

MBI
AUDITIMIN E USHTRUAR NË
KOMUNËN ZVRPP KRUIJË

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në **Zyrën Vendore të Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Krujë**, me objekt: “Mbi auditimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë”, për periudhën e veprimtarisë 1.01.2013 deri më datë 01.01.2015 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 64, datë 30.06.2015.

Bazuar në nenet mbështetje të neneve 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. 1207/7, datë 30.06.2015, i ka rekomanduar z.Illirjan Muho Kryerregjistruar, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje: **ZVRPP Krujë në 1 rast**, sipas KPP dhe referencave nr. 0249, 0541 dhe 0552 ka regjistruar në emër të V. L, kullotë, pemëtore, në ZK 1475, fshati Derven, komuna Thumanë Krujë, ndërsa në volum 8, faqe 195, kjo pasuri ka vijuar në pasurinë 345/3, duke ndryshuar zërin kadastral nga rrugë në argjinaturë, për sipërfaqen **28,300 m²**.

Rekomandim : ZVRPP Krujë të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 345/3, në zërin kadastral argjinaturë, për sipërfaqen 28,300 m², regjistruar në volum 8, faqe 195, deri në gjetjen e referencave dhe auditimin e tyre, mbi përcaktimin e rregullshmërisë dhe ligjshmërisë së krijimit të titujve të pronësisë.

2. Gjetje: Në ZK 3831, Fshati Rinas, Komuna Nikël për **43 subjekte**, për **50 raste** me sipërfaqe prej **52794 m²**, rezulton të jenë dhënë certifikata bazuar në Librin e Ngastrave me saktësim dokumentacioni sipas AMTP, me këto shkelje ligjore:

-**Në 19 raste** të regjistrimit të pasurive të përfituara nga Ligji i Legalizimeve nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, sipas lejeve të legalizimit, nuk është bërë regjistrimi në dy kartela por vetëm në një kartelë, regjistruar pa pasur ortofoto. Këto regjistrime janë në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994, i ndryshuar me ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012, me Rregulloren e ZQRPP-së nr. 184, datë 08.04.1999 dhe të UKM nr. 1, datë 31.01.2007 “Për Procedurat e Regjistrimit në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”

Rekomandim: a. ZVRPP të marrë masa për kufizimin e **6 pasurive** përfituara në mënyrë abuzive me **sipërfaqen 5829 m²** sipas (AMTP 17, 24, 43, 75, 86, dhe 67).

3. Gjetje: ZVRPP Krujë në ZK 1664 ndodhur në Fushë Krujë, ka dhënë certifikata **në 12 raste**, në bazë të listës emërore të ish-pronarëve të trojeve dhe shtëpive në fshat Fushë-Krujë, duke dhënë sipërfaqe **më tepër 1500 m²**, në papajteshmëri me nenin 25/a, ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

3/1.Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masa, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, **nxjerrjen e urdhër kufizimit**, për **12 pasuritë** e regjistruara në ZK 1665.

4. Gjetje: Në **1 rast** është plotësuar certifikatë pronësie për pasurinë ndërtesë, sipas kontratës së shitblerjes nga ish-kooperativa bujqësore, pa pasur dokumentacion nga Agjencia e Privatizimit.

- Në **2 raste**, ka çertifikuar sipërfaqe më të madhe se LN me sipërfaqe **5,980 m²**, në kundërshtim me Udhëzimin nr. 77, datë 08.05.2003 faqe 11 dhe me Udhëzimin nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP).

4/1.Rekomandim: ZVRPP Krujë në bazë të shkeljeve të konstatuara **të marrë masa për kufizimin e pasurive** në ZK 3599 sipas pasqyrës së Aneks 2, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Pasqyra e kufizimeve me mangësi ZK nr. 3599 Thumanë Krujë. Aneks 2

Nr.	Emër Mbiemër	Refer	Faqe	Nr. Pas	Sipërfaqja m ²			Data e Certifikatës
					Lloji i pasurisë	truall	Ndërt.	
1.	B.D	0376	133	16/3	ndërtesë	540		17.02.2011
2.	M.Xh H.M	0462	8	111/12	Arë akti 5000 m ² “ LN 2000 m ²	-	-	15.03.2012
3.	A. Xh	0453	160	35/51	Arë + 2,980 m ²	-	-	30.03.2012

5. Gjetje: ZVRPP Krujë **në 1 rast** ka regjistruar objekt “Kënd lojrash”, përfituar sipas ligjit të Urbanistikës nr. 8405, datë 17.09.1998, i ndryshuar, me leje ndërtimi me mangësi të theksuara në dokumentacion, si shkresa përcjellëse e Bashkisë Fushë-Krujë, për të cilën është kërkuar **kufizimin e pasurisë** nr. 176/26.

