

**MBI**  
**AUDITIMIN E USHTRUAR NË**  
**DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-t, DURRËS**

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Durrës, me objekt:“ Mbi auditimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë”, për periudhën e veprimtarisë 01.09.2013 deri më 01.10.2015 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 181, datë 24.12.2015.

Bazuar në nenet 10, 15 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Kontrolli i Lartë i Shtetit me shkresën nr. 674/8, datë 24.12.2015, i ka rekomanduar z. Artan Lame, Drejtor i Përgjithshëm i ALUIZNI-t, në të cilën përfshihet Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Fier, zbatimin e masave të mëposhtme:

**A. MASA ORGANIZATIVE**

**1. Gjetje nga auditimi:** Është konstatuar se ka objekte informale, të cilat nuk plotësojnë kriteret ligjore për legalizim, por nga administrata e ALUIZNI-t Durrës nuk janë zbatuar procedurat për skualifikimin e tyre, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, pikën 5 të nenit 2 dhe nenin 39-*Përfundimi nga Legalizimi*, Kapitulli IV i VKM nr. 438, datë 28.06.2006, urdhrin nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë 11.10.2012, si dhe pikat 2 dhe 3 të neni 42, të VKM nr. 40 datë 11.01.2012.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës të marrë masa, që për të gjitha objektet informale të cilat nuk plotësojnë kriteret për legalizim, të ndiqen procedurat për skualifikim.

**2. Gjetje nga auditimi:** Në auditimin e kryer, ka rezultuar se ka një numër subjektsh që kanë kaluar afatin 6 mujor të mos pagesës së vlerës së parcelës ndërtimore dhe nga strukturat e ALUIZNI-t Durrës, nuk janë ndjekur procedurat për regjistrimin e tyre në ZVRPP (barrë hipotekore), veprime këto në kundërshtim me VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, Kapitulli III, pika 10, ndryshuar me VKM nr. 725, datë 02.11.2014 “Për disa ndryshime në VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “Për përcaktimin e çmimit të shitjes së parcelës ndërtimore për objektet pa leje, me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë ulje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës të marrë masat, që personat të cilët plotësojnë kriteret për legalizim, por që nuk kanë bërë të mundur likuidimin e vlerës së parcelës ndërtimore me afat mbi 6 muaj, të bëhet kalimi i lejes për regjistrim me barrë hipotekore në ZVRPP Durrës dhe Krujë, kjo dhe për rastet në vijim.

**3. Gjetje nga auditimi:** Në *7 raste*, parcela ndërtimore e legalizuar është në përmasa të ndryshme nga ajo e miratuar me VKM, veprime këto në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integritimin e zonave informale”, i ndryshuar me ligjin nr. 62/2015, datë 11.06.2015, germa “ç”, për sipërfaqen 434.<sup>34</sup> m<sup>2</sup>.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masat që në të ardhmen sipërfaqet e parcelave ndërtimore të legalizuara të jenë sipas miratimit në vendimet e KM, dhe për rastet kur këto sipërfaqe kanë ndryshime të bëhet rishqyrtimi dhe dërgimi për miratim me VKM.

**4. Gjetje nga auditimi:** Në *50 raste*, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*:

-Në *19 raste*, objektet informale janë legalizuar në zonën “*Arkeologjike B*”, kjo sipas hartës së zonifikimit arkeologjik të qytetit të Durrësit, veprime këto në kundërshtim me nenin 38 dhe 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integritimin e zonave informale”, i ndryshuar, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe

dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika “ç”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pikën 3.6.4, të urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, pikën 1 e nenit 29, të ligjit nr. 9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, si dhe pikave 1 dhe 2 të nenit 3, të VKM nr. 237, datë 23.03.2011 “Për miratimin e rregullores, për administrimin e zonës arkeologjike “A” dhe “B”, të qytetit të Durrësit.

-Në **1 (një) rast**, kualifikimi dhe miratimi lejes së legalizimit është kryer pranë kanalit ujitës dhe pa dokumentacionin e plotë ligjorë, veprime këto në kundërshtim germën “dh” dhe “ë” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 ”Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, duke cënuar sistemet dhe brezin mbrojtës të kanalit kullues, me germën “ç” neni 56, të ligjit nr. 9860, datë 21.01.2008, për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 8518, datë 30.07.1999 “Për Ujitjen dhe Kullimin”.

-Në **7 raste**, legalizimi i objekteve informale është bërë në zona me plan zhvillimor të Bashkisë Durrës, veprime këto në kundërshtim me nenin 35, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe pikën 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006, i ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010 ”Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, germa “c/1”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pikën 3.6.4, të Urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, si dhe Rregullores së Planifikim Territorit të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës” .

-Në **21 raste**, objektet informale të legalizuara nuk kanë ruajtur distancat e lejuara me rrugët e kategorive sipas përcaktimeve në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugorë i Republikës së Shqipërisë”, veprime këto në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pika 2 e nenit 1, germa “b” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006, i ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010 ”Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me germën “a” pikës 2, të VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, si dhe Planin Rregullues të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës” .

