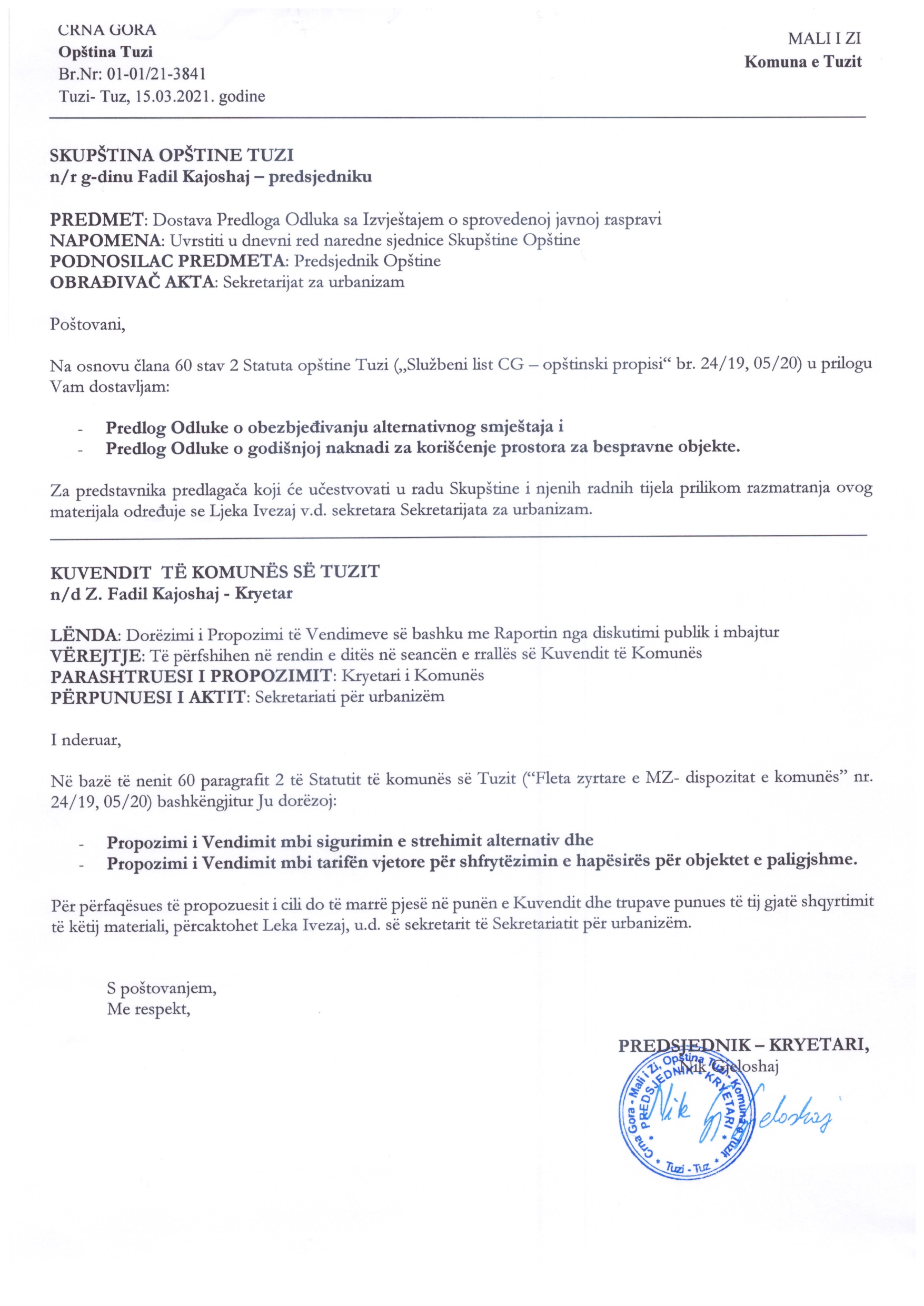
****

**Propozim**

Në bazë të nenit 171 paragrafit 5 të Ligjit mbi planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fleta zyrtare e MZ", nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 dhe 82/20) dhe nenit 53 paragrafit 1 pikës 2 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta zyrtare e MZ-Dispozitat Komunale", nr. 24/19 dhe 05/20) krahas pëlqimit të Ministrisë së ekologjisë, planifikimit hapësinor dhe urbanizmit nr: 01-12/28 prej më 19.01.2021, Kuvendi i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur më \_\_\_\_\_\_\_\_2021, ka sjellë

**VENDIM**

**mbi sigurimin e strehimit alternative**

**I DISPOZITAT THEMELORE**

**Lënda e vendimit**

**Neni 1**

Me këtë vendim rregullohen kushtet kryesore, mënyra, procedura dhe kriteret për sigurimin e strehimit alternativ të pronarit të objektit të paligjshëm të banimit themelor dhe anëtarëve të amvisërisë familjare (në tekstin e mëtejmë: përdoruesi i strehimit alternativ), në rastin e sjelljes së aktvendimit mbi largimin e objektit të paligjshëm.

Amvisëria familjare, në kuptim të këtij vendimi, përbëhet nga bashkëshorti, fëmijët (martesor, jashtë martese, të birësuar dhe nën përkujdesje), prindi, birësuesi ose përkujdesësi, të cilët jetojnë në të njëjtën bsahskë[si shtëpiake.

