfituesit kredimarrës të programit të BKU-së përkeqësohen dhe të ardhurat e tij ulen në mënyrë të tillë, që nuk ka mundësi të vijojë shlyerjen e mëtejshme të kredisë, shlyerja e kredisë merret përsipër nga institucioni investues, i cili kthehet në bashkëpronar me familjen, sipas raportit të vlerave të shlyera.

3. Kontrata për marrjen e kredisë të siguarar me dorëzani ose hipotekë, për blerjen e BKU-së, nënshkruhet nga tri palë: institucioni që menaxhon kredinë, përfituesi kredimarrës dhe institucioni investues.
4. Në rastin e parashikuar në pikën 2, të këtij neni, njësia e vetëqeverisjes vendore merr masa të sigurojë kryqëzimin e instrumentit të garantimit me dorëzani ose hipotekë për shlyerjen e kredisë për blerjen e BKU-së me programin e punësimit, të paktën të një anëtarit madhor nga familja e përfituesit, brenda tre muajve nga lidhja e kontratës për marrjen e kredisë.

Neni 50

Përfituesit nga programi i banesa me kosto të ulët

1. Familjet që përfitojnë nga programi i banesa me kosto të ulët janë familjet:
 - a) të cilat, në kohën e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore vërtetojnë se nuk kanë banesë ose nuk kanë kryer asnjë transaksion për tjetërsimin e pronësisë, të paktën në 5 vitet e fundit, përveç rastit kur pronësia mbi to ka humbur për shkak të një fatkeqësie (vdekje apo sëmundje e rëndë) ose force madhore;
 - b) të cilat zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;
 - c) e zhvendosura nga banesat, sipas parashikimeve në këtë ligj.
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.
3. Mënyra e llogaritjes së sipërfaqes së banimit si edhe procedura e shkëmbimit të banesës me kosto të ulët, sipas shkonjës “b”, të pikës 1, të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Administrimi i kërkesave për këto banesa bëhet nga strukturat përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore.

Neni 51

Familjet përfituese të BKU-së

1. Përzgjidhet për t'u trajtuar me banesë me kosto të ulët familja me të ardhura mesatare mujore, të përcaktuara për çdo bashki.
2. Kur banesa me kosto të ulët sigurohet nëpërmjet një kredie hipotekore nga bankat e nivelit të dytë, interesat subvencionohen në masën e përcaktuar në marrëveshje, nga buxheti i shtetit ose nga njësitë e vetëqeverisjes vendore.
3. Pushteti vendor, në përlllogaritjen e vlerës së të ardhurave, mban në konsideratë:
 - a) vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg për çdo bashki, të miratuara me udhëzim të përvitshëm të Këshillit të Ministrave për koston mesatare;
 - b) normat e strehimit.
4. Në rastin e kreditimit, pagesa e kësteve të kredisë përlllogaritet duke u bazuar në:
 - a) kushtet e kreditimit nga bankat, të përcaktuara në marrëveshje ndërmjet institucionit financiar dhe pushtetit qendror ose vendor;
 - b) treguesin e aftësisë paguese.

Neni 52

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 tjetëron 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 tjetëron atë, i lind e drejta për të aplikuar në një nga programet e strehimit.

KREU VIII

PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E ZONËS ME QËLLIM STREHIMI

Neni 53

Kuptimi i programit

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në bazë të përcaktimit të zonave të banimit, dokumenteve të planifikimit qendror e vendor, vlerësimit të nevojave për strehim social dhe kërkesave për ndërtim banesash sociale, planifikojnë sipërfaqet e nevojshme të truallit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin.
2. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin bëhet për ndërtimin e banesave sociale, në bazë të dokumenteve të planifikimit qendror e vendor.
3. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin përfshin përgatitjen e truallit me infrastrukturë, hartimin dhe miratimin e projektit të ndërtimit, deri në përfundimin e tij.
4. Zhvillimi i zonës sipas pikës 3, të këtij neni, mund të bëhet me investimet e pushtetit qendror ose vendor dhe/ose në bashkëpunim me sektorin privat, sipas legjislacionit në fuqi.
5. Programi i zhvillimit të zonës me qëllim strehimin realizohet në troje që janë pronë e shtetit ose private.
6. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin mund të zbatohet edhe në zonat:
 - a) me ndërtime të palegalizuara, që nuk mund të legalizohen;
 - b) me ndërtime të papërfunduara, të identifikuara si të tilla nga njësitë e vetëqeverisjes vendore;
 - c) e vjetra industriale, jofunksionale, të zëna nga individë të pastrehë, pa autorizime përkatëse për strehim.
7. Trualli i pajisur me infrastrukturë, pjesë e zhvillimit të një zone me qëllim strehimin, mund t'u ofrohet për ndërtim, pa shpërblim, nga institucionet shtetërore, edhe familjeve përfituese që marrin përsipër të ndërtojnë banesën mbi të me shpenzimet e tyre.