-Në **2 raste**, objektet informale të legalizuara nuk kanë qenë të ndërtuara deri me datë 15.01.2009, veprime këto në kundërshtim me paragrafin e parë të nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar .

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, t’i kërkojë Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, që për objektet informale të pajisura me leje legalizimi dhe për ato që kanë lidhur kontratat, të fillojë procedurat, për rishikimin dhe shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, objekte të cilat dëmtojnë zonat muzeale dhe arkeologjike, procesin e zhvillimit të zonës dhe Planet Zhvillimore të Miratuara.

**5. Gjetje nga auditimi:** Në **14 raste**, në parcelat ndërtimore pronë “shtet”, konstatohet se janë kryer parcelizime të sipërfaqeve deri në 500 m<sup>2</sup>, verifikuar në hartën dixhitale të vënë në dispozicion. Për këto diferenca në dosje nuk gjendet dokumentacion që vërteton se këto sipërfaqe shtesë për shkak të përmasave ose konfiguracionit mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim edhe pse poseduesi i ndërtimit pa leje nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim, sipërfaqe të cilat duheshin bashkëlidhur sipërfaqes se parcelës ndërtimore deri në limitin prej 500 m<sup>2</sup>, veprime këto në kundërshtim me pikën “f” e nenit 3 dhe nenit 17, të ligjit

nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

Nga mos shitja e sipërfaqeve në këto **14 raste**, rezultojnë të ardhura të munguara në fondin e kompensimit të ish-pronarëve në vlerën **2,904,509 lekë**, për sipërfaqen e pashitur prej **1758 m<sup>2</sup>**.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masa dhe të ndjek procedurat administrative, duke iniciuar me poseduesit e parcelës ndërtimore për korigjimin e kontratave të shitjes së truallit në 14 raste me sipërfaqen 1758 m<sup>2</sup>, për të cilën është arkëtuar më pak vlera prej **2,904,509 lekë**, duke bashkëpunuar me NJQV dhe ZVRPP<sup>në</sup>.

**6. Gjetje nga auditimi:** Në **3 raste**, sipërfaqja e legalizuar është më e madhe se 3 fish e bazës së ndërtimit informal, veprime këto në kundërshtim me pikën 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, **prej 305 m<sup>2</sup>**.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masa që sipërfaqja e parcelës ndërtimore të objekteve informale për legalizim, të bëhet në përputhje me dispozitat e pikës 1 të nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar.

**7. Gjetje nga auditimi:** Në auditimin e dokumentacionit të vënë në dispozicion për shtesat vertikale dhe horizontale në objekte me leje ndërtimi, rezulton se nuk gjendet dokumentacion vërtetues dhe justifikues, lidhur me faktin nëse shtesat janë kryer përpara apo pas vitit 1993, veprime këto në kundërshtim me Kreu V, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës të marrë masa, për legalizimin e shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje dertimi, duke përcaktuar kohën e ndërtimit të objektit me leje, nëse është kryer para apo pas vitit 1993, kjo lidhur me detyrimin e subjekteve për pagesën e penaliteteve në rastet kur shtesa destinohet për shitje apo qiradhënie.

**8. Gjetje nga auditimi:** Në auditimin e dosjeve me leje legalizimi, rezulton *mos azhornimi i objekteve informale me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës*, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1, 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës të marrë masa, për azhornimin përfundimtar të objekteve informale (të hedhura ose jo) në hartën vektoriale të kalimit të pronësisë, sipas të gjithë elementet e hartës, veprim në përputhje me VKM nr. 397, datë 21.06.2006 “Për miratimin e planveprimit për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjes, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje”.

**9. Gjetje nga auditimi:** Në dosjet e poseduesve të pajisur me leje legalizimi, konstatohet se nuk ka dokumentacion ligjorë që të vërtetojë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, evidentuar kjo në **3968 raste me vlerë 159,713,778 lekë**, si mungesë të ardhurash me dëm në buxhetin e Njësive të Qeverisjes Vendore (NJQV), veprime këto në kundërshtim me germën “ç” e nenit 27, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime në ligjin nr. 50/2014 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Njësitë e Qeverisjes Vendore të Qarkut Durrës, të marrin masa për vërtetimin me dokumentacion ligjorë mbi pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturës të objekteve informale, si dhe t’i kërkohej ZVRPP Durrës dhe Krujë, mos regjistrimin e pasurisë të objekteve me leje legalizimit, pa bërë më parë të mundur pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë.

**10. Gjetje nga auditimi:** Gjatë periudhës objekt auditimi, pranë Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës dhe Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, janë depozituar për ekzekutim Vendime Gjyqësore të formës së prerë nga ish-punonjësit të ALUIZNI-t Durrës. Sipas

arsyetimit të këtyre vendimeve, këto punonjës janë larguar padrejtësisht nga puna, e për pasojë ALUIZNI Durrës detyrohet tu paguaj këtyre punonjësve nga fondet e buxhetit vlerën totale 1,852,745 lekë.

