

MBI
AUDITIMIN E USHTRUAR NË
ZVRPP SARANDË

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Sarandë, me objekt:“Mbi procedurën e pranimi dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve”, për periudhën e veprimtarisë 01.01.2011 deri 30.9.2013 dhe për çështje të veçanta para vitit 2011 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 11, datë 30.01.2015.

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. 673/10, datë 30.01.2015, i ka rekomanduar z. Ilirjan Muho, Kryeregjistrues i Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë, në të cilën përfshihet ZVRPP Sarandë, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA PËR PËRMIRËSIM LIGJOR

Gjetje: Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999“Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, përveç se duhej përmbledhur e bërë e plotë, por nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

Rekomandim: ZQRPP të hartojë, përditësojë dhe miratojë:

a. Rregulloren e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 e ka humbur aktualitetin dhe nuk është e përshtatur e plotësuar me ndryshimet ligjore që janë kryer gjatë periudhës së përdorimit të saj (1999-2014), veçanërisht me zbatimin e kërkesave të ligjit nr. 33/2012, datë 29.4.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”,

b. Rregulloren tip të funksionimit të ZVRPP-së Sarandë dhe Organigrama në përputhje me Strukturën Organizative, kjo e harmonizuar me përmbajtjen, përcaktimet, përshkrimet e vendeve të punës, vënien e sistemit të IT-së në funksion të plotë, me synim ngritjen dhe funksionimin e Sistemit të Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB) të Njesisë publike(ZVRPP), si dhe rritjen e transparencës dhe përmirësimin e cilësisë së shërbimit ndaj publikut.

Gjetje: Urdhrat administrativ të nxjerra nga Kryeregjistruesi, respektivisht: Urdhri nr. 1049, datë 10.9.2012 “Për zbatimin e VKM nr. 576, datë 29.8.2012 “Për caktimin e Listës së shërbimeve që ofron ZRPP”, urdhri nr. 1191, datë 5.11.2012 “Për afatet e trajtimit dhe përpunimit të kërkesave nga Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ku afati maksimal i përfundimit të procedurës zgjat nga 1 deri 30 ditë, nga auditimi ka rezultuar se të dy këto urdhra nuk u japin zgjidhje problemeve në këto drejtime:

- Kanë mbetur praktika ende tek punonjësit edhe pas dërgimit të Akt verifikimeve (AV), brenda afatit mujor, të paktën gjatë fund vitit 2011, 2012 dhe 2013, ndërkohë që këto duhej të arkivoheshin në arkiv sipas rregullave e të bëhej njoftim përfundimtar kërkuarit, duke i vënë në dijeni se praktikat ndodhen të arkivuar si dhe për shërbimin e pa marrë (dokumentin e pa marrë), është kreditor për shumën përkatëse të vlerës së paguar në aplikim. Kjo masë do të rriste transparencën ndaj publikut dhe do të rriste integritetin e ZVRPP-së e të punonjësve të saj.

- Për të ardhurat e arkëtuara nga shërbimet e kryera, për aplikimet e qytetareve dhe mos përfundimi i praktikave ose në proces, janë të ardhura të arkëtuara pa u kryer shërbimi-produkt nga kjo zyrë, megjithëse qytetari ka kryer pagesë e nuk i është dhënë produkti-

shërbimin e kërkuar; dhe nuk është çelur llogaria “Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces”, ku të evidentoheshin këto të ardhura të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera, si dhe nuk janë arkivuar praktikat në arkiv. Këta dokumente janë në raftet e punonjësve me afate 1-2 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e përcaktuar në Kodin e Procedurave Administrative (KPA). Me sjelljen e dokumentacionit të munguar nga qytetarët duhet të vazhdonin procedurat e tërheqjes së praktikës për përpunim nga arkiva dhe përfundimin (mbylljen) e praktikës, me përfundimin e kryerjes së shërbimit ndaj qytetarit. Kjo mënyrë të vepruar rrit transparencën, shmang varësinë e qytetarit dhe krijimin e idesë së subjektivizmit dhe apo dhe të paragjykit të shërbimit të kësaj zyre shtetërore ndaj qytetarit taksapagues.

Rekomandim:

b. Dorëzimin dhe arkivimin e praktikave në proces, menjëherë pas kryerjes së aktverifikimit nga punonjësi përpunues dhe dërgimit apo njoftimit të qytetarit, bashkë me njoftimin, t’i bëhet e ditur qytetarit se kjo zyrë është kreditore ndaj tij për shumën e paguar dhe shërbimin e pakryer e lënë në proces, si dhe dokumentacioni i tij ndodhet i administruar e arkivuar pranë ZVRPP-së, në pritje deri në 1 muaj, pas këtij afati qytetarëve aplikues, duhet tu kthehen shumat e paguara.

b. ZQRPP të rishikojë, urdhrat e Kryeregjistruesit, aktualisht në fuqi nr. 1049, datë 10.9.2012 “Për zbatimin e VKM nr. 576, datë 29.8.2012 “Për caktimin e Listës së shërbimeve që ofron ZRPP”, urdhri nr. 1191, datë 5.11.2012 “Për afatet e trajtimit dhe përpunimit të kërkesave nga Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ku afati maksimal i përfundimit të procedurës zgjat nga 1 deri 30 ditë.

c. ZVRPP Sarandë të marrë masa dhe të administrojë e dokumentojë plotësisht sipas ligjit “Për Kontabilitetin” duke çelur llogarinë “Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces”, duke kryer rakordime mujore, tremujore e vjetore me sektorët e veçantë që pasqyrojnë shërbime ndaj qytetarëve. Po kështu të rakordohet lista e regjistrimit të kërkesave e të rritet transparenca e korrespondenca me qytetarët.

B. MASA ORGANIZATIVE

Gjetje: ZVRPP Sarandë për një periudhë prej mbi 4 vjetësh nuk është audituar nga Auditi i Brendshëm, gjendje kjo që ka sjellë performancë të pamjaftueshme të punës, në kundërshtim me ligjin nr. 9720, datë 23.04.2007 “Për Auditimin e Brendshëm në Sektorin Publik”, të ndryshuar, me afatin 2vjeçar, përcaktuar në Manualin e Auditimit të Brendshëm nr. 69, datë 29.09.2010, “Për miratimin e manualit të Auditimit të Brendshëm në sektorin publik” dhe që ngarkon me përgjegjësi Strukturën e Auditimit të Brendshëm të ZQRPP Tiranë.

Rekomandim: ZQRPP Tiranë dhe Drejtoria e Auditimit të Brendshëm, të analizojë moskryerjen e auditimeve prej 4 vjet në ZVRPP Sarandë dhe tejkalimin e afatit 2 vjeçar të auditimit pasardhës si dhe të marrë masa të ndjekë ritmikën e afatit përcaktuar në manualin e auditimit të brendshëm, të kryerjes së auditimeve në të gjitha Etnitetet ZVRPP.

II. Lidhur me auditimin e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligjet e kthimit të pronave **rezultoi:**

1. Gjetje: Regjistrimet e VKKP-ve sipas 13 referencave nr. 0185, nr. 0272, nr. 0202, nr.0203, nr. 0271, nr. 0207, nr. 0186, nr. 0187, nr. 0182, nr. 0219, nr. 0 218, nr. 0272 dhe nr.0217 në tërësi për këto Vendime është aplikuar e regjistruar para viteve 2011, bazuar kryesisht në Vendimet e Gjykatave, pas datës 1.11.1994, që kanë në bazën e tyre përcaktimin e kufijve dhe të vendndodhjes së pronës. Këto vendime gjykatash nuk kanë në përmbajtje të tyre dhënien e titullit të pronësisë, por përcaktimin e kufijve dhe të vendndodhjes së pronave të ish pronarëve mbi bazën e Vërtetimeve Kadastrale të Lëshuara nga Kadastra apo ZAMT, pra të cilat kanë të përcaktuar sipërfaqet. ZVRPP Sarandë, duhej që si në aplikim ashtu dhe

në referenca të përshkruhej saktë veprimi “Vendim gjykatë për saktësim kufiri e vendndodhje prone” dhe jo sikundër është vepruar me përshkrimin thjeshtë “Regjistrim vendim gjykatë”.

Rekomandim 2: Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masa që në të ardhmen, në rastet e regjistrimit të vendimeve të gjykatave të pasqyrohet përshkrimi i saktë në aplikim dhe referencë mbështetur në përmbajtjen e Vendimit të gjykatës sipas rastit “vendim gjykatë përcaktim kufijsh e vendndodhje”, “vendim gjykatë për dhënie titulli pronësie” apo “vendim gjykatë për çregjistrim titulli pronësie” etj sipas rastit.