Neni 54

Përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi

1. Përparësi në përfitimin nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin kanë familjet/individët e pastrehë, të cilët, në zonën përkatëse, e kanë siguruar strehimin në:
 - a) ndërtime të palegalizuara, që nuk mund të legalizohen;

- b) zonat e vjetra industriale, jofunksionale, të zëna nga individë të pastrehë, pa autorizime përkatëse për strehim.
2. Kriteret për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyra e sigurimit të strehimit të tyre gjatë periudhës së ndërtimit, forma e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët, me qëllim strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 55

Kontraktimi publik-privat për ndërtime në zona të zhvilluara me qëllim strehimin

1. Marrëveshja për ndërtimin e banesave që do të kryhen nga subjekte tregtare private, nëpërmjet partneritetit publik-privat, duhet të parashikojë, paraprakisht, masën në përqindje ose sasinë e apartamenteve që subjekti privat do të kalojë në favor të njërive vendore ose qendrore për banesa sociale.
2. Marrëveshja për ndërtimin e banesave në kuadrin e partneritetit publik privat, minimalisht, duhet të parashikojë mundësinë e:
 - a) kthimit të investimit operatorit privat, për një periudhë kohore të caktuar;
 - b) bashkëpunimit publik-privat, ku njësia e vetëqeverisjes vendore ofron truallin ose truallin me infrastrukturë, ndërsa subjekti privat ofron investimin.Mënyra e kontraktimit dhe vlera e truallit, rregullohen sipas legjislacionit në fuqi.
3. Kushtet të tjera të kontratës, mënyra e kontraktimit publik-privat në këto raste dhe forma e kontratës përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 56

Administrimi i programit të zhvillimit të zonës me qëllim strehimi

1. Ministria përgjegjëse për zhvillimin urban dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore bashkëpunojnë për përcaktimin e standardeve dhe të modaliteteve

të realizimit të programit të zhvillimit të zonës me qëllim strehimin me pronarin e truallit, kur ofrohet nga privati.

2. Njësia e vetëqeverisjes vendore ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e saj, me qëllim zhvillimin e zonës, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zhvillimin urban.

KREU IX PROGRAMI I STREHAVE TË PËRKOHSHME

Neni 57

Strehat e përkohshme dhe rastet e përdorimit

1. Strehat e përkohshme janë objekte ose pajisje që montohen dhe çmontohen lehtë dhe që shërbejnë për strehim të përkohshëm. Me strehim të përkohshëm kuptohet strehimi për një afat deri në dy vjet. Menjëherë me strehimin në strehat e përkohshme, përfituesit e këtij programi duhet të aplikojnë në programet e tjera sociale të strehimit.
2. Strehat e përkohshme mund të shërbejnë për strehimin e:
 - a) refugjatëve;
 - b) individëve që zhvendosen nga vendbanimi për shkak të fatkeqësive natyrore a njerëzore;
 - c) individëve që zhvendosen nga vendbanimi për shkak të investimeve publike ose private dhe nuk përfitojnë kompensim;
 - ç) emigrantëve të rikthyer;
 - d) Personave të pastrehë, që banojnë në mjedise që nuk klasifikohen si vende për banim.

Neni 58

Kushtet që duhet të plotësojnë strehat e përkohshme

1. Strehat e përkohshme vendosen në vende të përshtatshme, të pastra e të sigurta nga përmbytjet dhe rreziqe të tjera.
2. Strehat e përkohshme sigurojnë mbrojtjen e duhur nga bora, shiu, era e dielli. Zonat në të cilat instalohen strehat e përkohshme duhet të jenë të pajisura me infrastrukturën e nevojshme, tualete dhe dushe.
3. Kushtet e tjera që duhet të plotësojnë strehat e përkohshme përcaktohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Neni 59
Burimet e financimit të strehave të përkohshme

1. Strehat e përkohshme financohen me fondet e buxhetit të shtetit, me fondet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, nëpërmjet donacioneve e kredive të institucioneve publike ose private, vendase apo të huaja.
2. Sigurimi i strehave të përkohshme bëhet nga institucionet publike ose private, nëpërmjet ndërtimit, instalimit ose blerjes së objekteve apo pajisjeve.