Veprimet e largimit në mënyrë të padrejtë nga puna të këtyre punonjësve bien në kundërshtim me nenin 143, të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar dhe nenet 126, 306 -310 të “Kodit të Procedurës Civile”, duke sjellë një përdorim me efekt negativ në fondet e Buxhetit të Shtetit për vlerën **2,087,872 lekë**.

#### **Rekomandimi:**

**a.** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, për çdo rast, vendimet gjyqësore të formës së prerë të ekzekutohen vullnetarisht për të eliminuar shpenzimet e përmbarimit, si dhe të analizohen, duke nxjerrë shkaqet, arsyet dhe përgjegjësinë e personave konkretë që kanë sjellë këtë pasojë negative.

**b. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, për largimin e punonjësve nga puna “Zgjidhje të kontratës së punës pa shkaqe të arsyeshme”, të zbatohen kushtet e kontratës së punës dhe dispozitat e ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

**11. Gjetje nga auditimi:** Në auditimin e kryer, ka rezultuar se në periudha të ndryshme kohore detyrimi i punëdhënësit dhe punëmarrësit për sigurimet shoqërore, shëndetësore e tatimi mbi pagë (periudha nga viti 2008 deri në 31.12.2013), nuk është paguar në afatin e caktuar.

Nga Drejtoria Rajonale Tatimore Durrës janë llogaritur gjoba dhe interesa në vlerën 36,241,574 lekë, si pasojë e mos zbatimit të ligjit nr. 9136, datë 11.09.2003 “Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë”, Kreu IV, ku mos likuidimi në afat i këtyre detyrimeve përbën shkelje të disiplinës financiare në përdorimin e fondeve të Buxhetit të Shtetit me vlerë **36,241,574 lekë**.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t Tiranë, pasi të analizojë shkaqet e lindjes së detyrimit me vlerë **36,241,574 lekë**, të nxjerrë përgjegjësitë për veprimet e kryera në shkelje të disiplinës financiare të fondeve të Buxhetit të Shtetit, duke nxjerrë efektet për çdo punonjës ose ish-punonjës të ALUIZNI-t Durrës.

**12. Gjetje nga auditimi:** Në prokurimin publik me objekt: “Shërbimi i evidentimit faktik në terren i ndërtimeve pa leje me subjekte private, të licencuara në fushat përkatëse”, u konstatuan parregullsi në hartimin e kërkesës për përcaktimin e nevojave, në përcaktimin e vlerës limit të kontratës dhe hartimin e dokumenteve standarte të tenderit. Në zhvillimin e procedurës së prokurimit dhe kualifikimit të operatorëve ekonomikë në lidhje me zbatimin nga bashkimi i operatorëve fitues të tenderit “**Ave Consulting**” & “**Sphaera**”, të

kritereve të përgjithshme dhe të veçanta, veprime me kundërshtim me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” dhe me Dokumentet Standarte të Tenderit.

**Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Durrës në cilësinë e Autoritetit Kontraktor të marrë masa që në zhvillimin e procedurave të prokurimit me vlerë të lartë, të zbatohen kërkesat e përcaktuara në dispozitat ligjore për prokurimin publik, si dhe dokumenteve të standarte të tenderit.

## **B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI:**

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, pjesa VI, kreu I, nenet 105-109 dhe Udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, si dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për “Legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, nga ana e titullarit të njësisë publike (*Nëpunësit autorizues*), të merren masa e të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohen në rrugë ligjore (*Padi Gjyqësore*), duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjyqimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit në **3987 raste në vlerën 164,443,016 lekë**.

Nëpunësi zbatues të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabël përfundimtare, *si më poshtë*:

**1. Gjetje nga auditimi:** Kryerjen me shkelje të veprimeve financiare me efekte negativ me dëm ekonomik nga zyra e financës në vlerën **2,887 lekë**, kamat vonesa dhe gjoha për mos likuidim në afat të shpenzimeve për shërbime telefonike Albtelekomit dhe taksës së kolauditimit .

**Rekomandimi:** Të ndiqen rrugët ligjore për arkëtimin e shpërblimit të dëmit në vlerën **2,887 lekë**, në ngarkim të punonjësve; E.J në vlerën **794 lekë**, z. A.Sh në vlerën **794 lekë** dhe znj. F.N në vlerën **1,300 lekë**.

*Brenda muajt Janar 2016*

**2. Gjetje nga auditimi:** Kryerjen me shkelje të veprimeve financiare me efekte negativ me dëm ekonomik nga zyra e financës në vlerën **36,057 lekë**, kamatëvonesë për mos pagesën në afat të energjisë elektrike.

