

MBI
AUDITIMIN E USHTRUAR NË
ZVRPP SHKODËR

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Shkodër, 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 01.01.2013 deri 30.06.2013 dhe për çështje të veçanta para vitit 2011 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 177, datë 29.12.2015.

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. 702/20, datë 29.12.2015, i ka rekomanduar z. Ilirjan Muho, Kryeregjistrues i Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë, në të cilën përfshihet ZVRPP Shkodër, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1 - Gjetje nga auditimi: Për vitin 2013, 2014 deri me datë 30.06.2015, në ZVRPP Shkodër, janë paraqitur për regjistrim **24.603 kërkesa**, janë punuar brenda afatit **2.770 kërkesa** ose **11.25 %** të tyre dhe janë punuar jashtë afatit **22.053 kërkesa** ose **89.63%** të tyre. Për vitin 2013, çdo jurist ka punuar 2.9 dosje në ditë, për vitin 2014 ka punuar 3.1 dosje në ditë dhe për periudhën Janar-Qershor 2015, kanë punuar 3.6 dosje në ditë.

Punimi i kërkesave jashtë afatit ligjor dhe mos realizimi i detyrës nga juristët, tregon për një punë të pamjaftueshme dhe me performancë të ulët të ZVRPP Shkodër, në procesin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, veprim në papajtueshmëri me paragrafin e dytë pika 1, neni 70, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që kërkesat e ardhura për regjistrim ti kryej brenda afatit të caktuar, si dhe çdo jurist rrisë rendimentin në punë duke synuar të punojnë 5 dosje në ditë.

2 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër, në **8 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të procesverbalit të dorëzimit të pronës nga komisioni i kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve në Bashkinë Shkodër, veprim në papajtueshmëri me pikën 9.2 dhe 9.4, të kreut të IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër, të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59 i ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 3/1038, volum 54, faqe 176, nr. 3/1010, volum 53, faqe 105, nr. 3/982, volum 51 faqe 6, nr. 17/1394, volum 54, faqe 74, nr. 17/1386 volum 53, faqe 23, nr. 15/952, volum 55, faqe 74, nr. 10/51, volum 55, faqe 84, nr. 17/1362, volum 54, faqe 81, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

3 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **14 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të urdhrit të Regjistruesit dhe në mungesë të kërkesës me shkrim të pronarit, veprim në papajtueshmëri me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.0.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- ZVRPP Shkodër në **16 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë, pa u përcaktuar kufizimet në AMTP, ndërsa duhet t'i kërkonte Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) pranë Prefektit të Qarkut Shkodër, vlefshmërinë ligjore të AMTP, pasi nuk përmban elementët e formës, veprim në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 57/1 volum 1 faqe 201, nr. 201/1 volum 4 faqe 203, nr. 218/7 volum 5 faqe 229, nr. 229/37 volum 17 faqe 167, nr. 341/2 volum 10 faqe 236, nr. 357/19 volum 11 faqe 135, nr. 359/11 volum 11 faqe 139, nr. 331/20 volum 17 faqe 161, nr. 185/47 volum 17 faqe 210, nr. 1298/47 volum 17 faqe 206, nr. 185/45 volum 17 faqe 206, nr. 185/45 volum 17 faqe 180, nr. 236/36 volum 17 faqe 182, nr. 306/20 volum 10 faqe 87, nr. 309/27 volum 17 faqe 186, ZK 3205, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

4 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **64 raste**, me sipërfaqe **40.153 m²**, ka bërë regjistrimin e pasurisë paluajtshme, si diferencë ndërmjet (Librit të ngastrave Prill 1996) LN dhe Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), në pronësi të pronarëve, ndërsa duhet t’a regjistronte në pronësi shtet, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a”, neni 25, të ligjit nr. 33, datë 21.0.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë sipas pasqyrës nr. 1, në Raportin e Auditimit, ZK 3205.

5 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **16 raste**, me sipërfaqe **3948 m²**, ka bërë regjistrimin e pasurisë paluajtshme në pronësi të poseduesve trojet e shtëpive, ndërsa truallin duhet ta regjistronte në Seksionin “D” të kartelës së pasurisë së paluajtshme “Posedim”, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “c” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 10, të Dekretit nr. 5747, datë 29.06.1978 dhe pikën 12.1, të Rregullores nr. 184, datë 04.08.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë sipas pasqyrës nr. 2, në Raportin e Auditimit, ZK 3205.

6 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr. 3/1039, volum 54, faqe 277, për objektin: “Banesë 8-9 kat dhe 1 kat bodrum”, pasi sheshi i ndërtimit është miratuar **48.74 m² më shumë** se planvendosja, si dhe sipërfaqe ndërtim është miratuar **3.36 m² më shumë**, veprim në papajtueshmëri me pikën 1, neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 3/1039, volum 54, faqe 277, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

7- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr. 7/835, volum 54, faqe 93, për: “Objekt banimi dhe shërbimi 8 kat + mansarde + 1 kat bodrum”, pasi në aktin e kolaudim nuk janë përcaktuar të dhënat për pasurinë e paluajtshme si: numri i pasurisë, lloji i pasurisë, sipërfaqja, ZK dhe marrëdhëniet me truallin, veprim në papajtueshmëri me pikën 1, neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012, “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

Ka mospërputhje ndërmjet kontratës së sipërmarrjes të lidhur ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit dhe çertifikatës së pronësisë, për sipërfaqen e truallit që do të zhvillohet për një sipërfaqe prej 340 m², si pasojë e bën të pabesueshme kontratën e sipërmarrjes të lidhur

ndërmjet palëve, veprim në papajtueshmëri me ligjin nr. 7829, datë 01.06.1994, “Për noterinë”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 7/835, volum 54, faqe 9, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