III. Në auditimin e kryer për pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”.

3.A. Për regjistrimet e tokës bujqësore në ZK 3846, fshati Xarrë, Sarandë

2. Gjetje: Në printimin III, është hedhur pasuria nr. 2498, v. 11, f. 221, me sipërfaqe 1118 m², për të cilën është çelur KPP nga NJMP, ku rezulton se kësaj pasurie nuk i përgjigjet AMTP me nr. 253, pra origjina e saj nuk është e saktë, pasqyruar në Pasqyrën nr. 1.

Rekomandim: Regjistruesi ZVRPP Sarandë, të kryejë **veprimin e kufizimit mbi pasurinë** nr. 2498, v. 11, f. 221, me sipërfaqe 1118 m², ZK 3846 Xarrë, deri sa të verifikohet dhe saktësohet origjina e pasurisë, për të cilën është çelur KPP nga NJMP, ku ka rezultuar se kësaj pasurie nuk i përgjigjet AMTP me nr. 253 sipas pasqyrës nr.1.

3.Gjetje: Njësia e Menaxhimit Projekteve (NJMP), për fermerin nr. 39 sipas pasqyrës nr. 1; ka hapur tepër 2 KPP, të pa përfshira në AMTP nr. 246 ZK 3846 fshati Xarrë, përkatësisht: pasuria nr. 2733, v. 3, f. 109 me sipërfaqe 370 m² e llojit arë dhe pasuria nr. 2135 v. 3, f. 108, me sipërfaqe 5157 m², e llojit “Pemëtores”, të dyja në emër të Hazbo Isa Nelo, pra mbajtja e 2 titujve të pronësisë rezultojnë në kundërshtim me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Rekomandim 3: Regjistruesi ZVRPP Sarandë, të kryejë **veprimin e regjistrimit “shtet”**, të pasurisë nr. 2733, v. 3, f. 109 ZK 3846 fshati Xarrë me sipërfaqe 370 m² e llojit arë dhe pasuria nr. 2135 v. 3, f. 108, ZK 3846 fshati Xarrë **me sipërfaqe 5157 m²**, e llojit “Pemëtores”, pasi këto dy pasuri nuk përfshihen në AMTP nr. 246, për pasojë KPP e 2 pasurive rezultojnë në mënyrë të jashtëligjshme në emër të mbajtësit Hazbo Isa Nelo, pasqyruar në pasqyrën nr. 1 me nr. 39.

4. Gjetje: Libri Printim III, zk. 3846 Xarrë, përgatitur e dorëzuar nga NJMP dhe pranuar nga ZVRPP Sarandë, mbart pasaktësi e mos rakordime ndërmjet pasurive të përfituara me AMTP dhe të pasqyruara në KPP, mangësi e pasaktësi që lidhen si me numrin e pasurive, me sipërfaqet dhe me mungesën e çeljes së KPP-ve, gjendje kjo në kundërshtim me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, të ndryshuar, pasqyruar hollësisht në pasqyrën nr. 3 “*Sipërfaqe tepër të rezultuara nga gabimet e NJMP në Librin Printim III zk 3846 Xarrë*”.

Rekomandim: Regjistruesi ZVRPP Sarandë të identifikojë pasuritë, verifikojë titujt e pronësisë të pasurive bujqësore sipas AMTP-ve, lidhur me sipërfaqet dhe numrin e pasurive, të saktësojë e rakordojë Librin Printim III me secilën AMTP të eliminojë gabimet e pasaktësitë dhe të çelë saktësisht KPP-të e pasurive të rezultuara me mangësi pasqyruar në Pasqyrën nr.3 “*Sipërfaqe tepër të rezultuara nga gabimet e NJMP në Librin Printim III zk 3846 Xarrë*”.

5. Gjetje: Nga ZVRPP Sarandë nuk janë kërkuar, kryer e zbatuar procedurat për verifikim të titujve të pronësisë të 7 AMTP-ve. Ky mosveprim vjen në kundërshtim me UKM nr. 3, datë 13.6.2013 “Për Mënyrën e Procedimit të Organeve të Administratës Publike për Pasuritë, të Paluajtshme, të Fituara me Atin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të nisë dhe zbatojë procedurat për verifikim të titujve të pronësisë të 7 AMTP-ve, pranë KVVTP Prefekti Qarkut Vlorë duke marrë masë kufizimi të pasurive të rregjistruar ose të mos kryej veprime pa kryer verifikimet cituar më sipër,

6.Gjetje: Rezultojnë parregullsi të çeljes dhe mbajtjes së KPP-ve në ZK3846 Xarrë, konkretisht:

a. NJMP ka çelur 2 KPP në zk 3846 Xarrë nga të cilat: v.1,f.61 njëra me pronar, tjetra pa pronar, dhe KPP v.1,f.75 (njëra me pronar tjetra pa pronar në seksionin C), për pasojë ekzistenca dy KPP-ve identike por pa pronar në volumn nr.1, faqet 61 dhe faqet 75 është në kundërshtim me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme“, i ndryshuar, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”

b. KPP v.1, f.42 zk.3846 Xarrë seksioni B pika 1, i cili mban shifrën 26400 m², shifër e cila në fakt sipas AMTP duhet të jetë 13200 m², pra është dubluar shifra e paraqitur sipërfaqja tepër me 13200 m².

c. Në KPP v.3, f. 105, f. 106, f. 107 ,f.108, f.109, f.110, shënimet e hedhura në rubrikën “Përshkrimi i veçantë”, nuk përmbajnë nënshkrimin e plotësuesit të tyre nga znj.A.R (N), me detyrë ish juriste deri janar 2014.

Gjithashtu KPP f. 108, f. 109, megjithëse përmbajnë nënshkrime në rubrikën “Përshkrimi i veçantë”, pra janë përpunuar nga specialistja, por nuk janë kryer regjistrimet ”Shtet”, janë pa vulat, firmat e Regjistruetit dhe vazhdojnë të lihen në emër te qytetarit, në kundërshtim me ligjin nr 33/2012, datë 21.3.2012 ”Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr. 7501, datë 13.7.1991”Për Tokën”, dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.199 “Për punën në ZRPP”, të ndryshuar, rregullat për mbajtjen e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme.

ç. Inventarizimi i praktikave sipas referencave janë të parregullt, pasi mungon nr përkatës rritës sipas fletëve të dokumentacionit përbërës në kundërshtim me ligjin nr. 9154, darët 6.1.1993 “Për Arkivat” dhe me rregulloren nr. 2077, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në ZRPP”, trajtuar ne pasqyrat nr.1, nr.2, dhe nr.3.

Rekomandim:

a.ZVRPP Sarandë, të hartojë procesverbalin për eliminimin e KPP faqe 61 dhe faqe 75 pa pronar ne seksionin C, vol.1, zk 3846 Xarrë dhe të kryejë regjistrimin me numër reference të veçantë duke hequr nga v.1 të 2 KPP-të e dubluara pa pronar ne seksionin C

b.ZVRPP Sarandë, të zbatojë procedurat me dokumentacionin përkatës dhe të korrigjojë KPP v.1, f.42 zk.3846 Xarrë seksioni B pika 1, i cili mban shifrën 26400 m² duke eliminuar pasaktësinë dhe të bëhet 13200 m², sipas procedurës dhe dokumentacionit përmendur më sipër.

c. ZVRPP Sarandë, të bëjë plotësimet e duhura si pajisjen me vulat përkatëse dhe veçimin e sipërfaqeve tepër në KPP v.3, f. 105, f. 106, f. 107,f.108, f.109, f.110, zk.3846 Xarrë.

d. ZVRPP Sarandë, të bëjë plotësimet e duhura me numrat rendor për çdo fletë të dokumentacionit përbërës të referencave, trajtuar në pasqyrat nr.1, nr.2, dhe nr.3.

7. Gjetje. Ecuri e ngadaltë e regjistrimeve të pasurive bujqësore, që krahas faktorëve të tjerë, me ndikim është tarifa e shërbimit, përcaktuar në Urdhrat e Kryeregjistrusit nr. 1049, datë 10.9.2012 “Për zbatimin e VKM nr. 576, datë 29.8.2012”, urdhri nr. 1191, datë 5.11.201 “Për afatet e trajtimit dhe përpunimit të kërkesave nga Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, e cila nisur nga numri i pasurive 4-5 me tarifën aktuale shkakton një kosto ndoshta me ndikim në nxitjen e fermerëve për regjistrim të pasurive.