**Rekomandimi:** Të ndiqen rrugët ligjore për arkëtimin e shpërblimit të dëmit në vlerën **36,057 lekë**, në ngarkim të punonjësve; znj. Valbona Kacmoli me detyrë specialiste e financës që ka mbuluar detyrë e P/Financës në vlerën **18,028 lekë** dhe znj. F.N, me detyrë P/Zyrës së Financës në vlerën **18,028 lekë**.

**3. Gjetje nga auditimi:** Në auditimin e dokumentacionit mbi përdorimin e karburantit nga mjeti i administratës së ALUIZNI-t Durrës, rezulton përlllogaritje jo e saktë e distancës kilometrike në segmentin Durrës -Tiranë, duke i shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën **7,624 lekë**, veprime në kundërshtim me VKM nr. 66, datë 7.2.2007 “Për disa ndryshime në VKM nr. 146, datë 26.02.1998 “Për ndryshimin e tarifave të transportit të udhëtarëve”, të ndryshuar, dhe urdhrin e Ministrisë Transporteve nr. 125, datë 26.12.2011 “Për miratimin e hartave të azhurnuara të rrjetit rrugor kombëtar dhe të distancave kilometrike ndërmjet qyteteve të Shqipërisë” .

**3.1. Rekomandimi:** Të ndiqen rrugët ligjore, për arkëtimin e shpërblimit të dëmit në vlerën **7,024 lekë**, në ngarkim të punonjësve; z. A.K në vlerën **610 lekë** dhe z. S.B në vlerën **6,414 lekë**.

**4. Gjetje nga auditimi:** Në **4 raste**, vlera e tarifës së parcelës ndërtimore nuk është llogaritur në zbatim të pikës 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, me ndryshime dhe VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, për vlerën **1,395,944 lekë**.

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masa duke ndjekur rrugët ligjore për llogaritjen, saktësimin dhe arkëtimin e vlerës së tarifës së parcelës ndërtimore prej **3,401,242 lekë**, konkretisht ndaj personave;

-E.Q. S, E.O.S, G.J.S,S, për vlerën **953,464 lekë**;

-P.E.Z, për vlerën **249,285 lekë**;

-E.M.Th, për vlerën **172,395 lekë**;

-M.S.O dhe E.F.O, për vlerën **20,800 lekë**.

**5. Gjetje nga auditimi:** Në **8 raste**, nuk janë llogaritur penalitetet për sipërfaqet ndërtimore të shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi pas vitit 1993, pasi në to nuk gjendet dokumentacion vërtetues dhe justifikues, lidhur me faktin nëse shtesat janë kryer para apo pas vitit 1993, veprime këto në kundërshtim me kreun V, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014, duke evidentuar mungesë të ardhurash me dëm në fondin e kompensimit të ish-pronarëve prej **3,287,316 lekë** .

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masa duke ndjekur rrugët ligjore për llogaritjen, saktësimin dhe arkëtimin e vlerës së penalitetit të shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi me vlerë **3,287,316 lekë**, konkretisht ndaj personave;

-F.R.K, për vlerën **395,982 lekë**;

-I.N.L dhe R.N.L, për vlerën **53,905 lekë**;

-F.N.E, për vlerën **81,809 lekë**;

- Y.S.K, për vlerën **81,809 lekë**;
- Y.A.Sh, për vlerën **88,151 lekë**;
- I.J.Ç, për vlerën **505,400 lekë**;
- “I.”, për vlerën **1,485,960 lekë**;
- F.H.V, për vlerën **594,300 lekë**.

**6. Gjetje nga auditimi:** Në dosjet e poseduesve të pajisur me leje legalizimi, konstatohet se nuk ka dokumentacion ligjorë të vërtetohet pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, evidentuar kjo në **3968 raste me vlerë 159,713,778 lekë**, si mungesë të ardhurash në buxhetin e Njësitë të Qeverisjes Vendore (NJQV), veprime këto në kundërshtim me germën “ç” e nenit 27, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me ndryshime në ligjin nr. 50/2014 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Njësitë e Qeverisjes Vendore të Qarkut Durrës, të marrin masa duke ndjekur rrugët ligjore për llogaritjen, saktësimin dhe arkëtimin e vlerës së taksës së infrastrukturës, ndaj **3968 personave me vlerë 159,713,778 lekë**.

**7.** Për të gjithë praktikantët e evidentuar në pikën 4, 5 dhe 6, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t, Tiranë, të marrin masa dhe të njoftohet ZVRPP Durrës, Krujë dhe ZQRPP Tiranë, **për vendosjen e kufizimit (shënim hipotekor), deri në shlyerjen e detyrimit për tu nxjerrë.**

### **C. MASA DISIPLINORE:**

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, nenin 154, të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1996 “Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, dhe neneve 11 dhe 12, të kontratës individuale të punës, **i rekomandoj Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t Tiranë**, që bazuar në dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime dhe akteve ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tij, të vlerësojë shkeljet e konstatuara, duke vendosur marrjen e masave disiplinore në raport me shkeljet e konstatuara nga “Vërejtje” deri në “Zgjidhjen e Kontratës së Punës”, për **11 punonjësit** e mëposhtëm:

#### **1. Z. G.A, me detyrë P/Sektorit të Legalizimit dhe Planifikimit Urban.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-*Mos skualifikimin e objekteve informale*, veprime në kundërshtim me nenit 2, pika 5, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, Kreu II i nenit 4, pika 1 germa “b”. Për objektet e skualifikuar dhe ngritjen e të dhënave të tyre, sipas VKM nr. 438, datë 28.06.2006, kapitulli IV. Informatizimi i të dhënave, pika 22.

