



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN**  
**DREJTORIA E PËRGJITHSHME E ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE**  
**DREJTORIA JURIDIKE**

Nr. 2176/1 Prot

Tiranë, datë 06.08.2015

*Qendrës "Res Publike"*

Tiranë

*Lënda: Kthim përgjigje*

Në përgjigje të kërkesës tuaj, protokolluar me tonën nr.2176 prot, datë 27.07.2015, lidhur për sa kërkohet dhe trajtohet në këtë kërkesë, ju sqarojmë si më poshtë:

Enti Kombëtar i Banesave, i krijuar me VKM nr.198 datë 04.05.1993 "Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave" i ndryshuar, gjatë 20 viteve aktivitet, ka ndërtuar e blerë në treg rreth 14.000 banesa, për të gjitha kategoritë e të pastrehëve.

Familjet qiramarrëse në ish pronë, si kategori familjesh "të pastreha" janë krijuar në vitin 1993. Gjatë periudhës 20 vjeçare, janë trajtuar një numër prej 1315 familje të kësaj kategorie me forma të ndryshme strehimi, sipas politikave të strehimit që janë miratuar dhe zbatuar në kohë të ndryshme.

Format e trajtimit të familjeve qiramarrëse në ish pronë private:

- Nga viti 1993 deri në vitin 1995, janë trajtuar me banesa të ndërtuara nga EKB. Vlera e banesës me një afat shlyerje për 25 vjet me 0% interes,
- Nga viti 1995 deri në vitin 2000, janë trajtuar nga Banka e Kursimeve me kredi për blerjen e një banese në treg.
- Nga viti 2000 deri në vitin 2004, një numër i kufizuar familjesh janë trajtuar me grant, të paguara me para ne dorë. Shuma e grantit vlerësohej e barabartë me koston e ndërtimit të një banese të re.
- Nga viti 2005 deri në vitin 2007, janë trajtuar me banesa, me afat shlyerje për 5 vjet, me 3% interes, ose me miratimin e vetë familjes së pastrehë në ish pronë private i është shlyer shuma e përfitimit falas me para në dorë.
- Nga viti 2008 e sot, këto familje trajtohen me strehim nëpërmjet EKB-së, me kredi të lehtësuar me interes 0%.

Numri i ulët i familjeve të trajtuara të kësaj kategorie, lidhet me një sërë faktorësh, ndër të cilat edhe kundërshtitë e shoqatës që mbron të drejtat e tyre, për të gjitha format e strehimit që janë miratuar dhe aplikuar.

Me daljen e Aktit Normativ nr.3 datë 01.08.2012 "Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat e ish-pronë e subjekteve të shpronësuara", Enti Kombëtar i Banesave u ngarkua me kryejen e procedurave për lirimin e banesave të pronarëve, në mbështetje të këtij akti ligjor dhe akteve të tjera të dala në zbatim të tij. Njoftim Konfirmi e parë EKB e ka nxjerrë në 2 Nëntor 2012, pra 4 muaj nga dalja e Aktit Normativ nr.3 datë 01.08.2012.

Gjatë periudhës kohore nga fillimi i zbatimit të Aktit Normativ Nr.3 datë 01.08.2012 e deri në sot janë nxjerrë nga EKB 976 njoftim-konfirmime dhe po kaq urdhëra ekzekutimi. Nga nëntori i vitit 2013 e deri më sot 22 njoftim-konfirmimet e nxjerra nga EKB nuk janë hartuar dhe çuar në gjykatë pa verifikim të gjendjes si ekonomike edhe sociale të familjeve që banojnë në banesat e pronarëve, në zbatim të Urdhrit Nr.34 datë 13.12.2013 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Urdhrin nr.125 datë 31.10.2012 “Për marrjen e masave ligjore nga EKB, për zbatimin e Aktit Normativ nr.3 dt.01.08.2012 .....

Familjet qiramarrëse në ish pronë që janë prekur nga nxjerra e njoftim-konfirmimeve dhe udhërave të ekzekutimit, përbënë rreth 1495 familje.

Ju sqarojmë se në rastet me dokumentacion të parregullt, si dhe në rastet kur emri i qiramarrësit nuk është evidentuar në listën e dërguar në BKT, kérkesat e paraqituara nga pronarët për lirim të pronës së tyre janë refuzuar nga EKB, duke i njoftuar për shkaqet e refuzimit. Në rastet kur kanë riaplikuar me dokumentacion të rregullt, Enti ka vijuar me procedurat për nxjerrjen e njoftim-konfirmimit dhe urdhërit të ekzekutimit. Për të gjitha rastet është mbajtür parasysh që emrat e qiramarrësve, të janë bërë pjesë e listës së dërguar në BKT, për të vazhduar procedurat me bankën përfitimin e kredisë.

Në përgjithësi, nuk kemi evidentuar raste ku të jetë nxjerrë njoftim-konfirmimi dhe të mos jetë dërguar në gjykatë për vazhdimësinë e procesit. Megjithatë, ju bëjmë me dije se bëhet fjalë për rreth 976 praktika (dosje), për të cilat janë kryer procedurat nga EKB dhe gjykatat respektive, pa përfshirë rastet e kérkesave të refuzuara për mangësi në dokumentacion etj. Rreth 453 prej këtyre praktikave, së bashku me kérkesat e refuzuara, janë trajtuar nga Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së. Për pjesën tjetër, procedurat janë kryer nga drejtoritë dhe degët e EKB-së në rrethe dhe dosjet përkatëse ndodhen të arkivuara pranë tyre.

Nga informacioni i marrë nga Banka Kombëtare Tregtare, deri në 09.07.2015 janë lidhur 744 kontrata me kredi 0% interes për të pastrehët në ish pronë. Ky proces vazhdon dhe familje të tjera janë në fazën e plotësimit të dokumentacionit me BKT-në për të përmbyllur marrjen e kredisë, proces i cili nuk ka një afat të kufizuar.

Janë evidentuar edhe raste që nuk plotësojnë kushtet që kerkohen nga banka për të mundësur përfitimin e kësaj kredie.

Aktualisht sot një numër i saktë i familjeve që nuk mund të përfitojnë nga kjo mënyrë kreditimi nuk mund të identifikohet nga EKB, pasi familja që vihet në dijeni nga institucionin bankar se nuk i plotëson kushtet për përfitimin e kredisë me 0% interes, i drejtohet njësisë së qeverisjes vendore për t'u trajtuar me qira sociale dhe bonus strehimi. Për disa nga këto raste, rreth 30 familje që i janë drejtuar EKB-së duke sqaruar se nuk kanë mundur ta përfitojnë kreditinë dhe i kanë ndërprerë procedurat me BKT-në, Enti, mbështetur në kérkesën e tyre i është drejtuar njësive të qeverisjes vendore dhe i ka përcjellë emrat e kryefamiljarëve, për t'u përfshirë me përparësi në listat që miratohen nga këshillat bashkiakë, për trajtim me banesë me qira sociale dhe bonus strehimi, sipas kriterieve të përcaktuara në Ligjin nr.9232 datë 13.05.2004 “Për programet sociale të strehimit”, i ndryshuar.

Nisur sa më sipër, ju lutem të specifikoni konkretisht se çfarë dokumentacioni apo dosje kerkoni t'u vihet në dispozicion, pasi të gjitha dosjet që përbledhin procedurat e kryera në zbatim të Aktit Normativ Nr.3 datë 01.08.2012, do të ishte pamundur.

Ju faleminderit për mirëkuptimin.