Rekomandim : ZQRPP dhe ZVRPP Sarandë të analizojnë, tarifat aktuale të regjistrimit të pasurive bujqësore të fituara me AMTP përcaktuar Urdhrat e Kryeregjistrusit nr. 1049, datë 10.9.2012 “Për zbatimin e VKM nr. 576, datë 29.8.2012”, duke marrë në konsideratë copëzimin e pasurive, ritmet e ngadalta të ecurisë së regjistrimit dhe pajisjes me certifikata, me synim bërjen e propozimit përkatës për rishikimin e tarifave të regjistrimit të pasurive të llojit tokë bujqësore, si faktorë të nxitjes e përshpejtimit të reformës së tokës bujqësore.

8. Gjetje: Mungon njoftimi nga ZVRPP Sarandë, për vënien dhe marrjen nën administrim dhe për dorëzim komunave ose bashkive të sipërfaqeve tepër rezultuar mbi AMTP, sipas germës “a”, dorëzimi në Zyrën Rajonale të AKKP, sipas germës b, sipas VKM nr. 567, datë 5.9.2007 “Për miratimin e kriterëve dhe procedurave, përcaktimin e pronarëve fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik” dhe sipas VKM nr. 868, datë 18.6.2008” Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore“, mosveprim në kundërshtim me kreun III, germa “B”, pika 4, gerrat a,b të VKM nr. 1269, datë 17.9.2008 “Për përbërjen, mënyrën e funksionimit dhe detyrat e përgjegjësitë e strukturave shtetërore, të ngarkuara për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”.

Rekomandim : ZVRPP Sarandë të njoftojë NJQV-të (Komunat ose Bashkitë) rast pas rasti dhe në periudha të caktuara, për vënien e marrjen nën administrim dhe për dorëzimin e sipërfaqeve rezultuar tepër, mbi AMTP të pasurive të tokës bujqësore evidentuar gjatë procesit të regjistrimit.

9.Gjetje: ZVRPP Sarandë *gjatë vitit 2012 dhe 2013* nuk ka vepruar për identifikimin, veçimin dhe regjistrimin në pronësi “shtet”, seksioni C, të pasurive me sipërfaqe tepër mbi AMTP, krahasuar me LN *për 146 fermerëve, me sipërfaqen prej 166,245 m² në zk nr. 3846 Xarrë të llojit* arë dhe arë+truall. Mbi këto pasuri, në disa raste është lejuar kryerje transaksione pa bërë rakordimin në total për secilën AMTP –LN sipas ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, në kundërshtim me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme“, i ndryshuar, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, të ndryshuar, UKM nr. 2, datë 8.4.2009 “Për mënyrën e Procedimit të Organeve të Administratës Publike për Pasuritë e Paluajtshme të Fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronë si AMTP”, pika 2.1, germa “ç” dhe me pikën 3.2 të UKM nr. 3 datë 13.6.2013 “Për mënyrën e Procedimit të Organeve të Administratës Publike për Pasuritë e Paluajtshme të Fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”, pasqyruar në tabelat nr. 1, nr. 2 dhe nr. 3 “Pasuri me sipërfaqe tepër mbi AMTP pa kryer veprime në Kartela ZK 3846 fshati Xarrë Sarandë”.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 33/2012, datë 29.4.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, neni 5 pika 1, neni 59, 60 dhe 74, bazuar në shkeljet e konstatuara deri në plotësimin me dokumentacionin e duhur tekniko ligjor, konkretisht:

a. Për pasuritë bujqësore me sipërfaqen totale *prej 166,245 m² të llojit arë dhe arë+truall, për 146 fermerë, me sipërfaqen prej 166,245 m² në zk nr.3846 Xarrë të llojit* arë dhe arë+truall, deri në kryerjen e veprimeve në KPP për identifikimin, veçimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve tepër në pronësi Seksioni C “shtet”, në zbatim të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, pasqyruar në tabelat nr.1, nr. 2 dhe nr.3 “Pasuri me sipërfaqe tepër mbi AMTP pa kryer veprime në Kartela **ZK 3846 Fshati Xarrë Rrethi Sarandë**”.

3.B. Për auditimin e administrimit të KPP, çelur nga NJMP në bashkëpronësi, regjistrimin e transaksioneve, rregullshmërinë ligjore dhe pasqyrimi i veprimeve të kryera në pasuritë e përfituara me AMTP, si dhe ecurinë e pajisjes me certifikata të qytetarëve bashkëpronar në tokat bujqësore të llojit Ullishte, Pemëtore, Agrume dhe toka arë për vitin 2012, 2013 dhe 9/mujorin 2014.

10. Gjetje: ZVRPP Sarandë dhe ZQRPP Tiranë, kanë pranuar e marrë në dorëzim nga Njësia e Menaxhimit të Projektit (NJMP) 62 Kartela Pasurie të Paluajtshme (KPP) në bashkëpronësi, në 6 zona kadastrale të përfshira në sistem me sipërfaqe **2,358,185 m²** ku KPP-ve, u janë bashkëlidhur listat emërore të **1751 bashkëpronarëve**, për të cilat nuk janë identifikuar e hapur KPP-të përkatëse (afërsisht 8 volume) sipas sipërfaqeve përcaktuar në AMTP-të **të llojit ullishte, pemëtore, agrume dhe toka arë, që ka sjellë si pasojë lindjen e bashkëpronësisë së pa ligjshme**, pamundësinë e lëshimit të certifikatave të pronësisë qytetarëve kërkues. Kjo ka sjellë si pasojë *cenim të së drejtës së pronësisë, nga mos pajisja*

me certifikatë me justifikimin e bashkëpronësisë së paligjshëm, dhe çuarjen e zgjidhjes së problemit nëpër gjykata, në vend të zgjidhjes në rrugë administrative nëpërmjet ZVRPP, ZQRPP dhe ZAMT-ve të NJQV-ve. Veprime dhe mosveprime, këto në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, me Kodin Civil, dhe me rregulloren nr. 184, datë 08.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Paturive të Paluajtshme”, me ndryshimet, Kreu IV, pika 1, ndërsa në secilën prej AMTP-ve të fermerëve posedues të titujve të pronësisë është përcaktuar sipërfaqja në m^2 , pasqyruar në pasqyrën nr.4 “PASURITË BUJQËSORE NË BASHKËPRONËSI PËR DISA ZONA KADASTRALE”.

Rekomandim:

a.Regjistruesi ZVRPP Sarandë dhe ZQRPP Tiranë, të marrin masat për eliminimin e bashkëpronësisë së paligjshme të **1751 bashkëpronarëve** në sipërfaqen **2,358,185 m^2** të llojit **ullishte, pemëtore, agrume dhe toka arë**, shkaktuar nga NJMP në 62 KPP me 6 ZK, të rekomandojë e zbatojë rrugën administrative të zgjidhjes së bashkëpronësisë në bashkëpunim me ZAMT e NJQV për identifikimin e çeljen e 1751 KPP-ve në përputhje me AMTP dhe listat përkatëse (afërsisht **8 volume të munguara nga NJMP**), pasqyruar në pasqyrën nr.4 “PASURITË BUJQËSORE NË BASHKËPRONËSI PËR DISA ZONA KADASTRALE SARANDË”

b.Regjistruesi ZVRPP Sarandë të pasqyrojë ne KPP përkatëse “bija”, veprimet e transaksionet e kryera sipas referencave përkatëse, aktualisht të mbajtura në mënyrë të parregullt, në copa letre “stik” dhe të bashkëngjitura KPP-ve “mëma”.

c. Regjistruesi ZVRPP Sarandë, të zbatojë procedurat, të hartojë dokumentacionin përkatës dhe të korrigjojë KPP nr.396, (Meme), v.5, f. 107, ZK 2473 Livadhja, e llojit “Pemëtore”, **seksioni B pika 1, i cili mban shifrën 8700 m^2 duke eliminuar pasaktësinë dhe të bëhet 87750 m^2** , si dhe të vendosë pikën B3 sipas LN shifrën përkatëse, sipas procedurës dhe dokumentacionit përmendur më sipër.

d. Regjistruesi ZVRPP Sarandë të nisë dhe zbatojë procedurat pranë KVVTP Prefekti Qarkut Vlorë, për verifikim të titujve të pronësisë të AMTP nr.74 ZK 2473 Livadhja e cila mban gabim reshti 3 “gjithsejtë” 4000 m^2 ndërsa kolona përkatëse 400 m^2 , si dhe nuk rakordojnë shifrat në rreshtin “shuma”, njëra 14400 m^2 me 10450 m^2 .