6. Gjetje:

a. ZVRPP Krujë **në 1 rast** ka regjistruar objekt “Godinë polifunksionale 2, 7 dhe 8 kate me bodrum”, përfituar sipas ligjit të Urbanistikës nr. 8405, datë 17.09.1998 me leje ndërtimi me mangësi të dokumentacionit teknik, të ecurisë së ndërtimit si aktet e kontrollit të ndërtimit, aktet e piketimit, mungon kontrata e sipërmarrjes midis investitorit dhe ndërtuesit “F...” shpk, dokumentacioni ligjor i sipërmarrësit, mungon plotësimi i shtojcës 3, mungon inventarizimi i dosjes, mungojnë 4 fotografitë, kartelat e pasurisë së rifreskuara në momentin e regjistrimit të lejes, akti kolaudit është i plotësuar me mangësi, duke mos pasqyruar të gjitha elementët përbërës së saj, si data e mbarimit të punimeve, marrëdhënien pronar truall-investitor, investitor-sipërmarrës.

b. ZVRPP Krujë për të kryer regjistrimin e objektit “Godinë polifunksionale 2, 7 dhe 8 kate me bodrum” përfituar sipas ligjit të Urbanistikës nr. 8405, datë 17.09.1998 me leje ndërtimi, ka bërë fshirje të një objektit me sipërfaqe **308 m²**, pa pasur një dokument ligjor i cili i jepet tagrin ligjor për të ndërhyrë me fshirje e sipërfaqes së ndërtesës ekzistues, si “Leje për prishje objektit” në tejkallim të kompetencave dhe tagrit ligjor në veprimtarinë saj të përcaktuara në nenin 25 të ligjit nr. 33, 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara **të marrë masa për kufizimin** e pasurive të mësipërme

7. Gjetje: Nga auditimi i regjistrimit të pasurive në regjistrat kadastral **në 1 rast**, rezultoi të jetë të jetë regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme (KPP), një sipërfaqe prej 5000 m² me ndryshim të zërit kadastral nga arë në truall në emër të M.RR, duke regjistruar truall 570 m² dhe ndërtesë 110 m², ndërsa në përshkrimin e veçantë të KPP është vendosur shënimi “**Parking për Karburantin**”.

Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara **të marrë masa për kufizimin e pasurive deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.**

8. Gjetje: ZVRPP Krujë **në 1 rast** ka regjistruar pasurinë nr. 2/541 në zbatim të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, pa pasur Urdhrin për ngritjen e komisionit, për shqyrtimin e kërkesave për regjistrim të pasurive në bazë të nenit 24/b, pa procesverbal të komisionit për shqyrtimin e kërkesën për regjistrim të objektit, pa pasur relacion përkatës.

Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara **të marrë masa për kufizimin** e pasurisë 2/541 me vërtetim hipotekar nr. 61, datë 28.02.2012 .

9. Gjetje: Nga auditimi i dokumentacionit të regjistruar rezulton të jetë regjistruar ndërtesa në zbatim të nenit 24/b pa dokumentacionin e duhur ligjor me sipërfaqe **1689 m²** .