**Termi strehim alternativ**

**Neni 2**

Vendosja alternative, në pikëpamje të këtij vendimi, është forma e sigurimit të banimit të përkohshëm të standardit të përshtatshëm, në pajtim me mundësitë e Komunës së Tuzit (në tekstin e mëtejmë: Komuna).

Përjashtimisht nga paragrafi 1 i këtij neni, sigurimi i strehimit alternativ mund të jetë sigurimi i ndihmës për zgjidhje të përhershme të çështjes së banimit, në pajtim me këtë vendim.

**Gjuha gjinore**

**Neni 3**

Shprehjet të cilat përdoren në këtë vendim për personat fizik të gjinisë mashkullore, të njëjtat nënkuptohen edhe për gjininë femërore.

**Kompetencat për sjelljen e aktvendimeve**

**Neni 4**

Para ekzekutimit te aktvendimit mbi largimin e objektit të paligjshëm, organi i administratës organe, kompetent për punën e mbrojtjes sociale dhe të fëmijëve (në teksdtin e mëtejmë: Organi kompetent) sjell aktvendimin mbi mënyrën e sigurimit, gjegjësisht llojit të strehimit alternativ.

**II MËNYRA E SIGURIMIT TË MJETEVE PËR STREHIM ALTERNATIVE DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIMIN E MJETEVE**

**Burimet e mjeteve**

**Neni 5**

Mjetet për sigurimin e strehimit alternativ, në pajtim me këtë vendim, mund të sigurohen nga:

- buxheti i Komunës, gjegjësisht mjetet e realizuara në procedurën e legalizimit të objekteve të paligjshme;

- donacionet;

- nga burime të tjera në pajtim me ligjin.

**Mënyra e sigurimit të strehimit alternativ**

**Neni 6**

Vendosja alternative mund të sigurohet në njërën prej formave vijuese:

- me dhënien e kompensimit për pagesën e qirasë së banesës;

- me dhënien e banesës nga fondi i banimit komunal me qira; dhe

- me dhënien e mjeteve për blerjen e materialit ndërtimor.

**III PROCEDURA E PËRCAKTIMIT TË MËNYRËS SË SIGURIMIT TË STREHIMIT ALTERNATIVE**

**Kompensimi për pagesën e qirasë së banesës**

**Neni 7**

Përdoruesi i strehimit alternativ në emër të vet lidh kontratë mbi qieamarrjen e banesës me personin e tretë, në poajtim me ligjin.

Përdoruesi i strehimit alterntiv organit kompetent i dorëzon:

- kontratën mbi qiramarrjen e banesës;

- fotokopjen e letërnjoftimit;

- numrin e xhirollogarisë rrjedhëse.

**Neni 8**

Organi kompetent sjell aktvendimin me të cilin caktohet pikëpamja e strehimit alternativ me dhënien e kompensimit për pagesën e qirasë së banesës, e cila detyrimisht përmban:

- emrin dhe mbiemrin e përdoruesit të strehimit alternativ;

- vlerën mujore të miratuar të vërtetuar në bazë të plotësimit të kritereve të këtij vendimi, e në pajtim me nenin 25, paragrafi 1 të këtij vendimi dhe sipërfaqes së banesës së marrë me qira;

- periudha për të cilën është përcaktuar ndarja e kompensimit për pagesën e qirasë së banesës;

- të dhënat mbi të drejtën e pronësisë në hapësirën barimore të marrë me qira;

- numrin e llogarisë rrjedhëse për pagesën e mjeteve.

Organi kompetent dorëzon aktvendimin nga paragrafi 1 i këtij neni te organi i administratës lokale, kompetent për punët e financave, i cili duke u bazuar në të njëjtin, kryen pagesën mujore të mjeteve në llogarinë e përdoruesit të strehimit alternativ.

**Neni 9**

Kompensimi për pagesën e qirasë së banesës jepet në periudhën, më së gjati 6 muaj, me mundësinë e zgjatjes së afatit për 6 muajt e ardhshëm e deri në 3 vite maksimumi.

Pas skadimit të afatit prej 6 muajsh, organi kompetent për secilin përdorues të strehimit alternativ verifikon nëse ende i plotëson kushtet për realizimin e të drejtës në strehim alternativ.

Përdoruesi i strehimit alternativ është i obliguar që në procedurën e verifikimit nga paragrafi 2 i këtij neni, të dorëzojë:

- kontrata mbi qiramarrjen e banesës,

- dëshminë se ai, gjegjësisht anëtari i amvisërisë së tij nuk posedon objekt banim, gjegjësisht njësi banimi..

Nëse në rastin e verifikimit ngas paragrafi 2 i këtij neni, përcaktohet se përdoruesi i strehimit alternativ akoma i plotëson kushtet, organi kompetent sjell aktvendimin me të cilin vazhdohet afati i vlefshmërisë së aktvendimit nga neni 8. Paragrafi 1 i këtij vendimi, por jo më gjatë se 6 muaj.

**Qiramarrja e banesës nga fondi banimor i Komunës**

**Neni 10**

Vendosja alternative mund të sigurohet nga fondi banimor i komunës, përmes dhënioes së njësive të banimit me qira.

Për nevojat e zgjidhjes së çështjeve të strehimit alternativ, vendimin parapr4ak me të cilin rregullohet disponueshmëria me njësitë banimore nga fondi banimor i Komunës e siell kuvendi i Komunës.

Objekti i banimit jepet me qira në afat jo më të gjatë se 6 muaj me mundësi tzë zgjatjes së afatit, por jo më gjatë se 3 vite.