Neni 60
Administrimi dhe mirëmbajtja e strehave të përkohshme

1. Ndërtimi, instalimi dhe ngritja e strehave të përkohshme sigurohet nën kujdesin dhe mbikëqyrjen e kryetarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në bashkëpunim me subjektet ose insitucionet publike apo private që financojnë ngritjen e tyre.
2. Përcaktimi i institucioneve publike që administrojnë strehat, i kriterëve, procedurave dhe kapaciteteve të mjaftueshme për të menaxhuar çështjet sociale, financiare e teknike bëhet me udhëzim të Këshillit të Ministrave.
3. Institucionet publike, të ngarkuara për administrimin e strehave të përkohshme, për mirëmbajtjen e tyre mund të lidhin kontrata me subjekte private ose publike, fitimprurëse ose jofitimprurëse.
4. Procedurat që lidhen me administrimin dhe mirëmbajtjen e strehave të përkohshme, kompetencat e subjekteve përgjegjëse dhe bashkëpunimi ndërmjet tyre përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU X
PROGRAMI I BANESAVE TË SPECIALIZUARA

Neni 61
Kuptimi dhe qëllimi

1. Banesat e specializuara janë banesat në të cilat njësitë e vetëqeverisjes vendore adresojnë një nevojë specifike strehimi, në të cilat përfshihen banesat për:

- a) të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuara;
 - b) viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit;
 - c) viktimat e dhunës në familje;
 - ç) fëmijët, të cilët janë pa kujdes prindëror ose janë marrë në mbrojtje nga institucionet shtetërore dhe që përgatiten për të kaluar në jetën e pavarur, të miturit, nga 14-18 vjeç, ose të rinjtë, nga 18-21 vjeç, pas lirimit ose kryerjes së programeve që lidhen me drejtësinë penale;
 - d) vajzat nëna.
2. Kushtet dhe normat e projektimit të banesave të specializuara hartohen nga ministria përgjegjëse për zhvillimin urban, në bashkëpunim me ministrinë e linjës, dhe miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 62

Banesat e specializuara për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuara

1. Banesat e specializuara sociale për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuara duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme, të përshtatur dhe të aksesueshme, për lehtësimin e sigurimin e marrjes së ndihmës së shpejtë mjekësore si dhe të njoftimit, në raste emergjencash.
2. Banesat e specializuara për të moshuarit dhe/ose personat me aftësi të kufizuara jepen në uzufukt, me afat sa jetëgjatësia e përfituesve. Kur kjo kategori nuk ka të ardhura familjare/individuale, atëherë dhënia në uzufukt bëhet pa shpërblim.
3. Banesat e kësaj kategorie, në katet e para parashikojnë mjedise të nevojshme për fizioterapi, shërbime mjekësore, shërbime sociale si dhe mjedise të përbashkëta për jetë komunitare.

Neni 63

Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit dhe viktimat e dhunës në familje

1. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit dhe viktimat e dhunës në familje duhet të pajisen me shërbimin e punonjësve të specializuar socialë dhe të policisë, për të siguruar mbrojtjen e integritetit fizik, për të parandaluar rrezikimin e jetës e të shëndetit të tyre. Gjithashtu, duhen mbajtur në konsideratë veçoritë e dy formave të

veçanta të viktimizimit të tyre, sipas standardeve ndërkombëtare dhe legjislacionin në fuqi.

2. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit dhe viktimat e dhunës në familje duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për njoftimin e policisë, në raste rreziqesh ose emergjencash.
3. Banesat e specializuara për viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit dhe viktimat e dhunës në familje jepen me qira, duke iu nënshtruar respektimit të kushteve, të drejtave dhe detyrimeve që burojnë nga programi i banesave sociale me qira, i parashikuar në këtë ligj. Këto kategori përfitojnë nga programi i banesave të specializuara deri sa t'u sigurohet përfitimi nga një prej programeve të tjera sociale të strehimit.

Neni 64

Banesat e specializuara për të miturit, 14-18 vjeç, ose të rinjtë, 18-21 vjeç, pas lirimit ose kryerjes së programeve rehabilituese

1. Banesat e specializuara për të miturit, nga 14 deri në 18 vjeç, pas lirimit ose kryerjes së programeve rehabilituese, përdoren në rastet kur nga organet kompetente parashikohet se rikthimi i tyre në familje rrezikon rikryerjen e veprës penale.
2. Banesat e specializuara për të miturit, sipas pikës 1, të këtij neni, pajisen me shërbimin e kujdestarisë për përfaqësimin dhe mbrojtjen e interesave të tyre për arsimim, shëndetësi, mirërritje, punësim, me qëllim integrimin dhe rishoqërimin në komunitet.
3. Banesat e specializuara për të rinjtë, nga 18-21 vjeç, jepen me qira, në rastin kur këta nuk kanë banesë ose kur rekomandohet nga shërbimet sociale dhe shërbimi i provës që të jetojnë veçmas nga familjet e tyre. Në rastin kur të rinjtë nuk janë në marrëdhënie pune, banesa jepet në huapërdorje derisa njësia e vetëqeverisjes vendore të mund të sigurojë punësimin e tyre.
4. Banesat e specializuara për të miturit dhe të rinjtë, të parashikuara nga ky nen, pajisen me shërbimin e psikologut ose të punonjësit social, për të siguruar monitorimin e tyre, me qëllim integrimin dhe rishoqërimin në komunitet.

5. Banesat e specializuara sociale për të miturit (14-18 vjeç) dhe të rinjtë (18-21 vjeç), duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për njoftimin e policisë në raste rreziqesh ose emergjencash.