3.C Për regjistrimet e tokës bujqësore në ZK 1253 fshati Borsh, rrethi Sarandë

11. Gjetje: Nga auditimi i dokumentacionit të ZK 1403 Fshati Borsh, për 24 subjekte me 61 pasuri evidentohen shkelje në dhënien e certifikatave bazuar në Librin e ngastrave dhe me saktësim të dokumentacionit sipas AMTP në 25 raste me një sipërfaqe **30070 m^2** . Këto rezultojnë me diferenca sipas printimit III-të për **33655 m^2** , ndërsa në 36 raste janë kryer regjistrime në bashkëpronësi pemëtore dhe ullishtë për sipërfaqen prej **1786277 m^2** me lista të dërguara nga Komuna në bashkëpronësi të panënshkruara e vulosura. Banorët e evidentuar, sipas listave në bashkëpronësi janë përfitues me AMTP dhe për këto nuk janë hapur kartela pasurie sipas tyre, por i kanë përfituar ato nëpërmjet anulimit të bashkëpronësisë sipas vendimeve të gjykatave në vend që të kryhej regjistrimi sipas AMTP. Nga auditimi i dokumentacionit për regjistrimet në bashkëpronësi, rezulton të jenë kryer transaksione si, ndërrim emri, dëshmi trashëgimie dhe korrigjime gabimesh më parë se të jetë regjistruar AMTP, në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 7843 datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar ligjit nr. 33/12, datë 21.03.2012 dhe të Rregullores së ZQRPP-së 184. datë 08.04.1999 dhe UKM nr. 1, datë 31.01.2007 “Për Procedurat e Regjistrimit në Zyrat e Regjistrimit të Paturive të Paluajtshme”

Për këto pasuri, janë dhënë certifikata pronësie në periudha të ndryshme dhe konkretisht, janë pajisur me certifikata pronësie banorë të ndryshëm me saktësimet përkatëse, me konfirmim nga Komuna, me plan rievimi saktësim pronësie dhe deklarata noteriale nga kufitarët. Janë kryer procedura regjistrimi për rastet e regjistrimeve të bashkëpronësive rast

pas rasti me vendim gjykate anulim bashkëpronësie. U konstatuan raste të pasurive të evidentuara sipas AMTP dhe të pa evidentuara në listat e printimit III-të dhe e anasjellta. Disa pasuri sipas AMTP në printim të III- nuk rezultojnë të evidentuara në AMTP dhe në disa raste me ndryshime nga ato të evidentuara në AMTP.

Për 24 subjekte të evidentuara në pasqyrën 2, rezulton që në AMTP evidentohen pasuri me sipërfaqe gjithsej **64860 m²** arë pemëtoje dhe ullishtë më tepër se sa evidentuar në listat e printimit të tretë. Në këto kushte rezultojnë pasaktësi në listat e printimit III-të të krahasuara me AMTP në fakt. Në përfundim u konstatuan mangësi e shkelje në zbatim të kërkesave të ligjit nr. 7843 datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar dhe rregullores ZQRPP, ligjit nr. 33/12, datë 21.03.2012 dhe të Rregullores së ZQRPP-së, UKM nr. 1, datë 31.01.2007.

Rekomandim:- Regjistruesi ZVRPP Sarandë ti kërkojë komunës Lukovë, që për AMTP e fshatit Borsh, të kryhet azhurnimi i parcelave sipas regjistrimit të bashkëpronësie. Regjistrimi i AMTP-ve nga ZVRPP Sarandë, të kryhet vetëm pas paraqitjes së parcelave të azhurnuara. Kryerja e kësaj procedure fillimisht nga Komuna e më pas nga ZVRPP për të bërë të mundur saktësimin e të gjitha parcelave në pronësi të familjeve bujqësore, por dhe ato në pronësi shtet, duke mos krijuar mbivendosje në regjistrim.

Për AMTP, të cilat janë aktualisht të regjistruara në bashkëpronësi, **të mos veprohet me lëshimin e kopjeve të kartelave të pasurive**, deri në paraqitjen dhe saktësimin nga Komuna Lukovë të listës dhe pozicionimit të përfituesve sipas secilës AMTP.

3.D Për regjistrimet e tokës bujqësore në ZK 3089 Fshati Q. Pali, Rrethi Sarandë

12. Gjetje: Gjatë auditimit u konstatua se nëpërmjet 17 shkresave të komunës Lukovë, janë dërguar 55 Akte të Marrjes së Tokës në Pronësi, me një sipërfaqe prej 90,656 m² tokë bujqësore për regjistrim fillestar dhe fitimin e titullit të pronësisë për kalimin e akteve, nga përdorim në pronësi, të miratuara me vendim të Këshillit të Komunës, sipas kërkesave të banorëve të juridiksionit të kësaj komune për fshatrat Qazim Pali, Borsh dhe Piqeras. Këto janë kryer në zbatim të kërkesave të ligjit nr. 57/2012, datë 17.05.2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi, të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore” dhe VKM nr. 222, datë 6.3.2013 “Për përcaktimin procedurave të kryerjes të procesit të kalimit në pronësi, të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore” dhe për të cilat nuk është kryer e nuk janë zbatuar procedurat për verifikimin e titujve të pronësisë në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” i ndryshuar, të Udhëzimit nr. 1, datë 13.01.2010 “Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokat bujqësore të ish-NB dhe të zonës së zhvillimit me përparësi turizmin” dhe akteve nënligjore në zbatim të tyre.

Rekomandim

a. Regjistruesi ZVRPP Sarandë të verifikojë, në ZAMT të Komunës Lukovë, rrethi Sarandë, zbatimin e procedurave ligjore të përfitimit të titullit të pronësisë për **55 raste** të nisura për regjistrim në ZVRPP Sarandë, sipas shkresave të kësaj komune.

b. Regjistruesi ZVRPP Sarandë të mos kryejë regjistrimin e Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi, lidhur me regjistrimin e titullit të pronësisë nga “në përdorim” në “në pronësi”, duke kërkuar nga komuna Lukovë, plotësimin e dokumentacionit dhe zbatimin e procedurave ligjore në lidhje me përfitimin e titullit të pronësisë.

c. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë t’i kërkojë Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë Prefektit të Qarkut Vlorë (KVVTP), **verifikimin e titujve të pronësisë që i përketin AMTP-ve** sipas aneksit “AMTP për verifikim të titujve të pronësisë zk. nr.1252, nr.3089, nr.2693 Borsh, Piqeras, Qazim Pal”.

IV. Lidhur me pranimin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit dhe Lejeve të legalizimit

4.1 Auditim mbi regjistrimin fillestar në zonën urbane zk.1253 Borsh

13.Gjetje:

13. a. Për pasuritë në emër të A.M, u konstatuan mangësi në lidhje me plotësimin e dokumentacionit për ndryshimin e vendbanimit, sipas certifikatës gjendjes civile dhe verifikimin e pasurive të përfitur nga pjesëtarë të tjerë nga ZVRPP, duke mos u shprehur në vendimin e regjistruarit dhe relacionin shpjegues nga Hartografi, në zbatim të VKM nr. VKM 222, date 06.03.2013 pika 2, 26,27 dhe 28.

13 .c. Për pasurinë regjistruar në emër të D.B përfitur me kontratë shitblerje nr. 3211, rep. nr.702 kol date 11.04.2012 me shitës MF dhe blerës D.B, për objektin “ **Ish-shtëpia e Fëmijës**” me sipërfaqe . trualli 140 m2 dhe ndërtim sipas shkresës nr. 6253, është regjistruar në kundërshtim me rregulloren 184, datë 08.04.1999. Urdhri është bërë sipas nenit 25,30 dhe 63 I ligjit 33/2012 për regjistrimin e sipërfaqes 140 m2. Nuk ka deklaratë të heqjes dorë nga pasuria nga kufitari. Nuk është njoftuar personi dëmtuar dhe është bërë ndryshimi në hartë kur janë prekur interesa e G.H, pa deklaratë noteriale. Nuk ka në dosje procesverbal verifikimi në teren sipas urdhrit 207 nga B.A me hartë ku të përcaktohej sipërfaqja e mbivendosur. Regjistrimi është bërë bazuar në Urdhrin e Kryeregjistruarit 903, datë 16.07.2012 i cili urdhëron regjistrimin e sipërfaqes 140 m2 truall dhe objekt dhe nuk miraton shkresën nr. 329, date 28.06.2012 për refuzim regjistrimi nga ZVRPP Sarandë. Kontrata e privatizimit është bërë mbi bazën e njohjes së pronësisë dhe kjo kontratë duhet të ishte paraqitur në KKP për të marrë kthim dhe të regjistrohet.