-*Mos dërgimi për regjistrim në ZVRPP Durrës dhe Krujë, të objekteve të kualifikuara për legalizim*, veprime në kundërshtim me VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “ Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, Kapitulli III, pika 10, ndryshuar me VKM nr. 725, datë 02.11.2014 “Për disa ndryshime në vendimin nr. 488, datë 22.7.2014, të Këshillit të Ministrave, “për përcaktimin e çmimit të shitjes së parcelës ndërtimore për objektet pa leje, me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë ulje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, ku evidentohen gjithsej **3688 persona**

-*Në 10 praktika*, objektet informale të legalizuara nuk kanë ruajtur distancat e lejuara me rrugët e kategorive sipas përcaktimeve në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugorë i Republikës së Shqipërisë”, veprime në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pika 2 e nenit 1, germa

“b” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006, i ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010 ”Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, si dhe Planin Rregullues të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim të KB nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës”

-Në **3 praktika**, sipërfaqja e legalizuar është më e madhe se sa parashikon pika 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006, i ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010 ”Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, prej 305 m<sup>2</sup>.

-Në **1 (një) praktikë**, kualifikimi dhe miratimi lejës së legalizimit është bërë pranë kanalit ujitës dhe pa dokumentacionin e plotë ligjorë, veprime këto në kundërshtim germën “dh” dhe “ë” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 ”Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, duke cenuar sistemet dhe brezin mbrojtës të kanalit kullues, me germën “ç” e nenit 56, të ligjit nr. 9860, datë 21.01.2008, për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 8518, datë 30.07.1999 “Për Ujitjen dhe Kullimin” .

-Në **7 praktika**, legalizimi i objekteve informale është bërë në zona me plan zhvillimor të miratuar të Bashkisë Durrës, veprime këto në kundërshtim me nenin 35, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe pikën 2, të VKM nr.

438, datë 28.06.2006, i ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010 ”Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, germa “c/1”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pikën 3.6.4, të urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, si dhe Rregullores së Planifikim Territorit të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim të KB nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës” .

-Në **19 praktika**, objektet informale janë legalizuar në zonën “Arkeologjike B”, kjo sipas hartës së zonifikimit arkeologjik të qytetit të Durrësit, veprime këto në kundërshtim me nenin 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika “ç”, si dhe VKM nr. 237, datë 23.03.2011 “Për miratimin e rregullores, për administrimin e zonës arkeologjike “A” dhe “B”, të qytetit të Durrësit, neni 3, pika 1 dhe 2 .

-Në **3968 praktika** legalizimi, nuk dispononin dokumentacion ligjorë që të vërtetojë pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturë të objekteve për vlerën **159,713,778 lekë, dëm ekonomik**, veprime këto në kundërshtim me germën “ç” të nenit 27, të ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime në ligjin nr. 50/2014 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

-Në **8 praktika**, lejet e shtesave të ndërtimit në objekte me leje ndërtimi, nuk gjendet dokumentacion vërtetues dhe justifikues, lidhur me faktin nëse shtesat janë kryer para apo pas vitit 1993, sipas Kreu V, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014, duke evidentuar mungesë të ardhurash me dëm në buxhetin e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI<sup>t</sup> Durrës prej **3,287,316 lekë**.

-Në **4 praktika legalizimi**, vlera e tarifës së parcelës ndërtimore nuk është llogaritur në zbatim të pikës 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e

zonave informale”, i ndryshuar me ligjin nr. 62/2015, datë 11.06.2015 dhe VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, për vlerën **1,395,944 lekë**, me efekte negative në fondin e dëmshpërblimit të ish-pronarëve.

-Në **14 praktika**, në parcelat ndërtimore pronë “shtet”, u konstatua se ishin kryer parcelizime të sipërfaqeve deri në 500 m<sup>2</sup>, të verifikuara në hartën digjitale të vënë në dispozicion. Për këto diferenca në dosje nuk gjendet dokumentacion që të vërtetojë se këto sipërfaqe shtesë për shkak të përmasave ose konfiguracionit mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim edhe pse poseduesi i ndërtimit pa leje nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim, sipërfaqe të cilat duheshin bashkëlidhur sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në limitin prej 500 m<sup>2</sup>, veprime këto në kundërshtim me nenet: 3, pika “f” dhe 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014.

