

LIGJI NR.10/L-022

PËR BANIM SOCIAL DHE TË PËRBALLUESHËM

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të Nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

LIGJ PËR BANIM SOCIAL DHE TË PËRBALLUESHËM

**KAPITULLI I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim krijimin e programeve të banimit për të gjithë, përmes përcaktimit të rregullave, procedurave të planifikimit, administrimit, zbatimit dhe shpërndarjes së programeve, si dhe përcaktimin e kriterëve të pranueshmërisë dhe mundësive të përfitimit nga programet e banimit për familjet dhe individët në nevojë.

**Neni 2
Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij ligji zbatohen për institucionet përgjegjëse të planifikimit, administrimit, monitorimit, zbatimit dhe shpërndarjes së programeve të banimit në nivel qendror dhe në nivel komunal, si dhe përfituesit dhe palët tjera.

**Neni 3
Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Banim social** - është banimi me qira në njësinë e banimit në pronësi publike, nga stoku publik i banesave sociale, apo të subjekteve tjera, që jepen për familje apo individë të cilët nuk e kanë zgjidhur çështjen e banimit, të ardhurat e të cilëve janë të pamjaftueshme për të siguruar banim adekuat me çmim të tregut. Pagesa e qirasë për banim social është përqindja e pagesës jo më shumë se tridhjetë përqind (30 %) e të ardhurave të familjes;

1.2. **Banim i përballueshëm** - njësitë e banimit si për qiradhënie ashtu edhe ato për përfitim në pronësi që janë të përballueshme nga ajo pjesë e shoqërisë, të ardhurat e të cilave janë nën të ardhurat mesatare kombëtare të ekonomisë familjare;

1.3. **Kushtet e banimit** - standardet minimale të të jetuarit, duke siguruar qasje të papenguar në shërbimet bazike si: ujë i pijshëm, higjienë, energji elektrike, hapësirë të mjaftueshme, qasje në shërbime shëndetësore, sociale, të punës dhe arsimit. Banimi adekuat është e drejtë themelore e njeriut, siç përcaktohet edhe në Konventat ndërkombëtare të të drejtave të njeriut, përkatësisht nenin 25, të Deklaratës Universale të të Drejtave të Njeriut dhe Nenin 11 (1) të Konventës Ndërkombëtare mbi të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore;

1.4. **Masat për realizimin e banimit të përballueshëm** - subvencionimi i kredisë, interesit të kredisë, grantet e menjëhershme, ose mbështetje tjetër, si asistencë teknike, lehtësimi i qasjes në mikrokredi, garanci e pjeshme e kredisë ose mbështetje sociale të përcaktuara me ligj;

1.5. **Njësi e banimit** - njësia e banimit apo hapësirat tjera të pavarura në ndërtesë në pronësi individuale, madhësia e të cilës është e përcaktuar me anë të kufijve horizontal dhe vertikal të saj;

1.6. **Ndërtesë banimi** - janë dy (2) ose më shumë njësi banesore, me ose pa hapësira ndihmëse të cilat përbëjnë një tërësi dhe kanë hyrje të përbashkët;

1.7. **Stoku i banimit** - është numri i përgjithshëm i njësive të banimit, shtëpive, banimit në bashkëpronësi në Kosovë, duke përfshirë ato në pronësi publike, me qira, private dhe mënyrave tjera të fitimit të pronësisë, siç janë pronat e konfiskuara nga aktivitetet e paligjshme;

1.8. **Stoku i njësive të banimit social** - janë të gjitha njësitë e banimit të destinuara për banim social në territorin e Republikës së Kosovës;

1.9. **Grupet e synuara** - janë grupet që për shkak të faktorëve ekonomik, social, lokacionit gjeografik, apo rrethanave fizike janë me rrezik të lartë të rënies në varfëri, dëmtimit apo diskriminimit, të cilat janë përcaktuar në nenin 5 të këtij ligji;

1.10. **Përfitues** - është familja apo individi, të cilët sipas dispozitave të këtij ligji dhe akteve nënligjore, kanë fituar të drejtën për të përfituar nga programet të banimit social apo të përballueshëm;

1.11. **Programe të veçanta të banimit** - janë programet që ofrojnë banimin e përshtatshëm dhe të përballueshëm për familjet dhe individët të cilët nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë ofertat e tregut të lirë të banesave dhe kanë nevojë për ndihmën e shtetit;

1.12. **Menaxhimi dhe administrimi i ndërtesave dhe njësive të banimit** - janë aktivitetet, vendimet dhe masat lidhur me mirëmbajtjen e ndërtesës për banim social dhe përballueshëm;

1.13. **Kontratë e qirasë** - kontratë e lidhur në mes të institucionit dhe përfituesit të programit të banim, ku niveli i qirasë kontrollohet nga institucioni përgjegjës, në pajtim me dispozitat e këtij ligji;

1.14. **Qiraja** - siç definohet në legjislacionin e aplikueshëm për marrëdhëniet e detyrimeve;

1.15. **Subvencionim i qirasë** - pagesa që bëhet nga institucionet shtetërore për llogari të përfituesit, me qëllim mbulimin e pjesës së qirasë, e cila nuk përballohet me të ardhurat e përfituesit;

1.16. **Subvencionim i qirasë në njësinë e banimit privat** - shuma e mjeteve të paguara nga Komuna apo institucionet e tjera shtetërore si subvencion për të mbuluar pjesën në mes të qirasë dhe pagesës së qirasë nga përfituesit si qiramarrës, në rastet kur njësia e banimit sigurohet nga subjekte private fizike apo juridike;

1.17. **Kontratë për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat** - kontrata trepalëshe e lidhur në mes të Komunës si subvencionues i qirasë, personit fizik ose juridik si qiradhënës dhe përfituesit si qiramarrës;

1.18. **Skema e ndihmës sociale** - ndihma e përkohshme financiare e ofruar për familjet apo individin, që jetojnë në varfëri sipas kriterëve të përcaktuara me Ligjin përkatës për Skemën e Ndhmës Sociale;

1.19. **Ministria** - Ministria përgjegjëse për fushën e banimit;

1.20. **Sistemi Informativ Gjeografik (GIS)** - i përbërë nga hardueri, softueri, operatori, të dhënat dhe metodat për mbledhjen, grumbullimin, verifikimin, integrimin, manipulimin, analizimin dhe prezantimin e të dhënave dhe informatave gjeografike;

1.21. **Agjencia për Banim e Kosovës** - agjenci ekzekutive në kuadër të Ministrisë përkatëse për banim që ushtron detyra dhe përgjegjësi administrative nga fusha e banimit, siç parashihet me këtë ligj dhe me Ligjin përkatës për Organizimin dhe Funksonimin e Administratës Shtetërore dhe të Agjencive të Pavarura;

1.22. **Komuna** - ka kuptimin e përcaktuar si në Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale;

1.23. **Organi përgjegjës i Komunës** - drejtoria, sektori ose zyrtari përgjegjës që mbulon fushën e banimit në kuadër të Komunës;

1.24. **Qendra për Punë Sociale** - institucion publik profesional i nivelit komunal, kompetente për mbrojtjen e qytetarëve në nevojë sociale;

1.25. **Institucionet financiare** - institucionet financiare ashtu siç përcaktohet me legjislacionin në fuqi në Republikën e Kosovës për Bankat dhe institucionet tjera financiare;

1.26. **OBZHE/OECD** - Organizata për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik.