Neni 65

Banesat e specializuara për vajzat-nëna

1. Banesat e specializuara për vajzat-nëna sigurojnë sistemimin në to të vajzave-nëna gjatë dhe pas shtatzanisë, derisa fëmija të arrijë moshën 5 vjeç, kur ato janë nëna të vetme, nuk kanë mundësi strehimi, për shkak të mospranimit të gjendjes së tyre nga ana e familjarëve të tyre, dhe kur nuk kanë të ardhura të mjaftueshme për të siguruar strehimin.
2. Banesat e specializuara për vajzat-nëna duhet të pajisen me shërbimin e nevojshëm shëndetësor, të specializuar për kujdesin dhe mbrojtjen e shëndetit të nënës dhe fëmijës dhe infrastrukturën përkatëse, si dhe me shërbimin e psikologut e të punonjësit social.
3. Banesat e specializuara për vajzat-nëna jepen në huapërdorje ose uzufukt pa shpërblim, për një afat deri në 5 vjet, kur vajzat-nëna nuk kanë të ardhura, ose me qira, për sa kohë janë të identifikuar si të tilla, duke iu nënshtruar respektimit të kushteve, të drejtave dhe detyrimeve që burojnë nga programi i banesave sociale me qira, të parashikuara në këtë ligj.
4. Njësitë e vetëqeverisjes vendore marrin masa për të ndërthurrur programin e banesave të specializuara edhe me programe për sigurimin e mirërritjes së fëmijës. Njësitë e vetëqeverisjes vendore duhet të kujdesen edhe për punësimin e vajzave-nëna dhe sistemimin e fëmijëve të tyre në sistemin parashkollor publik.
5. Pasi fëmija arrin moshën 5 vjeç, vajzat-nëna kalojnë nga programi i banesave të specializuara në një program tjetër social, që i përgjigjet gjendjes së tyre ekonomike dhe nivelit të të ardhurave që ato sigurojnë.

Neni 66

Mënyrat e financimit të programit të banesave të specializuara

1. Fondi i banesave të specializuara mund të sigurohet nëpërmjet investim për ndërtim, blerjes në tregun e lirë ose marrjes me qira nga njësia e vetëqeverisjes vendore.
2. Banesat e specializuara financohen me fondet e buxhetit të shtetit, të

njësive të vetëqeverisjes vendore ose me bashkëfinancim, nëpërmjet donacioneve e kredive të institucioneve publike apo private.

3. Të ardhurat e grumbulluara nga qiratë e banesave të specializuara shkojnë në favor të këtij programi, për mirëmbajtjen e tyre.

Neni 67

Administrimi dhe mirëmbajtja

1. Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave të specializuara bëhet nga njësitet e vetëqeverisjes vendore.
2. Njësitet e vetëqeverisjes vendore mund të lidhin kontrata për mirëmbajtjen e banesave të specializuara me entet menaxhuese si dhe me organizatat jofitimprurëse.
3. Mënyra e administrimit dhe e mirëmbajtjes përcaktohen me udhëzim të përbashkët të ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban dhe ministrisë përgjegjëse për mirëqënien sociale, veprimtaria e të cilave ndërthuret me kategoritë që përfshihen në këtë program dhe përfitojnë prej tij.

KREU XI

VERIFIKIMI I GJENDJES EKONOMIKE DHE SOCIALE TË FAMILJES

Neni 68

Mënyra e verifikimit

1. Mbështetja nga buxheti i shtetit dhe buxheti i njësisë së vetëqeverisjes vendore për përfituesit nga programet sociale të strehimit jepet pas verifikimit të gjendjes ekonomike e financiare të familjes.
2. Verifikimi i gjendjes ekonomike të familjes kryhet nga administratorët shoqërorë.

Neni 69

Ankimimi

1. Pas verifikimit nga administratorët shoqërorë, strukturat përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore njoftojnë zyrtarisht familjen për rezultatet e verifikimit të gjendjes ekonomike.

2. Kundër vendimit të administratorëve shoqërorë familja ka të drejtë të ankohet brenda 10 ditëve, pranë këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, dhe të kërkojë një rivlerësim të dytë. Vendimi i rivlerësimit jepet nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore. Në vendim përcaktohet forma e strehimit të familjes. Vendimi i rivlerësimit të këshillit të vetëqeverisjes vendore mund të ankimohet në gjykatën kompetente.

KREU XII

FINANCIMI I PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT

Neni 70

Burimet e financimit të programeve sociale të strehimit

Programet sociale të strehimit financohen nga:

- a) fondet buxhetore, që jepen çdo vit për programe strehimi nga ministria përgjegjëse për zhvillimin urban;
- b) kontributet nga donatorë të ndryshëm, vendas ose të huaj;
- c) kontributet nga sektori privat;
- ç) fonde nga buxheti i njësisë së vetëqeverisjes vendore.