**Qiradhënia**

**Neni 11**

Për shfrytëzimin e objektit të banimit, paguhet qiraja.

Vlera e qirasë caktohet në pajtim me kriteret e këtij vendimi dhe në varësi prej sipërfaqes së banesës e cila jepet me qira.

Për përdoruesin e strehimit alternativ vlera mksimale e qiradhënies është 50% të çmimit të tregut të qirave në zonën I.

Qiradhënia nuk mund të jetë më ulët sesa vlera e nevojës së shlyerjes së shpenzimeve të mirëmbajtjes së rregullt të objektit të banimit, në pajtim me ligjin me të cilin rregullohen të drejtat dhe oibligimet e bashkëpronarëve në pikëpamje të mirëmbajtjes së objektit të banimit dhe pjesëve të përbashkëta të objektit të banimit.

**Neni 12**

Organi kompetent sjell aktvendim me të cilin përcaktohet pikëpamja e strehimit alternativ me dhënien e banesës komunale me qira, e cila duhet të përmbajë:

- emrin dhe mbiemrin e përdoruesit të strehimit alternativ;

- të dhënat mbi të drejtën pronësore;

- periudha e vlefshmërisë së qirasë së banesës komunale;

- shuma mujore e qirasë;

- afati për pagesën e qirasë;

- numri i llogarisë së Komunës, me të cilin paguhen mjetet për qiranë.

Aktvendimin nga paragrafi 1 të këtij neni, organi kompetent ia dorëzon organit kompetent për menaxhimin e pasurisë së Komunës me qëllim të lidhjes së kontratës mbi qiradhënien e banesës.

**Kontrata mbi qiranë**

**Neni 13**

Kontrata mbi qiranë e banesës nga fondi banimor i Komunës lidhet në mes organit kompetent për menaxhimin e pronës së Komunës dhe përdoruesit të vendosjes alternative, me afat prej 3 vitesh nga dita e hyrjes në fuqi të aktvendimit nga neni 12 i këtij vendimi.

Kontrata mbi qiranë e banesës lidhet në afatin më së gjati 6 muaj, krahas mundësisë së zgjatje së afatit për 6 muajt e ardhshëm deri në maksimum 3 vite.

Në pyetjen lidhur me kontratën mbi qiranë e banesës, të cilat nuk janë të caktuara me këtë vendim, zbatohen dispozitat e ligjit me të cilin rregullohen marrëdhëniet obliguese.

**Zgjatja e afateve për qiranë e banesës**

**Neni 14**

Pas skadimit të afatit prej 6 muajsh, organi kompetent secilin përdorues të strehimit alternativ e verifikon nëse akoma i plotëson kushtet për realizimin e të drejtave në strehim alternativ përmes qiramarrjes nga fondi i Komunës.

Përdoruesi i strehimit alternativ është i obliguar që në procedurën e verifikimit nga paragrafi 1 i këtij neni, të dorëzojë dëshminë që ai, gjegjësisht anëtari i amvisërisë së tij nuk posedojnë ambient banimi, gjegjësisht njësi banimi.

Nëse gjatë procesit të verifikimit nga paragrafi 1 i këtij neni vërtetohet se përdoruesi i strehimit alternativ vazhdon ti plotësojë kushtet, organi kompetent sjell aktvendimin nga neni 12, paragrafi 1 i këtij vendimi, me afat jo më të gjatë se 6 muaj.

Aktvendimin nga paragrafi 3 i këtij neni, organi kompetent ia dorëzon organit kompetent për menaxhimin e pronës së Komunës, i cili në bazë të të njëjtit vazhdon kontratën mbi qiranë e banesës.

**Mjetet për blerjen e materialit ndërtimor**

**Neni 15**

Dhënia e mjeteve për blerjen e materialeve ndërtimore paraqet pikëpamjen e ndihmës së Komunës me qëllim të zgjidhjes së përhershme të çështjes së përdoruesit të strehimit alternativ.

Sigurimi i strehimit alternativ përmes dhënies së mjeteve për blerjen e materialeve ndërtimore, trajtohet si zgjidhje përfundimtare e çështjes në marrëdhënie me përdoruesin konkret të strehimit alternativ.

**Neni 16**

Përdoruesit të strehimit alternativ i cili plotëson kushtet për sigurimin e strehimit alternativ në njërën prej mënyrave të parapara në nenin 6 paragrafi 1 pikën 1,2 dhe 3 mundet, krahas pranimit të tij, të sigurohet vendosja alternative përmes dhënies së mjeteve për blerjen e materialeve ndërtimore.

Përdoruesi i vendiosjes alternative i plotëson kushtet për dhënien e mjeteve për blerjen e materialit ndërtimor nëse organit komopetent i dorëzon pëlqimin e arkitektit kjkrzesor të qytetit në planin ideor, si dhe projektin kryesor të reviduar.

**Neni 17**

Organi kompetent sjell aktvendimin me të cilin përcaktohet pikëpamja e strehimit alternativ në dhënien e mjeteve për blerjen e materialit ndërtimor, e cila domosdoshmëridht përmban:

- emrin dhe mbiemrin e përdoruesit të strehimit alternativ;

- shënimin se ndërtohet objekt i banimit themelor me të dhënat mbi zgjidhjen e marrëdhënieve juridike të pronësisë në parcelën urbasnistike, gjegjësisht kadastrale, në të cilën ndërtohet objekti themelor i banimit;

- shuma e miratuar e përcaktuar në bazë të plotësueshmërisë së kritereve të këtij vendimi e në pajtim me nenin 25 paragrafi 3 i këtij vendimi;

- numri i llogarisë rrjedhëse për pagesën e mjeteve.