Neni 4 **Parimet e përgjithshme**

1. Parimet me të cilat udhëhiqen politikat e banimit social dhe të përballueshëm në Republikën e Kosovës janë:

1.1. **Mbrojtja e mjedisit** - banimi planifikohet, ndërtohet dhe shfrytëzohet në atë formë që e zvogëlon ndikimin mjedisor dhe promovon qëndrueshmërinë mjedisore;

1.2. **Efektiviteti ekonomik** - banimi konsiderohet si një element i qëndrueshëm për një ekonomi me nivel të lartë, gjithashtu dhe një sektor, i cili përmbushë nevojat e njerëzve;

1.3. **Përfshirja sociale dhe pjesëmarrja** - politika dhe debati mbi banimin përmirësohet duke vënë theksin në angazhimin e përfshirjes qytetare, përfshirjen sociale, shëndetin publik, transparencën dhe interesimin e proceseve etike;

1.4. **Përshtatshmëria kulturore** - politikat e banimit konsiderojnë çështjet lidhur me identitetin kulturor, vlerën kulturore dhe mirëqenien emocionale, ku banorët e kanë ndjenjën e përkatësisë dhe janë në gjendje të marrin pjesë në jetën e komunitetit;

1.5. **Mos-diskriminimi dhe qasshmëria** - çdo parim tjetër që ndalon diskriminimin dhe pabarazinë, përjashtimin apo tjetër formë të abuzimit në trajtimin e përfituesve dhe shpërndarjen e drejtë dhe të barabartë të programeve të banimit;

1.6. **Partneriteti** - banimi social dhe i përballueshëm zhvillohet dhe mirëmbahet përmes partneriteteve midis organeve qeveritare, komunave, zhvilluesve privat dhe organizatave jofitimprurëse.

KAPITULLI II KUSHTET PËR PËRFITIMIN E STATUSIT TË PËRFITUESIT

Neni 5

Grupet e synuara të banimit social dhe të përballueshëm

1. Grupet e synuara të banimit social dhe të përballueshëm në Republikën e Kosovës, përfshijnë:

- 1.1. Familja apo individi me gjendje jo të mirë ekonomike apo përfitues të asistencës sociale;
- 1.2. Familjet e mëdha me shumë fëmijë dhe familjet me një prind;
- 1.3. Të papunët;
- 1.4. Të pastrehët;
- 1.5. Viktimat e dhunës në familje;
- 1.6. Viktimat e trafikimit me qenie njerëzore;
- 1.7. Gratë dhe burrat viktimat të luftës;
- 1.8. Familjet e dëshmorëve, të të zhdukurve të UÇK-së;
- 1.9. Invalidët e UÇK-së të cilët janë në gjendje të rëndë ekonomike;
- 1.10. Invalidët civil të luftës dhe familjet e ngushta të viktimave civile të luftës, zhdukurve, viktimat e trafikimit;
- 1.11. Të rinjtë;
- 1.12. Të moshuarit,
- 1.13. Personat me nevoja të veçanta;
- 1.14. Refugjatët dhe azilkërkuesit, të zhvendosurit, të riatdhesuarit;
- 1.15. Komuniteti romë, ashkali dhe egjiptian;
- 1.16. Fëmijët bonjakë apo pa përkujdesje prindërore pasi dalin nga shtëpitë e strehimit të fëmijëve; dhe

1.17. Kategori tjera të përcaktuara sipas legjislacionit.

Neni 6

Shkalla e përbalueshmërisë

1. Banimi social konsiderohet i përbalueshëm nëse familja apo individ nuk shpenzon më shumë se tridhjetë përqind (30%) të të ardhurave mujore neto për banim.
2. Shkalla e përbalueshmërisë, përcaktohet sipas nivelit të të ardhurave të ekonomisë familjare, e ndarë në katër (4) kategori siç është përcaktuar në nenin 9 të këtij ligji.
3. Në shpenzimet e banimit nuk përfshihen shpenzimet për shërbime të furnizimit me ujë, energji elektrike, dhe shërbimet tjera bazë.

Neni 7

Kriteret e përfitimit

1. Të drejtë për të përfituar nga programet e banimit social ka familja apo individ, që:
 - 1.1. Është me shtetësi të Republikës së Kosovës, apo është me leje qëndrimi në Republikën e Kosovës;
 - 1.2. Nuk ka në pronësi apo në posedim njësi banimi, shtëpi individuale apo tjetër që i plotëson kushtet minimale të të jetuarit, bazuar në standardet dhe normat e ndërtimit dhe banimit të përcaktuara me legjislacionin në fuqi në Republikën e Kosovës;
 - 1.3. Ka mbetur ose rrezikon të mbetet pa e zgjidhur çështjen e banimit si rezultat i një (1) ose më shumë faktorëve në vijim:
 - 1.3.1. dëmtimit të ndërtesës që nuk i plotëson kushtet për të qenë njësi banimi;
 - 1.3.2. rrezikut të shkatërrimit për shkak të vjetërsisë së saj;
 - 1.3.3. zhvendosjes për shkak të investimeve publike apo për shkak të prishjes së ndërtesës që nuk i plotëson kushtet për t'u legalizuar;
 - 1.3.4. pamundësisë së pagesës së qirasë me kushtet e tregut;
 - 1.3.5. familje apo individ pa përkujdesje;
 - 1.3.6. fatkeqësive natyrore dhe fatkeqësive të shkaktuara nga njeriu;
 - 1.3.7. dëmtimit të shtëpisë individuale, njësisë së banimit gjatë luftës së vitit 1998/1999;

1.3.8. të ardhurat e familjes apo individit, janë të pamjaftueshme për të përballuar koston e banimit sipas kriterëve të caktuara në nenin 9 të këtij ligji;

1.3.9. familja apo individ i plotëson kriteret tjera për të përfituar nga ndonjëri prej programeve të banimit social, sipas thirrjes publike dhe kriterëve të këtij ligji dhe;

1.3.10. rrethanave tjera të cilat komunat i konsiderojnë relevante në kontekstin lokal.

2. Komuna ofron mundësinë që familja apo individ të cilët nuk kualifikohen si përfitues në njërin program të banimit të kenë mundësi për të përfituar në një (1) program tjetër të banimit, kur plotësojnë kushtet ligjore.

3. Familja apo individ nuk mund të përfitojë njëkohësisht nga më shumë se një (1) program i banimit social apo të përballueshëm në të njëjtën kohë.

4. Radha e përparësisë vendoset në çdo thirrje publike, ndërsa kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë për të përfituar bazohen në këtë ligj dhe aktet nënligjore për zbatimin e tij.

Neni 8 **E drejta e përparësisë**

1. E drejta e përparësisë për të përfituar nga programet e banimit caktohet sipas numrit të pikëve të fituara për secilin kriter të përcaktuar me këtë ligj:

1.1. Përbërja e familjes;

1.2. Kushtet aktuale të banimit;

1.3. Gjendja sociale-ekonomike e vlerësuar sipas kategorive të të ardhurave, të përcaktuara në nenin 9 të këtij ligji.

Neni 9 **Kategorizimi sipas të ardhurave**

1. Familja apo individ sipas nivelit të të ardhurave mujore kategorizohen si në vijim:

1.1. Kategoria e parë (I) të varfër ekstrem;

1.2. Kategoria e dytë (II) të varfër;

1.3. Kategoria e tretë (III) me të ardhura të ulëta;

1.4. Kategoria e katërt (IV) me të ardhura mesatare.

2. Përcaktimi i kategorisë nga paragrafi 1, i këtij neni bëhet përmes verifikimit dhe zbatimit të testit të varfërisë, bazuar në kriteret e OBZHE/OECD.