Neni 71

Programet 5-vjeçare të strehimit

1. Strukturat përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore hartojnë programe 5-vjeçare strehimi për popullsinë nën juridiksionin e tyre, duke u mbështetur në analizën e nevojave për strehim dhe në përputhje me strategjinë e strehimit social, sipas parashikimeve të këtij ligji. Ky program miratohet nga këshillat e njësive të vetëqeverisjes vendore.
2. Programet 5-vjeçare të strehimit përmbajnë:
 - a) burimet e financimit, që përfshijnë fonde nga buxheti i shtetit, fondet e siguruara nga vetë njësia e vetëqeverisjes vendore si dhe fonde nga burime të tjera, duke përcaktuar origjinën e tyre;
 - b) nevojat për strehim, sipas parashikimeve të këtij ligji, duke përcaktuar grupet e familjeve sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale;
 - c) lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe mënyrën e ndikimit të tyre te njëra-tjetra;
 - ç) masën e rritjes së fondit publik të banesave, brenda një viti financiar, me ndërtesta që do të jepen me qira, uzufukt ose huapërdorje, si dhe numrin dhe kategoritë e familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira, uzufukt ose huapërdorje;

- d) numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët dhe mënyrat e bashkëpunimit me sektorin privat;
- dh) masën e subvencionimeve nga buxheti i shtetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore në ndihmë të përfituesve për shlyerjen e qirave ose interesave të kredive me kushte lehtësuese;
- e) numrin dhe sipërfaqjet e trojeve të pajisura me plan zhvillimi, infrastrukturë për ndërtim banesash, numrin dhe llojin e banesave që do të ndërtohen, familjet që do të përfitojnë, formën e bashkëpunimit me sektorin privat, si dhe masën e përqindjen e kontribuesve.
- ë) numrin e strehave të përkohshme dhe të banesave të specializuara që do të ndërtohen ose vihen në dispozicion të përfituesve;
- f) numrin e banesave ekzistuese ose të reja, që do të përfitojnë nga programi i granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të banimit;
- g) numrin e banesave që do të përfitohen si rezultat i zbatimit të programit për zhvillimin e zonave me qëllim strehimin, për banesa sociale;
- gj) numrin, vendndodhjen dhe profilin e familjeve që jetojnë në banesa që nuk mund të legalizohen dhe që preken nga investime publike ose private, sipas planeve rregulluese.

Neni 72

Kushtet për përfitimin e fondeve nga buxheti i shtetit

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore përfiton nga fondet e investimeve të buxhetit të shtetit për ndërtimin e banesave sociale dhe/ose atyre me kosto të ulët kur ka:
 - a) ka vlerësuar nevojat për strehim;
 - b) ngritur strukturën përgjegjëse për menaxhimin e strehimit ose ka përcaktuar përgjegjësitë në një nga strukturat;
 - c) hartuar programin 5-vjeçar të strehimit;
 - ç) parashikuar zonat e ndërtimit të banesave në instrumentin vendor të planifikimit urban;
 - d) dërguar informacionin vjetor me të dhënat, sipas shkronjës dh, të pikës 2, të nenit 76, të këtij ligji.
2. Mënyra e aplikimit dhe kriteret për përfitimin e fondeve nga buxheti i shtetit miratohen me udhëzim të ministrit të linjës, që ka në dispozicion fondet.

Neni 73

Mënyra e planifikimit

Fondet e buxhetit të shtetit dhe të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për çdo program, ndahen në:

- a) grante konkurruese për investime në ndërtim dhe/ose blerje trualli;
- b) kredi afatgjata për investime në ndërtim dhe/ose blerje trualli;
- c) subvencione për individë ose familje;
- ç) fond garancie për kredi hipotekore;
- d) fond për asistencë teknike;
- dh) fond për studime dhe kërkime shkencore në fushën e projektimit e të ndërtimit për programe sociale strehimi.