Nga mos shitja e sipërfaqeve në këto **14 praktika legalizimi**, rezultojnë të ardhura të munguara gjithsej **2,904,509 lekë**, për një diferencë sipërfaqe të pa shitur prej **1758 m<sup>2</sup>**

## **2. Z. S.H, me detyrë spec/Sektor Legalizimi dhe Planifikimit Urban.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Në **5 praktika**, objektet informale të legalizuara nuk kanë ruajtur distancat e lejuara me rrugët e kategorive sipas përcaktimeve në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugorë i Republikës së Shqipërisë”, veprime këto në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pikat 1 dhe 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, si dhe Planin Rregullues të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim të KB nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës” .

-Në **4 praktika**, sipërfaqja e legalizuar është më e madhe se sa parashikojnë dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, prej 305 m<sup>2</sup>.

-Në **1 (një) praktikë**, kualifikimi dhe miratimi lejës së legalizimit është bërë pranë kanalit ujitës dhe pa dokumentacionin e plotë ligjorë, veprime këto në kundërshtim germën “dh” dhe “ë” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, duke cenuar sistemet dhe brezin mbrojtës të kanalit kullues, me germën “ç” e nenit 56, të ligjit nr. 9860, datë 21.01.2008, për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 8518, datë 30.07.1999 “Për Ujitjen dhe Kullimin”.

-Në **7 praktika**, legalizimi i objekteve informale është bërë në zona me plan zhvillimor të miratuar të Bashkisë Durrës, veprime këto në kundërshtim me nenin 35, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe pikën 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, germa “c/1”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pikën 3.6.4, të urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, si dhe Rregullores së



Planifikim Territorit të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim të KB nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës” .

-Në **19 praktika**, objektet informale janë legalizuar në zonën “Arkeologjike B”, kjo sipas hartës së zonifikimit arkeologjik të qytetit të Durrësit, veprime këto në kundërshtim me nenin 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika “ç”.

-Në **14 praktika**, në parcelat ndërtimore pronë “shtet”, u konstatua se ishin kryer parcelizime të sipërfaqeve deri në 500 m<sup>2</sup>, të verifikuara në hartën digjitale të vënë në dispozicion. Për këto diferenca në dosje nuk gjendet dokumentacion që të vërtetojë se këto sipërfaqe shtesë për shkak të përmasave ose konfiguracionit mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim edhe pse poseduesi i ndërtimit pa leje nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim, sipërfaqe të cilat duheshin bashkëlidhur sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në limitin prej 500 m<sup>2</sup>, veprime këto në kundërshtim me nenet: 3, pika “f” dhe 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014.

Nga mos shitja e sipërfaqeve në këto **14 praktika legalizimi**, rezultojnë të ardhura të munguara gjithsej **2,904,509 lekë**, për një diferencë sipërfaqe të pa shitur prej **1758 m<sup>2</sup>**.

### **3. Z. E.P, me detyrë Përgjegjës i Çështjeve të Pronësisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Mos dërgimi për regjistrim në ZVRPP Durrës dhe Krujë, të objekteve të kualifikuara për legalizim, veprime këto në kundërshtim me VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “ Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, Kapitulli III, pika 10, ndryshuar me VKM nr. 725, datë 02.11.2014 “Për disa ndryshime në VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “Për përcaktimin e çmimit të shitjes së parcelës ndërtimore për objektet pa leje, me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë ulje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, ku evidentohen gjithsej **3688 persona** .

-Mos konfirmim me VKM të sipërfaqeve të ndryshuara gjatë procesit të legalizimit, veprime këto në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar me ligjin nr. 62/2015, datë 11.06.2015, germa “ç”, evidentuar kjo në **7 praktika** për një sipërfaqe prej **452.07 m<sup>2</sup>** .

### **4. Zj. M.G, me detyrë Përgjegjës i Çështjeve të Pronësisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Mos konfirmim me VKM të sipërfaqeve të ndryshuara gjatë procesit të legalizimit, veprime këto në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar me ligjin nr. 62/2015, datë 11.06.2015, germa “ç”, evidentuar kjo në **7 praktika** për një sipërfaqe prej **452.07 m<sup>2</sup>** .

### **5. Z. I.K, me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Mos azhurnimi (pasqyrim) i objekteve me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1; 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “ Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e

informacionit hartografik ,të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit te Republikës së Shqipërisë”, kapitullin II, pika 2/a, të VKM nr. 871, datë 27.12.2006 ”Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, si dhe pika 11 dhe gerrat a, b, c dhe ç e pikës 17, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave” .

#### **6. Zj. E.H, me detyrë specialiste e Sektorin e Hartografisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

*-Mos azhurnimi (pasqyrim) i objekteve me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës,* veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1; 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “ Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik ,të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit te Republikës së Shqipërisë”, kapitullin II, pika 2/a, të VKM nr. 871, datë 27.12.2006 ”Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, si dhe pika 11 dhe gerrat a, b, c dhe ç e pikës 17, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave” .