Organi kompetent dorëzon aktvendimin nga paragrafi 1 i këtij neni, organit të administratës lokale, kompetent për punët financiare, i cili në bayë të të njëjtit kryen pagesën e vlerës së përgjithshme të mjeteve.

**IV KRITERET DHE KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E MËNYRËS SË SIGURIMIT TË STREHIMIT ALTERNATIV**

**Kriteret**

**Neni 18**

Sigurimi i akomodimit alternativ bëhet duke zbatuar kriteret e mëposhtme:

- numri i anëtarëve të amvisërisë së familjes;

- shuma e të ardhurave;

- statusi i pronës;

- paaftësia;

- gjendja shëndetësore; dhe

- mosha

**Neni 19**

Numri i anëtarëve të familjes vlerësohet si më poshtë:

- 5 pikë për një amvisëri familjare me një anëtar;

- 10 pikë për një amvisëri familjare me dy anëtarë;

- 12 pikë për një amvisëri familjare me tre anëtarë;

- 15 pikë për një amvisëri familjare me katër anëtarë;

- 20 pikë për një amvisëri familjare me pesë ose më shumë anëtarë.

Numri i anëtarëve të familjes provohet duke paraqitur certifikatën mbi bashkësinë familjare, të vërtetuar nga ana e organit të administratës lokale ose të paraqitur në formën e një akti noterial.

**Lartësia e të ardhurave**

**Neni 20**

Shuma e të ardhurave vlerësohet si më poshtë:

- 20 pikë, nëse përdoruesi i strehimit alternativ, gjegjësisht amvisëria familjare nuk ka të ardhura;

- 15 pikë, nëse përdoruesi i akomodimit alternativ ka të ardhura mujore më të larta se shuma e sigurimit material të përcaktuar nga ligji që rregullon të drejtat nga mbrojtja sociale;

Shuma e të ardhurave vërtetohet nga një certifikatë nga Qendra për Punë Sociale, Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalid të Malit të Zi, ose një vërtetim nga punëdhënësi.

**Statusi i pronës**

**Neni 21**

Pasuritë vlerësohen si më poshtë:

1) 20 pikë nëse përdoruesi i akomodimit alternativ ose anëtarët e familjes së tij familjare nuk posedojnë një objekt biznesi, tokë ndërtimi, tokë bujqësore ose pyje komerciale në territorin e Malit të Zi;

2) 10 pikë, nëse përdoruesi i strehimit alternativ ose anëtarët e amvisërisë së tij familjare posedojnë një objekt biznesi, tokë ndërtimi, tokë bujqësore ose pyje komerciale në territorin e Malit të Zi me sipërfaqe deri:

- për një individ: ndërtesë biznesi deri në 4m2 neto, tokë ndërtimi deri në 200 m2, tokë bujqësore ose pyje komerciale deri në 20 ar;

- për një amvisëri familjare me dy anëtarë: objekt biznesi deri në 5 m2 neto, truall ndërtimor deri në 250 m2, tokë bujqësore ose pyje komerciale 30 ar;

- për një amvisëri familjare me tre anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 6 m2, truall ndërtimi deri në 300 m2, truall bujqësor gjegjësisht pyje komerciale deri në 40 ar;

- për një amvisëri familjare me katër anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 7 m2, truall ndërtimi deri në 350 m2, truall bujuqësor, gjegjësisht pyje komerciale deri në 50 ar;

- për një amvisëri familjare me pesë ose më shumë anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 8 m2, truall ndërtimi deri në 400 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 60 ar.

3) 5 pikë, nëse përdoruesi i strehimit alternativ ose anëtarët e amvisërisë së tij familjare posedojnë një objekt biznesi, kanë në pronë truall ndërtimor, truall bujqësor ose pyje komerciale në territorin e Malit të Zi me sipërfaqe deri:

- për një individ: ndërtesë biznesi deri në 5m2, truall ndërtimi deri në 250 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 30 ar;

- për një amvisëri familjare me dy anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 6 m2, truall ndërtimi deri në 300 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 40 ar;

- për një amvisëri familjare me tre anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 7 m2, truall ndërtimi deri në 350 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 50 ar;

- për një amvisëri familjare me katër anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 8 m2, truall ndërtimi deri në 400 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 60 ar.

- për një amvisëri familjare me pesë ose më shumë anëtarë: ndërtesë biznesi deri në 10 m2, truall ndërtimi deri në 450 m2, truall bujqësor ose pyje komerciale deri në 70 ar.

Statusi i pronës vërtetohet nga një certifikatë nga kadastra e patundshmërive ose tjetër ose regjistrime të tjera të përshtatshme.

Përfituesi i strehimit alternativ dhe anëtarët e amvisërisë së tij familjare që nuk janë shtetas të Malit të Zi, përveç provave të përmendura në paragrafin 2 të këtij neni, duhet të paraqesin dëshminë mbi gjendjen e pasurisë të lëshuar nga organi kompetent i vendit të origjinës.

**Invaliditeti**

**Neni 22**

Përdoruesi i strehimit alternativ, përkatësisht pjesëtari i amvisërisë së tij familjare, i cili është përdorues i së drejtës për ndihmë personale të aftësisë së kufizuar, në përputhje me rregulloret nga mbrojtja sociale dhe e fëmijëve, ka të drejtë në 15 pikë.