3. Ministria me akt nënligjor përcakton kategorinë e familjes apo individit dhe kriteret që ata duhet t'i përmbushin për të përfituar nga programet e banimit.

Neni 10 **Procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes**

1. Komuna, bazuar në disponueshmërinë e stokut të njësive të banimit shpall thirrje publike për programet e banimit, derisa aplikimi për t'u përfshirë në regjistër bëhet gjatë tërë vitit.

2. Komuna, përmes thirrjes publike përcakton kriteret e përfitimit, procedurat dhe mënyrën e aplikimit dhe afatet për programet e banimit social.

3. Aplikimi fillon me paraqitjen e kërkesës, sipas formës standarde të ofruar nga komuna e vendbanimit të aplikuesit.

4. Procedurat e aplikimit janë transparente, të hapura dhe mundësojnë aplikimin e çdo familje apo individit që i plotëson kriteret e parapara me këtë ligj.

5. Komuna ofron mbështetje për plotësimin e aplikacionit, pa kosto administrative.

6. Komuna publikon në ueb faqen e saj informacionet lidhur me procedurat e aplikimit.

7. Komuna është e obliguar të publikojë në mënyrë të plotë dhe të qasshme publikisht, për çdo thirrje publike:

7.1. listën e aplikuesve;

7.2. listën e përfituesve;

7.3. pikëzimin për secilin aplikues sipas kriterëve të përcaktuara; dhe

7.4. arsyetimin për përzgjedhje ose refuzim.

8. Publikimi i të dhënave bëhet në platformën elektronike qendrore për banim dhe në faqen zyrtare të komunës, në përputhje me legjislacionin përkatës për mbrojtjen e të dhënave personale.

9. Çdo vendim për përzgjedhje i cili nuk është i arsyetuar dhe i publikuar sipas këtij neni konsiderohet i pavlefshëm.

10. Mosrespektimi i këtij neni përbën shkelje të rëndë administrative dhe ngarkon me përgjegjësi disiplinore zyrtarët përgjegjës.

11. Kryetari i Komunës emëron Komisionin vlerësues për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve të programeve të banimit, prej pesë (5) anëtarëve me mandat tre (3) vjeçar, i cili duhet të ketë përfaqësim gjinor, komunitetit jo shumicë dhe anëtarë nga shoqëria civile.

12. Me propozim të Ministrisë, Qeveria, me akt nënligjor, përcakton përmbajtjen e shpalljes së thirrjeve publike, kriteret e përfitimit, dokumentacionin e nevojshëm, procedurën e aplikimit, vlerësimin dhe përzgjedhjes, si dhe punën e Komisionit vlerësues.

Neni 11

Llojet e programeve të banimit

1. Me llojet e programeve të banimit për qëllime të këtij ligji, kuptojmë:

1.1. Programi për banim social;

1.2. Programi për zhvillimin e lagjeve adekuate;

1.3. Programi për rindërtimin apo renovimin e shtëpive;

1.4. Programi për banim të përballueshëm; dhe

1.5. Programe të tjera të lidhura me planifikimin e banimit dhe urbanizimin, që konsiderohen me interes publik, të përcaktuara nga autoritetet përgjegjëse.

KAPITULLI III

PROGRAMI PËR BANIM SOCIAL

Neni 12

Kushtet e përgjithshme të programit për banim social

1. Programi për banim social siguron banim me qira jofitimprurëse për familjet apo individët të ardhurat e të cilave janë të pa mjaftueshme, për të mbuluar koston e banimit sipas kushteve dhe kriterëve të këtij ligji.

2. Programi për banim social realizohet përmes:

2.1. Ofrimit me qira jofitimprurëse të njërive të banimit në pronësi të komunës, apo të ndonjë entiteti tjetër publik të cilat menaxhohen nga komuna apo përmes ndonjë autoriteti tjetër publik; dhe

2.2. Subvencionimit të qirasë së banimit për familjet apo individët përfitues në njësitë e

banimit në pronësi private.

Neni 13

Stoku i njësive të banimit social

1. Komuna ka në pronësi, krijon dhe zgjeron stokun e njësive të banimit social përmes:
 - 1.1. Renovimit të ndërtesave dhe njësive ekzistuese të banimit social;
 - 1.2. Shndërrimit të ndërtesave të vjetra apo strukturave ekzistuese në ndërtesa të banimit social;
 - 1.3. Ndërtimit të ndërtesave të reja për banim social nga komuna, qeveria apo donatorët;
 - 1.4. Blerjes me kushte të favorshme në treg, të ndërtesave apo njësive të banimit me qëllim të përdorimit për banim social;
 - 1.5. Ndërtimit të njësive të banimit social nga subjektet publike apo private ose partneritetit publiko-privat, sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi; dhe
 - 1.6. Përmes kontratës së dhurimit të paraparë me ligj, përmes së cilës komunës i lejohej kalimi i të drejtave pronësore në njësi të banimit, përfshirë pronësinë mbi pronat e konfiskuara sipas legjislacionit në fuqi.
2. Krijimi dhe zgjerimi i stokut të njësive të banimit social, bazohet në kriteret e përshtatshmërisë së lokacionit, planifikimit hapësinor, Planit dhe Profilit të banimit të Komunës, të përcaktuara me dispozitat e nenit 30 dhe 32 të këtij ligji.
3. Krijimi dhe rritja e stokut të njësive të banimit social financohet nga komuna, mjetet nga granti i përgjithshëm, financimit nga Ministria, donatorët, si dhe institucionet financiare vendore dhe ndërkombëtare.

Neni 14

Administrimi dhe mirëmbajtja e ndërtesave dhe njësive të banimit social

1. Ndërtesat e banimit social të ndërtuara me financim të buxhetit të Republikës së Kosovës ose fondeve tjera, barten në pronësi të komunës në territorin e së cilës janë të ndërtuara.
2. Ndërtesat e banimit social administrohen dhe mirëmbahen nga organi përgjegjës i komunës.
3. Komunitat kanë të drejtë të bartin të drejtat e administrimit tek subjektet tjera publike apo private, duke përfshirë, ndërmarrjet publike, shoqëritë tregtare, OJQ-të dhe subjektet me status të ndërmarrjes sociale.

4. Bartja e të drejtave nga Komuna tek subjektet tjera, nuk krijon barrë financiare apo administrative për përfituesin.
5. Mjetet e grumbulluara nga qiraja jofitimprurëse përdoren për të mbuluar shpenzimet e administrimit dhe mirëmbajtjes, së rregullt të ndërtesës së banimit social, apo ndërtesës në të cilën ndodhet njësia e banimit social.
6. Administrimi dhe mirëmbajta e ndërtesave të banimit social bëhet sipas ligjit përkatës.

Neni 15

Kriteret për shpërndarjen e njësive të banimit social

1. Shpërndarja e njësive të banimit social në kuadër të projekteve të banimit social sipas kategorive të përfituesve të klasifikuara sipas të ardhurave, është si në vijim:
 - 1.1. Kategoria e parë (I) të varfër ekstrem;
 - 1.2. Kategoria e dytë (II) të varfër;
 - 1.3. Kategoria e tretë (III) me të ardhura të ulëta;
 - 1.4. Kategoria e katërt (IV) me të ardhura mesatare.
2. Në qoftë se për njërin nga kategoritë në paragrafin 1, të këtij neni, nuk plotësohet kuota, pjesa e mbetur nga ajo kategori ri-caktohet në mënyrë proporcionale tek kategoritë e mbetura.