8 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 raste**, ka regjistruar pasurinë në mungesë të planvendosjes të miratuar nga urbanisti i KEKP të Qytetit, veprim në papajtueshmëri me pikën 12.1 “Pasuritë e paluajtshme të fituara në bazë të ligjeve të urbanistikës, në varësi të viteve dhe të ndarjes administrative qytet/fshat për vitet 1974-1990”, Kreu i IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/809 volum 54 faqe 161 dhe pasurinë nr. 8/1144 volumin 51 fleta 64, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

9 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka regjistruar pasurinë në mungesë të dokumentacionit për korrigjimin e sipërfaqes së objektit nga **124 m² në 132 m²**, duke ndryshuar **zërin kadastral nga truall në ndërtesë**, si dhe duke ndryshuar sipërfaqen funksionale të lejes së ndërtimit në **12.60 m² më pak**, veprim në papajtueshmëri me pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” me neni 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar (*Trajtuar më hollësisht në faqet 81 82, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 1/1042 volum 54 faqe 198, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

10 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **3 raste**, ka regjistruar pasurinë, edhe pse në Akti Kolaudimin e objektit, nuk janë përcaktuar si: të dhëna për sheshin e ndërtimit, lejen e ndërtimit, marrëdhëniet me truallin afatin e fillimit dhe të përfundimit të punimeve etj., veprim në papajtueshmëri me pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me neni 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 17/1377 volum 51 faqe 47, pasuria nr. 17/1390 volum 52, faqe 244, pasuria nr. 17/1391, volum 52, faqe 245, ZK 8591, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor**.

11 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **8 raste**, ka regjistruar pasurinë pasi në planvendosjen bashkëlidhur vendimit të KRRT-së, nuk janë përcaktuar sipërfaqja e sheshit të ndërtimit, sipërfaqja e ndërtimit, lartësia e kateve mbi dhe nën kat, distanca nga ndërtimet e tjera, nga aksi i rrugës dhe nga kufiri i pronës. Në Akti Kolaudimin e objektit nuk është përcaktuar sipërfaqja e strukturës ndërtimore, si dhe mungon kontratë e këmbimit ndërmjet investitorit dhe pronarit të truallit, veprim në papajtueshmëri me pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me neni 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 6/1078 volum 54 faqe 199, pasurinë nr. 1/1040, volum 53, faqe 90, pasurinë nr. 6/1072,

volum 53 faqe 201, pasurinë nr. 7/876-N1, volum 55 faqe 169, pasurinë nr. 7/876-N2 volum 55 faqe 170, pasurinë nr. 2/1553 volumin 51 faqe 152, pasurinë nr. 1/302 volumin 12 faqe 244, pasurinë nr. 1/288 volumin 12 faqe 245, ZK 8591, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

12 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **76 raste**, ka regjistruar pasurinë pasi në KPP volum 21, faqe 17, në Seksionin “E” Seksioni i hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj., Regjistruesi me urdhër pa numër datë 07.09.2012, ka vendos kufizimin e pasurisë nr. 18/115, truell me sipërfaqe 4600 m², ndaj debitorit Astrit Meshnuni, sipas urdhrit të Përmbaruesit Gjyqësor nr. 2021/3, datë 04.07.202, ***Sekuestro Konservative për llogari të Kreditorit “CEZ”sha, duke lëshuar ertifikata pronësie dhe duke shitur 76 pasuri të paluajtshme me Sekuestro Konservative***, veprim në papajtueshmëri me nenin 53, 54 e 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Bashkëlidhur vendimit të KRRT-së nr. 3, darë 04.04.2006, nuk ndodhet planvendosja e objektit dhe dokumentacioni tekniko ligjor, veprim në papajtueshmëri me pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë sipas pasqyrës në Projektraportin e Auditimit, ZK 8591, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

13 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **8 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të certifikata e gjendjes familjare me 01 Dhjetor 1992 për të përcaktuar bashkëpronarët me moshë mbi 18 vjeç në këtë datë, kur ata nuk janë pasqyruar në Kontratë, si dhe dokumentacioni nuk ka ardhur me shkres përcjellëse, veprim në papajtueshmëri me pikën 8.4, të kreut të IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar dhe pikën 1, të VKM nr. 556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e dokumentacionit në ZVRPP”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 1/100+1-1 volum 12 faqe 217, nr. 1/100+1-14 volum 12 faqe 230, nr. 1/60+1-12 volum 13 faqe 23, nr. 1/291+1-7 volum 13 faqe 64, nr. 1/291+1-10 volum 13 faqe 67, nr. 1/86+1-1 volum 13 faqe 117, nr. 1/86+1-6 volum 13 faqe 122, nr. 1/86+1-11 volum 13 faqe 127, ZK 8591, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

14 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e lejes së legalizimit duke regjistruar më shumë 55.26 m² sipërfaqe parcelë ndërtimore, duke ndryshuar numrin e katit nga 1. A1 në 1 kat, si dhe duke ndryshuar numrin e pasurisë nga nr. 8/1079 në pasurinë nr. 8/1173 dhe pasurinë nr. 17/1000 në pasurinë nr. 17/1002, veprim në papajtueshmëri me pikën 5 neni 44 e neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 513, datë 01.08.2012 “Për miratimin e kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 8/1179, volum 55, faqe 152 dhe pasurinë nr. 17/1002 volum 54, fleta 66, ZK 8531, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

15 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e lejeve të legalizimit duke **regjistruar më shumë 31.04 m² se sipërfaqja e bazës së ndërtimit**, veprim në papajtueshmëri me pikën 5 neni 44 e neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 1481, datë 12.11.2008 “Për miratimin e

kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 4/981, volum 53, faqe 157, ZK 8591, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

16 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **2 raste**, ka bërë regjistrimin e lejeve të legalizimit pasi në dosje **nuk ndodhet kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore**, veprim në papajtueshmëri me pikën 5 neni 44 e neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 1283, datë 23.12.2009 “Për miratimin e kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 1/712 volum 51 faqe 89 dhe pasurinë nr. 3/841 volum 53 faqe 168, ZK 8531, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