Në rast se disa persona plotësojnë kushtet e përmendura në paragrafin 1 të këtij neni, numri i përgjithshëm i pikëve të dhëna është 15.

Invaliditeti dëshmohet me një kopje të vërtetuar të aktvendimit mbi realizimin e së drejtës të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni.

**Gjendja shëndetësore**

**Neni 23**

Përdoruesi i strehimit alternativ, përkatësisht pjesëtari i amvisërisë së tij familjare, i cili është përdorues i të drejtës së ndihmës për kujdesin dhe ndihmën e dikujt tjetër, në përputhje me rregulloret nga mbrojtja sociale dhe e fëmijës, ka të drejtë në 10 pikë.

Në rast se disa persona plotësojnë kushtet e referuara në paragrafin 1 të këtij neni, numri i përgjithshëm i pikëve të dhëna është 10.

Gjendja shëndetësore dëshmohet me një kopje të vërtetuar të vendimit për ushtrimin e të drejtave të përmendura në paragrafin 1 të këtij neni.

**Mosha**

**Neni 24**

Përdoruesi i strehimit alternativ ka të drejtë për 10 pikë, në rastin kur ai ose një anëtar i amvisërisë së tij familjare është më i vjetër se 65 vjeç, ose më i ri se 15 vjeç.

Në rast se disa persona plotësojnë kushtet e referuara në paragrafin 1 të këtij neni, numri i përgjithshëm i pikëve të dhëna është 10.

Mosha dëshmohet me fotokopje të një letërnjoftimi, pasaporte ose çertifikate lindje.

**V ZBATIMI I KRITEREVE PËR PËRCAKTIMIN E MËNYRËS PËR SIGURIMIN E STREHIMIT ALTERNATIV**

**Vlera e të drejtave**

**Neni 25**

Shuma e kompensimit për marrjen me qira të një apartamenti për një familje me një anëtar jepet në shumën maksimale deri në 50,00 €, me një rritje prej 25,00 € për secilin anëtar të familjes, ku shuma maksimale e kompensimit mujor nuk mund të kalojë € 150.00.

Përdoruesit të strehimit alternativ mund të paguhet një tarifë për marrjen me qira të një apartamenti, dmth. marrjen me qira të një apartamenti nga fondi i strehimit të Komunës ose për përdorim në një zonë neto deri në 25m2 për një amvisëri familjare me një anëtar ose 7m2 sipërfaqe neto për secilin anëtar të familjes pasuese të amvisërisë, deri në 85 m2 sipërfaqe neto.

Fondet për blerjen e materialeve të ndërtimit jepen në shumën maksimale deri në 1,800,00 € për një familje me një anëtar, me një rritje prej 900,00 € për secilin anëtar të familjes, ku shuma maksimale e fondeve të alokuara nuk mund të kalojë 5,400,00 € .

**Vlerësimi**

**Neni 26**

Përdoruesit të strehimit alternativ i cili ka nga 5 deri në 30 pikë, strehimi alternativ sigurohet duke i dhënë një tarifë për marrjen me qira të një apartamenti në shumën prej 50% të çmimit të qirasë të paguar për marrjen me qira të një apartamenti në zonën I për një apartament me sipërfaqe të caktuar.

Nëse Komuna ka apartamente në dispozicion, përdoruesit të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni i sigurohet strehim alternativ duke marrë me qira një apartament nga fondi i banesave të Komunës, me detyrimin për të paguar qiranë e Komunës në shumën prej 50% të çmimit të tregut i paguar për qira në zonën I apartament i zonës proporcionale.

Përdoruesit të strehimit alternativ të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni i cili plotëson kërkesat e nenit 16 të këtij vendimi, strehimi alternativ mund të sigurohet, me pëlqimin e tij, duke siguruar fonde për blerjen e materialeve të ndërtimit, me detyrimin për t'u kthyer fondet e alokuara për Komunën në maksimum 36 këste të barabarta, gjegjësisht të kthejë shumën e plotë të mjeteve të alokuara, më së largu për 3 vite nga dita e marrjes së fondeve.

**Neni 27**

Përdoruesi i strehimit alternativ i cili ka nga 30 në 50 pikë, strehimi alternativ sigurohet duke paguar një tarifë për marrjen me qira të një apartamenti në shumën prej 80% të çmimit të qirasë të paguar për marrjen me qira të një apartamenti në zonën I për një apartament të sipërfaqes proporcionale .

Nëse Komuna ka apartamente në dispozicion, përdoruesit të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni i sigurohet strehim alternativ duke marrë me qira një apartament nga fondi i banesave të Komunës, me detyrimin për të paguar qiranë e Komunës në shumën prej 50% të çmimt të tregut të paguar për qira në zonën I, për apartament të sipërfaqes proporcionale.

Përdoruesit të strehimit alternativ të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni i cili plotëson kërkesat e nenit 16 të këtij vendimi, strehimi alternativ mund të sigurohet, me pëlqimin e tij, duke siguruar fonde për blerjen e materialeve të ndërtimit, me detyrimin ndaj Komunës për t'u kthyer 50% e fondeve të alokuara për Komunën në maksimum 36 këste të barabarta, gjegjësisht të kthejë gjysmën e shumës së mjeteve të alokuara, më së largu për 3 vite nga dita e marrjes së fondeve.

**Neni 28**

Përdoruesi i strehimit alternativ i cili ka më shumë se 50 pikë, strehimi alternativ sigurohet duke i dhënë një tarifë për marrjen me qira të një apartamenti në shumën 100% të çmimit të qirasë të paguar për marrjen me qira të një apartamenti në zonën I për një apartament të sipërfaqes proporcionale.