KREU XIII

ORGANIZIMI INSTITUCIONAL DHE AFATET E NGRITJES SË KAPACITETEVE PËR ZBATIMIN E KËTIJ LIGJI

Neni 74

Këshilli Kombëtar për Strehimin

1. Këshilli Kombëtar për Strehimin (KKS) është organ këshillimor që ngrihet me urdhër të Kryeministrit, me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.
2. Këshilli Kombëtar për Strehimin kryesohet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban dhe në përbërje të tij ka 7 anëtarë, prej të cilëve 2 janë anëtarë të ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, 1 anëtar nga ministria përgjegjëse për mirëqenien sociale, 1 anëtar nga ministri i Shtetit për Çështjet Vendore dhe 2 anëtarë përfaqësues nga grupet e interesit dhe shoqëria civile.
3. Mandati i anëtarëve të Këshillit Kombëtar për Strehimin është 4 vjet, me të drejtë riemërimi.
4. Këshilli Kombëtar për Strehimin mblidhet, të paktën, dy herë në vit dhe në ushtrimin e detyrave të tij mbështetet nga sekretariati teknik pranë ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban.
5. Rregullorja e Këshillit Kombëtar të Strehimit, procedurat e funksionimit, zhvillimi i veprimtarisë dhe marrëdhëniet e tij me strukturat e tjera, që veprojnë në këtë fushë, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Këshilli Kombëtar për Strehimin, në bashkëpunim me strukturat përkatëse të ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban, këshillon për:
 - a) linjat kryesore të ndërhyrjes në sektorin e strehimit, sipas objektivave të përcaktuar nga politika e strehimit dhe programet ekonomike kombëtare;
 - b) plotësimin e nevojave parësore për strehim;
 - c) kriteret e ndarjes së burimeve të financimit për programet sociale të strehimit, sipas këtij ligji.
7. Këshilli Kombëtar për Strehimin miraton, me propozimin e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, programet kombëtare 5-vjeçare të strehimit dhe bën rishikimin eventual të tyre.

Neni 75

Funksionet e ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban për çështjet e strehimit

Në zbatim të këtij ligji, ministria përgjegjëse për zhvillimin urban, nëpërmjet strukturës përkatëse:

- a) harton strategjinë kombëtare 10-vjeçare të strehimit dhe përditëson planin e veprimit të saj, në bazë të programeve 5-vjeçare të njëjësive të vetëqeverisjes vendore për strehimin;
- b) planifikon fondet e buxhetit të shtetit për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të strehimit, bazuar edhe në kërkesat e njëjësive të vetëqeverisjes vendore;
- c) informohet për administrimin e kërkesave për strehim nga njësitë e vetëqeverisjes vendore;
- ç) krijon bazën e të dhënave në nivel kombëtar, që përcaktohet me udhëzim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, për:
 - i. nevojat për strehim, me programe sociale strehimi;
 - ii. inventarin e banesave sociale me qira, pronë publike;
 - iii. kushtet fizike dhe teknike të banesave sociale me qira;
 - iv. numrin e familjeve të strehuara me programet sociale të strehimit;
 - v. sipërfaqen e nevojshme të truallit që duhet pajisur me plan zhvillimi dhe infrastrukturë për ndërtim banesash;
 - vi. sipërfaqet e trojeve, të pajisura me infrastrukturë për ndërtim banesash.
- d) përcakton koston mesatare vjetore të ndërtimit të banesave, në kuadër të programeve të këtij ligji, e cila miratohet çdo vit me udhëzim të Këshillit të Ministrave;
- dh) përcakton, çdo vit, shpërndarjen e fondeve që financohen nga buxheti i

- shtetit dhe nga burime të tjera financimi;
- e) në përputhje me strategjinë 10-vjeçare të strehimit dhe planin e veprimit, drejton dhe ndjek mbështetjen e njësive të vetëqeverisjes vendore për asistencën teknike si dhe për studime e kërkime shkencore në fushën e projektimit dhe të ndërtimit për programe sociale strehimi;
 - ë) mbikëqyr realizimin e investimeve në programet sociale të strehimit me financime ose bashkëfinancime nga buxheti i shtetit.

Neni 76

Funksionet e njësisë të vetëqeverisjes vendore

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore është përgjegjëse për zbatimin e politikave të strehimit sipas programit të parashikuar në këtë ligj.
2. Njësia e vetëqeverisjes vendore, për menaxhimin e programeve të strehimit, sipas këtij ligji, kryen funksionet e mëposhtme:
 - a) identifikon nevojat për strehim dhe miraton listat e përfituesve brenda një afati 2-mujor, nga data e njoftimit nga ana e subjektit publik ose privat që ofron dhe realizon një nga programet sociale të strehimit, kur ky subjekt nuk është vetë njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të nenit 16, të këtij ligji;
 - b) harton programe 5-vjeçare për strehimin, bazuar në burimet financiare që zotëron;
 - c) planifikon fonde vjetore nga buxheti i saj për mbështetjen e realizimit të secilit program të strehimit, bazuar në kërkesat e qytetarëve;
 - ç) evidenton sheshet e ndërtimit dhe përgatit listën e tyre, në zbatim të programeve të strehimit, të hartuara në bazë të këtij ligji;
 - d) evidenton banesat në rrezik shembjeje dhe përgatit listën e tyre;
 - dh) paraqet kërkesën pranë ministrit përgjegjës për zhvillimin urban për financime, investime dhe subvencione, sipas këtij ligji, në bazë të informacionit që dërgohet brenda muajit mars të çdo viti, ku përcaktohen:
 - i. numri i familjeve të regjistruara për t'u trajtuar me programet sociale të strehimit;
 - ii. numri i familjeve që janë trajtuar brenda një viti;
 - iii. të ardhurat e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që do të përdoren për programet sociale të strehimit në vitin pasardhës, dhe sasia e fondeve që kërkohet nga buxheti i shtetit, në bazë të programit 5-vjeçar të strehimit;
 - iv. sipërfaqet e trojeve, të miratuara për programet sociale të strehimit;
 - v. niveli i qirasë së miratuar me vendim të këshillit të njësisë së

vetëqeverisjes vendore.