Neni 16

Subvencionimi i qirasë jofitimprurëse

1. Komuna lidh kontratë qiraje jofitimprurëse me përfituesin, për shfrytëzimin e njësisë të banimit social në pronësi të komunës, apo të ndonjë subjekti tjetër publik që menaxhohet nga komuna, ndonjë subjekti publiko privat apo nga burime tjera.
2. Forma e kontratës për qiranë e lidhur në mes të komunës dhe përfituesit rregullohet në bazë të Ligjit përkatës për Marrëdhëniet e Detyrimeve.
3. Komuna subvencionon pjesën e qirasë jofitimprurëse që kërkohet me kontratë.
4. Njësia e banimit social jepet me qira jofitimprurëse nga komuna për një periudhë jo më pak se një (1) vit, dhe jo më shumë se pesë (5) vite, me mundësi vazhdimi pas vlerësimit të gjendjes ekonomike të shfrytëzuesit.
5. Qiramarrësi përfitues do të paguajë qiranë e vlerësuar të përballueshme, sipas nenit 6 të këtij ligji.

6. Subvencionimi i qirasë për përfituesit nga paragrafi 3, i këtij neni, bëhet nga Buxheti i Komunës, i aprovuar nga Kuvendi Komunal.
7. Qiramarrësi e paguan çdo shpenzim tjetër që krijohet gjatë shfrytëzimit të njësisë së banimit.
8. Organi përgjegjës komunal në bashkëpunim me qendrën për punë sociale e bën vlerësimin vjetor të gjendjes ekonomike të përfituesit, përmes verifikimit të të hyrave të llogaritshme dhe jo të llogaritshme të familjes apo zbatimin e testit të varfërisë, bazuar në legjislacionin në fuqi.
9. Të dhënat nga vlerësimi përfshihen në platformën elektronike qendrore dhe të qasshme për komunat.
10. Ministria me akt nënligjor përcakton menaxhimin e stokut të njësive të banimit social, kriteret e përcaktimit të qirasë jofitimprurëse, vlerën e qirasë, procedurat e mbledhjes dhe menaxhimit të qirasë, subvencionimin e qirasë jo fitimprurëse dhe subvencionimin e banimit në njësitë e banimit privat.

Neni 17

Subvencionimi i qirasë në njësinë e banimit privat

1. Komuna lejon subvencionimin e qirasë në njësinë e banimit privat, për shfrytëzim nga familjet apo individët që i plotësojnë kushtet e përgjithshme dhe kriteret e përcaktuara në këtë ligj.
2. Komuna, sipas paragrafit 1, të këtij neni, subvencionon pjesën në mes qirasë se tregut dhe aftësisë së përfituesit për të paguar, siç përcaktohet nga nenet 6 dhe 7 të këtij ligji.
3. Subvencionimi i qirasë në njësitë e banimit privat aprovohet në Kuvendin e Komunës, varësisht nga buxheti i caktuar vjetor.
4. Komuna, për çdo vit bazuar në të dhënat e vitit paraprak cakton shumën maksimale të subvencionimit të qirasë të kontraktuara në njësitë e banimit privat, që miratohet me vendim të Kuvendit të Komunës.
5. Përfituesi i subvencionimit të qirasë në njësitë e banimit privat, lidh kontratë qiraje me organin përgjegjës të komunës brenda tridhjetë (30) ditëve nga data e marrjes së vendimit nga Kuvendi i Komunës.
6. Komuna bën vlerësimin vjetor dhe rishqyrton të drejtën e përfitimit të subvencionimit të qirasë së banimit në njësitë e banimit privat.
7. Subvencioni nga komuna është pesëdhjetë përqind (50%) të qirasë për banimin në njësitë e banimit privat.

Neni 18

Shkëputja e kontratës

1. Komuna, apo organi përgjegjës i Komunës dhe përfituesi në mënyrë të vullnetshme e ndërpresin kontratën e qirasë, në momentin kur pushon nevoja për banim apo është zgjidhur çështja e banimit në forma tjera.
2. Organi përgjegjës i Komunës e shkëput në mënyrë të njëanshme kontratën e qirasë, kontratën për subvencionimin e qirasë jo fitimprurëse dhe kontratën për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat në rastet kur qiramarrësi:
 - 2.1. Ka bërë deklaram të rrejshëm për të hyrat;
 - 2.2. Ka zgjidhur çështjen e banimit dhe nuk ka njoftuar organin përgjegjës të komunës;
 - 2.3. I ka dhënë palës së tretë banesën me nën qira;
 - 2.4. Nuk ka shfrytëzuar banesën në periudhën prej tridhjetë (30) ditësh, pa arsytim;
 - 2.5. Nuk ka përmbushë kriteret e përfitimit për banim social, sipas neneve 6 deri 9 të këtij ligji; dhe
 - 2.6. Në rastet tjera të përcaktuara në kontratën për subvencionim të qirasë në njësitë e banimit privat.
3. Përfundimisht nga rregullat e përcaktuara në paragrafin 2, nënparagrafin 2.5, të këtij neni, në rastet të veçanta në kuadër të rivlerësimit të gjendjes ekonomike siç përcaktohet në nenin 16 të këtij ligji, nëse familja apo individit nuk ri kualifikohet për kategoritë e përcaktuara në nenin 9 të këtij ligji, Kuvendi i Komunës ish përfituesit i cili paraprakisht i ka kryer të gjitha obligimet sipas kontratës, ia vazhdon kontratën duke aplikuar rritje të pagesës së qirasë në vlerë prej të paktën dhjetëpërqind (10%) mbi vlerën më të lartë të qirasë së vlerësuar të tregut dhe qirasë jofitimprurëse.
4. Pas shkëputjes së njëanshme të kontratës sipas paragrafit 2 të këtij neni, qiramarrësi njoftohet me shkrim që në afat prej tridhjetë (30) ditëve, ta liroj vullnetarisht njësinë e banimit, në të kundërtën organi përgjegjës i komunës bën largimin e detyrueshëm nga njësia e banimit.
5. Shkëputja e kontratës së qirasë bëhet edhe nga ana e qiramarrësit, me njoftim paraprak prej tridhjetë (30) ditësh.
6. Qiramarrësi ka për obligim që të shlyej çdo detyrim nga shfrytëzimi i njësisë së banimit dhe shërbimeve përcjellëse para shkëputjes së kontratës.

Neni 19

Kufizimi dhe transferimi i të drejtës së banimit social

1. Njësia e banimit social, e dhënë me qira nuk mund të shitet, të nënkontraktohet apo të tjetërsohet në çfarëdo mënyre, nga përfituesi.
2. Në rast të vdekjes së kryefamiljarit përfituesit që ka anëtarë të familjes, ose anëtar i cili është nënshkruesi i kontratës për banim social, të drejtat dhe detyrimet nga kjo kontratë barten të anëtarit të familjes përfituese.
3. Organi përgjegjës i komunës lidh kontratë të qirasë me anëtarin e familjes sipas paragrafit 2 të këtij neni, me të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit që i plotëson kushtet për lidhjen e kontratës së qirasë, sipas këtij ligji.
4. Në rast të vdekjes së përfituesit individual, njësia e banimit, kalon në stokun e njësive të banimit të lira për dhënie me qira.
5. Në rast kur familja apo individi nuk i plotëson kriteret për përfshirje, ose për vazhdim në programin e banimit social, njësia e banimit kalon në stokun e njësive të lira për dhënie me qira.