Nëse komuna ka apartamente në dispozicion, përdoruesit të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni do t'i ofrohet strehim alternativ duke marrë me qira një apartament nga fondi komunal i strehimit, me detyrimin për të paguar qira komunës në shumën e nevojshme për të mbuluar shpenzimet të mirëmbajtjes së rregullt të ndërtesës së banimit, me ligjin me të cilin rregullohen të drejtat dhe obligimet e pronarëve në lidhje me mirëmbajtjen e ndërtesës së banimit dhe pjesëve të përbashkëta të ndërtesës së banimit.

Përdoruesit të strehimit alternativ, të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni, i cili plotëson kushtet e nenit 16 të këtij vendimi, me pëlqimin e tij, mund të sigurohet strehim alternativ duke blerë fonde për blerjen e materialeve të ndërtimit, pa detyrimin e kthimit të fondeve të alokuara.

**Neni 29**

Aktvendimin të cilin organi kompetent e ka sjellë në kuptim të nenit 26 paragrafi 2 dhe 3 dhe nenit 27 paragrafit 2 dhe 3 të këtij vendimi, përfaqëson një dokument të ekzekutueshëm në procedurat përmbarimore.

**VI REVIZIONI DHE NDËRPREJA E TË SË DREJTËS NË STREHIM ALTERNATIV**

**Neni 30**

Përdoruesit të strehimit alternativ mund ti sigurohen vetëm një nga llojet e strehimit alternativ.

Në rast se pronari i objektit joformal refuzon llojin e vendosur të strehim alternativ, do të konsiderohet se strehimi alternativ i është siguruar atij.

**Revizioni**

**Neni 31**

Organi kompetent është i detyruar të kontrollojë strehimin alternativ.

Revizioni i strehimit alternativ është një detyrë e përhershme që kryhet përmes verifikimit të dokumentacionit të bashkangjitur të lëshuar nga organet kompetente komunale dhe administrative, si dhe verifikimeve të drejtpërdrejta në terren.

Revizioni kryhet në bazë të të dhënave të marra nga:

organi i qeverisjes vendore përgjegjës për mbrojtjen sociale dhe të fëmijëve;

organi administrativ përgjegjës për punët e matjeve shtetërore dhe çështjet e kadastrës;

organi i administratës lokale përgjegjës për përcaktimin, pagesën dhe kontrollimin e të ardhurave publike lokale;

përdoruesit e akomodimit alternativ.

Revizioni duhet të kryhet të paktën një herë në gjashtë muaj.

**Neni 32**

organi kompetent sipas detyrës zyrtare përkujdeset për çdo aktvendim me të cilin është përcaktuar e drejta e strehimit alternativ përmes dhënies së kompensimit për qiramarrjen e banesës ose duke marrë me qira ose duke përdorur një apartament nga fondi i strehimit komunal dhe shqyrton nëse ka ndryshuar rrethana me përdoruesin e strehimit alternativ që do të ndikonte në ndryshimin e të drejtës, gjegjësisht ndërprerje e së drejtës për strehim alternativ.

Organi kompetent është i obliguar të bëjë rivlerësimin dhe të sjellë aktvendim mbi ndryshimin e të drejtave, gjegjësisht të sjellë aktvendimin për ndërprerjen e të drejtës së përdoruesit të strehimit alternativ, jo më vonë se 15 ditë nga dita e njoftimit që përdoruesi i strehimit alternativ nuk i plotëson kushtet e strehimit alternativ, gjegjësisht refuzoi llojin e vendosur të strehimit alternativ.

Në rast të ndërprerjes të së drejtës për qira ose përdorimit të njësisë së strehimit nga fondi i strehimit i komunës, procedura e dëbimit kryhet nga organi i administratës lokale, përgjegjës për çështjet komunale dhe të strehimit.

**VII MBIKËQYRJA**

**Neni 33**

Mnikëqyrjen në zbatimin e këtij vendimi e bën organi kompetent.

**Komisioni për kontrollin e strehimit alternativ**

**Neni 34**

Kryetari i Komunës sipas nevojës mund të emërojë komisione të përkohshme ose të përhershme për kontrollin e shfrytëzimit të strehimit alternativ.

**VIII DISPOZITA PËRFUNDIMTARE**

**Neni 35**

Ky vendim hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e publikimit në “fletoren zyrtare të Malit të Zi- dispozitat komunale”.

Numër: 02-030/21-

Tuz, \_\_\_\_\_\_\_\_.2021

**KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT**

**KRYETARI,**

**Fadil Kajoshaj**

**ARSYETIM**

**I BAZA LIGJORE**

Baza ligjore për sjelljen e këtij vendimi përmbahet në dispozitat e nenit 171, paragrafi 5 i Ligjit për Planifikimin Hapësinor dhe Ndërtimin e Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 dhe 82/20) dhe neni 53, paragrafi 1, pika 2 e Statutit të Komunës së Tuzit ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19 dhe 05/20).

Neni 171, paragrafi 5 i Ligjit për Planifikimin Hapësinor dhe Ndërtimin e Objekteve përcakton se kushtet, mënyra, procedura dhe kriteret më të hollësishme për sigurimin e strehimit alternativ do të përcaktohen nga organi kompetent i vetëqeverisjes lokale, me pëlqimin paraprak të Ministrisë.

Neni 53, paragrafi 1, pika 2 e Statutit të Komunës së Tuzit përcakton që Kuvendi miraton rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme.

Në përputhje me nenin 171, paragrafi 5 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor dhe Ndërtimin e Objekteve, Ministria e Ekologjisë, Planifikimit Hapësinor dhe Urbanizmit jep pëlqimin e saj për Projektvendimin për Sigurimin e Strehimit Alternativ Nr. 01-12 / 28 prej më 19.01.2021 .

**II ARSYET PËR SJELLJEN E VENDIMIT**

Parlamenti i Malit të Zi miratoi Ligjin për Planifikimin Hapësinor dhe Ndërtimin e Objekteve në seancën e mbajtur më 30 shtator 2017, e cila hyri në fuqi në 14 tetor 2017. mE KËTË LIGJ, MES TË TJERAVE, ËSHTË VENDOSUR OBLIGIM NDAJ NJESISË SË VETËQEVERISJES LOKALE QË, NË rast të largimit të objektit të paligjshëm të banimit batzë, pronarit të objektit të paligjshëm të pranimit bazë dhe anëterëve të amvisërisë së tij familjare, tu sigurohet strehimi alternativ.

**III SQARIMI I INSTITUTEVE THEMELORE JURIDIKE**

**Kreu I** - Dispozitat themelore - Neni 1 (Subjekti i vendimit) - Ky vendim rregullon kushtet, mënyrën, procedurën dhe kriteret më të hollësishme për sigurimin e strehimit alternativ për pronarin e një objekti themelor të paligjshëm të strehimit dhe anëtarëve të amvisërisë së tij familjare (në tekstin e mëtejmë: përdoruesi i strehimit alternativ) , në rast se organi kompetent i inspektimit merr vendime për heqjen e objektit të paligjshëm.

**Me nenin 2** (Termi strehim alternativ) - përcaktohet se strehimi alternativ nënkupton sigurimin e strehimit të përkohshëm të një standardi të përshtatshëm, në përputhje me mundësitë e vetëqeverisjes lokale. Gjithashtu është përcaktuar edhe një përjashtim nga natyra e përkohshme e kësaj të drejte, dhe ajo është dhënia e ndihmës për zgjidhjen e përhershme të çështjes së strehimit.

**Me nenin 3** (gjuha gjinore) janë zbatuar dispozitat e Ligjit për Barazinë Gjinore.

**Me nenin 4** (Kompetenca për sjelljen e aktvendimit) - përcaktohet se vendimi për sigurimin e strehimi alternativ sjellet nga organi i administratës lokale përgjegjës për mbrojtjen sociale dhe të fëmijëve.

**Kreu II** - Mënyra e sigurimit të fondeve për strehimin alternativ dhe kriteret e përdorimit të fondeve - me Nenin 5 (Burimet e fondeve) - parashikon që fondet për sigurimin e strehimit alternativ sigurohen nga fondet e marra gjatë procesit të legalizimit të ndërtesave të paligjshme. Gjithashtu, ekziston mundësia që, në rastin e sigurimit të fondeve të disponueshme të donatorëve për kategori të caktuara të ndjeshme, ato të mund të përdoren si një burim fondesh për të siguruar strehim alternative për këta persona. Përveç kësaj, burime të tjera në përputhje me ligjin mund të jenë mjete për të siguruar strehim alternative, siç është fondi për banim dhe burime të tjera fondesh për shëbimin e shërbimeve sociale të ofruara nga komuna.

**Me Nenin 6** (Mënyrat e sigurimit të strehimit alternativ) - përcakton që strehimi alternativ mund të sigurohet duke paguar një tarifë për marrjen me qira të një apartamenti; apartamente nga fondi komunal i strehimit me qira; si dhe fonde për blerjen e materialeve të ndërtimit.

**Kreu III** - Procedura për përcaktimin të mënyrës së sigurimit të strehimit alternativ - Ky kapitull përshkruan procedurën për përcaktimin e secilës mënyrë individuale të sigurimit të strehimit alternativ, si dhe provat në bazë të të cilave kryhet përcaktimi i tyre.

Në rastin e kompensimit për qirasë, përdoruesi i strehimit alternativ paraprakisht lidh një kontratë mbi marrjen me qira me personin e tretë. Me të drejtën për të blerë materiale ndërtimore, përdoruesi më parë paraqet prova të së drejtës për të ndërtuar në përputhje me rregulloret ligjore në fuqi, përkatësisht: pëlqimin e arkitektit kryesor të qytetit për projektin konceptual dhe projektin kryesor të rishikuar.

E drejta e kompensimit të qirasë, si dhe dhënia me qira e një apartamenti nga fondi i banesave të komunës, janë të drejta të kufizuara në kohë dhe zgjasin për një maksimum prej gjashtë muajsh me mundësinë e zgjatjes së së drejtës, por për një maksimum prej tre vjet.

**Kreu IV** - Kriteret dhe kushtet për përcaktimin e mënyrës së strehimit alternativ - Ky kapitull përshkruan dhe përcakton në detaje kriteret, si dhe kushtet më të hollësishme për përmbushjen e kritereve në bazë të të cilave kryhet vlerësimi, dhe varësisht se cila është mënyra e sigurimit të alternativave vendoset strehimi. Në këtë drejtim, janë vendosur kriteret e mëposhtme: numri i anëtarëve të amvisërisë së familjes; shuma e të ardhurave; statusi i pronës; invaliditeti; gjendja shëndetësore; si dhe mosha.