Rekomandimi: ZVRPP Krujë për shkeljet e konstatuara **të marrë masa për kufizimin e pasurive deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor.**

Rekomandim: ZVRPP Krujë të marrë masa menjëhershme dhe me afate të qarta, për inventarizimin dhe klasifikimin e dokumentacionit arkivor, sipas zonave kadastrale dhe referencave, si dhe të kërkojë pranë ZQRPP dhe Ministrisë së Drejtësisë, vënien në dispozicion të një ambienti të përshtatshëm të veçantë, pa lagështi për ruajtjen dhe miradministrimin e dokumentacionit, në zbatim të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, në ligjin nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

11. Gjetje: ZVRPP Krujë, në 31 raste ka regjistruar pasuri truall dhe objekte ndërtimore me leje legalizimi, përfituar nga ligji i Legalizimit nr. 9482, datë 03.04.2006, mos verifikimi i dokumentacionit dhe mos plotësimi i formularit të verifikimit, për të cilën KLSH ka kërkuar **masa për kufizimin e pasurive sipas tabelës nr. 2, bashkëlidhur deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor.**

12. Gjetje: ZVRPP Krujë, në 1 rast ka regjistruar pasurinë nr. 73/12 “godinë banimi 1 kat banimi” me leje legalizimi me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 300 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 103m²” në KPP dhe HTR të pasurisë nr. 73/11 duke sjellë cënimin e parcelës së pasurisë 73/11 shtet. për të cilën KLSH ka kërkuar **të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 73/39 volum 13, faqe 161 në ZK 1665.**

13. Gjetje: ZVRPP Krujë në 1 rast në ZK 1475, fshati Derven, komuna Thumanë Krujë, sipas referencës nr. 0520, ka regjistruar pasurinë nr. 250/77, në volum 9, faqe 35 në zërin kadastral pemëtore + truall me sipërfaqe **42,990 m²** me leje legalizimi nr. 55850, datë 30.09.2013, objekt “Godinë ekonomike 1 kat + zyra dy kat”, kati përdhe me sipërfaqe 12817 m² dhe kati i parë 346 m², ky regjistrim është në papajtueshmëri me ligjin 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar.

Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara **të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 250/77.**

14. Gjetje: ZVRPP Krujë në 2 raste ka regjistruar truall dhe objekte ndërtimore me leje legalizimi, përfituar sipas ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave të Ndërtimeve Informale”, ndërsa në dokumentacionin e dërguar nga ALUIZNI Krujë, nuk administrohet “Ortofoto”. Mos verifikimi i dokumentacionit dhe mos plotësimi i formularit të verifikimit.

14.1. Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara, **të marrë masa për rivlerësimin e statusit të pasurive, Aneks 4,**

Pasqyra e kufizimeve me mangësi ZK nr. 3599 Thumanë Krujë.

Aneks 4

Nr	Emër Mbiemër	Refer	V	Faqe	Nr. Pas	Sipërfaqja m ²			Data e Certifikatës
						Lloji i pasurisë	truall	ndërt	
1.	R.V	0546	7	55	38/11	Arë + ruall 6,660	990	533	27.09.2013
2.	H.K	0534	7	49	103/1 1	Arë + truall 4,000	500	111	14.10.2013

15. Gjetje: ZVRPP Krujë në 4 raste në ZK 3062, fshati Tapizë, komuna Nikël Krujë, ka regjistruar pasuri truall dhe ndërtim përfituar sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, mungon “Ortofoto”, regjistrimi i këtyre pasurive, është në një kartelë pa u ndarë pasuria arë dhe truall(në dy kartela), si dhe regjistrimi është bërë pa pasur parasysh certifikatën në momentin e deklarimit informal, por regjistruar vetëm në emër të një personi.

15.1.Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masa për kufizimin e pasurive **sipas Aneks 5** deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor,

Nr	Emër Mbiemër	Refer	V	Faqe	Nr. Pas	Sipërfaqja m ²			Data e Certifikatës
						Lloji i pasurisë	truall	ndërt	
1.	B.S	0878	4	237	52/37/1	Arë + truall	500	121	14.10.2013

						800			
2.	R.T	0896	1	180	88/11/1	Arë + truall 1,710	750	351	27.02.2013
3.	“S... A...”	0916	5	55	46/34/1	Arë + truall 2,282	500	220	16.09.2013
4.	H.K....	0928	5	221	18/58/1	Arë + truall 1,763	500	112	21.10.2013

16. Gjetje: ZVRPP Krujë në 9 raste ka regjistruar në ZK nr. 1042, fshati Arrameras Bashkia Fushë Krujë pasuri truall dhe objekte ndërtimore të përfituara përfitur sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, në dokumentacionin e dërguar nuk administrohet “Ortofoto”, regjistrimi i këtyre pasurive, është në një kartelë pa u ndarë pasuria arë dhe truall(në dy kartela), si dhe regjistrimi është bërë pa pasur parasysh certifikatën në momentin e deklarimit informal, por regjistruar vetëm në emër të një personi.

Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masa për kufizimin e pasurive, **Aneks 5** deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Pasqyra e lejeve të legalizimit me mangësi

Aneks 5

N r.	Emër Mbiemër	Ref.	V	Faqe	Nr. Pas	Sipërfaqja m ²			Data Certifikatës
						Lloji i pasurisë	truall	ndërt	
1.	A.K	1194	11	98	30/133	arë + truall 2,504	500	115	20.02.2013
2.	B.H	1196	10	141	56/39/1	arë + truall 673	500	109	21.05.2013
3.	K. C	1210	12	28	333/3/1	Truall 200	200	42	15.08.2013
4.	D. G	1212	11	49	82/03/1	arë + truall 720	500	154	30.08.2013
5.	S.XH	1213	12	30	325/49	arë + truall 6,110	1045	617	20.08.2013
6.	M.V	1232	11	37	30/130	truall 200	200	110	20.09.2013
7.	SH.SH	1245	10	68	58/8/1	arë + truall 5,630	350	350	30.09.2013
8.	SH.SH	1245	10	186	325/34	arë + truall 6,250	1576	1576	30.09.2013
9.	A.D	1248	12	37	82/119	truall 500	500	126	30.04.2013

17. Gjetje: ZVRPP Krujë në 5 raste në ZK nr. 2537, fshati Luz Bashkia Fushë Krujë ka regjistruar pasuri truall dhe ndërtim përfitur sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, mungon “Ortofoto”, regjistrimi i këtyre pasurive, është në një kartelë pa u ndarë pasuria arë dhe truall(në dy kartela) si dhe regjistrimi është bërë pa pasur parasysh certifikatën në momentin e deklarimit informal por regjistruar vetëm në emër të një personi.

17.1. Rekomandim: ZVRPP Krujë bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masa për kufizimin e pasurive **Aneks 6** deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor,

Pasqyra e lejeve të legalizimit me mangësi

Aneksi 6

N r.	Emër Mbiemër	Ref.	V	Faqe	Nr. Pas	Sipërfaqja m ²			Data Certifikatës
						Lloji i pasurisë	truall	ndërt	
	F.S	0459	6	14	84/24/1	arë + truall	500	135	20.03.2013

1.						2,068			
2.	D.B	0469	6	234	94/25/1	arë + truall 2,799	300	141	20.09.2013
3.	E.T	0470	7	37	94/25/1	arë + truall 600	400	181	20.03.2013
4.	Xh.D	0471	3	83	9/2/1	arë + truall 10,317	500	106	04.10.2013
5.	B.M	0472	3	125	82/16/1	arë + truall 4,050	500	127	20.05.2013

Brenda datës 30.06.2015

B. MASA DISIPLINORE.

Mbështetur në nenet 37 dhe 144, të ligjit nr. 7961, datë 12.7.1995 “Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe kontratës individuale të punës, **ti kërkohet Kryeregjistruesit të ZQRPP**, që të vlerësojë shkallën e përgjegjësisë, sipas shkeljeve ligjore të cituara më poshtë, si dhe të fillojë procedurat për dhënien e masave disiplinore nga “Vrejtje” deri në “ **Ndërprerje të marrëdhënieve të punës**”, për këta punonjës:

- a. z. B.V, me detyrë jurist-P/Sektorit Regjistrimit Fillestar në Zonat Rurale,
- b. znj. Xh.M, me detyrë juriste- P/Sektorit Regjistrimit Fillestar për zonën Urbane.

Nga ZQRPP dhe ZVRPP Krujë, është kthyer përgjigje së bashku me planin e masave për zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH, **pra rezulton se rekomandimet janë pranuar plotësisht.**

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Buxhetit të Pushtetit Vendor, Kontrollit të Territorit dhe Administrimit të Aseteve të Qëndrueshme.

Shënim: Auditimi është kryer nga audituesit shtetëror Qemal Meta, Agim Mandri dhe Julian Adili, 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