KAPITULLI IV

PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E LAGJEVE ADEKUATE PËR BANIM

Neni 20

Kushtet e përgjithshme të programit për zhvillimin e lagjeve adekuate për banim

1. Programi për zhvillimin e lagjeve adekuate për banim ka për qëllim të planifikojë dhe të caktojë lagjet për banim social dhe të përballueshëm përmes programeve si në vijim:

1.1. Zhvillimi i lagjeve të reja për banim; dhe

1.2. Përmirësimi i lagjeve ekzistuese për banim.

Neni 21

Programi i zhvillimit të lagjeve të reja për banim

1. Komunitat, në bazë të vlerësimit të nevojave dhe kërkesave për banim, planifikojnë dhe caktojnë lagjet për banim social dhe të përballueshëm duke u mbështetur në dokumentet dhe normat e planifikimit hapësinor.
2. Zhvillimi i lagjes së banimit përfshinë procedurat dhe hapat që nga hartimi dhe miratimi i projektit të ndërtimit, deri në përfundimin, funksionalizimin dhe mirëmbajtjen e tij nga komuna.
3. Zhvillimi i lagjes, sipas paragrafit 2, të këtij neni, bëhet me investimet nga buxheti i Kosovës, buxheti i komunave dhe/ose në bashkëpunim me sektorin privat, duke përfshirë OJQ-të dhe

subjektet me status të ndërmarrjes sociale, sipas ligjeve në fuqi.

4. Komunitat aplikojnë kriteret e përcaktuara me këtë ligj për përzgjedhjen e përfituesve nga programet e banimit social, duke përfshirë edhe mënyrën e shpërndarjes së njësive.

5. Në kuadër të programeve për zhvillimin e lagjeve përfshihet edhe krijimi i infrastrukturës dhe shërbimeve tjera përcjellëse.

6. Përmbajta dhe proporcioni i ndarjes dhe kombinimit të banimit me shfrytëzime të tjera të tokës bëhet në varësi të gjendjes ekzistuese të lagjes, nevojave dhe kërkesave për banim, si dhe elementeve tjera të cekura në marrëveshje në mes të Komunës dhe palëve tjera të përfshira.

Neni 22

Programi për përmirësimin e lagjeve ekzistuese për banim

1. Komunitat, kur vlerësojnë se në lagje të caktuara mungojnë kushtet e banimit, përfshirë infrastrukturën publike dhe shërbimet bazë, zhvillojnë projekte për përmirësimin e lagjeve ekzistuese.

2. Komunitat me vetiniciativë apo në bashkëpunim me Ministrinë mund të përcaktojnë dhe zbatojnë masa me qëllim të përmirësimit të kushteve në lagjet ekzistuese.

3. Përmirësimi i kushteve të lagjeve ekzistuese, sipas paragrafit 1, të këtij neni, bëhet me investimet nga buxheti i Kosovës, buxheti i komunave dhe/ose në bashkëpunim me sektorin privat, dhe me përkrahjen e donatorëve.

KAPITULLI V

PROGRAMI PËR RINDËRTIMIN APO RENOVIMIN E SHTËPIVE

Neni 23

Kushtet e përgjithshme të programit për rindërtimin apo renovimin e shtëpive

1. Programi për rindërtimin apo renovimin e shtëpive ka për qëllim të rindërtoj dhe renovoj shtëpitë përmes granteve, subvencioneve apo mbështetjes tjetër përmes programeve si në vijim:

1.1. Rindërtimin e shtëpive në pronësi të përfituesit; dhe

1.2. Renovimin e shtëpisë në pronësi të përfituesit.

Neni 24

Rindërtimi i shtëpive në pronësi të përfituesit

1. Programi për rindërtimin e shtëpive në pronësi të përfituesit për familje apo individ, përfshinë ndihmën që ofrohet përmes granteve, subvencioneve apo mbështetjes tjetër, për rindërtimin e shtëpive që nuk i plotësojnë kushtet minimale për banim, me qëllim të shndërrimit të tyre në shtëpi të banueshme sipas standardeve të aplikueshme në Republikën e Kosovës.
2. Me rindërtimin e shtëpive ekzistuese përfshihet tërësia e punimeve që kryhen, për të zvogëluar dallimin midis kushteve ekzistuese dhe kërkesave minimale të zbatueshme, përmes një ndërhyrje të vetme apo disa ndërhyrjeve progresive.
3. Shtëpitë që trajtohen nga programi i rindërtimit të shtëpive ose përmirësimit të kushteve, përfshijnë shtëpitë e amortizuara.
4. Komuna, apo në bashkëpunim me Ministrinë zbatojnë programe të subvencionimit dhe mbështetje tjetër për rindërtimin e shtëpive në pronësi të përfituesit.
5. Subvencionimi dhe bashkëfinancimi nga përfituesit për këtë program të banimit, përcaktohet me thirrje publike, duke marrë për bazë kategorinë e parë dhe të dytë të familjeve sipas të ardhurave bazuar në nenin 9, paragrafi 1, nënparagrafët 1.1 dhe 1.2 të këtij ligji dhe tërësinë e kostove të rindërtimit, varësisht nga planifikimet buxhetore të komunës, bashkëfinancimi nga Qeveria e Republikës së Kosovës apo kontributet nga donatorë përfshirë organizatat e shoqërisë civile dhe individët.
6. Kontraktimi i rindërtimit të shtëpisë bëhet përmes procedurave të prokurimit.
7. Çdo aplikues i kualifikuar në kuadër të këtij programi plotëson kriteret në vijim:
 - 7.1. Të pajiset me leje ndërtimi ose të jetë në proces të legalizimit;
 - 7.2. Të ketë të siguruar pëlqimet përkatëse për rindërtimin e shtëpive ekzistuese sipas legjisllacionit në fuqi;
 - 7.3. Të ketë të zgjidhur çështjet pronësore.
8. Të gjitha procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes të përcaktuara në nenin 10 të këtij ligji, aplikohen edhe për këtë program.

Neni 25

Renovimi i shtëpisë në pronësi të përfituesit

1. Komuna ofron renovimin e shtëpisë në pronësi të përfituesit, përmes subvencionimit, granteve, bashkëfinancimit, apo mbështetjes tjetër teknike, sociale ose financiare e lejuar sipas ligjit në fuqi.