- e) krijon bazën e të dhënave, në nivel vendor, për aplikimet e bëra për programet sociale të strehimit, sipas udhëzimit të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban;
 - ë) krijon dhe administron, në nivel vendor, bazën e të dhënave për familjet që përfitojnë strehim, sipas këtij ligji;
 - f) përcakton kostot maksimale të lejueshme, brenda kufijve të përcaktuar nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban, për ndërtimin e banesave, sipas këtij ligji;
 - g) siguron ndërtimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira;
 - gj) organizon fushata të informimit dhe ndërgjegjësimit të qytetarëve për mundësitë që ofrohen nga programet sociale të strehimit;
 - h) merr masa për publicitetin dhe transparencën e organizimit të procedurave që lidhen me zbatimin e programeve të banesave sociale;
 - i) njofton, çdo vit, ministrin përgjegjës për zhvillimin urban për ecurinë e programeve të strehimit, sipas këtij ligji;
 - j) kryen të gjitha funksionet e tjera të parashikuara në këtë ligj.
3. Organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore hartojnë planin e veprimit dhe projektbuxhetin përkatës për zbatimin e programeve afatgjata të strehimit.
4. Kryetari dhe këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore duhet të kryejë, brenda afateve të parashikuara në këtë ligj, detyrimet dhe të përmbushin kompetencat e tyre.
5. Në rastet kur programi i strehimit financohet plotësisht ose pjesërisht me fondet e buxhetit të shtetit dhe njësia e vetëqeverisjes vendore nuk përmbush detyrimin e dakordësuar në marrëveshjen e posaçme, atëherë kjo kompetencë i kalon ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban.
6. Procedurat për zbatimin e kësaj kompetence përcaktohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 77

Ngritja e kapaciteteve dhe afatet

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas përcaktimeve në këtë ligj, duhet të krijojë strukturën përgjegjëse dhe të qëndrueshme, sipas mundësive të burimeve financiare e njerëzore të saj, për zbatimin e këtij ligji.
2. Ministria përgjegjëse për zhvillimin urban, brenda 6 muajve nga hyrja në

fuqi e këtij ligji, harton dhe miraton kurrikulën e trajnimeve për ngritjen e kapaciteteve të administratës vendore, në zbatim të këtij ligji.

3. Ministritë përgjegjëse, sipas pikës 2, të këtij neni, në bashkëpunim me institucionet vendase e të huaja dhe në kuadër të strategjisë kombëtare të strehimit, brenda një viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji, realizojnë fazën e parë të trajnimit për të gjitha njësitë e vetëqeverisjes vendore.
4. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, pas 6 muajve, nga hyrja në fuqi e këtij ligji, plotësojnë detyrimet sipas shkronjës “b”, të pikës 2, të nenit 76, të këtij ligji.

KREU XIV DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 78 Shkeljet administrative dhe sanksionet

1. Në kuptim të këtij ligji, pavarësisht nëse shkeljet përbëjnë vepër penale, ato dënohen, si më poshtë vijon:
 - a) Në rast të përfitimit nga njëri prej programeve të strehimit, bazuar në deklarime të rreme ose në mosdeklarim të ndryshimit të kushteve për të cilat ka përfituar nga programet e strehimit, sipas nenit 32, përfituesi detyrohet të kthejë shumën e përfituar padrejtësisht si dhe dënohet me gjobë, në shumën 40 000 lekë;
 - b) Kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore gjobitet me 10 000 lekë për çdo ditë vonesë, për shkelje të afatit të përcaktuar sipas nenit 60, për strehimin e përkohshëm, dhe për shkelje të afatit, lidhur me çdo individ të shpërngulur.
2. Vendosija e sanksioneve të përcaktuara në shkronjën “a” bëhet nga entet menaxhuese.
3. Vendosija e sanksioneve të përcaktuara në shkronjën “b” bëhet nga Prefekti i Qarkut.
4. Kundër vendimeve të entit menaxhues për vendosjen e sanksioneve mund të bëhet ankesë, brenda 10 ditëve, pranë kryetarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, i cili duhet të marrë vendim dhe të njoftojë të interesuarin brenda 30 ditëve.
5. Kundër vendimit të kryetarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe të

Prefektit të Qarkut mund të bëhet ankesë në gjykatë, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 79 **Aktet nënligjore**

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 12, 13, 15, 17, 22, 31, 36, 38, 46, 47, 50, 54, 55, 60, 61, 74, 76 dhe 80, të këtij ligji.
2. Ngarkohen ministri përgjegjës për zhvillimin urban, ministri përgjegjës për financat, ministri përgjegjës për çështjet vendore dhe ministri përgjegjës për mirëqenien sociale për nxjerrjen e akteve përkatëse nënligjore.