#### **7. Zj. E.E, me detyrë specialiste e Sektorin e Hartografisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

*-Mos azhurnimi (pasqyrim) i objekteve me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës,* veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1; 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “ Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik ,të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit te Republikës së Shqipërisë”, kapitullin II, pika 2/a, të VKM nr. 871, datë 27.12.2006 ”Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, si dhe pika 11 dhe gerrat a, b, c dhe ç e pikës 17, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave” .

#### **8. Z. Z.E, me me detyrë specialiste e Sektorin e Hartografisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

*-Mos azhurnimi (pasqyrim) i objekteve me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës,* veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1; 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “ Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik ,të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit te Republikës së Shqipërisë”, kapitullin II, pika 2/a, të VKM nr. 871, datë 27.12.2006 ”Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, si dhe pika 11 dhe gerrat a, b, c dhe ç e pikës 17, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave” .

#### **9. Z. M.S, me detyrë P/Sektorit të Legalizimit dhe Planifikimit Urban.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

*-Mos skualifikimin e objekteve informale,* veprime këto në kundërshtim me pikën 5 e nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa

leje”, i ndryshuar, kreut të dytë nenit 4, pika 1 shkronja (b). Për objektet e skualifikuar dhe ngritjen e të dhënave të tyre, sipas VKM nr. 438, datë 28.06.2006, kapitulli IV. Informatizimi i të dhënave, pika 22.

-Mos dërgimi për regjistrim në ZVRPP Durrës dhe Krujë, të objekteve të kualifikuara për legalizim, veprime në kundërshtim me VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “ Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, Kapitulli III, pika 10, ndryshuar me VKM nr. 725, datë 02.11.2014 “Për disa ndryshime në vendimin nr. 488, datë 22.7.2014, të këshillit të ministrave “për përcaktimin e çmimit të shitjes së parcelës ndërtimore për objektet pa leje, me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë ulje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”, ku evidentohen gjithsej **3688 persona** .

-Në **5 praktika**, objektet informale të legalizuara nuk kanë ruajtur distancat e lejuara me rrugët e kategorive sipas përcaktimeve në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugorë i Republikës së Shqipërisë”, veprime në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pika 2 e nenit 1, germa “b” e pikës 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 ”Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i shfuqizuar me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe-ose në lartësi në ndërtimet me leje”, si dhe Planin Rregullues të Bashkisë Durrës, miratuar me Vendim të KB nr. 27, datë 10.05.2013 “Për miratimin e Instrumentit të Përgjithshëm Vendore, Bashkia Durrës”.

-Në **2 praktika**, objektet informale të legalizuara nuk kanë qenë të ndërtuara deri me datë 15.01.2009, veprime këto në kundërshtim me nenin 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 2, paragrafi parë .

-Në **3968 praktika**, mungon dokumentacion ligjorë që vërteton pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturë të objekteve për vlerën **159,713,778 lekë**, si mungesë të ardhurash në buxhetin e NJQV, veprime këto në kundërshtim me germën “ç” e nenit 27, të ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshimesh me ligjin nr. 50/2014 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, për zonën e Krujës .

#### **10. Z. L.M, me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Mos azhurnimi (pasqyrim) i objekteve me leje legalizimi në hartën vektor të ALUIZNI-t Durrës, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe pikat 1; 2 dhe 10, të VKM nr. 332, datë 12.03.2008 “ Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik ,të përfituar nga fotografi, digjital, i territorit te Republikës së Shqipërisë”, kapitullin II, pika 2/a, të VKM nr. 871, datë 27.12.2006 ”Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, si dhe pika 11 dhe gerrat a, b, c dhe ç e pikës 17, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave” .

-Në **2 praktika**, objektet informale të legalizuara nuk kanë qenë të ndërtuara deri me datë 15.01.2009, veprime këto në kundërshtim me nenin 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, me disa ndryshime me ligjin nr. 141, datë 02.05.2013 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 2, paragrafi parë .

#### **11. Z. A.K, me detyrë specialist në Sektorin e Financës.**

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e akteve e normativave të ligjit për legalizimin e ndërtimeve informale, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet

informale dhe përgatitjen e dokumentacionit për kualifikimin dhe certifikimin, *konkretisht më specifiket janë:*

-Në **8 praktika**, lejet e shtesave të ndërtimit në objekte me leje ndërtimi, nuk gjendet dokumentacion vërtetues dhe justifikues, lidhur me faktin nëse shtesat janë kryer përpara apo pas vitit 1993, sipas Kreu V, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar me ligjin 50/2014, duke evidentuar dëm ekonomik në buxhetin e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës prej **3,287,316 lekë**, nga mos llogaritja e penalitetit për shtesat vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi.