2. Komuna ofron mbështetje për familjet apo individët për t'i plotësuar kushtet minimale të banimit që nuk i plotësojnë kushtet e jetesës.
3. Subvencionimi dhe bashkëfinancimi nga përfituesit për këtë program të banimit, përcaktohet me thirrje publike, duke marrë për bazë kategorinë e parë dhe të dytë të familjeve sipas të ardhurave bazuar në nenin 9, paragrafi 1, nënparagrafët 1.1 dhe 1.2 të këtij ligji dhe tërësinë e kostove të renovimit, varësisht nga planifikimet buxhetore të komunës, bashkëfinancimi nga Qeveria e Republikës së Kosovës apo kontributet nga donatorë përfshirë organizatat e shoqërisë civile dhe individët.
4. Kontraktimi i renovimit të shtëpisë bëhet përmes procedurave të prokurimit.
5. Çdo aplikues i kualifikuar në kuadër të këtij programi plotëson kriteret në vijim:
 - 5.1. Të pajset me leje ndërtimi ose të jetë në proces të legalizimit;
 - 5.2. Të ketë të siguruar pëlqimet përkatëse për renovimin e shtëpive ekzistuese sipas legjisllacionit në fuqi;
 - 5.3. Të ketë të zgjidhur çështjet pronësore.
6. Të gjitha procedurat e aplikimit dhe përzgjedhjes të përcaktuara në nenin 10 të këtij ligji, aplikohen edhe për këtë program.

KAPITULLI VI PROGRAMI PËR BANIM TË PËRBALLUESHËM

Neni 26 Programi i banimit të përballueshëm

1. Programi i banimit të përballueshëm është program i cili lehtëson përfitimin e njësisë së banimit nga përfituesi i përzgjedhur në bazë të kriterëve të përcaktuara me këtë ligj dhe aktet nënligjore, përmes masave në vijim:
 - 1.1. Subvencionimit të kredisë ose interesit të kredisë;
 - 1.2. Ofritimit të granteve të menjëhershme;
 - 1.3. Mbështetjes tjetër sociale, teknike ose financiare që vlerësohet e përshtatshme për realizimin e qëllimeve të këtij ligji dhe për të cilat është dhënë arsyetimi dhe miratimi nga Ministria;
 - 1.4. Ndërtimit të njësisve të banimit nga ana e Komunës apo Qeverisë ose në bashkëpunim

në mes të Komunës dhe Qeverisë si pjesë e një programi të banimit të përballueshëm;
dhe

1.5. Formë tjetër e miratuar me Vendim të Qeverisë së Republikës së Kosovës.

2. Përfitues nga ky program janë çiftet e reja dhe familjet që përbëhen nga prindi vetë ushqyes, bazuar në kriteret në vijim:

2.1. Nuk ka të zgjidhur çështjen e banimit sipas përcaktimeve të këtij ligji;

2.2. Moshë e njërit nga çifti i ri është nën moshën tridhjetë e shtatë (37) vjeçare;

2.3. Realizojnë të ardhura sipas kategorive të përcaktuara në nenin 9, paragrafi 1, nënparagrafët 1.3. dhe 1.4. të këtij ligji.

3. Qeveria e Republikës së Kosovës me propozim të Ministrisë me akt nënligjor përcakton procedurat dhe kriteret për të përfitur nga programi i banimit të përballueshëm.

4. Masa e përcaktuar në paragrafin 1 nënparagrafin 1.4 të këtij neni rregullohet me thirrjen për aplikim dhe marrëveshje në mes Komunës dhe Ministrisë.

Neni 27

Shitja e njësisë së banimit nga Programi i Banimit të Përballueshëm

1. Ky nen përcakton kushtet dhe mënyrën e shitjes së njësisë së banimit në pronësi publike, për të cilën është fituar e drejta banesore për banim të përballueshëm sipas këtij ligji.

2. Njësia e banimit e financuar dhe ndërtuar në kuadër të Programit për Banim të Përballueshëm shitet te përfituesi në pajtim me këtë ligj.

3. E drejta për blerjen i takon vetëm përfituesit të përzgjedhur në bazë të kriterëve dhe kategorive të përcaktuara me këtë ligj dhe/apo aktet nënligjore.

4. Përfituesi që ka fituar të drejtën e blerjes së njësisë së banimit, në rast të kërkesës për shitjen e saj, pas përmbushjes së të gjitha detyrimeve kontraktuale, është i detyruar që të drejtën e pronësisë ta rikthejë te Agjencia e Banimit/organi përgjegjës për administrimin e banesave të banimit të përballueshëm.

5. Agjencia e Banimit bën vlerësimin dhe kompensimin financiar të njësisë së banimit në pajtim me kriteret e përcaktuara me akt nënligjor, me qëllim të ri-procedimit të kësaj njësie për aplikuesit e ardhshëm.

6. Vlerësimi i Agjencisë së Banimit në asnjë rrethanë nuk mund të rezultojë me i ulët se sa totali i të gjitha detyrimeve kontraktuale të përfunduara nga përfituesi.

Neni 28

Burimet e financimit të banimit të përballueshëm

1. Njësitë e banimit nga programi për banim të përballueshëm mund të financohen nga buxheti i Ministrisë, buxheti i komunës, buxhetit të institucioneve tjera publike, partneritetit publiko-privat, donacionet dhe kreditë.
2. Financimi nga Buxheti i Republikës së Kosovës ose i komunave ofrohet në formë të grantit, apo subvencionimit të kredisë, apo të interesit të kredisë, apo ndërtimit të njësive me qëllim të kalimit të pronësisë për kategoritë e përcaktuara në nenin 9, paragrafi 1, nënparagrafët 1.3. dhe 1.4. të këtij ligji, sipas kriterëve të përcaktuara në nenin 26, paragrafi 2 të këtij ligji.
3. Kushtet dhe kriteret shtesë mund të vendosen në rastet kur financimi i programeve të banimit të përballueshëm bëhet përmes financimit të Institucioneve Financiare Ndërkombëtare si pjesë e një marrëveshjeje të ratifikuar ndërkombëtare.

Neni 29

Kufizimi dhe transferimi i të drejtës së përfitimit të banimit të përballueshëm

1. Familja përfituese në programin e banimit të përballueshëm, nuk mund të tjetërsojë apo ta lëshojë me qira njësinë e banimit gjatë periudhës së pagesës së kredisë.
2. Familja përfituese në programin e banimit të përballueshëm që e ka kryer pagesën e kredisë, duke u bërë pronar i saj, në rast tjetërsimi të njësisë së banimit e humb të drejtën për të përfituar nga programet tjera të banimit për një periudhë dhjetë (10) vjeçare.

KAPITULLI VII

DOKUMENTET E BANIMIT DHE INSTITUCIONET PËRGJEGJËSE

Neni 30

Strategjia Kombëtare për Banim

1. Ministria në kuadër të përgjegjësive të saj harton Strategjinë Kombëtare për Banim për periudhën tetë (8) vjeçare, e cila miratohet nga Qeveria e Republikës së Kosovës.
2. Strategjia Kombëtare për Banim përcakton objektivat, masat dhe aktivitetet, buxhetin e paraparë për zhvillimin e banimit social dhe të përballueshëm në pajtim me politikën dhe buxhetin e paraparë për programet e banimit, politikën demografike, zhvillimin socio-ekonomik dhe mjedisor, bazuar në parimet e mbrojtjes së të drejtave të njeriut, me theks të barazisë gjinore dhe mos diskriminimit.
3. Strategjia Kombëtare për Banim hartohet në përputhshmëri me dispozitat e Ligjit përkatës për Planifikim Hapësinor.