**Kreu V** - Zbatimi i kritereve për përcaktimin e mënyrës së sigurimit të strehimit alternativ - Ky kapitull përcakton fushën e të drejtave në atë mënyrë që të përcaktohet shuma maksimale mujore e kompensimit për marrjen me qira të një apartamenti (përkatësisht: 50,00 € me një rritje prej 25,00 € për secilën anëtar pasues të amvisërisë, por jo më shumë se 150,00 € në total). Gjatë përcaktimit të kufirit të kompensimit të qirasë, është bërë analiza e qirave mesatare të njësive të banimit në zonën I. Kufiri për përcaktimin e madhësisë së njësisë së strehimit të siguruar nga fondi i strehimit i komunës është 25m2 neto, me një rritje prej 7m2 neto për secilin anëtar të amvisërisë, por jo më shumë se 85m2 neto. Kufiri për blerjen e materialeve të ndërtimit është vendosur në atë mënyrë që të përfaqësojë shumën totale të tarifave trevjeçare të qirasë dhe arrin në 1,800,00 €, me një shtesë tjetër për secilin anëtar shtesë të familjes në vlerë prej 900,00 €, por jo më shumë se 5,400,00 €. Gjithashtu, është e përshkruar që përcaktimi i mënyrës së sigurimit të strehimit alternativ varet nga pikët që i jepen përdoruesit të strehimit alternativ në varësi të përmbushjes së kritereve dhe nën-kritereve nga Kreu IV. Prandaj, vlerësimi lidhet me fuqinë ekonomike dhe statusin social të përdoruesve të strehimit alternativ, ndërsa fushëveprimi i të drejtës lidhet me numrin e përgjithshëm të pikëve. Kështu, përdoruesi i strehimit alternativ i cili arrin numrin më të ulët të pikëve, dmth. nga 5 deri në 30 mund të ushtrojnë të drejtën e kompensimit të qirasë ose të paguajnë qiranë e banesës nga fondi i strehimit të komunës në shumën prej 50% të çmimit të qirasë së paguar në zonën I. Gjithashtu, në vend të llojeve të sipërpërmendura të sigurimit të strehimit alternativ, ai përdorues mund të marrë një kredi për blerjen e materialeve të ndërtimit për ndërtimin e një njësie banimi të banesave bazë me një periudhë ripagimi prej 36 muajsh. Një përdorues i strehimit alternativ i cili merr nga 30 në 50 pikë mund të ushtrojë të drejtën për një kompensim qiraje në shumën prej 80% të qirasë së paguar në zonën I ose të paguajë qira për një apartament nga fondi i strehimit komunal në shumën 50 % e qirasë e paguar në zonën 1. Gjithashtu, në vend të formave të sipërpërmendura të sigurimit të strehimit alternativ, ai përfitues mund të marrë 50% të fondeve të pakthyeshme dhe 50% të fondeve të kreditit për blerjen e materialeve të ndërtimit për ndërtimin e një njësie bazë banimi me një periudhë ripagimi prej 36 muajsh. Përdoruesi i strehimit alternativ i cili ka më shumë se 50 pikë mund të ushtrojë të drejtën për një kompensim qiraje në shumën prej 100% të qirasë së paguar në zonën I ose të paguajë qiranë e apartamentit nga fondi komunal i strehimit në shumën e shpenzimeve të mirëmbajtjes së objektit të banimit. Gjithashtu, në vend të llojeve të sipërpërmendura të sigurimit të strehimit alternativ, ai përfitues mund të marrë një grant për blerjen e materialeve të ndërtimit për ndërtimin e një njësie banimi të banimit bazë.

**Kreu VI** - Revizioni dhe përfundimi i së drejtës për strehim alternativ - Ky kapitull përcakton që përdoruesit mund t'i sigurohet vetëm një lloj strehimi alternativ dhe se nëse refuzon, do të konsiderohet se i është siguruar strehim alternativ. Përmbushja e kushteve në bazë të të cilave përdoruesi ka ushtruar të drejtën për strehimit alternativ, i nënshtrohet kontrollit të vazhdueshëm dhe revizionit të detyrueshëm gjysmëvjetor. Sidoqoftë, së pari vlerësohet nëse përdoruesi ka siguruar një çështje strehimi, e cila i jep fund të drejtës së tij për strehim alternative. Gjithashtu, në revizionin e detyrueshëm ose pas aplikimit, nëse përcaktohet se ka pasur një ndryshim në kriteret që ndikojnë në vlerësim, mund të përcaktohet një fushë tjetër e së drejtës për të njëjtin lloj strehimi alternativ në përputhje me vlerësimin e ri . Në rast të përfundimit të së drejtës për qira ose përdorimit të njësisë së strehimit nga fondi i strehimit i komunës, është përcaktuar autorizimi i organit kompetent të qeverisjes vendore për të kryer procedurën e dëbimit, i cili përfshin procedurën e dëbimit të detyruar.

**Kreu VII** *-* Mbikëqyrja - Ky kapitull përcakton që organi kompetent mbikëqyr zbatimin e vendimit. Gjithashtu është e paraparë mundësia që kryetari i komunes të themlojë komisione të përkohshme ose të përhershme për të kontrolluar përdorimin e strehimit alternativ.

**Kreu VIII** – Dispozita përfundimtare **–** Me këtë kapitull parashihet që ky vendim hyn në fuqi ditë e tetë prej ditës së publikimit në "Fletoren zyrtare te MZ- Dispozitat Komunale".