Neni 80 **Dispozita tranzitore**

1. Privatizimi i banesave apo objekteve të kthyer në fond banese do të bëhet bazuar në sipërfaqet e banimit të përcaktuara për normat e strehimit. Çdo sipërfaqe e përfituar mbi atë të normave të strehimit do të llogaritet me çmim tregu. Këtu përfshihen:
 - a) banesat që kanë qenë subjekt i ligjit nr.7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, si 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”, të cilat nuk janë regjistruar në ZVRPP;
 - b) objektet që kanë mbetur të lira nga ristrukturimi i Forcave të Armatosura. Përgjashtimisht për ushtarakët dhe ish-ushtarakët e Forcave të Armatosura, sipërfaqja mbi normat e strehimit trajtohet njëjloj si sipërfaqja brenda normave të strehimit;
 - c) banesat dhe objektet e kthyer në fond banese me vendime të organeve të vetëqeverisjes vendore, ato që kanë kaluar në pronësi të njësisë të vetëqeverisjes vendore, si dhe ato që figurojnë ende në pronësi të shtetit, ku, me autorizime të dhëna nga organet kompetente, janë sistemuar me strehim banorët përpara vitit 2004;
 - ç) banesat dhe objektet e kthyer në fond banese me vendime të Këshillit të Ministrave, të cilat i kanë kaluar në administrim Entit Kombëtar të Banesave me qëllim privatizimin e tyre.
2. Banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave, të cilat deri në fund të vitit 2007 rezultojnë me kontrata të palidhura dhe kanë kaluar në pronësi të organeve të vetëqeverisjes vendore ku ato ndodhen, do

të përdoren në funksion të njërit prej programeve sociale të strehimit ose për privatizim nga njësitë e vetëqeverisjes vendore. Kur këto banesa nuk kanë kaluar në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore, ato mbeten në pronësi të EKB-së dhe do të përdoren në funksion të njërit prej programeve sociale të strehimit ose për privatizim.

3. Rregullat, kushtet dhe procedurat e privatizimit për pikat 1 e 2 përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Banesat e ndërtuara për familjet e shpërngulura për shkak të ndërtimit të veprave publike, të tilla si Hidrocentrali i Banjës, Hidrocentrali i Fierzës, të cilat ende figurojnë të paprivatizuara, privatizohen falas, me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse dhe sipas listës emërore që kanë trashëguar.
5. Familjeve të shpërngulura për shkak të ndërtimit të veprave publike dhe kategorive të tjera në pamundësi financiare, të cilat kanë përfituar kredi nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, u falen detyrimet monetare, sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave.
6. Për objektet e ndërtuara për familjet e shpërngulura nga ndërtimi i Ujëmbledhësit të Bovillës, kalimi i së drejtës së pronësisë mbi objektin dhe truallin realizohet pa pagesë, nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale. Këshilli i Ministrave përcakton me vendim procedurat dhe afatet që ndiqen nga ALUIZNI për kalimin e së drejtës së pronësisë.
7. Banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave ose të transferuara nga nga të tretët tek enti, të cilat nuk janë pajisur me dokument pronësie, trajtohen sipas ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, nga ALUIZNI, dhe regjistrohen në emër të EKB-së. Pas regjistrimit, EKB-ja mund të ndjekë procedurat e privatizimit ose mund t’i përdorë në funksion të programeve sociale të strehimit.
8. Familjet me statusin e qiramarrësit në banesa ish-pronë private, që nuk përfitojnë kredi me interes 0 për qind, sipas Aktit Normativ nr.3, datë 1.3.2012, trajtohen me prioritet, me një nga programet e strehimit social të parashikuara në këtë ligj.
9. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, nga hyrja në fuqi e këtij ligji dhe deri në dy vjet nga hyrja në fuqi e tij, parashikojnë në programet sociale të

strehimit që jo më pak se 5 për qind e vendeve nga çdo program, për çdo vit brenda kësaj periudhe, të plotësohen nga familje të komuniteteve rome e egjiptiane. Familjet e komuniteteve rome dhe egjiptiane konsiderohen si kategori prioritare për trajtim nga programet sociale të strehimit, për të gjitha kriteret e parashikuara në ligj, si dhe për përparësitë ose pikëzimet e vendosura nga njësitet e vetëqeverisjes vendore, në zbatim të këtij ligji, deri në dy vjet nga hyrja në fuqi e tij. Me përfundimin e afatit të përcaktuar, ai do të rivlerësohet në përputhje me politikën qeveritare të përfshirjes sociale ndaj këtyre komuniteteve.

Neni 81 Shfuqizime

Ligji nr.9232, datë 13.5.2004, “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, shfuqizohet.

Neni 82 Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi pas 6 (gjashtë) muajve pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

K R Y E T A R I

ILIR META