Neni 31

Plani për Banim i Komunës

1. Organi përgjegjës i Komunës harton Planin për Banim të Komunës për banorët që janë të regjistruar në territorin e Komunës.
2. Plani për Banim i Komunës hartohet bazuar në nevojat e identifikuara për programet e banimit si dhe në Profilin e Banimit të Komunës, kërkesat emergjente, si pasojë e fatkeqësive natyrore apo fatkeqësive të shkaktuara nga njeriu, burimet financiare dhe toka e komunës në dispozicion për banim.
3. Plani për Banim i Komunës miratohet nga Kuvendi i Komunës përkatëse.
4. Plani për Banim i Komunës, përfshinë llojet e programeve të banimit siç janë përcaktuar në nenin 11, të këtij ligji, të dhënat për tokën ndërtimore komunale, infrastrukturë përcjellëse, numri dhe kategoritë e personave në nevojë për shërbime, detyrat dhe afatet kohore, përgjegjësitë dhe burimet e nevojshme financiare për të zbatuar këtë plan për periudhën e ardhshme pesë (5) vjeçare.
5. Plani për Banim i Komunës hartohet në pajtim me dispozitat e këtij ligji, Strategjinë Kombëtare për Banim dhe Profilin e Banimit të Komunës.
6. Rishikimi i Planit për Banim të Komunës fillon jo më vonë se gjashtë (6) muaj para skadimit të afatit pesë (5) vjeçar të Planit aktual për Banim të Komunës.
7. Rishikimi bëhet bazuar në rezultatet e monitorimit dhe në përputhshmëri me nevojat e identifikuara dhe mundësitë.
8. Plani i Banimit të Komunës i dorëzohet Ministrisë jo më vonë se një (1) muaj pas miratimit.

Neni 32

Projektet nga Plani për Banim i Komunës

Pas miratimit të Planit për Banimit të Komunës në Kuvendin e Komunës, organi përgjegjës komunal fillon hartimin, realizimin dhe monitorimin e projekteve.

Neni 33

Profili i Banimit i Komunës

1. Organi përgjegjës për banim harton Profilin e Banimit të Komunës i cili është dokument që përfshinë të gjitha informatat dhe karakteristikat për stokun e banimit dhe shërbimeve përcjellëse, numrin dhe karakteristikat e ekonomive familjare, nevojat dhe kërkesat për banim dhe pasqyrimin e tyre në dokumentet e planifikimit hapësinor dhe dokumentet tjera përkatëse të Komunës.

2. Profili i Banimit të Komunës hartohet për një periudhë tetë (8) vjeçare dhe rishikohet çdo katër (4) vite.
3. Kuvendi i Komunës e miraton Profilin e Banimit të Komunës dhe dorëzohet në Ministri jo më vonë se tre (3) muaj pas miratimit.
4. Ministria me akt nënligjor përcakton formatin dhe përmbajtjen e dokumentit për Profilin e Banimit të Komunës dhe Planin e Banimit të Komunës.

Neni 34

Ndërlidhja e programeve të banimit me shërbimet sociale

Ministria, në vazhdimësi koordinohet me Ministrinë përkatëse për Mirëqenie Sociale, Ministrinë përkatëse për Punë të Brendshme, Ministrinë përkatëse për Drejtësisë, Ministrinë përkatëse për Kthim dhe Komunitete, Ministrinë përkatëse për Administrimin e Pushtetit Lokal dhe në veçanti me Komunitat për mënyrën e ndërveprimit të programeve të banimit, kryesisht zbatimit të shërbimeve sociale, të punësimit, arsimimit dhe kujdesit shëndetësor.

Neni 35

Përgjegjësitë e Ministrisë

1. Ministria është përgjegjëse për:

- 1.1. Përgatitjen e politikave publike, hartimin e akteve ligjore, hartimin dhe miratimin e akteve nënligjore, zbatimin e tyre, si dhe përcaktimin e standardeve të detyrueshme në fushën e banimit, duke siguruar përafrimin me Acquis të BE-së dhe konventat ndërkombëtare;
- 1.2. Hartimin e Strategjisë Kombëtare të Banimit dhe Planin e Veprimit për Banim të Kosovës;
- 1.3. Monitorimin e zbatimit të politikave dhe legjislacionit në fushën e banimit;
- 1.4. Mbikëqyrjen dhe koordinimin e të gjitha aktiviteteve të agjencive ekzekutive në kuadër të saj, në drejtim të hartimit, monitorimit, vlerësimit, dhe implementimit të politikave brenda fushës së banimit;
- 1.5. Planifikimin e buxhetit për realizim të programeve për banim të Kosovës;
- 1.6. Bashkëpunimin dhe bashkërendimin me komunat në realizimin e programeve të banimit;
- 1.7. Krijimin e platformës elektronike në nivel qendror me qëllim të evidentimit dhe regjistrimit të aplikuesve dhe përfituesve të njëjësive të banimit sipas programeve të banimit;

1.8. Ofrimin e qasjes në platformën elektronike për Komunitet për të menaxhuar dhe vlerësuar aplikimet në programet e banimit, si dhe menaxhimin e vazhdueshëm të familjeve përfituese në nivel lokal;

1.9. Koordinimin dhe harmonizimin me bazën e të dhënave për planifikim hapësinor dhe GIS në nivel qendror;

1.10. Themelon Agjencinë për Banim në Kosovë.

Neni 36 **Agjencia për Banim e Kosovës**

1. Me këtë ligj themelohet Agjencia e Banimit të Kosovës, si institucion publik në kuadër të ministrisë.

2. Agjencia për Banim e Kosovës themelohet si agjenci ekzekutive në kuadër të ministrisë në pajtim me Ligjin përkatës për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore dhe agjencive të pavarura.

3. Organizimi dhe funksionimi i Agjencisë rregullohen me akt nënligjor, të propozuar nga ministria dhe të miratuar nga kryeministri në afat prej një (1) viti pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 37 **Detyrat dhe përgjegjësitë e Agjencisë**

1. Detyrat dhe përgjegjësitë e Agjencisë janë si në vijim:

1.1. ushtron funksione administrative në kuadër të ministrisë brenda fushës së përgjegjësisë lidhur me programet e banimit;

1.2. zhvillon programet dhe planet e banimit social dhe të përballueshëm në nivel qendror;

1.3. lehtëson dhe ndihmon procesin ndër sektorial për zbatimin e programeve të ndryshme lidhur me banimin;

1.4. administron dhe mirëmban platformën elektronike për programet e banimit në nivel qendror;

1.5. bashkëpunon dhe ofron mbështetje për nivelin lokal për programet e banimit social dhe të përballueshëm;

1.6. identifikon dhe përcakton format e financimit dhe kriteret e ndarjes së burimeve të financimit për programet e banimit në nivel qendror;

1.7. mbështetë krijimin e partneriteteve publike dhe private në sektorin e banimit;

1.8. zhvillon procedurat e projektimit, ndërtimit, mbikëqyrjes dhe kryerjen e procedurave tjera;

1.9. monitorimin e shërbimeve të banimit social dhe të përballueshëm dhe të ofruesve të shërbimeve;

1.10. ofron mbështetje profesionale dhe trajnimin për ofruesit e shërbimeve të menaxhimit të banimit social dhe të përballueshëm;

1.11. ushtrimin e përbashkët të funksioneve brenda ministrisë përkatëse lidhur me banimin social dhe të përballueshëm;

1.12. realizimin e programeve dhe projekteve të banimit, të përbashkëta me nivelin lokal;

1.13. monitorimin e rregullt të aktiviteteve lidhur me financimin e banimit në nivel qendror dhe lokal;

1.14. ofrimin e rekomandimeve, për shmangien apo korrigjimin e lëshimeve të mundshme gjatë monitorimit.