Rekomandim:

a.Për rastet e përfitimit të tokës në zbatim të VKM nr 222, datë 06.03.2013, me plan rilevimi të konfirmuar nga Komuna për kalimin nga përdorimi në pronësi në çdo rast ZVRPP të shprehet në vendim e relacion në lidhje me vendbanimin dhe nëse është përfitur tokë nga pjesëtarë të tjerë sipas dokumentacionit arkivor në ZVRPP.

b.Për pasuritë regjistruar emër të Agim Veshi, Artan Treska, dhe Thoma Bice, përfitur nga zbatimi i ligjit të legalizimit nr. 9482, datë 03.04.2006 nga ZVRPP **të merren masa për kufizimin e tyre**, deri në plotësimin e duhur ligjor (ortofoto, HTR nga ZVRPP dhe HTR e përditësuar dhe regjistrimi i pasurive të bëhet në Bashkëpronësi familjare në zbatim të nenit 30 të ligjit 9482, datë 03.04.2006.

Rekomandim13.c:- Për pasurinë regjistruar në emër të D.B përfitur me kontratë shitblerje nr. 3211, rep. nr.702 kol date 11.04.2012 me shitës MF dhe blerës D.B për objektin “Ish-shtëpia e Fëmijës”, nga ZVRPP **të merren masa për kufizimin e saj**, deri në marrjen e vendimit të KKP për kthim sipas kontratës së shitblerjes nga MF, mbasi objekti është blerë me të drejtë parablerje me njohje.

4.2 Auditim mbi regjistrimin fillestar ne zonën urbane zk. 3089 Q. Pali.

14.Gjetje: Nga auditimi i referencave në ZK nr. 3089, fshati Qazim Pali, janë konstatuar mungesa të dokumentacionit justifikues si dhe shkelje të procedurave për regjistrimin e titullit të pronësisë, veprime këto në kundërshtim me kërkesat e ligjeve nr. 7843, datë 13.7.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, neni 25, ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

Rekomandim: ZVRPP Sarandë **të marrë masa për kufizimin e pasurive** sipas pasqyrës në vijim, në zbatim të kërkesave të ligjit 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, nenet 59, 60 dhe 74 me afat deri në plotësimin e praktikës me dokumentacionin ligjor.

Pasqyra për kufizim pasurish në ZK nr. 3089, fshati Qazim Pali Sarandë.

nr	Refer	Emër mbiemër	pasuria	përshkrimi	Truall	objekt	V	faqe
1	0293	Sh.K	17/1	apartament	96,5	59	4	212
2	0292	G.T	31+1-2	apartament	78,96	49	3	118
3	0307	M.M	273/1	Truall + objekt	601	41	4	207

4	0312	L.L.	211/1	Truall pa objekt	250	-	4	220
5	0207	M.Gj	71/16	Truall + objekt	83	51	4	87
6	0315	N.L	62/3	Leje legalizimi	310	146.6	4	10

4.3. Zona Urbane zk 8642 Qytet Sarandë

15.Gjetje: Gjatë auditimit në ZK 8642 Sarandë, u konstatua se:

Në një rast, Drejtoria e ALUIZNI-t Vlorë ka dërguar për regjistrim pasurie, me titull pronësie sipas vendimit të gjykatës, ndërkohë që dokumentet apo akte të subjekteve të treta, janë me mangësi që bien në kundërshtim me aktet ligjore dhe konkretisht:

- Me referencës nr. 03761, pasuria nr. 15/395, regjistruar në volum 26, faqe 181, sipas shkresës nr. 643, 28.04.2011 të ALUIZNI-t Vlorë, është përcjellë dokumentacioni për regjistrim të objektit “Godinë banimi + garazhe 8 kate me sipërfaqe ndërtimi 470 m²”, me mangësi, për rrjedhojë nga ZVRPP Sarandë ka dalë Urdhri nr. 834, datë 08.09.2011 dhe i Kryeregjistruesit nr. 705, datë 21.09.2011 për refuzimin e regjistrimit të objektit “godinë banimi 8 kate”, me sipërfaqe ndërtimi 470 m² dhe sipërfaqe ndërtimore prej 680 m².

Këto urdhra refuzimi nga shtetasi J.M është bërë kundërshtimi në Gjykatë. Nga ana e gjykatave shkalla e parë Sarandë dhe Apelit Gjyrokastër kanë deklaruar pavlefshmërinë e urdhrit nr. 705, datë 21.09.2011 të ZQRPP Tiranë.

Detyrimin e palës së paditur ZVRPP Sarandë të kryej regjistrimin e truallit me sipërfaqe 680 m² dhe të objektit “Godinë banimi + garazhe 8 kate me sipërfaqe ndërtimi 470 m²”.

Për sa më lart, vendimet e gjykatave janë marrë në mungesë të gjitha palëve në gjykim, duke mos u marrë argumentet e refuzimit të regjistrimit, për rrjedhojë vendimet e të dyja shkallëve të gjykatave, duhet të ishin kërkuar në një shkallë më të lartë gjykimi për të mos cenuar sigurinë juridike ose të nxirrej përgjegjësia e mos pjesëmarrjes së palëve në gjykim, kryesisht të zyrës së regjistrimit, mbasi për këtë objekt ka miratim nga KRRT-ja e bashkisë Sarandë për leje ndërtimi.

Gjithashtu në zonën Turizëm–Kanali i Çukës, regjistrimi i ndërtimeve mbi 3 kate vjen në kundërshtim me vendimin nr. 3, datë 19.02.1999 të KRRTSH, ku është përcaktuar se numri maksimal i kateve për objektet e ndërtuara në këtë zonë do të jetë 2– 3 kate.

-Shkresa e ALUIZNI Drejtoria Sarandë nr. 633, datë 23.05.2013, mungon ortofoto e fotografimit ajror të objektit, në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2532, datë 21.04.2009 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të fituara sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave të Ndërtimeve Informale”.

- Me referencë nr. 0933, datë 24.01.2012, ZK 8642 Sarandë, pasuria 25/38, volum 13, faqe 44, regjistrim fillestar për kalim nga hipoteka nr. 220, viti 2009 të vendimit Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave Zyra Rajonale Vlorë nr. 22, datë 27.02.2009, për sipërfaqen 680000 m², në sistem regjistrimi, në emër të Avni Delvina. Kjo faqe mban përshkrimin mbyllur dhe vijon volum 13, faqe 45 deri 103, ndërsa tek përshkrimi i veçantë vijon në volum 17, faqe 108-150. Kjo pasuri “truall” sipas plan rievimit është ndarë në 59 pasuri duke u regjistruar në volum faqe të volumeve 13 dhe 17, nga ku del e regjistruar sipërfaqja 692409 m² nga 680000 m² sipërfaqe të kthyera sipas vendimit të mësipërm, pra më tepër 12409 m², veç sipërfaqes prej 80731 m² që kanë rezultuar të regjistruara më parë në hipotekë dhe që krijohet mbivendosje. Në të dy rastet regjistrimi i sipërfaqeve prej 93140 m² është në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

- Në një rast doli se nuk janë arkëtuar 3500 lekë, sipas referencë nr. 03849, në kundërshtim me Nenin 39 “Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim” të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Rekomandim:

a. ZVRPP Sarandë të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 15/395 të objekt “godinë banimi 8 kate”, me sipërfaqe ndërtimi 470 m² dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore prej 680 m², ndodhur në lagjen nr. 1 Sarandë, në zbatim të kërkesave të ligjit 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, nenet 59, 60 dhe 74 me afat deri në plotësimin e praktikës me dokumentacionin ligjor.

b. ZVRPP Sarandë të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 25/38 në ZK 8642 Sarandë të sipërfaqes prej 93140 m² si nën pasuri të regjistruara nga Njësia e Menaxhimit të Projektit, për këto raste nga specialistët e ZVRPP duhet tu kushtojnë vëmendje gjatë certifikimit të tyre.

4.4 Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi përfituar nga Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006(ndryshuar).

16.Gjetje: - Nga auditimi i dokumentacionit me zgjedhje për 31 praktika regjistrimi ZK 2297 Ksamil tjera, për pasuri të përfituara nga ligji i legalizimit 9482, datë 03.04.1996 në zonë turistike, rezultoi të jetë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ligjit nenin 30 të tij dhe të ligjit nr. 9062, datë 08.05.2003, Kodi Familjes, kreu II-të, Regjimi pasuror në bashkësi, sipas certifikatës familjare në momentin e deklarimit të ndërtimit informal nga subjektet, në kundërshtim me udhëzuesin e ZRPP nr. 2532/1, datë 21.04.2009, pa pasur fragment të ortofotos të objektit të legalizuar që konfirmon ekzistencën e objektit para datës së fotografimit ajror, fragment të hartë treguese të ZVRPP dhe fragment të HTR të zonës së përditësuar nga ALUIZNI-it duke vepruar në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994, ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, të Rregullores së ZQRPP-së dhe të UKM nr. 1, datë 31.01.2007 “Për Procedurat e Regjistrimit në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”. Me vendim të KRRTRSH nr. 4 datë 18.12.2004 është miratuar “Brezi mbrojtës i vijës bregdetare jo më pak se 100 m² nga vija e ujit me sipërfaqe 66,85, dhe në këtë brez nuk duhet të ishte lejuar të kryhen ndërtime nga subjekte pa u përcaktuar më parë zona të stimuluar, për veprimtari të stimuluar dhe që kryhen nga persona të stimuluar me miratim nga organet kompetente në zbatim të ligjit për turizmin.

-Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua një dëm ekonomik **prej 6 241 902 lekë në 9 raste** si rezultat i mos zbatimit të çmimit të tregut në zbatim të **VKM nr. 139, datë 22.02.2012** në zonë turistike, mbasi subjektet nuk rezultojnë të jenë persona të stimuluar, në zona të stimuluar dhe me veprimtari të stimuluar.

Rekomandim:

a.Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të marrë masa për kufizimin e pasurive për 18 praktika (nr.1 deri 18) praktika evidentuar si më sipër deri në arkëtimin e detyrimeve nga 9 subjektet në vlerën prej **6 241 902 lekë dhe të njoftohet INUK** në lidhje me legalizimin e objekteve brenda vijës bregdetare miratuar me KRRTRSH nr. 4 datë 18.12.2004 brenda “Brezi mbrojtës të vijës bregdetare jo më pak se 100 ml nga vija e ujit.”

b.Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të rakordojë me ALUIZN-i Sarandë, në lidhje me evidentimin dhe regjistrimin e objekteve brenda sipërfaqeve në zonat e stimuluar për personat e stimuluar si kundër trajtuar në projektraportin e auditimit.

V. Lidhur me auditimin për regjistrimin e Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe të Komisionit të Verifikimit të Titujve të Pronësisë.

17.Gjetje: ZVRPP Sarandë nuk ka ndjekur procedurat për hartimin e dokumentacionit për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt padie, nuk ka kryer evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe zbatimit të pasqyrimin në KPP për **14 nga 89 vendime të gjykatës të vitit 2012**, me palë të paditur ZVRPP Sarandë e cila gjithnjë ka **qenë në mungesë**, duke mos marrë pjesë në gjykim. Nga ka sjellë si pasojë, dëm ekonomik në shumën **100,950 lekë** nga e cila: shpenzime gjyqi **42500 lekë për mungese pjesëmarrje** VGJ Sarandë nr. 555, (1258), datë 2.5.12, ku ZVRPP ka humbur gjyqin, **58450 lekë kamatëvonesa e pa ndalur për regjistrim të vonuar sipas** referenca nr. 857, datë 8.8.14 të vendimit të gjykatës nr. 136 (63),

datë 20.01.2012 që lidhet me pasurinë v. 12, f. 58, zk 2677 Metoq e llojit ullishte 800 m², mosveprime në kundërshtim me nenin 44 të ligjit nr. 7843, datë 19.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe nenet 39, 45, 59, 60 dhe 74 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, pasqyruar në tabelën “**Regjistrimi i Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe ecures së proceseve gjyqësore për vitin 2012**”.

Rekomandim:

a. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të marrë masa, të hartojë dhe miratojë rregullore për ZVRPP, ku të përcaktohen e përshkruhen detyrat për çdo pozicion pune të specialisteve dhe sidomos ku të përfshijë detyrimin e bashkëpunimit ndërmjet juristit që ndjek proceset gjyqësore me juristët e specialistet e zonave si për përgatitjen e paraqitjen në proceset gjyqësore ashtu dhe për evidentimin e zbatimit të vendimeve dhe regjistrimin në KPP të ngjarjeve, në zbatim të neneve 59,60, dhe 74 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”

b. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masa për pjesëmarrjen në seancat gjyqësore të shqyrtojë, analizojë dhe të zbatojë procedurat, hartojë dokumentacionin për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt, kryejë evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe pasqyrimin në KPP për **14 vendimet e audituara dhe 75 vendime** të gjykatës të vitit 2012, me palë të paditur ZVRPP Sarandë e cila gjithnjë ka **qenë në mungesë**, me synimin kryerjen e procedurave të ndjekjes së ecures së “ngjarjes” lidhur me procesin e verifikimit të titullit të pronësisë nga KVVTP, dhe me ecurinë e procesit gjyqësor, për regjistrimin e Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe të Komisionit të Verifikimit të Titujve të Pronësisë, në zbatim të nenit 74 dhe nenet 45, 59, 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, të rregullores nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasqyruar në tabelën “Regjistrimi i Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe Ecures së proceseve gjyqësore për vitin 2012”.

18.Gjetje: ZVRPP Sarandë nuk ka ndjekur procedurat për hartimin e dokumentacionit për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt, nuk ka kryer evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe zbatimit e pasqyrimin në KPP për **16 nga 159 vendime** të gjykatës **të vitit 2013**, me palë të paditur ZVRPP Sarandë e cila gjithnjë ka **qenë në mungesë**, duke mos marrë pjesë në gjykim. Nga ka sjellë si pasojë përveç mungesës së mbrojtjes së duhur me fakte, por dhe të ardhura të munguara dhe dëm ekonomik në shumën **73800 lekë**, pasqyruar në tabelën “Regjistrimi i Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe ecures së proceseve gjyqësore për vitin 2013”.

Rekomandim:

a.Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masa për pjesëmarrjen në seancat gjyqësore të analizojë dhe të zbatojë procedurat, hartojë dokumentacionin për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt, kryejë evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe pasqyrimin në KPP për **12 vendimet e audituara dhe 147 vendime** të gjykatës **të vitit 2013**, me palë të paditur ZVRPP Sarandë, e cila gjithnjë ka **qenë në mungesë**, me synimin kryerjen e procedurave të ndjekjes së ecures së “ngjarjes” lidhur me procesin e verifikimit të titullit të pronësisë nga KVVTP, dhe me ecurinë e procesit gjyqësor, për regjistrimin e Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe të Komisionit të Verifikimit të Titujve të Pronësisë, në zbatim të nenit 74 dhe nenet 45, 59, 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, të rregullores nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasqyruar në tabelën “Regjistrimi i zbatimit të vendimeve të Gjykatave dhe ecures së proceseve gjyqësore për vitin 2013”.

b. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të ankimojë e kërkojë rishqyrtimin e vendimit nr. 300, datë 28.05.2013 Gjykatës Apelit Gjrokastër (VGJAp), këmbimi i pasurisë nr. 1693 v.3,f,43 zk 2963 Piqeras regjistruar me ref. nr.297, datë 2.7.13; me kpp nr.1881, v.8, f.240 ranishte “shtet”; mbi bazën e fakteve të trajtuara në pikën 7, të Vendimeve të Gjykatave v.2013.