17 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **46 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive sipas kontratave të kalimit të pronësisë (Shitje me Rezervë e pronës). Shitje me rezervë e pronës është akti, i cili përmban kufizime të tagrave dhe të drejtave të pronarit të pasurisë së paluajtshme, kur çmimi i shitjes paguhet me këste, blerësi e fiton pronësinë e sendit me pagimin e kështit të fundit të çmimit, duke marrë përsipër rreziqet që në çastin e dorëzimit. Kalimi me rezervë i pronësisë nuk është pasqyruar në kontratë, veprime këto në papajtueshmëri me nenin 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenit 746, të Ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë sipas pasqyrës nr. 3 në Projektrapotrin e Auditimit, ZK 8531, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

18 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **6 raste**, ka regjistruar pasurit me vendim gjykatë duke bërë ndarjet dhe bashkimet e pasurive pa urdhër të Regjistruesit, veprim në papajtueshmëri me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 3/981, volum 51, faqe 18, pasurinë nr. 3/967, volum 51, faqe 8, pasurinë nr. 8/850 volum 53 faqe 194, nr. 8/1151 volum 51 faqe 242, nr. 3/995 volum 51 faqe 63 dhe nr. 8/1169 volum 54 faqe 136, ZK 8532, **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.**

19 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **11 raste**, ka regjistruar pasurit me vendim 25/b të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, vendimin e marrë nga Regjistruesi nuk e ka publikuar në faqen zyrtare në internet të ZVRPP Shkodër, në rubrikën “Shqyrtim i kërkesës” nuk janë përcaktuar të dhënat në lidhje me kryerjen e procedurave të nevojshme si matjet në terren, etj., nuk janë përcaktuar volum dhe faqe, si dhe vendimi nr. 5, datë 24.01.2014 dhe nr. 45, datë 08.04.2015, **nuk janë nënshkruar nga Regjistruesi dhe pa datë shpallje**, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 107, të ligjit nr. 8485, datë 12.05.1999 “Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”, veprim në papajtueshmëri me pika 14 e 15, të VKM nr. 745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 10/412 volum 54, faqe 11, pasurinë nr. 3/1025, volum 53, faqe 25, pasurinë nr. 1/1004 volum 51 faqe 99, pasurinë nr. 6/1070 volum 51 faqe 113, pasurinë nr. 2/202 volum 51 faqe 114 dhe pasurinë nr. 3/999 volum 51 faqe 238, pasurinë nr. 3/996 volum 51 faqe 239, nr. 5/786 volum 51 faqe 248, nr. 7/871 volum 55 faqe 96, nr. 3/1041 volum 55 faqe 98, nr. 2/1381 volum 55 faqe 109, ZK 8532, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

20 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **4 raste**, nuk ka nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e paluajtshme në Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi pa kufizime, tokë bujqësore me sipërfaqe 44550 m², në fshatin Bushat, ZK 1329 dhe ZK 8598 Laç-Qytet dhe ZK 2363 Laç-Fshat, si dhe për kartelat pasurive të paluajtshme të mbyllura në pronësi shtet pasura nr. 5/382, volum 18, faqe 30, nr. 5/382, volum 18, faqe 31 dhe nr. 5/382, volum 18, faqe 87, të evidentoj se në cilat kartela vijnë, veprim në papajtueshmëri me germa “j” e “k” neni 15 e 30, të ligjit nr. 154, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të germës “j” e “k” të nenit 15 e 30, të ligjit nr. 154, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit” .

21 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në të **gjitha rastet**, KPP në ZK 8591, ZK 3205 Ranxë, ZK 3838 Vukatanë janë pa vulën e ZVRPP Shkodër dhe pa nënshkrimin e Regjistruesit duke lëshuar certifikatë pronësie, veprim në papajtueshmëri me pikën 23.3, Kreu IV dhe pika 1, Kreu i VI, të Rregullores nr. 184, datë 04.08.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar pikën 1, të Udhëzimit metodik nr. 76, datë 13.09.1999, “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, të vendosi datë përfundimtare në kartelat e pasurisë së paluajtshme volumin 31 ZK 8591, ZK 3205, ZK 3838.

22 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Shkodër në të **gjitha rastet**, nuk janë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të Vendimeve të gjykatës, Aktit Noterial dhe Aktit Administrativ, si dhe nuk është plotësuar **shtojca 1,2,3**, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, dhe pikën 5 neni 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që për çdo rast të verifikohen e elementët e formës dhe të përmbajtjes për duke plotësuar **shtojca 1, 2, 3**.

23 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Shkodër në të **gjitha rastet**, nuk janë përgatitur planrilevimi për çdo pasuri që është regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme *ku të përcaktoj me vijëzim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë*, veprim në papajtueshmëri me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar *(Trajtuar më hollësisht në faqet 14-261, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që për çdo rast të përgatitur planrilevimi nga hartografi i ZVRPP duke e krahasuar me planrilevimin e ardhur nga topografi me licencës.

24 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **34 raste**, ka regjistruar kontratat e kalimit të pronësisë (shitje me rezervë e pronës), pa vendosur kufizimin në seksionin përkatës. Kalimi me rezervë i pronësisë me kushtin e sipërm duhet të pasqyrohet në kontratë. Dokumentacioni ka ardhur pa shkresë përcjellëse nga Shkodër, si dhe dokumentacioni është i fotokopjua dhe i pa noterizuar, veprime këto në papajtueshmëri me nenin 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenit 746, të Ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” me pikën 1, të VKM nr. 556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e dokumentacionit të pronësisë, në Zyrat Vendore të Regjistrimit të Pasurive të

Paluajtshme” dhe pikën 3, kreu VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 7/367 volum 37 faqe 153; nr. 1/780 volum 37 faqe 158; nr. 7/442 volum 37 faqe 152; nr. 1/771 volum 37 faqe 145; nr. 8/437 volum 37 faqe 110; nr. 7/371, volum 37 faqe 91; nr. 1/782 volum 37 faqe 89; nr. 2/897+1-2 volum 37 faqe 84; nr. 4/630 volum 37 faqe 75; nr. 4/632 volum 37 faqe 77; nr. 7/404 volum 37 faqe 164; nr. 8/390, volum 37 faqe 165, nr. 5/702 volum 37, faqe 202, nr. 12/8123, volum 36, faqe 17, nr. 2/851, volum 37, faqe 236, nr. 5/698, volum 37, faqe 242, nr. 1/778, volum 38, faqe 9, nr. 1/777, volum 38, faqe 11, nr. 1/714, volum 38, faqe 7, nr. 9/1299, volum 38, faqe 19, nr. 4/619, volum 38, faqe 35, nr. 9/298, volum 38, faqe 45, nr. 6/566, volum 36, faqe 110, nr. 2/942, volum 36, faqe 85, nr. 12/446, volum 36, faqe 84, nr. 2/964, volum 36, faqe 83, nr. 5/753, volum 36, faqe 70, nr. 5/616, volum 36, faqe 69, nr. 10/693, volum 36, faqe 139, nr. 10/839, volum 36, faqe 137, nr. 8/360, volum 36, faqe 133, nr. 10/704, volum 36, faqe 131, nr. 2/936, volum 36, faqe 135, nr. 12/430, volum 36, faqe 138, **ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

25 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **9 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive në mungesë të ortofotos digjitale, veprim në papajtueshmëri me Udhëzimin nr. 2532, datë 21.04.2009, të Kryeregjistruesit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të fituara me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 2/942, volum 36, faqe 85, nr. 12/446, volum 36, faqe 84, nr. 5/753, volum 36, faqe 70, nr. 10/693, volum 36, faqe 139, nr. 10/839, volum 36, faqe 137, nr. 10/704, volum 36, faqe 131, nr. 2/936, volum 36, faqe 135, nr. 12/430, volum 36, faqe 138, nr. 6/566, volum 36, faqe 110, **ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

26 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër, në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e lejeve të legalizimit, duke regjistruar më shumë **60.60 m²** sipërfaqe ndërtimi se VKM nr. 345, datë 24.04.2013 “Për kalimin e pronësisë së disa parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informate”, veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44 e neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 345, datë 24.04.2013(*Trajtuar më hollësisht në faqet 181-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë 5/698, volum 37, faqe 242, **ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

27 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **33 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive pasi bashkëlidhur dokumentacionit nuk ndodhen VKM, për përcaktimin e sipërfaqes së legalizuar, veprim në papajtueshmëri me nenin 54, “Regjistrimi i hipotekës ligjore”, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 7/367, volum 37, faqe 153, nr. 1/780, volum 37, faqe 158, nr. 7/442, volum 37, faqe 152, nr. 1/771, volum 37, faqe 145, nr. 8/437, volum 37, faqe 110, nr. 7/371, volum 37, faqe 91, nr. 1/782, volum 37, faqe 89, nr. 2/897+1-2, volum 37, faqe 84, nr. 4/630, volum 37, faqe 75, nr. 4/632, volum 37, faqe 77, nr. 7/404, volum 37, faqe 164, nr. 8/390, volum 37 faqe 165, nr. 5/702 volum 37, faqe 202, nr. 12/8123, volum 36, faqe 17, nr. 2/851, volum 37, faqe 236, nr. 5/698, volum 37, faqe 242, nr. 1/778, volum 38, faqe 9, nr. 1/777, volum 38, faqe 11, nr. 1/714, volum 38, faqe 7, nr. 9/1299, volum 38, faqe 19, nr. 4/619, volum 38, faqe 35, nr.

6/566, volum 36, faqe 110, nr. 2/942, volum 36, faqe 85, nr. 12/446, volum 36, faqe 84, nr. 2/964, volum 36, faqe 83, nr. 5/753, volum 36, faqe 70, nr. 5/616, volum 36, faqe 69, nr. 10/693, volum 36, faqe 139, nr. 10/839, volum 36, faqe 137, nr. 8/360, volum 36, faqe 133, nr. 10/704, volum 36, faqe 131, nr. 2/936, volum 36, faqe 135, nr. 12/430, volum 36, faqe 138, ZK 8594, pasurinë nr. 8/573, volum 42, faqe 123, nr. 9/1024, volum 43, faqe 146, nr. 8/590, volum 42, faqe 225, nr. 9/1003, volum 43, faqe 91, nr. 9/267, volum 41, faqe 187, ZK 8593, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

28 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **7 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive sipas kontratave të kalimit të pronësisë (Shitje me Rezervë e pronës). Kontratat për kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore janë fotokopje dhe të pa noterizuara, pa vendosur kufizimin në seksionin përkatës, si dhe dokumentacioni nga Drejtoria Rajonale e E-t Shkodër, ka ardhur pa shkresë përcjellëse, veprim në papajtueshmëri me nenin 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenit 746, të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” dhe Udhëzimin nr. 5111/3, datë 28.08.2012, të Kryeregjistruesit, “Për regjistrimin e pasurive të fituara sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me pikën 1, të VKM nr. 556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e dokumentacionit të pronësisë, në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme” dhe pikën 3, kreu VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 9/998, volum 42, faqe 216, nr. 8/573, volum 42, faqe 123, nr. 9/1024, volum 43, faqe 146, nr. 8/590, volum 42, faqe 225, nr. 9/1003, volum 43, faqe 91, nr. 9/267, volum 41, faqe 187, ZK 8593, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

29 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **5 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive në mungesë të ortofotos digjitale, veprim në papajtueshmëri me Udhëzimin nr. 2532, datë 21.04.2009, të Kryeregjistruesit, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të fituara me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 9/998, volum 42, faqe 216, nr. 9/1024, volum 43, faqe 146, nr. 8/590, volum 42, faqe 225, nr. 9/990, volum 43, faqe 114, nr. 9/1003, volum 43, faqe 91, zona kadastrale nr. 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

30 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **2 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të procesverbalit të dorëzimit të pronës nga komisioni i kthimi dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve Bashkia Shkodër, dokumentacionin i fotokopjuar dhe i pa noterizuar, si dhe veprim në papajtueshmëri me pikën 9.2 dhe 9.4, të kreut të IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 11/204 volum 36 faqe 18 dhe nr. 1/924 volum 36 faqe 49, ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

31 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **8 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive të fituara në bazë të nenit 25/b të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” pasi në dosje nuk ndodhen kërkesat e personit përgjegjës, nuk është përcaktuar marrja në shqyrtim e kërkesës me numër protokolli dhe datë, si dhe vendimet e marra nga Regjistruesi nuk janë publikuar në faqen zyrtare të internetit të ZVRPP Shkodër, veprim në papajtueshmëri me pikën 4, 5 e 15, të VKM nr. 745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” dhe ligjin nr. 8485, datë 12.05.1999 “Kodi i

Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar (Trajtuar më hollësisht në faqet 233-240, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 11/923 volum 43 faqe 28; nr. 1/707 volum 43 faqe 177; nr. 1/702 +1-1 volum 43 faqe 179; nr. 1/702 +1-2 volum 43, faqe 180; nr. 9/976 volum 42 faqe 164; nr. 9/77 volum 42 faqe 165; nr. 9/978 volum 42 faqe 166; nr. 9/974 volum 42 faqe 214, ZK 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

32 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, nr. 299, datë 01.02.2013 “Për tjetërsimin me kundra shpërblim dhe kalimin në pronësi të truallit nën ndërtim dhe oborrin në përdorim” me sipërfaqe 268 m². Pasuria 6/13 është me sipërfaqe trualli 232 m², ndërtesa pasuria është me nr. 6/10. Në dosje nuk ndodhet urdhër për bashkim pasurish, e si rrjedhojë oborr është dhënë në kushtet kur në pronë nuk ka ndërtesë, veprim në papajtueshmëri në nenin 25/b, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM. nr. 578, datë 29.08.2012 “Për përcaktimin e procedurave të kalimit në pronësi të oborreve në përdorim” dhe dekretin nr. 7011, viti 1985, në të cilën është përcaktuar se për qytetet lejohet oborri deri në 150 m².

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/623, volum 37, faqe 211, ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

33 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, nr. 106, datë 03.12.2014, “Për tjetërsimin me kundra shpërblim dhe kalimin në pronësi të truallit nën ndërtim dhe oborrin në përdorim” me sipërfaqe 488,4 m², pasi në këtë vendim janë miratuar më shumë 208.80 m² kalim në pronësi të “oborrit në përdorim”. Në KPP në pronësi të K.L, nuk ka të shënuar ndonjë lidhje me ndonjë pasuri tjetër ku është regjistruar ndërtesa, veprim në papajtueshmëri në neni 25/b, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM. nr. 578, datë 29.08.2012 “Për përcaktimin e procedurave të kalimit në pronësi të oborreve në përdorim” dhe dekretin nr. 7011, viti 1985, në të cilën është përcaktuar se për qytetet lejohet oborri deri në 150 m².

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 2/1122, volum 36, faqe 92, ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

34 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **17 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive sipas lejeve të ndërtimit pasi në dosje mungojnë: kontratat e sipërmarrjes, 4 fotografite A 4, relacion i supervisorit mbi zbatimin e objektit, procesverbalet e punimeve të maskuara, certifikatat e provave laboratorike të materialeve të përdorura, licenca e kolaudatorit, supervisorit, projektuesit, relacion gjeologjik, relacion sizmik, situacioni përfundimtar i punimeve të kryera, vërtetim nga Drejtoria Rajonale e Tatimeve, sipas të cilit vërteton se subjekti ndërtues i ka shlyer të gjitha detyrimet tatimore, veprim në papajtueshmëri me nenin 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar dhe nenin 79, të ligjit nr. 10119, datë 23.04.2009, “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 2/1097, volum 37, faqe 117, nr. 5/505, volum 37, faqe 182, nr. 4/763, volum 37, faqe

171, nr. 4/763-B, volum 37, faqe 172, nr. 2/683, volum 36, faqe 115, nr. 2/74 +1-5, volum 38, faqe 68, nr. 2/1096, volum 35, faqe 23, nr. 8/483, volum 34, faqe 105, nr. 3/574 -nd, volum 35, faqe 207, nr. 5/599, volum 35, faqe 190, ZK 8594, dhe nr. 3/579, volum 42, faqe 124, nr. 2/716-ND, volum 42, faqe 84, nr. 6/366, volum 42, faqe 84, nr. 2/545, volum 42, faqe 232, nr. 4/676, volum 43, faqe 33, nr. 5/750, volum 43, faqe 183, nr. 3/907-ND, volum 44, faqe 27, ZK 8593, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

35 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **të gjitha rastet**, ka bërë regjistrimin e pasurive të paluajtshme pasi kartelat e pasurive të paluajtshme janë pa vulën e ZVRPP Shkodër pa nënshkrimin e Regjistruesit dhe pa datë përfundimtare, veprim në papajtueshmëri me pikën 8, Seksioni II, të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.09.1999, “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, për të vulosur dhe të nënshkruar kartelat e pasurive të paluajtshme, për të gjitha rastet e trajtuar Raportin Përfundimtar të Auditimit.

36 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **9 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive në mungesë të urdhrit të Regjistruesit, veprim në papajtueshmëri me nenin 34, “Bashkimet dhe ndarjet”, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër, të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë nr. 2/1097 volum 37 faqe 117; nr. 5/505 volum 37 faqe 182; nr. 4/763 volum 37 faqe 171; nr. 2/1096 volum 35 faqe 23; nr. 8/483 volum 34 faqe 105; nr. 3/574-ND volum 35 faqe 207, ZK 8594, pasurinë nr. 3/579 volum 42 faqe 124; pasurinë nr. 5/750, volum 43, faqe 183 nr 3/907-ND volum 44 faqe 27 ZK 8594, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

37 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë pa kontratë ndërmjet sipërmarrësit dhe pronarëve të truallit dhe ka regjistruar 53 pasuritë bija, në mungesë të dokumentacionit që vërteton pronësinë mbi truallin. Regjistruesi ka hequr kufizimi mbi pasuritë bija bazuar në deklaratat noteriale të paraqitura në mënyrë të njëanshme vetëm nga shoqëria “Jurassik” shpk, pa miratimin e pronarëve të truallit, veprim në papajtueshmëri me pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 202, 203, 207 dhe 208, ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë” dhe neni 59, “Regjistrimi i kufizimeve”, pika 4, e ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe Kreu IV, “Regjistrimi fillestar i një pasurie të paluajtshme”, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e ZRPP” .

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 2/1096, volum 35, faqe 23, ZK 8594, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

38 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **2 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive pasi sipërfaqja e dokumentacionit të pronësisë është **36 m² më e vogël** se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit e cila nuk është pasqyruar në Akt Kolaudimin e objektit, veprim në papajtueshmëri me nenin 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar dhe ligjin nr. 8405, datë 17.09.1198, “Për Urbanistikën”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 3/574-ND, volum 35, faqe 207, ZK 8594 dhe nr. 2/716-ND volum 42, faqe 84 ZK 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

39 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë ku në të gjitha kartelat e pasurisë së paluajtshme të ndodhura në volum 35, faqe 207-249, të cilat janë regjistruar më datë 25.06.2014, nuk janë vendosur kufizimet me hapjen e KPP, veprim në papajtueshmëri me pikën 1, 3 e 5, neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pika 2. 3. 2/c, Kreu IV, të UKM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar” .

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 3/574-ND, volum 35, faqe 207, ZK 8594 deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

40 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **2 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurive të paluajtshme dy herë me një numër dhe konkretisht pasuria nr. 5/750 + 2-3 dhe pasuria nr. 5/570 + 2-13, në një kohë që në pasurinë nr. 5/750 +2-3, është realizuar me kontratë këmbimi, veprim në papajtueshmëri me Kreu II, pika 1, pika 4, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e ZRPP” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/750 + 2-3, volum 43 dhe nr. 5/750 + 2-13, volum 44 ZK 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

41 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të kontratës ndërmjet pronarit të truallit dhe sipërmarrësit, veprime në papajtueshmëri me nenet 70/2, pika 1, 70/3, pika 1 dhe 70/13, pika 1/a/b, të ligjit nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për planifikimin e territorit” dhe me pikën 1 dhe 2 të nenit 46 dhe pika 1 e nenit 48 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër, të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/750 volum 43 faqe 183, ZK 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

42 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë pasi Kontrata e sipërmarrjes e lidhur ndërmjet sipërmarrësit dhe investitorit, nuk paraqet të gjithë sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, veprime në papajtueshmëri me pika 1, neni 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 3/907-ND, volum 44, faqe 27, ZK 8593, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor**

43 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë, pasi në *genplanin e paraqitur nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Shkodër, nuk janë përcaktohet dalja nga parcela ndërtimore*, veprim në papajtueshmëri me neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 18/277, volum 5, faqe 242, ZK 8597, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të ZVRPP-së .**

44 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas lejes së legalizimit duke **regjistruar më shumë 13.70 m² se sipërfaqja e bazës së ndërtimit**, veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44 e neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 1481, datë 12.11.2008 “Për miratimin e kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 17/111, volum 1, faqe 81, ZK 8597, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

45- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të urdhrit të Regjistruesit, si dhe pa plotësuar **shtojca 1,2,3**, për verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes të dokumentacionit që paraqitet për regjistrim në ZVRPP Shkodër, veprim në papajtueshmëri me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 17/17, volum 3, faqe 224, ZK 8597, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

46 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë truall me sipërfaqe 200 m² pasi në listën e trojeve dhe ndërtesave të fshatit Rrethina Komuna Dobrac, mbi sipërfaqen e truallit nuk ndodhet ndërtesë, **por trualli është i lirë**, veprim në papajtueshmëri me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 264/2, volum 4, faqe 136, ZK 1495, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

47 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë në mungesë të urdhrit të Regjistruesit, veprim në papajtueshmëri me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 189/2, volum 14, faqe 57, ZK 1495, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

48 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë me Leje legalizimi për objekt ndërtimi dhe shërbimi 11 kat, pasi zona është me studim urbanistik, ndërsa në këtë zonë nuk mund të legalizohen objekte ndërtimi mbi 5 kat, veprim në papajtueshmëri me neni 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 19/30, volum 4, faqe 122, ZK 8597, deri në plotësimin me dokumentacion tekniko ligjor.

49 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **5 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë me dokumentacion të fotokopjuar dhe të pa noterizuar, Akte e Marrjes së Tokës në Pronës

(AMTP) janë pa datë, si dhe nuk janë konfirmuar në Seksioni i Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës nga Qarku Shkodër, veprim në papajtueshmëri me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/13 volum 1 faqe 13, nr. 151/48 volum 7 faqe 70, nr. 268/15 volum 14 faqe 41, nr. 322/79 volum 14 faqe 57, nr. 287/95 volum 15 faqe 47, ZK 1495, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

50 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë ndërtesë 1 kat, pasi leja e sheshit të ndërtimit dhe leja e ndërtimit nuk janë nënshkruar nga Kryetari i Bashkisë në cilësinë e Kryetarit të KRRT-së, por janë nënshkruar nga N/Kryetari i Bashkisë person i cili nuk ka të drejtën për të nënshkruar akt administrative të cilat burojnë nga organet kolegjiale, veprim në papajtueshmëri me ligjin nr. 8480 datë 27.05.1999 “Për funksionimin e organeve kolegjiale”, me pikën 1 të nenit 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe ligjin nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 193/36 volum 8 faqe 241, ZK 1495, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

51 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **7 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë me leje ndërtimi, pasi ka mospërputhje ndërmjet sipërfaqes sheshit të ndërtimit dhe certifikatës pronësisë, si dhe mungojnë planet e rievimit për Papafingo dhe parkingu nën tokë, aktkontrollat dhe dokumentacioni që individualizon objektin, planimetria e bodrumit dhe i papafingos, mungojnë projektet e infrastrukturës inxhinierisë. Akt-kolaudimi, është hartuar me të dhëna jo të plota, pasi nuk përcaktohen sipërfaqet e kateve, si dhe nuk rezulton të jenë njoftuar pronarët (palët) për ndërtimin në truall. Për sipërfaqen e truallit prej 17 m^2 nuk janë marrëdhënie me truallin dhe nuk ndodhet leja shfrytëzimi, veprim në papajtueshmëri me ligjin nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar dhe ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar.

- **Rekomandim:** ZVRPP të marrë masa për kufizimin e pasurive, për shtatë subjekte deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor.

52 - Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Shkodër në **11 raste**, me sipërfaqe **2,361 m²** truall ka bërë regjistrimin e pasurive sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, në mungesë të dokumentacionit tekniko ligjor, veprim në papajtueshmëri me ligjin shkronjën “a” dhe “b” nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenit 193, të ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar .

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa **për kufizimin e pasurive deri në verifikimin shqyrtimin, për përcaktimin e statusit ligjor të pasurive të regjistruara.**

53 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **3 raste**, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas vendimit të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve të korrigjuar me vendim të gjykatës duke regjistruar truall **më shumë 30.70 m²**, si dhe në një rast është regjistruar trualli me sipërfaqe 122 m^2 , ndërsa vendimi nr. 2266, datë 16.06.1996, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër, nuk është ankimuar në Gjykatë e Apelit Tiranë, veprim në papajtueshmëri me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”.

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e pasurive në 3 rastet, deri në plotësimin e elementëve dhe të formës në zbatim të udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012.

54 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas sipas vendimit të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve në mungesë të procesverbalit të dorëzimit të pronësisë për sipërfaqen 16.600 m² Livadh në Pulaj-Plazh, veprim në papajtueshmëri me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar .

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e pasurisë, deri në plotësimin e procesverbalit dorëzimit të pasurisë nga organet që e kanë në kompetencë.

55 - Gjetje nga auditimi : ZVRPP Shkodër në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas kontratës së shitblerjes nr. 2406/411, datë 09.04.2013, për privatizimin e 6 objekteve të ndërtimit me sipërfaqe 2.189 m², ndërsa rezulton të jetë regjistruar truall me sipërfaqe 15,769 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1.922.11 m², **duke regjistruar më shumë truall me sipërfaqe 13.490 m²**, veprim në papajtueshmëri me ligjin shkronjën “a”, nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenit 193, të ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar .

- **Rekomandimi :** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e kësaj pasurie, deri në përcaktimin e statusit ligjor të kësaj pasurie.

56 - Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Shkodër në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë me kontratë dhurimi truall me sipërfaqe 750 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 400 m², në Pulaj-Plazh pasi pasuria nuk është regjistruar më parë në regjistrat publik në kartelat e pasurisë së paluajtshme, veprim në papajtueshmëri me ligjin shkronjën “a”, nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenit 193, të ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar .

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e kësaj pasurie deri në plotësimin e praktikës me dokumentin e origjinës së pronës.

57 - Gjetje nga auditimi : ZVRPP Shkodër në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë pyll me sipërfaqe 390.000 m² duke ndryshuar zërin kadastral nga **Kënetë në Pyll**, sipas vendimit nr. 2934, datë 09.07.2014, të Gjykatës së Shkallës Parë të Rrethit Gjyqësor Shkodër, pasi nuk janë ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a”, nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruarit” .

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e pasurisë, deri në plotësimin e elementëve të formës e përmbajtjes së vendimit të gjykatës në zbatim të UKM nr. 2, datë 12.09.2012. dhe përcaktimin e statusit ligjor të kësaj pasurie.

58 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në 2 raste, ka bërë regjistrimin e pasurisë pyll me sipërfaqe 15,324 m² dhe sipërfaqe 16,500 m², duke **ndryshuar zërin kadastral nga Kullotë në Pemëtore**, pasi AMTP është plotësuar me të dhëna të pamjaftueshme, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a”, nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruarit” .

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e këtyre pasurive, dhe ti kërkojë KVTP, verifikimin e plotësisë së tyre.

59 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas kontratës së shitjes nr. 2297/383, datë 04.04.2013, për Kabinat e plazhit me sipërfaqe prej 2025 m² nën/objekt dhe me sipërfaqe totale prej 2887.92 m², ndërsa privatizimi është bërë sipas vendimit nr. 480, datë 05.11.1996, të KKKP ish-Pronarëve me **njohje pronësie** dhe me të drejtën e parablerjes. Sipas kontratës së privatizimit rezultojnë se Kabinat e Plazhit janë me sipërfaqe totale 2887 m², ndërsa në fakt rezultojnë të regjistruar 5250 m² ose me një sipërfaqe prej **2563 m² më shumë** se sipërfaqja e privatizuar.

Bashkëlidhur nuk ndodhet genplanin i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, si dhe nuk ndodhet dokumentacion për privatizimin e çdo objekti, pasi sipas dokumentacionit kabinat e plazhit rezultojnë të shembura dhe është vetëm trualli, veprim në

papajtueshmëri me ligjin shkronjën “a”, neni 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrin të regjistruarit”.

- **Rekomandimi:** ZVRPP të marrë masa për kufizimin e kësaj pasurie dhe verifikimin deri në përcaktimin e statusit ligjor të kësaj pasurie.

60 - Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë tokë arë me sipërfaqe 20,000 m², në favor të F.P. në fshatin Baks-Rrjoll, pasi Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) është i fotokopjuar dhe i pa noterizuar, si dhe nuk është bërë konfirmimi nga Komuna Velipojë dhe Këshilli i Qarkut Shkodër, veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a”, neni 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar më hollësisht në faqen nr. 66-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e kësaj pasurie deri në verifikimin e statusit ligjor të kësaj pasurie sipas elementeve të formës dhe përmbajtjes për regjistrimin e këtij akti në zbatim të udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012.

61 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka bërë regjistrimin e pasurisë sipas AMTP pa datë, ndërsa duhet t’i kërkonte Komisionit vendor të vlerësimit të titujve të pronësisë (KVTP) pranë Prefektit të Qarkut Shkodër, vlefshmërinë ligjore të AMTP, pasi nuk përmban elementët e formës, veprim në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarit”.

- **Rekomandimi:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e kësaj pasurie dhe ti dërgohet për verifikim KVTP pranë Prefektit Qarkut Shkodër, për përcaktimin e statusit ligjor të saj.

62 - Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Shkodër në **3 raste**, ka regjistruar pasurinë nr. 1095/4, volum 1, faqe 10, pasurinë nr. 1025/1, volum 1, faqe 2, pasuria nr. 1026/3, volum 1, faqe 1, të cilat janë ndarë më shumë për 550 m² tokë bujqësore se AMTP.

- **Rekomandim:** ZVRPP Shkodër të marrë masa për kufizimin e pasurive, deri në heqjen dorë nga pasuritë për pjesën regjistruar më tepër sipas LN.

63 - Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Shkodër në **1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr. 6/394, volum 18, faqe 73, për sipërfaqen 4450 m², sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Rrethi Shkodër, nr. 321, datë 02.09.1994, me njohje pronësie dhe është lëshuar certifikatë pronësie datë 26.10.2004.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 6/394, volum 18, faqe 73, ZK 8592, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

C. MASE PËR SHPËRBLIM DËMI

1 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Shkodër në **538 raste**, nuk ka arkëtuar tarifë për lëshimin e kartelave të pasurive të paluajtshme në shumën **2.588.000 lekë, që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për buxhetin e shtetit**, veprim në papajtueshmëri me nenin 71, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr. 713, datë 20.10.2011 “Për caktimin e tarifave të shërbimit në ZVRPP”, të ndryshuar dhe Urdhrin e Kryeregjistruarit nr. 3842, datë 08.04.2014 “Për dërgim buletini”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë në rrugë ligjore arkëtimi i shumës 2.588.000 lekë.**

2 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Shkodër në **1 rast**, nuk ka llogaritur dhe arkëtuar kamatë vonesat për 69 ditë në shumën **42.210 lekë** (63 ditë x 670 lekë), **që përbën shkelje të**

disiplinës financiare me dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, veprim në papajtueshmëri me nenin 38, 39, të ligjit nr 33, datë 21.0.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimin e shumës 42.210 lekë për z.B. D.**

3 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Shkodër në **1 rast**, nuk ka llogaritur dhe arkëtuar kamatëvonesa në shumën **300.000 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për buxhetin e shtetit**, veprim në papajtueshmëri me nenin 39, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2013 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” .

- **Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Shkodër të marrë masa, që në bazë të pikës 1, neni 5, pika 1, neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimin e shumës **300.000 lekë**.

4 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Shkodër, në **16 raste**, për moszbatim të neneve 38, 39 e 71, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, VKM nr. 713, datë 20.10.2011 “Për caktimin e tarifave të shërbimit në ZVRPP”, të ndryshuar, për ZK 8593 dhe ZK 8594, ka shkaktuar një dëm ekonomik prej **2.938.300 lekë**, shumë e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare për buxhetin e shtetit** .

- **Rekomandim:** Të kontabilizohet dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimin e shumës prej **2.938.300 lekë**

D. MASA DISIPLINORE

I- Mbështetur në nenet 37, 141, 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996 dhe nr. 9125, datë 29.07.2003, ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, si dhe në kontratën individuale të punës, **të kërkohet nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë**, të fillojnë procedurat për dhënien e masës disiplinore:

D.1. “Vërejte me paralajmërim”, për 11 punonjësit si më poshtë:

1. **A.S**, me detyrë juriste;
2. **L.M**, me detyrë hartograf;
3. **B.K**, me detyrë jurist;
4. **A.L**, me detyrë jurist;
5. **E.N**, me detyrë jurist;
6. **E.D**, me detyrë hartograf;
7. **A .B**, me detyrë jurist;
8. **A.O**, me detyrë jurist;
9. **R. H**, me detyrë jurist;
10. **K.D**, me detyrë jurist;
11. **T.B**, me detyrë jurist;

-Për të metat e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor në regjistrimin fillestar dhe veprimeve të tjera të pasurive të paluajtshme, me nenin 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, UKM 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)”, të ndryshuar, Rregulloren nr. 184, datë 04.08.1999 ”Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të

paluajtshme”, të ndryshuar, Udhëzimin nr. 2532, datë 21.04.2009 të Kryeregjistruesit “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të fituar me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale” dhe mos zbatimin e Urdhrit të Kryeregjistruesit nr. 3842, datë 08.04.2014 “Për dërgim buletini”. *(Trajtuar në faqet 15-258, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

C. 2. “Zgjidhje të kontratës individuale të punës”, për:

- 1. B.S, me detyrë hartograf;**
- 2. S.H, me detyrë hartograf;**
- 3. E.Sh, me detyrë juriste;**
- 4. R.H, me detyrë jurist;**
- 5. V.P, me detyrë juriste;**

Për moszbatim të kërkesave të pikës 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pikës 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit”, pikën 8, Seksioni II, të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar dhe Urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 1436, datë 02.11.2010 “Për procedurën e mbajtjes së azhurnuar në mënyrë digjitale të dokumentacionit të zonave kadastrale që kalojnë regjistrimin fillestar”.

-Për të metat e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor në regjistrimin fillestar dhe veprimeve të tjera të pasurive të paluajtshme,

Nga ZVRPP Shkodër, nuk është kthyer përgjigje pasi është brenda 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 Qemal shehu, Xhovan Domi, Agim Mandri dhe Lolita Baholli, 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