2. Detyrat dhe përgjegjësitë e përcaktuara në paragrafin 1 të këtij neni ushtrohen në përputhje me këtë ligj, Ligjin përkatës për Pronën Publike si dhe dispozitat ligjore përkatëse në fuqi.

Neni 38 Financimi i Agjencisë

Agjencia financohet nga Buxheti i Republikës së Kosovës, donacionet dhe burime tjera të financimit sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 39 Përgjegjësitë e Komunës

1. Komuna është përgjegjëse për:

1.1. Hartimin e Profilit të banimit të Komunës;

1.2. Hartimin e Planit për banim të Komunës;

1.3. Identifikimin dhe regjistrimin e nevojave për banim social dhe të përballueshëm, të cilat përfshihen në platformën elektronike për banim;

1.4. Sigurimin e tokës së përshtatshme komunale, të pajisur me infrastrukturë për ndërtimin e banesave sociale dhe të përballueshme aty ku është e mundur;

1.5. Administrimin e bazës së të dhënave për banim social në nivel të Komunës, më të dhënat të cilat integrohen në platformën elektronike nga Ministria;

1.6. Zhvillon procedurat e projektimit, ndërtimit, mbikëqyrjes, regjistrimin në kadastër dhe administrimit të ndërtesave të programeve të banimit social;

1.7. Ndarjen e njësive të banimit, përgatitjen dhe menaxhimin e kontratave për dhënie me qira të njësive të banimit në ndërtesat e banimit social;

1.8. Administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave me qira përmes organit përgjegjës të Komunës apo përmes entiteteve tjera sipas legjislacionit në fuqi;

1.9. Paraqitjen e kërkesave për financimin e investimeve të reja në Ministri, jo më vonë se një (1) muaj pas fillimit të vitit fiskal;

1.10. Raportimin vjetor në Ministri, jo më vonë se një (1) muaj pas fillimit të vitit fiskal për ecurinë e Programit të banimit social të Komunës;

1.11. Alokimin e resurseve të nevojshme për realizimin e Planeve të banimit të Komunës; dhe

1.12. Përgjegjësitë tjera të përcaktuara me këtë ligj dhe ligjet tjera në fuqi që ndërlidhen me fushën e banimit.

2. Komuna bazuar në Ligjin përkatës për Vetëqeverisjen Lokale dhe këtë ligj është përgjegjëse për sigurimin e burimeve njerëzore dhe financiare si dhe krijimin e strukturave përkatëse për banim në nivel lokal.

Neni 40

Kërkesat themelore të ndërtimit në ndërtesat e banimit social dhe të përballueshëm

1. Ndërtesat e banimit social dhe të përballueshëm duhet të plotësojnë kërkesat themelore të ndërtimit sipas dispozitave ligjore të Ligjit përkatës për Ndërtim.

2. Ndërtesat e banimit social dhe të përballueshëm ndërtohen duke respektuar dispozitat ligjore dhe parimet e qëndrueshmërisë së mjedisit, sigurisë, përdorimit e kursimit të energjisë dhe shfrytëzimin e burimeve alternative të energjisë.

3. Normat minimale të banimit janë të përcaktuara me rregulloren përkatëse për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe Ligjit përkatës për Eficiencë të Energjisë në Ndërtesa.

KAPITULLI VIII MBIKËQYRJA INSPEKTUESE

Neni 41 Mbikëqyrja inspektuese

1. Mbikëqyrjen inspektuese për zbatimin e këtij ligji dhe akteve përkatëse nënligjore e bëjnë inspektorët e ndërtimit/banimit në Komunë, në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi për inspektimet.
2. Inspektori përkatës i Komunës obligohet të kryej inspektimin e rregullt, çdo gjashtë (6) muaj në njësitë e banimit në pronësi të Komunës dhe në shfrytëzim të përfituesve.
3. Në rast se gjatë inspektimit konstatohet se janë shkelur dispozitat e këtij ligji inspektori është i obliguar që këtë ta paraqesë pranë organit përgjegjës.

KAPITULLI IX ANKIMIMI

Neni 42 E drejta e ankesës

1. Kundër vendimit të Komisioni për vlerësim dhe përzgjedhje lejohet ankesa në pajtim me legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative.
2. Kundër vendimeve të nxjerra në procedurë të inspektimit sipas këtij ligji lejohet ankesa në pajtim me legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe legjislacionin në fuqi për Inspektimet.
3. Organi epror që shqyrton ankesat sipas këtij neni është Komisioni i ankesave i themeluar me vendim të Kryetarit të Komunës. Puna dhe procedura e komisionit të ankesave bazohet në rregullat e përcaktuara për organet kolegjiale në legjislacionin në fuqi për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe atë për Inspektimet.
4. Kundër vendimit të Komisionit për shqyrtimin e ankesave të Komunës, mund të iniciohet konflikt administrativ pranë gjykatës përgjegjëse për çështje administrative.

KAPITULLI X DISPOZITAT NDËSHKUESE

Neni 43 Sanksioni kundërvajtës me gjobë

1. Për shkeljen e dispozitave të këtij ligji apo akteve nënligjore të nxjerra sipas tij, shqiptohen

dënimet me gjobë si në vijim:

1.1. Për shkelje të nenit 18, paragrafi 2, nënparagrafi 2.1, të këtij ligji, qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej njëqind (100) deri në dyqind (200) Euro;

1.2. Për shkelje të nenit 18, paragrafi 2, nënparagrafi 2.2, të këtij ligji, qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej dyqind (200) deri në katërqind (400) Euro;

1.3. Për shkelje të nenit 18, paragrafi 2, nënparagrafët 2.3, 2.4, 2.5 dhe 2.6, të këtij ligji qiramarrësi gjobitet me të holla në shumë prej katërqind (400) deri në gjashtëqind (600) Euro;

1.4. Për shkelje të nenit 29, paragrafi 1 të këtij ligji përfituesi gjobitet me të holla në shumë prej njëmijë (1000) deri në dymijë (2000) Euro.

2. Falsifikimi dhe çdo mashtrim tjetër në lidhje me subvencionim të qirasë së banimit si dhe përfitimin e njësisë të banimit të përballueshëm klasifikohen si vepra penale dhe dënohen sipas Kodit Penal në fuqi.

3. Shqiptimi i gjobës, bëhet nga inspektori i ndërtimit, banimit në Komunë.

KAPITULLI XI DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 44 Dispozita kalimtare

1. Njësitë e banimit për banim social, të ndërtuara pas vitit 1999 me fondet publike apo donacione, trajtohen në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

2. Kontratat për qira që janë në fuqi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, mbesin në fuqi deri në fillimin e aplikimit të normave të këtij ligji.

Neni 45 Nxjerrja e akteve nënligjore

1. Ministria brenda një (1) viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji, nxjerr aktet nënligjore të përcaktuara me këtë ligj.

2. Aktet nënligjore të bazuara në Ligjin Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, mbeten në fuqi deri në hartimin e akteve nënligjore të parapara me këtë ligj, me kusht që të mos jenë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji.

Neni 46
Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohet Ligji Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit dhe neni 50 i Ligjit Nr.08/L-176 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjeve që përmbajnë procedura të veçanta administrative dhe harmonizimin e tyre me Ligjin Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative.

Neni 47
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Ligji Nr.10/L-022
23 prill 2026

Shpallur me dekretin Nr. DL-52/2026, datë 05.05.2026 nga u.d. Presidentes së Republikës së Kosovës Albulena Haxhiu