19. Gjetje: ZVRPP Sarandë nuk ka ndjekur procedurat për hartimin e dokumentacionit për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt kryer evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe zbatimit e pasqyrimin në KPP për **15 nga 73 vendime** të gjykatës të vitit 2014, me palë të paditur ZVRPP Sarandë. Mos veprime këto në kundërshtim me nenet 45, 59, 60 dhe 74 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, pasqyruar në tabelën pasqyruar në tabelën “Regjistrimi i zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe ecurisë së proceseve gjyqësore për vitin 2014”.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masa për pjesëmarrjen në seancat gjyqësore të shqyrtojë, analizojë dhe të zbatojë procedurat, hartojë dokumentacionin për regjistrimin, identifikimin e pasurive objekt, kryejë evidentimin e raportimin të ndjekjes së proceseve gjyqësore dhe pasqyrimin në KPP për **15 vendimet e audituara dhe 58 vendime** të gjykatës të vitit 2014, me palë të paditur ZVRPP Sarandë, të synohet kryerja e procedurave të ndjekjes së ecurisë së “ngjarjes” lidhur procesin e verifikimit të titullit të pronësisë nga KVVTP, dhe me ecurinë e procesit gjyqësor, për regjistrimin e Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe të Komisionit të Verifikimit të Titujve të Pronësisë, në zbatim të nenit 74 dhe nenet 45, 59, 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, të rregullores nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, pasqyruar në tabelën “Regjistrimi i Zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe ecurisë së proceseve gjyqësore për vitin 2014”.

Rekomandimi 20. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masa, për inventarizimin dhe protokollimin e të gjitha praktikave e Vendimeve të gjykatave, kërkesat ankimore dhe të gjitha praktikat e Vendimeve të KVVTP, së bashku me dokumentacionin për konfirmim i gjendjes juridike të pronave dhe korrespondenca tjetër shkresore, lidhur me to, duke shënuar numrin progresiv të fletëve, të trajtuara gjatë viteve 2012-2013-2014, me synimin kryerjen e procedurave të ndjekjes së ecurisë së “ngjarjes”, pasqyruar në 3 tabelat “Regjistrimi i zbatimit të Vendimeve të Gjykatave dhe ecurisë së proceseve gjyqësore për vitin 2012, 2013 dhe 2014”.

5.4 Për marrëdhëniet e ZVRPP Sarandë me Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) me AMTP dhe praktikat e refuzuara për regjistrim

21. Gjetje: Gjatë viteve 2012, 2013 dhe 2014 ka pamjaftueshmëri pune dhe bashkëpunimi ndërmjet ZVRPP Sarandë dhe KVVTP Prefekti Qarkut Vlorë, lidhur me 59 kërkesa për shqyrtim të verifikim-vlerësimit të titujve të pronësisë së tokës bujqësore përfituar me AMTP, për të cilat në **22 raste** nga KVVTP ka përgjigje negative, pra që nuk ka dhënë mbështetjen e duhur ZVRPP. Në **10 raste** KVVTP nuk ka kthyer përgjigje në kundërshtim me afatin 1 mujor të Kodit të Procedurave Administrative. Në **14 raste** ZVRPP i ka kthyer përgjigje KVVTP për informacionin e kërkuar për AMTP, por KVVTP nuk është shprehur për vazhdimin, ose jo të procedurave për verifikim të titujve të pronësisë; për pasojë KVVTP gjatë periudhës 2012-2014 nuk ka dërguar asnjë Projekt-Vendim, Vendim të marrë në lidhje me verifikimet. Ka munguar reagimi i ZVRPP Sarandë për ta prezantuar problemin në Komisionin Qeveritar të Tokës dhe Sekretariatit Teknik të Komisionit Qeveritar të Tokës, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr. 9948, datë 7.7.2008 “Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore”, i ndryshuar dhe me UKM nr. 2, datë 13.6.2013 “Për Mënyrën e Procedimit të Organeve të Administratës Publike për Pasuritë, të Paluajtshme, të Fituara me Atin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”, sipas pasqyrës “KERKESA DREJTUAR KVVTP NGA ZVRPP SARANDE VITET 2012-2013-2014 PËR VLERËSIM TË TITUJVE TË PRONËSISË AMTP”.

Rekomandim:- Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të marrë masat, për zbatimin e procedurave ligjore që të gjitha praktikat sipas tabelës dërguar për shqyrtim në KVVTP të rishqyrtohen

nga ZVRPP Sarandë dhe për AMTP që dalin detyrim dhe kompetencë e ZVRPP të zbatohen procedurat ligjore të regjistrimit me synim kryerjen e shërbimit të paguar dhe të pamarrë të qytetarëve, dhe për praktikën e tjera detyrim i KVVTP ti rikërkohet këtij institucioni rishqyrtimi dhe vendimmarrja si dhe ta prezantuar problemin në Komisionin Qeveritar të Tokës dhe Sekretariatit Teknik të Komisionit Qeveritar të Tokës, pasqyruar në pasqyrën “KERKESA DREJTUAR KVVTP NGA ZVRPP SARANDE VITET 2012-2013-2914 PËR VLERËSIM TË TITUJVE TË PRONËSISË AMTP”,

22. Gjetje: Gjatë viteve 2011, 2012, 2013 dhe 2014, janë refuzuar për regjistrim 43 praktika, nga të cilat: **20 praktika të vitit 2011, 8 praktika të vitit 2012, 8 praktika të vitit 2013 dhe 7 praktika që i përkasin vitit 2014, të cilat janë në thyerje të afatit të KPA**, me mangësitë në dokumentacion, mungesë të inventarizimit dhe dorëzimit të tyre në arkiv, megjithëse pagesa e shërbimit është e kryer nga qytetarët, mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/12, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, me rregulloren nr. 184, datë 08.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, shkeljen e afateve të KPA në përgjigjen e qytetarëve, dhe me rregulloren nr 2077 “Për arkivimin..”, pasqyruar sipas tabelës “URDHËRA REFUZIMI TË NDRYSHME PËR VITET 2011-2014”.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të marrë masat, për zbatimin e procedurave ligjore, deri në zgjidhje, përfundimtare të **43 praktikave të refuzuara për regjistrim për të cilat është paguar tarifa e shërbimit të pa marrë**, të kryejë inventarizimin dhe dorëzimin në arkiv, pasqyruar në tabelën “URDHËRA REFUZIMI TË NDRYSHME PËR VITET 2011-2014”.

VII. Lidhur me auditimin mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.

23. Gjetje: ZVRPP Sarandë nuk ka një evidentim, ndjekje dhe informim brenda stafit të ZVRPP Sarandë, për pronat e regjistruara me mbivendosje, të cilat nga auditimi mundëm me afërsi të evidentojmë 13 raste me disa pasuri të llojit tokë troje, objekte, pyje-kullota të regjistruara me mbivendosje, kryesisht ndaj pronës shtetërore (si Televizioni Publik Shqiptar, Albtekomit) dhe ndaj pronave private. Për këto asete evidentohet performancë e dobët menaxhimi, mungesë transparence, trajtim i pabarabartë i palëve dhe që ka sjellë si pasojë në disa raste dhe krijimin e regjistrimeve me mbivendosje nga vetë kjo zyrë, në kundërshtim me ligjin nr. 7843 datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr. 33/12, datë 21.03.2012 dhe me aktet tjera nënligjore, pasqyruar sipas tabelës “URDHËRA REFUZIMI PËR SHKAK TË MBIVENDOSJEVE ZVRPP Sarandë”.

Rekomandim 23:- Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të ndjekë të gjitha procedurat ligjore në zbatim të përcaktimeve të pikës 3, neni 37, neni 59 dhe pika 1 e nenit 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, dhe të bëjë njoftimin e palëve, Zyrën e Avokatit të Shtetit (ZAVSH) për ndjekjen e procedurave ligjore **për zgjidhjen e mbivendosjes**, lidhur me pasuritë rezultuar me mbivendosje.

Rekomandim:

a. pasuritë e mbivendosura në ZK 2963, Fshati Piqeras, pasurinë regjistruar në regjistrin hipotekor, nr. 3, f.5, indeksi nr.14, viti 1996 ne pronësi të **M.Y**, një objekt ish qendër brigade, ndodhur në fshatin Shkallë Borsh, mbi ish kampin e të burgosurve, me sipërfaqe **trualli 130 m²** nga e cila ndërtese 20 ml x 4 ml = 80 m²;

b. pasurinë regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 3, f.35, indeksi nr. 94 datë 07.11.2001 me VKKKP nr.20, datë 11.2.1994, sipas të cilit i është kthyer një shtëpi me truall **300 m²**, ndodhur në lagjen shkallë vendi Kserokom; dhe pasurinë me nr.95, datë 07.11.2001, regjistruar ne pronësi të **B.L**, objekt “Shtëpi banimi 2kt”, sipërfaqe ndërtimi 92 m², me leje shfrytëzimi datë 6.11.2011, VKRRT nr.1, datë 1.6.1998, leje ndërtimi datë 20.5.99; si dhe për pasuritë e tjera konstatuar me mbivendosje sipas tabelës “URDHËRA REFUZIMI PËR SHKAK TË MBIVENDOSJEVE ZVRPP Sarandë”.

c.Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të bëjë azhurnimin e ZK-ve, përcaktojë qartë kufijtë ndërmjet **zk 3846 Xarre, ZK. 3692 Vagalat** të përfshira në sistem nga vitet 2002-2004, të kalojë nga Hipoteka në sistem dhe të identifikojë pasuritë në KPP, me sipërfaqe **13920 m² e llojit truall pronë e RTVSH** dhe me sipërfaqe prej **655,5 m² e llojit truall pronë e Albtel**, si dhe të evidentojë, ruajë e respektojë zërat kadastral pyll, kullotë, truall në kufijtë e dy ZK-ve.

Rekomandim 23.4 :- Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të ndjekë, të gjitha procedurat ligjore në zbatim të përcaktimeve të pikës 3, neni 37, neni 59, pika 1 neni 60 dhe 74 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", **për nxjerrjen e urdhrit administrativ për regjistrimin e kufizimit në KPP** me afat deri në përfundim të procesit gjyqësor, dhe të bëjë njoftimin e palëve, Zyrën e Avokatit të Shtetit (ZAVSH) për ndjekjen e procedurave ligjore, për zgjidhjen e mbivendosjes lidhur me pasuritë rezultuar me mbivendosje përkatësisht për;

a-Pasurinë nr. 1846/8 vol.13, f. 125 me sipërfaqe 178 320 m², zëri kadastral "Kullotë" regjistruar në emër të pronarit Sh..M, e cila përfshinë të mbivendosur sipërfaqen prej **557,5 m² truall** që i përket pjesë e pasurisë nr. 1846/7 pronë e ALBTELEKOMIT, **llogaritur (327,8+327,7)= 655, 5 m² – 98 m² dhe dhënë tepër trashëgimtarëve M..,**

b-Pasuritë të mbivendosura me sipërfaqe 76 ha kullotë në vendin e quajtur Mile Stillo, e përfituar me VKKKP nr. 21, datë 14.7.1994, në emër të Sh.M, aplikuar për regjistrim fillestar nr. 1257, datë 23.7.2009, që krijon mbivendosje në masën 100%;

c-Pasuritë e mbivendosur me sipërfaqe 124 ha pyll dhe kullotë në vendin e quajtur Dobra, e përfituar me VKKP nr. 371, datë 23.10.2008, në emër të **R.C.S, Sh.M**, aplikuar për regjistrim fillestar nr. 1996, datë 23.10.2008, dhe transaksioneve me ref, 0121, datë 04.5.2012; të cilat nga ana e vetë këto pasuri mbivendosen ndërmjet 2 VKKP-ve dhe ndërmjet pasurive të RTVSH Publik dhe me ALBTELECOM, pasuri të shtrira në 2 zk përkatësisht: zk 3846 Xarrë, ZK. 3692 Vagalat, me kufijtë e pa qartë ndërmjet tyre

VIII. Lidhur me auditimin mbi probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.

24. Gjetje: Pamjaftueshmëri e nivel i ulët i performancës së punës ZVRPP Sarandë shprehur në;

a. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 5 vitesh deri ne vitin 2014 arrijnë në rreth mbi **3206** me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar përkatësisht **13,792 mijë lekë**, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës së ZVRPP Kavajë ndaj publikut, mos administrimin në arkivë të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, sipas tabelës "Përmbledhëse e Praktikave të papërpunuara dhe në proces prej para Vitet 2011-2012-2013 dhe 9/mujori vitit 2014", në kundërshtim e ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat",

b. Pamjaftueshmëri e performancës dhe bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, në zbatim të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin". Mungesë e një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ZVRPP Sarandë, të miratuar nga Kryeregjistruesi, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2012-2014, lidhur me faktin që Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", është ende e viteve 1999, (me ndryshime të pjesshme), përveç se duhet përmbledhur e bërë e plotë, por nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit, pra nuk është e përshtatur me kërkesat e ligjeve nr. 9936, datë 26.6.2008, dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin",

c. Mos përcaktimin e kryerjen e detyrave, lidhur me përgatitjen e evidencave informacionit në tërësi, shërbimit të IT dhe sidomos lidhur me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave, kërkesave të qytetarëve lidhur me mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë, si dhe lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin tërësor, raportimin e praktikave në proces evidentimin e afateve të zgjidhjes së

tyre. Nxjerrjen e përgjegjësisë së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, evidentimin dhe ndjekjen periodike të zgjidhjes së pronave të regjistruara me mbivendosje, trajtimin dhe përgjigjen e ankesave etj., pra mungon instalimi i Sistemit të Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, rregullores nr. 2079, dhe nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, *trajtuar më hollësisht në faqet 103-109 të Raportit Përfundimtar të auditimit.*

Rekomandim:Regjistruesi i ZVRPP Sarandë të marrë masa, për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e 3206 praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara prej 5 vitesh deri në vitet 2014, si dhe të analizohen apo dhe kthehen të ardhurat prej **13,792 mijë lekë** të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar qytetarëve për aplikimet e kryera, sipas tabelës “Përmbledhëse e Praktikave të papërpunuara dhe në proces prej para Viteve 2011-2012-2013 dhe 9/mujori vitit 2014”.

C. 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” Kap IV, -Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93, **nga titullari i njësisë publike** (Nëpunësit Autorizues), të nxirren aktet administrative, me qëllim kontabilizimin dhe ndjekjen e procedurave administrative e shkallët gjykimin dhe përmbartimit për shpërblimin e dëmit, në vlerën **6,420,152 lekë**, si më poshtë:

1. Vlerën prej 6 241 902 lekë, që përfaqëson diferencën e çmimit të blerjes trojeve me legalizim sikurse përcaktohet nga ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar përkatësisht ndaj **9 subjekteve**, trajtuar si në Rekomandim 19.a.

2. Vlerën prej 3, 500 lekë, që përfaqëson kamatë vonesat e rrjedhura nga aplikimi për vonesa në regjistrimin fillestar sipas aplikimit nr. 822, datë 27.08.2014.

3. Vlerën prej 174,750 lekë, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera ligjore në të gjitha shkallët e gjykimin, përkatësisht për:

a. 42500 lekë shpenzime gjyqi të vendimeve të Gjykatës vitit 2012, **për mungese pjesëmarrje** ku zvrpp ka humb gjyqin sipas VGJ Sarandë nr. 555, (1258), datë 2.5.2012, dhe

b. 58450 lekë, kamatë vonesa e pandalur për regjistrim të vonuar sipas referencës nr. 857, datë 8.8.14 të vendimit të gjykatës nr. 136 (63), datë 20.01.2012 që lidhet me pasurinë v. 12, f. 58, zk 2677 Metoq e llojit ullishte 800 m², si dhe të c. **vlerës 73800 lekë** shpenzime gjyqi të vendimeve të Gjykatës vitit 2013 për mungese pjesëmarrje dhe humbje të gjyqeve.

Ç. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në Kreu IV, germa “c” dhe “ç” dhe neni 37, të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996 dhe ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003, dhe në ligjin nr. 33/2012, datë 29.4.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, si dhe në kontratën individuale të punës, i **rekomandojmë Kryeregjistruesit të ZQRPP, të fillojnë procedurat për dhënien e masave disiplinore**, për punonjësit përgjegjës si më poshtë:

“Vërejte me shkrim”, për:

1.zj. E.A, me detyrë ish Përgjegjëse Sektorit Hartografisë, aktualisht juriste.

2. znj. L.D, me detyrë specialiste.

3. znj. E.B, me detyrë specialiste arkive,

Për shkeljet e përmendura në Raportin Përfundimtar të Auditimit, lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në kundërshtim me ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për

regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me Rregulloren për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, nr. 184, datë 08.04.1999 të ndryshuar, si dhe dispozitave të tjera ligjore, sipas trajtimit në procesverbale dhe në kapitujt përkatës të Raportit Përfundimtar të Auditimit, të paraqitur për ZVRPP Sarandë

Nga ZVRPP Sarandë, është kthyer përgjigje brenda afatit ligjor, 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 Selfo Zeneli, Agim Mandri dhe Qemal Meta, më tej u shqyrtua nga z. Niko Nako kryeauditues, z. Bajram Lamaj Drejtor i Departamentit, z. Ermal Yzeiraj, Drejtori i Drejtorisë Juridike dhe Zbatimit të Standardeve.

KONTROLI I LARTË I SHTETIT