## **D. VLERËSIM TË RAPORTIT PËRFUNDIMTAR TË AUDITIMIT PËR MASA DISIPLINORE.**

**E.1. Drejtori i Përgjithshëm i ALUIZNI-t (në cilësinë e Titullarit të Autoritetit Kontraktor)**, të analizojë përgjegjësinë e personave përgjegjës në prokurimin me objekt “*Shërbimi i evidentimit faktik në terren i ndërtimeve pa leje me subjekte private, të licencuara në fushat përkatëse*”, duke vendosur marrjen e masave disiplinore përkatëse, në raport me shkeljet e konstatuara, për anëtarët e Komisionit Vlerësimit të Ofertave dhe Njësisë së Prokurimit, *si më poshtë:*

**1. znj. E.F.**, me detyrë jurist në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e kryetarit të NJHDT;

**2. z. A.K.**, me detyrë specialist finance në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e anëtarit të NJHDT;

**3. z. Z.E.**, me detyrë specialist në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e anëtarit të NJHDT;

**4. z. E.P.**, me detyrë përgjegjës i sektorit të çështjeve të pronësisë, në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e kryetarit të KVO;

**5. z. E.V.**, me detyrë specialist në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e anëtarit të KVO;

**6. z. M.S.**, me detyrë përgjegjës i sektorit të legalizim dhe planifikimit urban, në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e anëtarit të KVO;

### ***Për arsye se:***

Hartimi i kërkesës për përcaktimin e nevojave për prokurim është bërë, pa përllogaritur nevojat në mënyrë të qartë e të saktë, duke mos identifikuar dosjet sipas zonave informale të shtrira dhe të klasifikuara sipas ZK, që do të mbulohen me këtë shërbim, veprime në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 e nenit 12, të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” i ndryshuar Kreu II “Organizimi i prokurimit publik”.

- Në hartimin e specifikimeve teknike dhe licencave, nuk është bërë përcaktimi i mjeteve apo pajisjet teknike të punës, programet specifike të fushës dhe certifikimet për to, që duhet të disponohen nga ofertuesit për kryerjen e këtij shërbimi, veprime në kundërshtim me nenin 28, të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”.

-Përllogaritja e vlerësimit të kontratës është barasvlerësuar me fondin në dispozicion, duke përcaktuar çmimin dhe nga raporti i tyre kanë rezultuar katet, që do të mbulohen me shërbim. Pra vlera limit nuk është përllogaritur në bazë nevojash (sasia) dhe çmimit në kundërshtim me VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” neni 4,9,57,59,60.

- Për përcaktimin e çmimit i janë referuar tarifës së shërbimit prej 8,000 lekë për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik dhe objektet e dyta të miratuar me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim” Nuk përcaktohen tarifatat për rastet për objektet për banim (që është pjesa dërmuese) si dhe për rastet e shërbimit për përditësim. Pra nuk ka diferencim të tarifave të shërbimit që do të kryhen sipas kateve të llojeve të objekteve. Nga AK nuk është përcaktuar çmim i analizuar në bazë të termave të referencave, sipas zërave të këtij shërbimi, por thjesht i janë referuar kësaj tarife, për të cilën nuk ka asnjë të dhënë për

analizën e kostos mbi të cilën është përcaktuar në kundërshtim me VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” neni 11 nënpika 3/c .

Për sa mësipërm *ky ofertues duhej shkualifikuar* dhe veprimi i kualifikimit nga ana e KVO është në kundërshtim me pikën 1/a,b të nenit 46, të ligjin nr. 9643 datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar.

**Kontrata e shërbimit:**

**a.** Kontrata nuk është firmosur për palën sipërmarrëse nga përfaqësuesit e të dy shoqërive që janë anëtarë të bashkimit të operatorëve fitues, por vetëm nga z. A.D Administrator i Shoqërisë përfaqësuese “A...” ShPK, veprime në kundërshtim me pikën 2 e nenit 74, të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” dhe në pikën 7.1 të nenit 7.

**E. Drejtori i Përgjithshëm i ALUIZNI-t dhe Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Durrës,** të analizojnë Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe të kërkojnë marrjen e masës disiplinore të propozuar “*Zgjidhjen e kontratës së punës*”, për disa punonjës (sipas pikës C), si dhe të shikojnë nëse ka elementë për përgjegjësi penale për ta, në raport me shkeljet e kryera (nëse e gjykoni), ti drejtoheni organit të Prokurorisë së Rrethit Durrës.

Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Durrës, nuk është kthyer përgjigje, pasi nuk është ezauruar afatit ligjor 20 ditë, së bashku me planin e masave për zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH, **pra rezulton se rekomandimet janë në proces vlerësimi e zbatimi.**

**Shënim:** Auditimi është kryer nga audituesit shtetëror Kristaq Gjurgjaj, Hysen Metko, Ramadan Zejnuni dhe Aleksander Papadhimitri, më tej u shqyrtua nga z. Selfo Zeneli kryeauditues, z. Bajram Lamaj Drejtor i Departamentit, z. Ermal Yzeiraj, Drejtori i Drejtorisë Juridike dhe Zbatimit të Standardeve.

## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT