



RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

“MBI DHËNIEN E NJË VLERËSIMI OBJEKTIV, PROFESIONAL E TË PAVARUR, MBI SHKALLËN E NDJEKJES NGA SUBJEKTI I RREGULLAVE, LIGJEVE DHE RREGULLOREVE, POLITIKAVE, KODEVE DHE PROCEDURAT E SHQYRTIMIT DHE MIRATIMIT TË KËRKESAVE PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR TË PASURIVE TË PALUAJTSHME DHE EVIDENTIMIN DHE TRAJTIMIN LIGJOR TË MBIVENDOSJEVE ETJ., VLERËSIMIN E PËRPUTHSHMËRISË ME LIGJET DHE RREGULLORET”

Faqe

	Përmbajtja.....	1-2
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	2-24
II	HYRJE (Të dhëna mbi Raportin e Auditimit).....	24-25
a	Identifikimi i çështjes.....	25-26
b	Pergjegjësia e strukturave Drejtuese	26-26
c	Pergjegjësitë e audituesve.....	26-26
d	Kriteret e vlerësimit.....	26-27
e	Standardet e Auditimit.....	27-27
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....	28-146
1.	Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga Auditimi i mëparshëm	28-38
2.	Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 “Për Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore”, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar”.	39-39
3.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfitur 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, 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	39-65
4.	Auditimi mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që e kanë kompetencë.	65-66

**Kontrolli i Lartë i Shtetit****Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”**

5.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga Privatizimi për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këtë pasuri sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe Pushteti Vendor).	66-66
6.	Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje Legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për kualifikimin e objekteve”, i ndryshuar me VKM nr. 40, datë 11.01.2012. - Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.2008 “Për Urbanistikën” i ndryshuar , dhe ligjin 10119, datë 21.04,2009, i ndryshuar, për periudhën e adutimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	66-138
7.	Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.	138-140
8.	Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e Pasurisë së paluajtshme”.	141-142
9.	Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.	142-142
10.	Regjistrimi i pasurive Publike të transferuara dhe Administrimi i tyre.	143-143
11.	Auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj Kërkesave të qytetarëve. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.	143-146
12.	Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë	146-146
IV	GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	146-171
V	KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT	171-174
VI	ANEKSE	-
VII	DOKUMENTE SHOQËRUESE	-

I- PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

-ZVRPP Berat përgatit dhe paraqet 4 evidenca lidhur me punën e saj, si më poshtë:

- 1.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara (pa zona kadastrale).
- 2.Evidenca e kontratave të shitjes (me zona kadastrale).
- 3.Evidenca e lejeve të legalizimit (pa zona kadastrale).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

4. Evidenca e çështjeve gjyqësore (pa zona kadastrale).

1. Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara përgatitet për çdo muaj dhe progresive vjetore, sipas llojit të shërbimit dhe tarifave përkatëse. Janë 52 lloje shërbimesh dhe të ardhurat sipas tarifave si dhe 2 lloje të tjera shërbimesh: të ardhurat nga kamatë-vonesat dhe nga pjesëmarrja në taksën e kalimit të pronësisë e 2 lloj tatimesh: tatimi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë dhe tatimin nga rivlerësimi i pronësisë. Pra gjithsej janë 54 lloje shërbimesh të cilat arkëtohen si të ardhura të ZVRPP Berat. Evidencat e paraqitura janë mujore dhe progresive vjetore. Tatimi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë dhe tatimi nga rivlerësimi i pronësisë arkëtohen dhe derdhen 100 % në buxhetin e shtetit, pra në këto raste ZVRPP Berat vepron në cilësinë e agjentit tatimor.

Kështu:

-Për periudhën Shtator-Dhjetor 2016, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Berat ka arkëtuar gjithsej **16,232,919 lekë**.

Peshën kryesore në të ardhurat e realizuara e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:

- Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale: 1,885,000 lekë (ose 11.6 %)
- Lëshim kopje karte të pasurisë: 3,253,000 lekë (ose 20 %)
- Lëshim certifikate pronësie: 3,273,000 lekë (ose 20.2%)

Sa më sipër për 3 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 8,411,000 lekë ose 51.8 % të totalit të të ardhurave dhe nga 51 shërbime të tjera arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 48.2 %.

Nga veprimtaria si agjent tatimor ZVRPP Berat ka arkëtuar dhe derdhur në buxhetin e shtetit , për periudhën Shtator-Dhjetor 2016, një shumë prej 18,820,027 lekë si më poshtë:

- Tatim mbi kalimin e së drejtës së pronësisë: 940,682 lekë.
- Tatim nga rivlerësimi i pronësisë: 17,879,345 lekë.
- Nga evidenca rezultojnë të ardhurat e realizuar prej shërbimeve:
- Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, **37 raste** dhe një e ardhur prej 129,500 lekë.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **92 raste** dhe një e ardhur 460,000 lekë.
- Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me pa rilevim e azhurnim nga ZRPP, **8 raste** dhe një e ardhur 40,000 lekë.
- Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekorë në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar, **23 raste** dhe një e ardhur 23,000 lekë.
- Regjistrim i lejes së ndërtimit, **3 raste** dhe një e ardhur 3,000 lekë.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **111 raste** dhe një e ardhur 721,500 lekë.
- Të ardhura nga kamatë-vonesat, **96 raste** dhe një e ardhur 901,490 lekë.
- Të ardhura nga pjesëmarrja në taksën e kalimit të pronësisë, **37 raste** dhe një e ardhur prej 32,629 lekë.

-Për vitin 2017, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Berat ka arkëtuar gjithsej **49,373,728 lekë**.

Peshën kryesore në të ardhurat e realizuara e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale: 8,061,000 lekë (ose 16.3 %)
 - Lëshim kopje kartelet të pasurisë: 9,005,000 lekë (ose 18.2 %)
 - Lëshim certifikate pronësie: 10,227,000 lekë (ose 20.7%)
- Sa më sipër për 3 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 27,293,000 lekë (ose 55.2 % të totalit të të ardhurave dhe nga 51 shërbime të tjera arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 44.8 %.
- Nga veprimtaria si agjent tatimor ZVRPP Berat ka arkëtuar dhe derdhur në buxhetin e shtetit , për vitin 2017, një shumë prej 48,038,819 lekë si më poshtë:
- Tatim mbi kalimin e së drejtës së pronësisë: 10,563,636 lekë.
 - Tatim nga rivlerësimi i pronësisë: 37,475,183 lekë
- Nga evidenca rezultojnë të ardhurat e realizuar prej shërbimeve:
- Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, **416 raste** dhe një e ardhur prej 1,456,000 lekë.
 - Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor, **7 raste** dhe një e ardhur 24,500 lekë.
 - Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **508 raste** dhe një e ardhur 2,540,000 lekë.
 - Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ZRPP, **15 raste** dhe një e ardhur 75,000 lekë.
 - Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me rilevim e azhurnim nga ZRPP, **1 rast** dhe një e ardhur 8,000 lekë.
 - Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekorë në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar, **102 raste** dhe një a ardhur 102,000 lekë.
 - Regjistrim i lejes së ndërtimit, **3 raste** dhe një e ardhur 3,000 lekë.
 - Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **43 raste** dhe një e ardhur 279,500 lekë.
 - Të ardhura nga kamatë-vonesat, **167 raste** dhe një e ardhur 1,774,100 lekë.
 - Të ardhura nga pjesëmarrja në taksën e kalimit të pronësisë, **55 raste** dhe një e ardhur prej 76,328 lekë.

-Për periudhën Janar-Shtator 2018, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 1 shërbim tjetër, ZVRPP Berat ka arkëtuar gjithsej **32,830,150 lekë**.

Peshën kryesore në të ardhurat e realizuara e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:

- Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale: 4,688,000 lekë (ose 14.3 %)
 - Lëshim kopje kartelet të pasurisë: 5,759,000 lekë (ose 17.5 %)
 - Lëshim certifikate pronësie: 6,465,000 lekë (ose 19.7%)
- Sa më sipër për 3 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 16,912,000 lekë (ose 51.5 % të totalit të të ardhurave dhe nga 51 shërbime të tjera arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 48.5 %.

Nga veprimtaria si agjent tatimor ZVRPP Berat ka arkëtuar dhe derdhur në buxhetin e shtetit , për periudhën Janar-Shtator 2018, një shumë prej 13,025,549 për:Tatim mbi kalimin e së drejtës së pronësisë.

-Nga evidenca rezultojnë të ardhurat e realizuar prej shërbimeve:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, **765 raste** dhe një e ardhur prej 2,677,500 lekë.
- Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor, **1 rast** dhe një e ardhur 3,500 lekë.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **328 raste** dhe një e ardhur 1,640,000 lekë.
- Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ZRPP, **7 raste** dhe një e ardhur 35,000 lekë.
- Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekorë në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar, **31 raste** dhe një e ardhur 31,000 lekë.
- Regjistrim i lejes së ndërtimit, **9 raste** dhe një e ardhur 9,000 lekë.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **47 raste** dhe një e ardhur 305,500 lekë.
- Të ardhura nga kamatë-vonesat, **48 raste** dhe një e ardhur 1,802,030 lekë.
- Të ardhura nga pjesëmarrja në taksën e kalimit të pronësisë, **23 raste** dhe një e ardhur prej 48,720 lekë.

Përmbledhje

Për periudhën nën auditim 01.09.2016 deri 30.09.2018, rezultojnë rastet e realizuara për regjistrimet, prej shërbimeve:

- Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, **1218 raste**.
- Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor, **8 raste**.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **928 raste**.
- Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ZRPP, **30 raste**.
- Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me rilevim e azhurnim nga ZRPP, **1 rast**.
- Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekorë në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar, **156 raste**.
- Regjistrim i lejes së ndërtimit, **15 raste**.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **185 raste**.
- Të ardhura nga kamatë-vonesat, **311 raste**.
- Të ardhura nga pjesëmarrja në taksën e kalimit të pronësisë, **115 raste**.

1. Gjetje nga auditimi: Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse janë lënë 63 rekomandime gjithsej, nga këto: 60 masa organizative dhe 3 masa zhdëmtimi me vlerën 2,063,760 lekë. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Nga 60 masat organizative janë pranuar, zbatuar plotësisht 59, dhe nuk është zbatuar 1. U kontrolluan me përzgjedhje KPP-të nr. 15/445, nr. 15/445, nr. 13/124-ND, nr.743/37-ND, nr. 859/12-ND, nr.859/12-ND, nr. 2/637-ND, nr. 1/288-ND, nr.2/637-ND, nr. 1281/13-ND, nr. 26/100 ND, nr 6/141+2-B, nr. 6/141+2-1, nr. 6/208-ND, nr. 6/141-B, nr. 6/141+1-1, nr. 26/69-ND, , nr. 4/98-ND. Të gjitha KPP-të rezultojnë të kufizuara me shënimin “Kufizuar nga KLSH”.
- Nga 3 rekomandimet për shpërbllim dëmi për shumën 2,063,760 lekë të arkëtueshëm, janë pranuar dhe janë në proces zbatimi, por nuk është arkëtuar asnjë prej shumave të mësipërme.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Janë marrë masa disiplinore: ”Lirim nga Detyra” për 2 (dy) punonjës, Ish Regjistruesi dhe Ish Përgjegjësi i Sektorit të Regjistrimit dhe Hartografisë. Nuk janë zgjidhur 2 ankesa të bëra nga qytetarët.

2.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, (shtrirjenë periudhat e mëparshme) sipas referencave 00196 dhe 0075, datë 23.06.2005, ka kryer regjistrime dhe ndarje pasurish, ku nga regjistrimi i kartelave bija ishte lënë një sipërfaqe prej 2764 m² e pashpërndarë, sipërfaqe e paregjistruar (e fshehur), gjë që le shteg për abuzim për përfitim me pronën e shtetit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme, janë në kundërshtim me Kreun II, të Rregullores së Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.

Përveç sa më sipër, pasuria 1328/2, 6336 m² i ka kaluar sipas referencës nr. 0454, datë 29.07.2013, shoqërisë “S C” shpk, me kontratë shitje, **duke u ndryshuar zëri kadastral nga “Kullojë” në “Truall”: 6336 m² brenda së cilës “Ndërtesë” 2222 m²**, ku sipas shënimeve në rubrikën “Përshkrim i veçantë” është regjistruar “Tunele të nëndheshëm”. Është lëshuar certifikatë pronësie më datë 01.08.2013.

Zëri kadastral është ndryshuar me urdhrin e ish Regjistruesit z. F P, nr. 249, datë 23.06.2005 dhe me konfirmimin e aplikimit nr. 1903, datë 23.06.2005, duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7917, datë 13.4.1995 “Per kullotat dhe livadhet”, neni 8.

3.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 3 raste, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, sipasreferencave 0580, 0577, 0587, **ne sipërfaqen e përgjithshme prej13.300 m²**, ka nxjerrë urdhra-korrigjimi ku si dokumente shoqëruese janë relacionet përkatëse, planet e rilevimit, vërtetimet nga pushteti vendor, certifikata gjendje familjare, datat e të cilave janë **pas datës së referencës dhe arshivimit**, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të së cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor tëTAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurive nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentet AMTP origjinale të disponuara në Arkiv, në emër të subjekteve përfitues,*sipërfaqet e pasurive janë korrigjuar, pra ka ndryshim nga sipërfaqet sipas AMTP-ve, për sipërfaqet e pasurive përkatëse dhe nuk ishin sistemuar diferencat e sipërfaqeve, pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes.*

Sipërfaqja e mësipërme (13.300 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), rezulton 2,699,900 lekë efekt financiar.

Sa më sipër, nuk duhej duheshin pranuar regjistrimet e pasurive, sepse veprimet e kryera bien në kundërshtim me Udhëzimin te KM nr. 2, 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)”, pikat 1/c dhe 2.2/b.

Në këto raste nga punonjësit, që përpunojnë praktikat, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, kuZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.



4.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në favor të projektit tëGazsjellësit Trans Adriatik(projekti TAP)”,ka nxjerrë urdhra-korrigjimi ku si dokumente shoqëruese janë relacionet përkatëse, planet e rëlvimit, vërtetimet nga pushteti vendor, certifikata gjendje familjare, datat e të cilave janë ***pas datës së referencës dhe arshivimit***, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të së cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit tëGazsjellësit Trans Adriatik(projekti TAP)”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurive nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentet AMTP origjinale të disponuar në Arkiv në emër të subjekteve përfitues, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatëse,pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimet e kryera bien në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)’’, pikat 1/ç dhe 4/b.***

Sipërfaqja e mësipërme (36,583 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për BashkinëBerat (203 lekë/m²), rezulton7,426,349 lekë efekt financiar.

Në këto raste nga punonjësit, që përpunojnë praktikat, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, kuZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

5.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, sipasreferencës 0128, datë 28.05 .2018, ka kryer regjistrim shërbimi për korrigjim emri, ku në dokumentin AMTP original të disponuar në Arkiv ***mungonte vula e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit tëakteve të marrjes së tokësne pronësi”, pikat 1 dhe 2:***

Sa më sipër, nuk rezulton që ZVRPP Berat t`i jetë drejtuar me shkresë Bashkisë Ura-Vajgurore, për konfirmimin e pasurisë, megjithatë Bashkia Ura-Vajgurore me shkresë nr. 1025, datë 17.05.2018 ka dërguar relacionin për konfirmim të AMTP nr. 9, duke e argumentuar konfirmimin nëpërmjet Formularit 6, sipas të cilit subjekti Jani Rrumbullaku ka përfituar 21500 m² tokë bujqësore, në një kohë që siç u përmend më sipër pasuritëe këtij subjekti rezultojnë 43120 m²,nga e cila 8020 m² ka kaluar “Shtet”, pra mbeten 35100 m², **me një diferencë më shumë prej 13600 m²** (35100-21500), përfituar më shumë tokë, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, të ndryshuar dhe ligjin nr. 8053, datë 21 .12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”.

Duke bërë vlerësimin sipas hartës së vlerës së pronës miratuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, çmimi i tokës bujqësore prej 203 lekë/m², **efekt financiar prej 2,760,800 lekë.**



6.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 2 raste, në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, sipasreferencave 0126, datë 12.12.2017, 052, datë 06.11.2017, **për sipërfaqen e përgjithshme 20919 m²,** ka kryer regjistrime korrigjim emri dhe dëshmi trashëgime, në kushtet kur në dokumentet AMTP origjinal të disponuar në Arkiv ***mungonin vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes*** për rrjedhojë, ***nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit tëakteve të marrjes së tokësne pronësi”, pikat 1 dhe 2.***

Sa më sipër, ZVRPP Berat i është drejtuar Bashkisë “Ura-Vajguore” për konfirmim, ku në relacionet përkatës ***nuk përfshihet mungesa e vulës në AMTP-të,*** si elemente bazike të formës dhe i përmbajtjes së dokumentit. *Relacionet nuk përmbanin pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara.*

Bashkia Ura-Vajguore ka kthyer përgjigje duke plotësuar mangësitë e evidentuara, në të cilat mangësi ***nuk përmendetmungesa e vulave në AMTP-të,*** si element bazik të formës dhe përmbajtjes së dokumentit ***duke mos e përshkruar shkresërisht këtë mangësi*** thelbësore që i kthen AMTP-të në akte juridikisht të pavlefshme.

Sipërfaqja e mësipërme (20,919 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²),rezulton 4,246,557 lekë efekt financiar.

7.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 11 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”, me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale Berat (Zona Tampom),***është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme, ku sipasreferencave nr. 2500 dhe 07052, datë 16.04.2012 si dhe 08988, 009892, 009836, 02746, nr.06137,datë 03.09.2007, nr.04887,mëdatë 13.03.2007, nr.06404,mëdatë 15.08.2018, nr.03711,mëdatë 24.01.2008, nr.2081, datë 28.05.2008, nr.08043,datë 16.10.2012, ka regjistruar pasuritë e përfituara me leje legalizimi dhe leje ndërtimi, prej ku sipas HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë), dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se të 11 pasuritë e regjistruara janë të pozicionuara në zonën tampon (Muzeale) të Beratit.***

Pasuritë e regjistruara sipas referencave, 009892, 009836, janë përfitur me leje ndërtimi dhe vendime të Komitetit Pluralist të Beratit, dhe kanë qenë të regjistruara në regjistrat hipotekorë vol. 23, nr. 3530, datë 12.12.1995, regjistra të cilat nuk ekzistojnë sepse janë djegur në vitin 1997.

-Në dosjet përkatëse nuk ndodhet dokumentacion (projekte) të konfirmuara nga Instituti i Monumenteve të Kulturës (IMK) dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve (KKR). Nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Në këto 11 raste nuk bëhet fjalë për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por janë kryer ndërtime të reja, e mbi këtë bazë janë kryer regjistrimet në ZVRPPBerat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblët muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektësh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.

Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve;

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

8.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 3 raste, në zonën kadastrale nr. 3032 “Poshnjë”, sipas referencave nr. 01232, 01505, 01212, për një sipërfaqe të përgjithshme prej 1300 m², janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të përcaktuara me zërin kadastral “Kullotë”, duke ndryshuar zërin kadastral nga “Kullotë” në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë në veprimtari biznesi, veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenet 10 dhe 17/3, 6 të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Neni 10: “Heqja e një kullote apo livadhi nga fondi kullosor apo ndryshimi i destinacionit për një sipërfaqe kullote bëhet:

Për sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit.

Neni 17/3: “Sipërfaqe të caktuara dhe toka të fondit kullosor, pronë shtetërore mund të jepen në përdorim, për të zhvilluar në to veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike, ...”

Neni 17/6: “Kur veprimtaritë, që kërkohen të ushtrohen sipas pikës 3 të këtij neni, janë të përhershme apo afatgjata, si poligone ushtarake, miniera, pika të përhershme turistike, llixha e pika kurative, pista e stacione skish, subjekti kërkues zbaton procedurat për heqjen e kësaj sipërfaqeje nga fondi kullosor”

-me pikën 3, të VKM nr. 1374, datë 10.10.2008 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave, që ndiqen për heqjen, shtimin dhe ndryshimin e destinacionit të fondit kullosor”, ku përcaktohet se: “Kërkesa për heqjen e sipërfaqeve nga fondi kullosor është



e vlefshme vetëm kur bëhet për veprimtaritë e përcaktuara në nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për Pyjet dhe shërbimin pyjor, të ndryshuar, dhe që janë në përputhje me pikën 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”

Legalizimet e mësipërme dhe ndryshimi i destinacionit të parcelave ndërtimore nga “Kullotë” në “Truall”, janë të paligjshme, pasi **nuk përfshihen në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullosor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni.

9.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 4 raste, në zonat kadastrale nr. 1682, 3357, 1004, sipas referencave nr. 0194, 0141, 0200, 0181, për **një sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore 389 m²**, janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të cilat sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, ndodhen të pozicionuara pranë brigjeve të lumit “Osum”, në distanca nga brigjet 81-170 m dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe **nuk duheshin kryer regjistrime nga ZVRPP Berat**, sepse në këto zona sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/ pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”, ku citohet se:

“Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

a)një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose, kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.

një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:



a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V.

10.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 4 raste, në zonat kadastrale nr. 8501 dhe 8502, sipas referencave nr. 8928, 8924, 09009, 012867, ka regjistruar pasuri të përfituara me leje legalizimi, ku statutet juridikë janë “E paregjistruar”, por sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimet rezultojnë “të ligjshme”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesat janë të ligjshme dhe janë adaptuar ose prishur, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar. Këto ndërtesa nuk duhej të ishin legalizuar dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ZVRPP Berat.

11. Gjetje nga auditimi: Sipas indices së bërë nga qytetarë, ka rezultuar se me vendimin e KVVTP nr. 296, datë 14.11.2018, protokolluar me nr. 269 prot., datë 14.11.2018, sipas kërkesës së bërë nga z. B T, Rruga “Muhamet Gjollështa”, Tiranë, me objekt të kërkesës “Verifikimi i vlefshmërisë ligjore të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi nr. 117, datë s`ka, lëshuar në emër të z. Përparim B S, në bazë të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, është nxjerrë konkluzion:

“Shfuqizimi i plotë i AMTP nr. 117, datë s`ka, lëshuar në emër të familjes bujqësore të përfaqësuar nga z. P B S, me sipërfaqe prej 13750 m,²**kthimin e sipërfaqes 13250 m² të regjistruar në ZVRPP Berat**, në referencë të këtij akti, të ndara pasuria 334/6 me sipërfaqe 4030 m², pasuria 334/43 me sipërfaqe 2830 m², pasuria 463/54 me sipërfaqe 640 m², pasuria 512/5 me sipërfaqe 5750 m², **t`i kthejë në pronësi shtet**, sipas planvendosjeve të hartuara nga komisioni vendor, si dhe **vlerën prej 101,500 lekë** që duhet të paguajë ky fermer për pasurinë nr.355, me sipërfaqe 500 m²”.

12. Gjetje nga auditimi: Nisur nga vendimet e KVVTP Berat të dala gjatë periudhës nën auditim 2016-2018 për shfuqizimin e plotë ose të pjesshëm të AMTP-ve, për Komunën **Cukalat**, shërbeu si indice për auditimin deri në origjinë të pronave të dhëna me AMTP, ku rezultoi:

a. AMTP nuk kanë asnjë vulë, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52,55, 56, 57, 62, 66, 68, 69, 70,71, 74, 77, 75, 76, 80, 81, 82, 86, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 99, 103, 104, 105 109, 110, 111, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 126,127, 130, 131, 141, sipas pasqyrës bashkëngjitur, për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit 33, datë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me pikën 5 të UKM 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” dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”.

b.AMTP janë të pa rregullta dhe nuk përbëjnë titull pronësie, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 12, 32, 62, 67, 85, 92, 95, 97, 107, 113, 115, 145, 149 etj, sipas pasqyrës bashkëngjitur, pasi kanë korrigjime, paraqesin 2 shkrime, pasqyrojnë shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, nuk pasqyrohet sipërfaqja totale e AMTP, mungon data, nënshkrimi i anëtareve të komisionit dhe marrësit tokës, veprime në kundërshtim me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH” dhe me udhëzimin 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36.

c.AMTP nuk kanë të plotësuara kufizimet e pasurive që përmbajnë, konkretisht: AMTP 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 41, 43, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 55, 56, 62, 66, 68, 69, 80, 86, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 130, 133, 132, 134, 135, 136, 138, 140, 141, 142, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, etj, sipas pasqyrës bashkëngjitur, në pajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010 “Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, nga komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë, kur këtë e kërkojnë individ a institucione”,

d. në 17 raste u konstatuan 2 AMTP (dubluara) që i zotëronte 1 person, përkatësisht: 2 AMTP 84 B C, 2 AMTP 123 I T, 2 AMTP 131 M T, 2 AMTP 147 J Z, 2 AMTP 143 A B, 2 AMTP 112 G Z, 2 AMTP 28 B Z, 2 AMTP 30 E Z, 2 AMTP 27 B Z, 2 AMTP 26 M Z, 2 AMTP 25 B Z, 2 AMTP 24 F Z, 3 AMTP 23 Sh Z, 2 AMTP 111 A Z, 2 AMTP 9 P Z, 2 AMTP 16 B Z, 2 AMTP 145 L B,

e. AMTP në shumicën e rasteve janë mjaftuar vetëm me nënshkrimin e kryetarit të komisionit të ndarjes tokës (N B), madje ky i fundit për veten e tij ka plotësuar 2 AMTP nr. 144, për sipërfaqen 50400 m² në vend 26070 m² që duhej ose 24330 m² tepër ($veta \times 4345 m^2 / frymë = 26070 m^2$). Gjithashtu 2 AMTP paraqesin shtesë sipërfaqesh në 2 zëra kadastral nëpërmjet korrigjimeve të bëra, përkatësisht: parcela 192/10 ishte 4000 m² korrigjuar në 4700 m² arë, parcela 192/1 ishte 2000 m² korrigjuar në 2800 m² ullishte.

i. ZVRPP i ka dërguar pranë KQ për verifikim disa AMTP, por në përgjigje ka pranuar vërtetime, në vend të shkresave zyrtare të protokolluara të shoqëruara me formularin nr. 6. Kështu janë aplikuar 2 standarde, pasi disa përgjigje janë me formularin nr. 6 si AMTP 39 58 dhe disa jo si AMTP 37, 101, 108, 121, 128, 129.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Janë bërë shënime duke korigjuar AMTP origjinale, në vend të saktësimitme relacion, konkretisht: AMTP 53, 54, 59, 60, 78 etj, veprime në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, pika 2/2/c, Pika 5/ b.

13. Gjetje nga auditimi:Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018, u krijua indicie për auditimin e dokumentacionit të këtyre pronave deri në origjinën e tyre. Kështu,

* ZVRPP Beratnë ZK 3456, **Sinjë**, ka regjistruar AMTP pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes, pasi **59 AMTP nuk kanë asnjë vulë, sipas listës analitike bashkëngjitur**, në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me 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” dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi procedurave administrative të RSH”,

* **Në 32 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, sipas pasqyrës bashkëngjitur**, në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me pikën 5, të UKM 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” dhe me nenin 116/a/b të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”. Kështu, ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP-ve,

* **AMTP janë të parregullta** dhe nuk përbëjnë titull pronësie, pasi:

- **në 14 raste** janë plotësuar pa përgjegjësi, kanë korigjime, konkretisht: AMTP 4, 49, 61, 69, 13, 8, 10, 25, 53, 56, 59, 63, 67, 68, etj,

- **në 5 raste** janë plotësuar me 2 shkrime të ndryshme, konkretisht: AMTP 44, 50, 51, 52, 57 etj,

- **në 22 raste** paraqesin shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, konkretisht: AMTP 2, 4, 8, 10, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 45, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 63, 60, 66,

- **në 1 rast** nuk rakordon sipërfaqja analitike me totalin e AMTP, konkretisht: AMTP 38,

- **në 8 raste** nuk ishin plotësuar kolonat mbi kufizimet e pasurive, konkretisht AMTP 17, 18, 31, 34, 42, 43, 48, 54, etj,

- mungonte nënshkrimi i anëtareve të komisionit dhe marrësit tokës, madje janë bërë objekt ankese në prokurori sipas sekuestros datë 12.12.2002, konkretisht: AMTP 70 dhe 12,

Veprime në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36,

* ZVRPP nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare **KVVTP**, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”.

* Gjithashtu nuk ka dërguar shkresë për verifikim në adresë të **DAMT** Qarkut Berat.

14. Gjetje nga auditimi:Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018 të ZK 3726, **Velçan**, u krijua indicie për auditimin e këtyre pronave me AMTP deri në origjinën e tyre, ku rezultoi:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

a. Në 5 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, përkatësisht: AMTP 2, 49, 52, 55 dhe 56. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP-ve, në kundërshtim me pikën b e të UKM nr. 2, datë 13.06.2013. ZVRPP nuk ka kërkuar në të gjitha rastet shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”.

b. Në 8 raste AMTP nuk kanë asnjë vulë, përkatësisht: AMTP 51 datë 15.6.1998 me 14398 m² A A, AMTP 71 datë 5.4.1993 me 19300 m² L V, AMTP 68 datë 17.6.1992 me 23570 m² J V, AMTP 61 datë 17.6.1992 me 25614 m² G V dhe AMTP 62 datë 17.6.1992 me 27691 m² M V, AMTP 64 me 30000 m² PM, AMTP 66 me 12269 m² ThV dhe AMTP 67 me 15908 m² P V. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të këtyre AMTP.

c. AMTP 72 datë 17.6.1992 me 21430 m² tokë bujqësore paraqet parregullsi, pasi ka korrigjime, mos rakordim sipërfaqes totale me ato analitike, shtesa sipërfaqesh dhe mos pasqyrim të kufizimit të pasurisë (nr. 8), madje kryetari i komisionit ndarjes tokës Velçan z. N N A e ka plotësuar këtë AMTP me këto mangësi për veten e tij. Njëkohësisht zëri kadastral 5300 m² arë sipas AMTP 72 datë 17.6.1992 është kryer regjistrimi fillestar 5700 m² dhe 5500 m² me LN ose 200 m² arë më shumë se AMTP, vol 1, faqe 120, pasuria 263/12, ZK 3726, Velçan, Berat.

d. ZVRPP ka kryer procedurën e regjistrimit fillestar të AMTP 61 datë 17.6.1992 në emër të G M V, pasuria 270/2, ZK 3726, Velçan, vol 1, faqe 149, ku sipas LN kanë rezultuar 342 m² (3500-3158) sipërfaqe tepër nga AMTP, e cila nuk ka kaluar “shtet”, pasi me LN pasqyrohet 3500 m² (ku përfshihet 250 m² truall + 70 m² ndërtesë sipas listës trojeve dhe shtëpive) ndërsa 3158 m² (2758 m² are + 400 m² truall) sipas AMTP, çka ka sjellë të ardhura të munguara nga përdorimi i saj, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me rregulloren 184, datë 8.4.1999 (Trajtuar më hollësisht në faqet 41 deri 55 të Projekt- Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Berat të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse:

- të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër 342 m², pasuria 270/2, ZK 3726, Velçan, vol 1, faqe 149, diferencë midis AMTP dhe LN, përfituar me AMTP 61 datë 17.6.1992.
- të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër 200 m², pasuria 263/12, ZK 3726, Velçan vol 1, faqe 120, diferencë midis AMTP dhe LN sipas AMTP 72 datë 17.6.1992.
- të verifikojë 5 AMTP pasi nuk kanë asnjë vulë, përkatësisht: 51 datë 15.6.1998 me 14398 m², 71 datë 5.4.1993 me 19300 m², 68 datë 17.6.1992 me 23570 m², 61 datë 17.6.1992 me 25614 m² dhe 62 datë 17.6.1992 me 27691 m²,
- të verifikojë 3 AMTP pasi nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, përkatësisht: 49 me 24660 m², 55 me 13188 m² dhe 56 me 13304 m².

Menjëherë

15. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat:

a. ka regjistruar AMTP 106 (39100 m²) e cila është e parregullt, pasi nuk ka asnjë vulë dhe firmë, duke u mjaftuar vetëm me firmën e kryetarit të komisionit të ndarjes tokës N B, komuna Cukalat në emër Xh R Z. Gjithashtu AMTP nuk ka njohje të titullit të pronësisë nga KVVTP, si e tillë përveç regjistrimit fillestar ajo ka pësuar dhe transaksione brenda trungut



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

familjar, sipas vol 1, faqe 6, kaluar tek vol 7, faqe 15-16, pasuria 154/6, 154/56 dhe 154/57, ZK 1427, referenca 106 (1996), 033, 034, dhe 042 (2008-2009).

b. ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen tepër 4295 m² (34710-30415), pasi ka lëshuar 16 certifikata pronësie për 34710 m² nga 30415 m² që i takon sipas normës për frymë (*certifikata familjare totali 7 veta x 4345 m²/frymë = 30415 m²*), përkatësisht:

- 1200 m² ullishte, vol 1, faqe 113, pasuria 159/32, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1700 m² ullishte, vol 1, faqe 114, pasuria 159/33, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1000 m² ullishte, vol 1, faqe 136, pasuria 160/2, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 300 m² ullishte, vol 1, faqe 247, pasuria 171/11, ZK 1427, X Z + 7 bashkëpronarët,
- 2250 m² are, vol 3, faqe 102, pasuria 205/11, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3700 m² are, vol 3, faqe 120, pasuria 207/6, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3600 m² are, vol 3, faqe 212, pasuria 230/9, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3000 m² ullishte, vol 7, faqe 14, pasuria 154/55, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2250 m² ullishte, vol 7, faqe 15, pasuria 154/56, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2550 m² ullishte, vol 7, faqe 16, pasuria 154/57, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2040 m² are, vol 7, faqe 17, pasuria 189/39, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1070 m² are, vol 7, faqe 18, pasuria 189/40, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 4800 m² are, vol 7, faqe 21, pasuria 230/108, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3400 m² are, vol 7, faqe 22, pasuria 230/109, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 900 m² are, vol 7, faqe 19, pasuria 154/58, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 950 m² are, vol 7, faqe 20, pasuria 154/59, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,

Përfundimisht, AMTP 106 pasqyron 39100 m², regjistruar 34710 m², normativa për 7 frymë 30415 m² sipas certifikatës familjare 01.08.1991, pra përfituar tepër 4295 m². Dokumentacioni i komunës Cukalat nuk është i saktë dhe është i korrigjuar, pasi vërtetimi datë 11.01.2008 të komunës Cukalat paraqet sipërfaqen 38100 m², nga 30415 m² që duhej sipas frymëve.

16. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, me ligjin 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, rezulton se:

- **ZVRPP Berat, nuk ka zbatuar vendimin e KVVTP 271, datë 31.07.2017**, lidhur me pavlefshmërinë e pjesës së AMTP 143 në emër A Q B për sipërfaqen e përfituar tepër 22464 m² (nga kjo **18393 m²** e regjistruar në Hipotekë për të kaluar “shtet”), pasi **nuk ka vendosur shënim në KPP tek “përshkrimi i veçantë” ose kufizim tek seksioni “E”, për këto pasuri**, ZK 1427, Cukalat, vol 3, faqe 11 etj, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm, për një periudhë pa kufi, i cili e shfrytëzon pronën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë apo qira për buxhetin e shtetit.

- ZVRPP Berat ka rregjistruar pasurinë 192/17, ZK 1427, Cukalat, me sipërfaqe 1500 m² ullishte (1600 m² me LN), vol 3, faqe 12 në emër të N B, në një kohë që kjo pasuri e AMTP 143 i takon A Q B.

17. Gjetje nga auditimi: Sipas aktit 104, referencës 021, datë 05.06.2006, vol 1, faqe 74 dhe nr. 174, datë 24.07.2018, vol 7, faqe 102, **Cukalat**, rezulton se:



a. ZVRPP ka regjistruar e lëshuar certifikate pronësie datë 31.07.2018 pa vendosur kufizim hipotekor në seksionin “E”, në kushtet e mos zgjidhjes të marrëdhëniet me truallin mbi të cilin është ngritur ndërtimi informal, për lejen e legalizimit nr. 10002095, datë 13.12.2017 në emër të F Y Z, pasuria 158/5 ND, ZK 1427, vol 7, faqe 102, në kundërshtim me pikën 16 të VKM 1095, datë 28.12.2015 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme legalizuara”.

Ndërtimi informal i legalizuar është ngritur mbi tokën epërfutur me AMTP 104, e cila është e parregullt dhe nuk përbën titull pronësie, pra ZVRPP Berat nuk ka verifikuar origjinën e pasurisë mbi të cilën ndodhet ndërtesa. Kështu nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 104, e cila nuk ka asnjë vulë, në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, me UKM 2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM 2, datë 12.09.2012.

- ZVRPP Berat ka vepruar me 2 standarde, pasi nuk ka kërkuar KVVTP për njohjen e titullit pronësisë të AMTP 104, ndryshe nga AMTP 98 për të cilën ka kërkuar, e cila paraqet të njëjtat mangësi si në AMTP 104, në pajtueshmëri me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010.

b. ZVRPP ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie datë 05.06.2006 për AMTP 104 pa vendosur kufizim tek seksioni “E”, pasuria 158/5, tokë are+truall me sipërfaqe 1150 m² nga kjo 200 m² truall, ZK 1427, vol 1, faqe 74, sipas aktit 104, **referencës 021, datë 05.06.2006**, pasi: **AMTP 104 nuk përbën titull pronësie**, pasi nuk ka asnjë vulë, paraqitet me 2 shkrime, nuk pasqyron sipërfaqen totale, mungon nënshkrimi i anëtareve komisionit dhe marrësit tokës, nuk ka të plotësuar kufizimet e pasurive, paraqet tejkalim të normativës për frymë për sipërfaqen 4620 m² (AMTP 22000 m² – 17380 m² norma për 4 fryme), në kundërshtim me VKM 390, datë 06.08.1993 “Për rregullat dhe administrimin e vulave...” i ndryshuar, me nenin 193 të Kodit Civil dhe me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012.

18. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat;

a. ka regjistruar pa kufizim dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 15.02.2017, për pasurinë 13/666, vol 38 faqe 53-54, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**” me leje legalizimi 10000642, datë 29.07.2016, **por ka përfshirë në parcelën ndërtimore prej 170 m² edhe truallin e ndërtimit tjetër pa leje, i cili nuk është legalizuar dhe nuk pasqyrohet në asnjë dokument**, sipas referencës 12662.

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore 177 m² truall, mbi të cilën janë ngritur 2 ndërtime pa leje të okupuara nga N S, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:

- 170 m² ku bën pjesë objekti i legalizuar (ndërsa objekti tjetër nuk pasqyrohet), pasuria 13/666, vol 38 faqe 53, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**”,

- 7 m² truall kanë kaluar shtet, pasuria 13/667, vol 38 faqe 54, ZK 8501, Berat,

b. pasuria 13/666 dhe pasuria 13/667 vjen nga pasuria 13/480 truall “Shtet” me sipërfaqe 177 m², vol 32 faqe 159, ZK 8501, Berat, truall i okupuar nga NS me 2 ndërtime pa leje mbi të. Kjo



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

pasuri është kufizuar në seksionin”E”me 21.01.2013, **por është hequr kufizimi për 2 ndërtimet pa leje me datë 20.09.2016**, sipas referencës 9200/2013 (*nuk disponohej*) dhe referencës 12661 datë 20.09.2016.

Ndërtimi tjetër pa leje nuk pasqyrohet në HTR, në lejen e legalizimit tek “*kondicione të veçanta*” në plan nivelimin etj, ndërsa trualli mbi të cilin është ngritur është legalizuar dhe regjistruar për llogari të objektit legalizuar.

Në shkresën e përcjellë nga ALUIZNI Berat, është dorëzuar HTR e përditësuar por **nuk disponohet fragmenti i ortofotos dixhitale**, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “*Përregjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara*” pika 11.1 dhe Udhëzimin 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*”,

ZVRPP nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes të aktit administrativ lejes legalizimit, në kundërshtim me UKM 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*”, piken 5, nenin 45 e 49 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”, i ndryshuar dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c.

19. Gjetje nga auditimi: Në 6 raste, në 1 rast në ZK8503 sipas AMTP nr.64, në 5 raste në ZK8505 sipas AMTP nr.112, datë 22.02.1994, AMTP nr.334, datë 15.10.1996, AMTP nr.114, datë 29.10.1995, AMTP nr.127 (pa vulë), datë 12.02.1996, AMTP nr.333, datë 15.10.1996 ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar për sipërfaqen totale prej 402528m² (40.25 ha) “Ullishte” sipas AMTP-ve, por pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumentet nuk kanë asnjë vulë. Gjithashtu, duke qenë se ZVRPP Berat është ndodhur para faktit se në arkivë, në emër të këtyre personave ndodhen më shumë se një AMTP të ndryshme që nuk i përmbajnë elementët e formës dhe përmbajtjes, ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurive sipas pikës 5 dhe pikës 6, gërma dh/ii 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*” ku citohet se “*Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës*”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)*”.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të akteve të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin e pasurive në emër të shtetasve, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor.

20. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 8503, është bërë regjistrim fillestar për 87175 m² truall dhe 87m² ndërtesë, ndërkohë që sipas vërtetimit të pronësisë, në sistemin hipotekor, me notë transkripti nr.298, datë 29.03.1976 rezulton e regjistruar vetëm një shtëpi pa sipërfaqe të përcaktuar. **Për pasojë, sipërfaqja prej 87175 m² truall dhe 87m² ndërtesë është regjistruar në mënyrë të paligjshme dhe pa titull pronësie**, në kundërshtim me nenin 193 të Ligjit nr.7850



“Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe në kundërshtim me Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

Ky gabim material është korriguar me urdhër të regjistruesit nr.644, datë 15.04.2019, e për pasojë është zbatuar edhe rekomandimi i lënë në Projektraport.

21. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast në ZK8505, nga shqyrtimi i kartelave të pasurive të paluajtshme dhe shënimeve të bëra në to cilësohet se është bërë regjistrimi dhe lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen prej 6000 m² truall sipas AMTP. Ky regjistrim i sipërfaqe 6000 m² truall është bërë pa asnjë dokumentacion ligjor për vërtetimin e pronësisë sepse, tokat jobujqësore, në rastin konkret truall, nuk janë objekt i Ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” e për këtë arsye AMTP nuk mund të njihet si titull pronësie. Për pasojë regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë për këto pasuri është bërë në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe në kundërshtim me Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Ndër të tjera ZVRPP Berat nuk ka bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë.

22. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 8502, Lagja “Kala”, Qyteti Berat, ZVRPP Berat ka bërë regjistrimin e vendimit të gjykatës për 310m² truall dhe 109.2m² ndërtesë, pa u plotësuar shtojca 1 sipas pikës 8 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit” dhe nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse palët ndërgjyqëse (në rastin konkret pala e paditur) janë thirrur si palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit” i cili citon se “*Kur subjektet e përmendura (pala e paditur) në shkronjat nga "b" deri "ç" , të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur.*”

ZVRPP Berat ka vijuar me regjistrimin, pavarësisht faktit se palët e paditura nuk janë thirrur si palë në gjykim, pra pa ju dhënë mundësia për ushtrimin e të drejtës së përfaqësimit dhe mbrojtjes së interesave të ligjshëm të tyre. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nga specialistët e ZVRPP Berat dhe ish-regjistruesi nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar palët për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit”.

Ndër të tjera, për këtë rast, është regjistruar kontrata e shitjes nr.1481 rep. Nr.745/2 kol. në emër të regjistrueses aktuale B C për sipërfaqen 155m² truall dhe 33m² ndërtesë. Në rastin e vendimit të mësipërm të gjykatës, B C (regjistruesja aktuale) ka marrë pjesë në proces në cilësinë e avokates së palës paditëse. Nga verifikimi i praktikave për këto regjistrime rezulton se regjistruesja aktuale B C ka qenë në konflikt të pastër dhe të hapur interesi në regjistrimin



e kontratës së shitjes dhe lëshimin e vërtetimit hipotekor datë 04.07.2018 në emër të saj, aq më tepër kur kjo kontratë vjen si pasojë e mosvendosjes së kufizimit për vendimin e gjykatës në të cilët nuk janë thirrur në proces palët e paditura dhe ku regjistruerja ka qenë avokate e palës paditëse.

Këto veprime janë në kundërshtim me Ligjin Nr.9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar dhe nenin 30 të Kodit të procedurave administrative ku përcaktohet se “**Nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal nuk përfshihet në një procedurë administrative vendimmarrës, në rastet kur:**

a) ka një interes personal të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

b) bashkëshorti, bashkëjetuesi ose të afërmit e tij deri në shkallë të dytë kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

c) nëpunësi publik, ose anëtar i organit kolegjal ose edhe personat e parashikuar në shkronjën “b”, të këtij neni, kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në një çështje objektivist të njëjtë dhe me të njëjtat rrethana ligjore me çështjen në shqyrtim;

ç) nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal ka marrë pjesë si ekspert, këshilltar, përfaqësues ose avokat privat në çështjen në shqyrtim;” dhe nenin 31 “1. Nëse nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal të organit publik vëren një nga pengesat e parashikuara në nenin 30, të këtij Kodi, ai njofton menjëherë me shkrim eprorin e tij ose organin kolegjal.

2. Çdo nëpunës tjetër, i cili ka dijeni mbi rastet e konfliktit të interesit, në përputhje me nenin 30, të këtij Kodi, njofton në përputhje me pikën 1 të këtij neni.

3. Pala mund të kërkojë përjashtimin e pjesëmarrjes së një nëpunësi apo të një anëtar të organit kolegjal nga një procedurë administrative, deri në kohën e marrjes së vendimit, duke parashtruar arsyet për të cilat kërkohet përjashtimi nga vendimmarrja. Kërkesa bëhet me shkrim, i drejtohet eprorit dhe përmban të gjitha provat e mundshme në të cilat ajo mbështetet.

4. Në çdo rast, deri në marrjen nga eprori të një vendimi përfundimtar, nëpunësi pezullohet nga procesi vendimmarrës.”.

23. ZVRPP Berat, në 5 raste, në Zonën Kadastrale 8504 Uznovë, sipas pasurive: nr. 194/26-ND, nr. 167/194-ND, 191/11-ND, nr. 30/6-ND, nr. 30/13, nr. 42/19, ka regjistruar pasuri pa sipërfaqe dhe AMTP ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit.

24. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat ka bërë pune të pamjaftueshme në:

-Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 3 vitesh deri në 31.12.2018 arrijnë në rreth mbi 2561 praktika, me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, në kundërshtim e ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”.

-Zbatimin e bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin”, lidhur me mungesën e një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ZVRPP Berat, të miratuar nga Kryeregjistruesi për



periudhën e mëparshme dhe për vitet 2016-2018, lidhur me faktin që 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 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”,

-Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave lidhur me përgatitjen e evidencave informacionit në tërësi, shërbimit të IT dhe sidomos lidhur me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve, 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”.

25.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 29 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”, sipasreferencave nr. 013110, datë 25.09.2017; nr. 009562, datë 05.10.2017; nr. 0013214, datë 20.11.2017; nr. 0013298, datë 05.02.2018; nr. 0013318, datë 02.02.2018; nr. 0013321, datë 16.02.2018; nr. 013336, dt. 02.03.18; nr. 013389, dt. 16.04.18; nr. 013477, dt. 11.06.18; nr. 013483, dt. 18.06.18; nr. 013505, dt. 23.07.18; nr. 013556, dt. 09.08.18; nr. 012439, dt. 08.06.16; nr. 012443, dt. 09.01.17; nr. 012648, dt. 28.03.17; nr. 012867, dt. 21.06.17; nr. 013016, dt. 13.06.17; nr. 013018, dt. 13.06.17; nr. 002792, datë 22.02.2017; nr. 002786, datë 21.12.2016; nr. 002761, datë 04.11.2016; nr. 002698, datë 05.10.2017, nr. 13240, datë 12.12.2017, nr. 09126, nr.012121, nr. 09127, nr. 9145, nr. 9076, nr. 09286, ka kryer regjistrime të lejeve të legalizimit për godina banimi, në të cilat u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet *“Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”*.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : *“Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkeje me shkrim.”*

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularëve të pagesës së parcelës ndërtimore (dokumente fotokopje), duke zbritur pagesat e kryera, konstatohet se duhej paguar një diferencë në vlerë (lekë+bono) prej 6,602,177lekë.

Vlera prej 6,602,177 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikatat e gjendjes familjare janë fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara”.

26. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me ligjin 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, **në 3 rastelegalizimi** rezulton **diferencë e papaguar për kalimin e parcelës ndërtimore** në favor përfituesve për **137,598 lekë**, sipas VKM 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, për parcelat ndërtimore që kanë **sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimitnuk është llogaritur me vlerën e tregut**, konkretisht:

- **69,768 lekë** ($340-232=108 \times 646 = 69,68$), legalizuar godine banimi 2-kat Ura-Vajgurore,
- **25,194 lekë** ($300-261=39 \times 646 = 25,194$), legalizuar godine banimi 3-kat Ura-Vajgurore,
- **42,636 lekë** ($478-412=66 \times 646 = 42,636$), legalizuar godine kombinuar 2-kat Ura-Vajgurore.

27. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, konkretisht nr. 9472 datë 12.10.2016, nr. 9473 datë 13.10.2016, nr. 9763 datë 17.5.2017, nr. 9559 datë 10.01.2017, 9602 datë 14.02.2017, nr. 9556 datë 09.01.2017, nr. 9438 datë 03.11.2016, nr. 9387 datë 04.08.2016, nr. 1724 datë 19.10.2018, nr. 9335 datë 28.04.2016 etj, për regjistrimin e apartamenteve dhe njësive me kontratë shitje, të pallatit “**Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum**” të “F” shpk, sipërfaqe trualli 2755 m² dhe 1084 m² njolla e ndërtesës, me **leje ndërtimi** 3, datë 18.10.2013 dhe leje përdorimi datë 19.06.2015, ZK 8502, Berat, lagjja “30 vjetori”, pasuritë 17/187..., vol 25, faqe 1-37, vol 21, faqe 182, etj, shërbeu si indicie për auditimin e transaksioneve deri në origjinë, bazuar në programin e auditimit, ku rezultoi:

a. Nuk është llogaritur dhe arkëtuar taksa e kalimit të pronësisë ndaj“F” shpkdhe K N, për**2,644,677 lekë mungesë të ardhurash**, në kundërshtim me pikën 2 të nenit 50 të ligjit 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 28, pika 2, Aneksi 3 të ligjit 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore” i ndryshuar,

b. Dokumentacioni iBashkisë Beratsipas shkresës nr. 1447 datë 25.06.2015 **paraqet mangësi**, për regjistrimin e pasurisë “**pallat7+1 kat dhe bodrum**”, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, konkretisht: **mungon planimetria e sheshit të ndërtimit, mungon dokumenti i bashkisë nëse ka zgjerim rruga nacionale**, pasi objekti ndodhet 2 m larg rrugës nga 5 m që duhej. Nuk janë zbatuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

kondicionet urbanistike, pasi **nuk është respektuar distanca e volumit nga rruga nacionale brenda qytetit prej 5 m, sepse është 2 m sipas plan vendosjesdhe akt kolaudimit**, në kundërshtim me ligjin e urbanistikës 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin 10119, datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” me vendimin 722, datë 19.11.1998, pika 66 e rregullores urbanistikës.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte, pasi mungojnë dokumentet për shlyerjen e detyrimeve për objektin “7+1 kat dhe bodrum” dhe nuk i ka kërkuar këto dokumente**, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, date 04.04.2015 ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018. ZVRPP nuk ka siguruar situacionin përfundimtar, mbi bazën e të cilit duhej paguar përfundimisht taksa e ndikimit të infrastrukturës si diferencë midis situacionit dhe preventivit. Sipas aktkolaudimit vlera e situacionit pasqyrohet 227,912,352 lekë, pra është nën koston e EKB prej 290,799,900 lekë, çka e bën të detyrueshme rillogaritjen e saj, për efekt të saktësisë saj, në mënyrë që objekti të jetë i lirë dhe pa ngarkesa në regjistrimin e tij. Për rrjedhojë, mbështetur në akt kolaudimin, koston mesatare të ndërtimit për Beratin prej 30900 lek/m² sipas UKM 1, datë 08.5.2013, nga përlllogaritjet rezulton detyrimi për pagesën e **taksës ndikimit infrastrukturës** për diferencën **2,124,201 lekë** (*sipërfaqe totale e ndërtimi = 9411 m² x 30900 lek/m² = 290,799,900 x 3 % = 8,723,997 lekë - 6,599,796 paguar MA 14.10.2013 Raiffeisen Bank*), nga “F” shpk. Veprime në kundërshtim me nenin 48, pika 2, nenin 50të ligjit 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar.

28. Gjetje nga auditimi: Sipas referencave 9523 dhe 9447 datë 13.10.2016, vol 25, faqe 147, ZK 8502, Berat, pasuria 24/41+2-28, për regjistrimin e apartamentit 164,5 m², kati 7 me **legalizim** në emër të “Sh” shpk dhe më tej shitur të tretëve, rezultoi:

a. Apartamenti i legalizuar nuk ka gjurmë dokumentare se është ndërtuar para afatit ligjor datë 27.6.2014, në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015.

Leja e legalizimit nga ALUIZNI Berat është lëshuar në mënyrë të paligjshme, për shtesë kati në objektin ekzistues pallat 6-kat ose “5-kat+parafino+garazhe” me leje ndërtimi 27.03.2009 dhe aktkolaudim nëntor 2011, **pasi shtesa në lartësi, rritja e volumit dhe ndryshimi i destinacionit të papafinos (verandës) të pallatit është objekt i urbanistikës**, sepse ajo e ka kompetencën dhe përgjegjshmërinë ligjore për sigurinë teknike, qëndrueshmërinë e godinës nga rikonstruksioni i saj, në zbatim të projektit të miratuar dhe kërkesave të ligjit urbanistikës 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin 10119, datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 22 pika 8, 13 dhe 14.

b. Dokumentacioni ardhur nga ALUIZNI Berat, sipas shkresës 3025 datë 11.10.2016, **për regjistrimin e pasurisë me leje legalizimi** nr.10000776 datë 07.10.2016 **paraqet mangësi**, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ndërsa ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

-objekti informal nuk pasqyrohet në imazhin digjitaldatë 3.7.2014 dhe nuk pasqyrohet në hartën vektoriale (mungon), për efekt të afatit ligjor të ndërtimit tij,

- **certifikata familjare nuk është origjinale dhe e noterizuar**, në kundërshtim me nenin 27/c, d dhe nenin 28 “dhënia e lejes legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar me ligjin 50/2014, dhe nr. 62/2015.

- **mungon akt-ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit** mbi katin e 6-të (për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate), gjithashtu mungon aktkolaudimi përfundimtar i pallatit 7-kat, në kundërshtim me nenin 27, 28/d, dh, e, ç, nenin 29 dhe me nenin 37/b e 39 të ligjit 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar,

- **mungojnë deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë nën katin e shtuar**, në zbatim të nenit 39 të ligjit 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës 8405 17.9.1998 i ndryshuar me 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 dhe me VKM 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit territorit” e ndryshuar.

-**mungon vërtetimi i pushtetit vendor për pagesën e taksës e ndikimit infrastrukturës** të ndërtimit të legalizuar, për vlerën **25,415 lekë** ($164,5 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 5,083,050 \times 0,5 \% = 25,415$), në kundërshtim me pikën ç të nenit 27 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

c. Nga ZVRPP nuk janë zbatuar **penalitetet për shtesën e legalizuar për vlerën 215,268 lekë** (sipërfaqja totale e ndërtimit $203,2 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 6,278,880 \times 2 \% = 125,577$), pasi penalitetet nuk janë llogaritur dhe mungon dokumenti për arkëtimin e tij, në kundërshtim me nenin 43 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar,

d. Për pallatin “5-kat+papafingo+garazhe” me leje ndërtimi 27.03.2009, pasuria 24/41, vol 15, faqe 117, ZK 8502, Berat, sipas references 8578/2012, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës. Gjithashtu nuk është llogaritur diferenca midis preventivit dhe situacionit (preventiv 207,562,252 lekë – 208,543,198 lekë situacion përfundimtar), të pasqyruar në aktkolaudiminnëntor 2011, për rrjedhojë rezulton detyrimi 29,428 lekë (980,946 x 3%).

Veprime që bien ndesh me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar.

29. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca (KSH) të periudhës nën auditim përkatësisht: nr. 11866 datë 05.11.2018, nr. 9897 datë 6.9.2018, nr. 10993 datë 18.10.2018, nr. 9393 datë 22.08.2016, nr. 9561 datë 12.01.2017, nr. 9695 datë 19.04.2017, nr. 9434 datë 03.10.2016, nr. 9897 datë 06.09.2018 etj, u krijua indicie për auditimin deri në origjinë të **pasurisë 15/320... “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”** në emër të shoqërisë “P.T.N.” shpk, me **leje ndërtimi** nr. 139, datë 15.07.2009, leje përdorimi datë 03.10.2014, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2142, datë 03.10.2014, regjistruar pa kufizim në vol 24, faqe 109-165, ZK 8502, Berat, **referenca 9035 datë 10.02.2015**, rezultoi:

a. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej **1226 m² për vlerën 556,200 lekë** (për shërbime $471 \text{ m}^2 \times 700 \text{ lek/m}^2 = 329,700 \text{ lekë} + 755 \text{ m}^2 \text{ për banim} \times 300$



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

leke/m² = 226,500 lekë) për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, për objektin “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, në emër të shoqërisë “P.T.N.” shpk.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, bazuar në akt-kolaudimin prill 2014, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 138,445,761 lekë rezulton më e lartë se vlefte e preventivuar prej 92,987,500 lekë. Kështu, nuk është përlogaritur dhe nuk është paguar **taksa e ndikimit të infrastrukturës për 1,363,747 lekë** ($138,445,761 - 92,987,500 = 45,458,261 \times 3\%$), për **diferencën midis situacionit dhe preventivit**, nga “P.T.N.” shpk.

c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe ZVRPP Berat nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe meqërkësat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi **objekti nuk është i lirë, paraqitet me barrë, ngarkesa dhe detyrime financiare, për efekt të regjistrimit dhe pajisjes me certifikatë pronësie**, kështu: mungon preventivi dhe situacioni i objektit si dhe vërtetimi i bashkisë Berat për pagesën përfundimtare të taksës infrastrukturës. **Kështu, ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte**, pasi nuk ka kërkuar mandat pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, datë 04.04.2015 ku i ka kërkuar me shkresën e saj nr. 344, datë 03.08.2018.

Mungon dokumenti për argumentimin e 2 pasurive në sekuestro të bashkëpronarëve “H” si dhe mungon dokumenti për dyqanin nr. 5 të papërfunduar (pasuvatuar), sipas shkresës ZVRPP Berat 145, datë 28.10.2014, ndërsa sipas aktkontrollit përfundimtar 02.10.2014 paraqitet i përfunduar.

30. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat ka regjistruar **pasuritë 24/40...** të objektit “**Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë**”, në emër të shoqërisë “**I, K**” shpk, me **leje ndërtimi** nr. 13, datë 13.09.2011, leje përdorimi datë 01.04.2016, akt kolaudimi pa datë, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2681, datë 08.04.2016, regjistruar pa kufizim në vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat, **referenca 9343 datë 17.05.2016**, rezultoi:

a. Mungon akti noterial midis pronarit truallit dhe subjektit “**I, K**” shpk, dokument të cilin ZVRPP e ka kërkuar sipas shkresës 213 datë 4.6.2016, ndërsa 1 muaj më parë ka kryer regjistrimin pa kufizim me datë 17.05.2016, referenca nr. 9343 datë 17.05.2016.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e **taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej 1230 m² për vlerën 650,080 lekë** (për shërbime $702,7 \text{ m}^2 \times 700 \text{ lekë/m}^2 = 491,890 \text{ lekë} + 527,3 \text{ m}^2 \text{ për banim} \times 300 \text{ leke/m}^2 = 158,190 \text{ lekë}$) për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, konkretisht sipas KSH dhe referencave: nr. 9563 datë 12.01.2017, nr. 9610 datë 20.02.2017, nr. 9558 datë 11.01.2017, nr. 11011, datë 06.12.2016, nr. 9596 datë 08.02.2017, nr. 9577 datë 15.06.2017, etj, vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat.

c. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë”, bazuar në akt-kolaudimin përkatës, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 275,633,550 lekë rezulton



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

më e lartë se vlefte e preventivuar prej 217,088,400 lekë. Kështu, nuk është përlogaritur dhe nuk është paguar **taksa e ndikimit të infrastrukturës** për vlerën **1,756,354 lekë** (58,545,150 x 3%), për **diferencën midis situacionit dhe preventivit** (275,633,550-217,088,400) nga “I, K” shpk.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte**, pasi nuk ka kërkuar dokumente të tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, date 04.04.2015ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5.

31.Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në seksionin “D” të KPP në emër të personave privatë Kalem Plashniku, Faredin Qojle dhe Përparim Agalliu janë regjistruar sipas referencave marrja me qira, marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. **Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë i cili kanë përfituar padrejtësisht shumën në vlerën totale prej 10,194,337 lekë duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik në po këtë vlerë.**

II-HYRJE

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi **Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Berat**, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: Zbatimin e rekomandimeve, auditimit mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave, ligji për tokën, mbi vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura, nga ligji i privatizimit, kontratat me EKB-në, ligji për legalizimin, për urbanistikën, nga vendimet gjyqësore, neni 24/b, pasuritë me mbivendosje, pasurive publike, praktikave në proces dhe të ndryshme nga indicet të ardhura nga qytetarë në KLSH.

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 1282/1, datë 16/11/2018 nga data 21.11.2018 deri në datën 31.01.2019, në *Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Berat* për periudhën nga data 01.09.2016 deri më 31.01.2018 u krye auditimi “Mbi vlerësimin e aktivitetit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. Aleksandër Papadhimitri, përgjegjës grupi
2. Orgest Levani, anëtar
3. Besim Bileri, anëtar
4. Hektor Kosova, anëtar

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti i Auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Berat, “Mbi procedurën e pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve”, në tre kopje, nga të cilat dy kopje i dërgohen ZVRPP Berat dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.



a) Objektivat dhe qëllimi:

Objektivat: Vlerësimi i aktivitetit të institucionit lidhur me procedurën e pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin e trajtimit ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër apo afat mesëm të shkruar, në zbatim të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Qëllimi: KLSH, nëpërmjet një pune audituese sistematike dhe me zgjedhje, të evidentojë deviacionet nga zbatimi i dispozitave ligjore të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe aktet e tjera ligjore apo nënligjore, mangësitë, shkeljet dhe parregullsitë, si në drejtim të transaksioneve financiare lidhur me tarifat e aplikimit, përlogaritjes së tatimit të kalimit të pronësisë, ashtu edhe në zbatimin e procedurave ligjore nga strukturat e subjektit të audituar me qëllim që auditimi t’i shërbejë subjektit në marrjen e masave për përmirësimin e punës për të ardhmen si edhe për të bërë të mundur që menaxherët e ZVRPPBerat të kuptojnë nevojën e domosdoshme të një strukture kompetente e cila do të bënte të mundur evidentimin në kohë të mangësive e shkeljeve, me qëllim marrjen e masave në një kohë sa më të shpejtë për përmirësimin e gjendjes.

b) Identifikimi i çështjes.

1. Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.

2. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve”, ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

3. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfitur 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”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

4. Auditimi mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP, dhe vetë Regjistruesi, ose institucione të tjera që e kanë kompetencë.

5. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona:

a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë dhe Pushteti Vendor).

b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.

6. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

në ndërtim që legalizohen ose jo, i ndryshuar dhe VKM 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

- Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998, “Për urbanistikën” i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

7. Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.

8. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

9. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.

10. Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.

11. Auditim i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicjet e ankesat e administruara në KLSH.

c) Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

Strukturat drejtuese të subjektit ZVRPP Berat, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara, mbajnë përgjegjësi në lidhje me regjistrimin e tyre me mangësi, në shkelje të dispozitave ligjore të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera gjatë kryerjes së auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Berat, kryesisht Regjistruesit sipas periudhave përkatëse evidentuar në këtë Raport Përfundimtar Auditimi.

d) Përgjegjësitë e audituesve:

Për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara, u konstatuan mangësi e shkelje në zbatim të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe nga aktet nën ligjore në zbatim të tij, duke ngarkuar me përgjegjësi kryesisht strukturat drejtuese të subjektit. Auditimi është kryer sipas standardeve duke respektuar kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin e duke arritur nivelin e sigurisë së kërkuar.

e) Kriteret e vlerësimit:

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën, është patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”; ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”; 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”; udhëzimi i MBU nr. 106, datë 23.02.1996 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore” dhe VKM nr. 161, datë, 08.04.1993 “Për disa shtesa e ndryshime në VKM nr. 452, datë 17.10.1992 “Për ristrukturimin e ndërmarreve bujqësore”; ligji nr. 7980, datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”; ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën”, i ndryshuar; VKM nr. 315, datë 24.04.2003 dhe nr. 162, datë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

07.03.2007 “Për dhënien me qira ose enfitëozë të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore”, i ndryshuar; VKM nr. 35, datë 24.01.2007 “Për procedurat dhe format e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë për qëllime tregu”; VKM nr. 169, datë 13.03.2003 dhe nr. 703, datë 11.10.2006 “Për kriteret dhe procedurat e vlerësimit dhe të shitjes së trojeve të ndërmarrjeve shtetërore apo të objekteve të veçuara, që i nënshtrohen privatizimit ose transformimit të tyre në shoqëri tregtare”; VKM nr. 704, datë 11.10.2006 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet, si dhe për procedurën e shitjes”; VKM nr. 286, datë 2.6.2000 “Për kriteret e blerjes dhe shitjes së apartamenteve nga EKB në tregun e lirë të banesave”; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”; ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 “Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit”; ligji nr. 9228, datë 29.4.2004 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo, i ndryshuar dhe VKM 40, datë 11.01.2012, ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, si edhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

f) Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, si rrjedhojë edhe Raporti Përfundimtar i Auditimit është plotësuar sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI dhe sigurohet se auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

1. ZVRPP Berat është audituar vetëm 1 herë nga institucioni i Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe janë konstatuar mangësi e shkelje. Edhe gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.09.2016 deri me 01.10.2018, janë konstatuar mangësi e shkelje që kanë ardhur kryesisht nga një moszbatimi dispozitave ligjore të kuadrit legjislativ në fuqi. Niveli i menaxhimit të veprimtarisë së subjektit nga strukturat drejtuese konstatohet në nivele jo të mjaftueshme, që ka ardhur si rezultat i lëvizjeve të drejtuesve në kohë të ndryshme. Auditimi i përputhmërisë dhe rregullshmërisë së aktivitetit të ZVRPP Berat paraqet një rëndësi në lidhje me informimin dhe evidentimin e shkeljeve për vendosjen e rekomandimeve në lidhje me përmirësimin e punës në të ardhmen.
2. Objekti i këtij auditivi është përputhshmëria dhe rregullshmëria e veprimeve të regjistrimit të pasurive nga ZVRPP Berat në zbatim të akteve administrative të lëshuara nga organet që e kanë në kompetencë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

3. Qëllimi i auditimit: është dhënia e opinionit apo hartimi i Raportit të auditimit mbi bazën e vlerësimeve të gjetjeve dhe dhënia e rekomandimeve për përmirësime.
4. Fushëveprimi: Auditimi është shtrirë në veprimet e kryera nga ZVRPP duke audituar dokumentacionin me zgjedhje të specifikuar në zona kadastrale dhe sipas regjistrave kadastral, pa u kufizuar gjatë auditimit.

1.Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Berat në bazë të programit të auditimit nr. 1282/1, datë 16/11/2018 mbajtur në datë 30/01/2019.

Në zbatim të pikës 1 të programit të auditimit “Nr.1282/1, datë 16.11.2018”, “Mbi zbatimin e rekomandimeve të KLSH-së” u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- KPP-të në volumet e kartelave të zonave kadastrale në të cilat janë vendosur kufizime.
- Dokumentat financiare të likuidimit të pagesave nga debitorët.

Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse janë lënë 63 rekomandime gjithsej, nga këto: 60 masa organizative dhe 3 masë zhdëmtimi me vlerën 2,063,760 lekë.

Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë 60 masa organizative, të cilat, janë pranuar, zbatuar plotësisht 59, dhe nuk është zbatuar 1. U kontrolluan me përzgjedhje KPP-të nr. 15/445, nr. 15/445, nr. 13/124-ND, nr.743/37-ND, nr. 859/12-ND, nr.859/12-ND, nr. 2/637-ND, nr. 1/288-ND, nr.2/637-ND, nr. 1281/13-ND, nr. 26/100 ND, nr 6/141+2-B, nr. 6/141+2-1, nr. 6/208-ND, nr. 6/141-B, nr. 6/141+1-1, nr. 26/69-ND, , nr. 4/98-ND. Të gjitha KPP-të rezultojnë të kufizuara me shënimin “Kufizuar nga KLSH”.

Për shpërbllim dëmi janë lënë 3 rekomandime për shumën 2,063,760 lekë të farkëtueshëm, të cilat janë pranuar dhe janë në proces zbatimi, por nuk është arkëtuar asnjë prej shumaës së mësipërme.

Nga masat disiplinore janë marrë masat: ”Lirim nga Detyra” për 2 (dy) punonjës, Ish Regjistruesi dhe Ish Përgjegjësi i Sektorit të Regjistrimit dhe Hartografisë.

Më poshtë po paraqesim situatën e zbatimit të rekomandimeve të lëna për masat shpërbllim dëmi, masat disiplinore dhe verifikimin e ankesave në ZVRPP Berat:

A. MASA ORGANIZATIVE dhe SHPËRBLIM DËMI.

1 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat nuk ka hartuar program pune dhe nuk ka zbatuar rekomandimet e lëna nga KLSH.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar pjesërisht .

2- Gjetje nga auditimi: Në ZVRPP Berat për periudhën 2013-2015, kanë ardhur për regjistrim 13,850 kërkesa, janë punuar brenda afatit 10,098 kërkesa ose 73 % e tyre dhe janë punuar jashtë afatit 3,752 kërkesa ose 27% e tyre.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

3- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri “Oborr në përdorim”, duke regjistruar më shumë truall me sipërfaqe 700 m². ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1319, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar .

4- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për Arë me sipërfaqe 325 m² pasuri e cila nuk ndodhet në AMTP nr. 385. ZVRPP Berat ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1297, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

5 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 4 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për Arë me sipërfaqe përfituar më shumë si diferencë ndërmjet LN dhe AMTP. Ky rekomandim sipas shkresës përcjellëse nr. 5486/1, dt. 15.07.2016, dhe bashkëlidhur saj edhe urdhri nr.1269, datë 15.07.2016, është pranuar, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1298, datë 10.08.2016,

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

6- Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Berat në 14 raste, nuk ka arkëtuar tarifë për lëshimin e kartelave të pasurive të paluajtshme në shumën 175,000 lekë,

Koment;

ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1361, datë 01.09.2016. Duke përjashtuar rastin e përsëritur nr. rendor 5 dhe 14 për shumën 8.000 lekë, mbetur detyrimi 167.000 lekë, kontabilizuar në llogarinë 468, ditari debitorë të ndryshëm për 13 persona vlera 167.000 lekë.

-Nga auditimi i KLSH programi nr.1282/1, datë 16/11/2018, konstatohet se nuk është kryer arkëtimi i shumës prej 167,000 lekë.

Rekomandimikonsiderohet i zbatuar pjesërisht.

7 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Berat në 10 raste, për regjistrimin e aktit noterial nuk ka aplikuar kamatë vonesa në shumën 1,299,950 lekë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi”:

Urdhër nr. 1364, datë 01.09.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe pjesërisht i zbatuar, pa arkëtuar. 1.299,950 lekë

-Nga auditimi i KLSH programi nr.1282/1, datë 16/11/2018, konstatohet se për shumën 300,000 lekë nuk është nxjerrë urdhër-kufizimi dhe nuk është kryer arkëtimi i shumës totale debitore për prej 10,299,955 lekë.

Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.

8 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat ka regjistruar në 2 raste, pasuritë me origjinë nga Lejet e Ndërtimit, duke mos regjistruar në rubrikën “Përshkrimi i veçantë” dhe në rubrikën “Për pjesën e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

përbashkët” për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesori të tij, për rrjedhojë duke shmangur pagesa e taksës së kalimit të pronësisë, në vlerën 578,810 lekë.

Koment;

ZVRPP Berat nuk ka nxjerrë urdhër kufizimi, nuk janë zbatuar procedurat ligjore për arkëtimin e shumës -Nga auditimi i KLSH programi **nr.1282/1, datë 16/11/2018, konstatohet se nuk është kryer arkëtimi i shumës prej 588,510 lekë.**

Rekomandimi konsiderohet i pazbatuar.

9- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 521 m² përfituar më shumë si diferencë ndërmjet LN dhe AMTP. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1318, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

10 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për Arë me sipërfaqe 960 m² përfituar më shumë si diferencë ndërmjet LN dhe AMTP. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1298, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

11 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 39, pa datë, me sipërfaqe 5,640 m². ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1299, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

12- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 10 raste, me sipërfaqe 28,820 m² ka bërë regjistrimin e pasurisë të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me Akt Marrje Toke në Pronësi (AMTP), pasi në akte janë regjistruar pasuri të cilat nuk janë përfituar me Ligjin nr. 7501.

Koment;

Ky rekomandim sipas shkresës përcjellëse nr. 5486/1, dt. 15.07.2016, dhe bashkëlidhur saj edhe urdhri nr.1269, datë 15.07.2016, është pranuar

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

13- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 3 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të përfituara me Akt Marrje Toke në Pronësi, pasi mungon njëra nga vulat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1317, datë 10.08.2016,

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

14- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin pasurisë së paluajtshme të fituar me leje ndërtimi, pasi në vendimin e KRRT-së nr. 5, datë 07.12.1994, për miratimin e kondicioneve urbane të tij, nuk është përcaktuar sipërfaqja e ndërtimi, si dhe nuk mban vulën e Këshillit të Rrethit Berat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1300, datë 10.08.2016.



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

15- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme të përfutur me leje ndërtimi në zërin kadastral rrugë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1275, datë 20.07.2016, për pasurinë nr.859/12-ND.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

16- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 2/637-ND, volum 7, faqe 31 dhe pasurinë nr. 1/288-ND, volum 7, faqe 48, pasi në Seksionin “E” të kartelës së pasurisë së paluajtshme është vendosur kufizimi. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1320, datë 10.08.2016, për pasurinë nr.2/637-ND

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

17- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 3 raste, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri ndërtës pa shlyer detyrimin mbi përdorimin e truallit shtetëror në masën 10 % të vlerës së truallit. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1321, datë 10.08.2016, për pasurinë nr.2/1000

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

18 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 4 raste, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë e përfutur sipas Kontratës së shitjes nr. 7040, Rep. nr. 1547. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1322, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

19 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 3 raste, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë e përfutur nga ALUIZNI, pasi në genplanin që i bashkëlidhet lejes së legalizimit nuk përcaktohet dalja nga parcel ndërtimore. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1323, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

20 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuritë e përfuturame vendime të gjykatës, pasi nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Lartë Tiranë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1324, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

21 - Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Berat në të gjitha rastet, nuk janë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të Vendimeve të gjykatës, Akteve Noteriale dhe Akteve



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Administrative. Ky rekomandim sipas shkresës përcjellëse nr. 5486/1, dt. 15.07.2016, dhe bashkëlidhur saj edhe urdhri nr.1269, datë 15.07.2016, është pranuar.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

22- Gjetje nga auditimi: Nga ZVRPP Berat 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. Ky rekomandim sipas shkresës përcjellëse nr. 5486/1, dt. 15.07.2016, dhe bashkëlidhur saj edhe urdhri nr.1269, datë 15.07.2016, është pranuar.

Koment;

Nga Auditimi me zgjedhje i disa praktikave pas ardhjes së rekomandimeve rezulton se ky rekomandim është marrë në konsideratë dhe do të zbatohet edhe në vijimësi nga ZVRPP Berat.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar.

23 - Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, kartelat e pasurisë së paluajtshme janë pa datë përfundimtare, pa nënshkrimin e Regjistruesit dhe pa vulën e ZVRPP, në dosje nuk ndodhet Urdhri i Regjistruesit për ndarjen e pasurive të paluajtshme.

Koment;

ZVRPP Berat, ka vendur datën përfundimtare, nënshkrimin e Regjistruesit dhe vulën e ZVRPP në KPP në volumn 7, faqe 87 dhe volumn 7, faqe 8, ZK 2848.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

24- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 8 raste, me sipërfaqe 3560 m², ka bërë regjistrimin e pasurisë të paluajtshme dhe ka lëshonte certifikata pronësie, pas në AMTP janë regjistruar pasuri të cilat nuk janë përfituar me Ligjin nr. 7501. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1301, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

25- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 17 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie pasuri të përfituara sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, pasi aktit i mungon njëra nga vulat, si dhe është përfituar më shumë 18,270 m² tokë si diferencë ndërmjet (printimit III - AMTP m²). ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1302, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

26 - Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfituar sipas AMTP nr. 46, datë 05.06.1992, pasi aktit i mungon njëra nga vulat dhe është pa nënshkrimin e kryetarit të komisionit të ndarjes së tokës në fshat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1302, datë 10.08.2016

Përgjigja e subjektit:

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

27- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, pasuri të përfituara sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi pa numër dhe pa datë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1303, datë 10.08.2016



Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

28- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pasurie për pasur të përfutur sipas nenit 25/b, pasi vendimi i Regjistruesit datë 15.04.2013, është pa numër, pa nënshkrim dhe pa vulën e ZVRPP Berat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1325, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

29- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pasurie për pasur të fituara me vendimin nr. 18, datë 13.03.1994, të KRRT-së, pasi në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e sheshit dhe sipërfaqja e ndërtimit. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1326, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

30- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar nga bashkimi i pasurisë nr. 13/391, pasi mungon urdhri i Regjistruesit, ndërsa në dosje nuk ndodhet leja e ndërtimit. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1327, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

31- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 10/50, volum 7, faqe 110 pasi KPP nuk është nënshkruar nga specialisti përkatës, pasi akti nuk përmban njërin nga vulat, si dhe 4 pasuri me sipërfaqe 7,104 m² janë pa kufizime. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1304, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

32- Gjetjet nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të përfutur sipas AMTP nr. 25, datë 25.11.1992, me sipërfaqe 11445 m², i cili është akt në përdorim.

Koment;

Pasuria e mësipërme me nr. 84/65, volum 7 faqe 107, ZK 2848 ka kaluar sipas deklaratës noteriale të ish pronarit të regjistruar në ZVRPP Berat, në pronësi të Shtetit.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

33- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e fituar sipas vendimit të komisionit të kthimit dhe të kompensimit të pronave ish-pronarëve të Këshillit të Rrethit Berat me sipërfaqe 4,750 m², pasi mungon planvendosja dhe nuk është plotësuar shtojca 3. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1305, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

34- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pasurie për pasuri të përfituara sipas AMTP nr. 125, datë 10.05.1994, pasi mungon njëra nga vulat, si dhe duke përfitur më shumë tokë bujqësore 2,100 m². ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1306, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

35- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke ndryshuar zërin kadastral nga rrugë në tokë Arë me sipërfaqe 2,000 m². ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1307, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

36- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, është regjistruar Deklarata noteriale nr. 1030/424, datë 02.07.2015, ndërsa sipas planrilevimit janë kryer ndryshime në sipërfaqet e pasurive, pasi një pjesë e pasurisë nr. 1237/149, arë me sipërfaqe 700 m² i ka kaluar pasurisë nr. 1237/148, arë me sipërfaqe 1,084 m². ZVRPP Berat në zbatim të këtij rekomandimi ka nxjerrë urdhër kufizimi nr. 1307, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

37- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara sipas AMTP nr. 92, datë 04.04.1995, si dhe duke përfitur tokë bujqësore më shumë 5,875 m². ZVRPP Berat në zbatim të këtij rekomandimi ka nxjerrë urdhër kufizimi nr. 1307, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

38- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme pasurinë e cila në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe në planrilevimin e përgatitur nga topografi me licencë mbajnë indeksin e hartës (190-B), ndërsa në planshetin që ndodhet në ZVRPP Berat, kjo pasuri mban indeksin e hartës (190-A), pra duke krijuar zhvendosje të pasurisë. ZVRPP Berat në zbatim të këtij rekomandimi ka nxjerrë urdhër kufizimi nr. 1307, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

39- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 45, datë 18.12.1994, pasi akti nuk përmban njërin nga vulat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1309, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

40- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 18 raste, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikata pronësie për pasuritë e përfitur me AMTP, pasi nuk përmbajnë njërin nga



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

vulat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” për pasuritë e pasqyruara.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

41- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme të fituar sipas lejes së ndërtimit, pasi mungojnë marrëdhëniet me truallin. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1310, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

42- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me leje ndërtimi, në mungesë të vendimit të KRRT-së për miratimin e lejes së sheshit të ndërtimit dhe të kondicioneve urbane të tij. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1328, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

43- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, duke kryer korrigjimin e sipërfaqes së truallit nga 341 m² në sipërfaqen 118 m² dhe ndërtesë 48 m² ($341 - 118 = 223$ m²), ndërsa sipërfaqja 223 m², nuk është ndarë dhe nuk është regjistruar në KPP. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1329, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

44- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, pasi bashkëlidhur kontratës nuk ndodhet mandatpagesa, formulari i vlerësimit, kontrata e shitblerjes së truallit të Këshillit të rrethit Berat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1329, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

45- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë e fituara sipas kontratës së shitjes nr. 877/780, datë 25.03.1993, në mungesë të Kontratës së shitblerjes së truallit, planvendosjes së objektit, mandatpagesës dhe procesverbalit të komisionit për vlerësimin e pasurisë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1330, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

46- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 137/17, volum 2, faqe 88, duke bërë ndryshimin e zërit kadastra nga rrugë në truall me argumentin se është përfituar sipas kontratës së shitjes datë 25.06.1996. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1331, datë 10.08.2016.

Koment;



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

47- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë e fituar me leje legalizimi nr. 10000122, datë 16.07.2015, pasika mospërputhje ndërmjet lejes së legalizimit, genplanit dhe planimetrisë së çdo kati. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1311, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

48- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 18 raste, ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me leje legalizimi, pasi në 17 raste, mungojnë certifikatat e pronësisë dhe në 10 raste mungojnë ortofotot digjitale. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” për rastet e mësipërme deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor dhe ka njoftuar subjektin përkatës në lidhje me mangësitë e konstatuara.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

49- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë truall me sipërfaqe 951 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 180 m², pasi mungon procesverbali i dorëzimit të pronës të Komisionit KKP Bashkia Berat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1332, datë 10.08.2016

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

50- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka regjistruar pasurinë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë e fituar sipas vendimit nr. 232, datë 20.09.1995 të KKK Pronave Bashkia Berat, Arë me sipërfaqe 108,200 m², pasi referenca ligjore në vendimin për njohjen dhe kthimin e pronës nuk është i saktë. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1313, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

51- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 18 raste, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Akteve të Marrjes së Tokës në Përdorim (AMTP), pasi pasuritë e fituar me këto akte nuk përbëjnë titull pronësie. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1314, datë 10.08.2016.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

52- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 10 raste, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me Akte Marrje Toke në Pronësi (AMTP), pasi aktit i mungon njëra nga vulat. Aktet e Marrjes së Tokës në Përdorim në 6 raste nuk përbëjnë titull pronësie. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1315, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

53 - Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 3 raste, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me Akt të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), pasi aktet janë pa nënshkrimin e Kryetarit të Komisionit të ndarjes së tokës në fshat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1315, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

54- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 7 raste, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituara me Akt Marrje Toke në Pronësi, duke regjistruar tokë bujqësore 13,039 m2 më tepër, si dhe në 5 raste në AMTP janë shtuar sipërfaqe të ndryshme. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1315, datë 10.08.2016.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

55- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim hipotekar për truall me sipërfaqe 500 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 147.80 m2, në mungesë të dokumentacioni tekniko-ligjor. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1333, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

56- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 2 raste, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim hipotekar për ndërtesë me sipërfaqe 113.60 m2 dhe 182.70 m2 në mungesë të marrëdhënieve me truallin. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1335, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

57- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim hipotekar për truallin me sipërfaqe 1,040 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 1,001 m2, për objektin “Ish-kinemaja”, i cili ka qenë në pronësi të Bashkisë Berat. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1336, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

58- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 1 rast, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim pronësie për truall me sipërfaqe 300 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 131.90 m2, sipas lejes së legalizimit, duke regjistruar 10.24 m2 sipërfaqe ndërtimi më tepër se VKMnr. 611. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1337, datë 10.08.2016;

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

59- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 3 raste, ka bërë regjistrimin e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim pronësie për truallin me sipërfaqe 490 m2 e ndërtesë me sipërfaqe 163.30 m2, për truall me sipërfaqe 300 m2 e ndërtesë me sipërfaqe 157.90 m2 dhe për truall me sipërfaqe 300 m2 e ndërtesë me sipërfaqe 117 m2, pasi ka mospërputhje ndërmjet kufizimeve të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

lejes së legalizimit me hartën vektoriale. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1338, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

60- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat në 5 raste, ka bërë regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe ka lëshuar vërtetim pronësie për pasurinë nr. 6/139 nr. 6/141+2-B, nr. 6/141+2-1, nr. 6/208, nr. 6/141+2-B, nr. 6/141+1-1, nr. 26/39, nr. 4/98, nr. 26/126, në mungesë të dokumentacionit tekniko-ligjor. ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, ka nxjerrë “urdhër kufizimi” nr. 1338, datë 10.08.2016.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar

61- Gjetje nga auditimi: Nga shqyrtimi i ankesës së bërë nga N M dhe I B, rezultoi se ZVRPP Berat në 1 rast ka bërë regjistrimin e pasurisë nr. 4/46, vol. 22, faqe 94, ZK 8502, duke krijuar mbivendosje me pasurinë nr. 4/173, për një sipërfaqe 10 m². ZVRPP Berat, në zbatim të rekomandimit të përmendur më lartë, duke marrë parasysh që zona kadastrale 8502 Berat në të cilën ndodhen pasuritë objekt ankese nuk ka kaluar procesin e regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme në kuptim të neneve 24-28 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Koment;

Ky rekomandim konsiderohet i zbatuar pjesërisht.

C. MASAT DISIPLINORE

Mbështetur në nenet 58, germa a, b, c, ç, “Llojet e masave disiplinore”, të ligjit nr. 152/2013, datë 30.05.2013 “Për nëpunësin civil”, në VKM nr. 115, datë 05.03.2014 “Për përcaktimin e procedurës disiplinore dhe të rregullave për krijimin, përbërjen e vendimmarrjen në komisionin disiplinor në shërbimin civil”, si dhe nenit 8, të kontratave individuale të punës ti kërkojmë Kryeregjistruesit ZQRPP Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Largim nga puna” dhe për ata me kontratë, nga masa “Vërejtje” deri në “Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”, për këta punonjës:

-Nga auditimi i zbatimit të rekomandimeve është konstatuar se nga Kryeregjistruesi ZQRPP Tiranë nuk ka shkresë për dhënie masash disiplinore.

-Nga auditimi i KLSH programi **nr.1282/1, datë 16/11/2018**, konstatohet se në vijim nga Kryeregjistruesi ZQRPP Tiranë nuk është sjellë shkresë për dhënie masash disiplinore.

Rekomandimi vijon të konsiderohet i pazbatuar.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme (përveç masave disiplinore) ngarkohen me përgjegjësi:

-Z. L Sh, ish-Regjistrues, -Z. R P, ish-Regjistrues



2. Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 “Për Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore”, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Nga kryerja e auditimit mbi regjistrimet e KPP-ve, megjithë përzgjedhjen e dosjeve nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve, e kombinuar kjo me të dhënat e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale, nuk u gjetën regjistrime të pasurive të përfituara nga ligjet për kthimin dhe kompensimin e pronave. Risku i shkeljeve: i ulët.

3. Auditimi mbi 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, 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona dhe bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Berat.

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Berat në bazë të programit të auditimit nr. 1282/1, datë 16/11/2018, mbajtur në datë 31/01/2019.

Në zbatim të pikës 3 të programit të auditimit “Nr. 1282/1, datë 16.11.2018”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-KPP-të në volumet e kartelave të Zonës Kadastrale 2881, 3813, 3572.

-Referencat (...) referenca sipas të cilave ishin kryer regjistrimet e pasurive.

Lidhur me përcaktimin e kriterëve mbi të cilat përzgjidhet kampioni, dosjet, nisur nga specifika e veçantë e veprimtarisë së ZRPP-ve, grupi i auditimit ka hulumtuar fizikisht volumet e kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas zonave kadastrale, ku 1 volum ka 250 kartela. Theksojmë se ZVRPP Berat, përmbledh gjithsej 124 zona kadastrale, ku 1 zonë kadastrale ka nga 5-40 volume.

Përzgjedhja e dosjeve (referencave), është bërë nisur nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve e kombinuar kjo me të dhënat e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale.

Gjithashtu nisur nga pasojat e rënda të cilat mund të shkaktohen nga regjistrimi i pasaktë dhe abuziv i pronës publike, nisur kjo nga risku i lartë që ka rezultuar në auditimet e mëparshme të ZVRPP-ve të Republikës së Shqipërisë në fushën e regjistrimit të tokës bujqësore, është bërë përzgjedhja e dosjeve, praktikave (referencave) bazuar mbi këto risqe.



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 00196, ZK 2881 “Pashalli” dhe 0075 “Konisbaltë”

Sipas referencës nr. 00196 dhe nr. 0075 , datë 23.06.2005 dhe sipas Urdhrit të Brendshëm nr.249, datë23.06.2005, (*shtrirjenë periudhat e mëparshme*), në ZK nr. 2881, Pashalli, vol. 4, faqe 200 dhe ZK nr. 2075 Konisbaltë, pasuritë nr. 1328 dhe 640, përfunduar regjistrimi fillestar dhe plotësuar rubrika “DATA” (PËRFUNDIMTARE), dhe pasuria nr. 1328 është regjistruar sipërfaqe “Kullotë”, pronë “Shtet”, e cila sipërfaqe është rregulluar me pasurinë e ZK Konisbaltë për efekte të regjistrimit të Repartit Ushtarak 44.53

Pasuria nr. 1328 është ndarë në dy pasuri bija (1328/1 dhe 1328/2) regjistruar në vol. 5 faqe 52 dhe 53, ku pasuria 1328/1: 703393 m² dhe 1328/2: 6336 m², pra është ndarë një sipërfaqe prej 709729 m² (pas zbritjes prej 3500 m²) duke mbetur një sipërfaqe prej 2764 m² e pashpërndarë, sipërfaqe e paregjistruar (e fshehur), gjë që le shteg përbën dëm pasuror dhe abuzim për përfitim me pronën e shtetit.

Baza ligjore për kryerjen e korrigjimit është shkresa e MM nr. 10773, datë 21.10.2003 dhe VKM nr. 515, datë 18.07.2003 “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme

Mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPP Berat, i 2 pasurive nr. 1328/1 dhe 1328/2, “Kullotë”,ku sipërfaqja e përgjithshme që është ulur dhe ajo prej2764 m², gjë që le shteg për abuzim dhe përfitim në dëm të pronës së shtetit me një vlerësim financiar 306,804 lekë(2764 m² x 111 lekë/m²).

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme, janë në kundërshtim me Kreun II, të Rregullores së Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.

Përveç sa më sipër, pasuria 1328/2, 6336 m² i ka kaluar sipas referencës nr. 0454, datë 29.07.2013, shoqërisë “S C” shpk, me kontratë shitje, **duke u ndryshuar zëri kadastral nga “Kullotë” në “Trull”: 6336 m² brenda së cilës “Ndërtesë” 2222 m², të cilat sipas shënimeve në rubrikën “Përshkrim i veçantë” është regjistruar “Tunele të nëndheshëm”**. Është lëshuar certifikatë pronësie më datë 01.08.2013.

Zëri kadastral është ndryshuar me urdhrin e ish Regjistruesit z. F P, nr. 249, datë 23.06.2005 dhe me konfirmimin e aplikimit nr. 1903, datë 23.06.2005, duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7917, datë 13.4.1995 “Për kullotat dhe livadhet”, neni 8,

Përsa më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. F P dhe specialisti I M.

2. Referenca 0580, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0580, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1288, datë 20.10.2015, kusi dokumente shoqëruese janë: relacioni nr. 4211, datë 20.10.2015, plan rilevimi datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, ç`ka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

në lidhje me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 470/1, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 90, tokë “Arë”, **sipërfaqe 4300 m²**, në pronësi të subjektit B D K, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit tëTAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin origjinal i disponuar në Arkiv, konkretisht Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

(më pas AMTP)nr. 35, në emër të “BDK”, *sipërfaqja e pasurisë nr. 470/1 është 4800 m², ndërsa pas sipas korrigjimit rezulton 4300 m², pra ka ndryshim nga shënimi ne AMTP për sipërfaqen e pasurisë përkatëse dhe nuk ishte sistemuar diferenca e sipërfaqes, pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes.*

Sa më sipër, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 470/1, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me Udhëzimin te KM nr. 2, 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)’, pika 1/c dhe 2.2/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, kuZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti znj. L H.

3. Referenca 0578, ZK 2881 ‘Pashalli’

Sipas referencës 0578, datë 21.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr.1287, datë 21.10.2015, kusi dokumente shoqëruese janë: vërtetimi nr. 358, datë 28.07.2015, certifikata personale datë 28.07.2015, plan rilevimi datë 11.08.2015. Siç shihet ***data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrimit të korrigjimit*** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/9, ZK 2881, regjistruar në KPPvol. 2, faqe 6, tokë “Arë”, ***sipërfaqe 2700 m²***, në pronësi të subjektit B S L, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 72, në emër të “B S L”, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatëse pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 469/9, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 ‘Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë’ dhe me udhëzimin te KM nr. 2, 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)’, pika 4.***

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, kuZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e planvendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti znj. L H.

4. Referenca 0577, ZK 2881 ‘Pashalli’



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 0577, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1286, datë 20.10.2015, ku si dokumente shoqëruese janë: relacioni nr. 4210, datë 20.10.2015, plan rievimi datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/8, ZK 2881, regjistruar në KPP vol.2, faqe 75, tokë “Arë”, **sipërfaqe 1600 m²**, në pronësi të subjektit S R L, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin origjinal i disponuar në Arkiv, konkretisht Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi (më pas AMTP) nr. 71, në emër të “S R L”, sipërfaqja e pasurisë nr. 469/8, është 4746 m², ndërsa pas s korrigjimit rezulton 1600 m², pra ka ndryshim nga shënimi ne AMTP për sipërfaqen e pasurisë përkatëse dhe nuk ishte sistemuar diferenca e sipërfaqes, pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes.

Sa më sipër, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 470/1, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me Udhëzimin të KM nr. 2, 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)”, pika 1/c dhe 2.2/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej të referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet të drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e planvendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti znj. L H.

5. Referenca 0575, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0575, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1285, datë 20.10.2015, ku si dokumente shoqëruese është plani i rievimit datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/7, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 74, tokë “Arë”, **sipërfaqe 5240 m²**, në pronësi të subjektit L N D, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkivë nr. 82, në emër të “L N D”, mungojnë vulat e institucioneve përkatëse pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 469/9, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.6.2013 “Për mënyrën e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)”, pika 4/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruari z. A B dhe specialisti znj. L H.

6. Referenca 0558, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0558, datë 07.07.2015, nga Regjistruari z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1274, datë 20.10.2015, ku si dokumente shoqërues është plani i rilevimit datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/12, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 79, tokë “Arë”, **sipërfaqe 2987 m²**, në pronësi të subjektit M E H, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 103, në emër të “M E H”, **mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 469/9, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”, pika 4/b.**

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruari z. A B dhe specialisti znj. L H.

7. Referenca 0552, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0552, datë 07.07.2015, nga Regjistruari z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1271, datë 20.10.2015, ku si dokumente shoqërues është plani i rilevimit datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 440/1, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 3, faqe 17, tokë “Arë”, **sipërfaqe 8800 m²**, në pronësi të subjektit K



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

P V, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 125, në emër të “KPV”, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 440/1, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”’, pika 4/b.***

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. AB dhe specialisti znj. LH.

8. Referenca 0556, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0556, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1273, datë 20.10.2015, ku si dokument shoqërues është plani i rievimit datë 11.08.2015. Siç shihet ***data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit*** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/1, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 77, tokë “Arë”, ***sipërfaqe 12744 m²***, në pronësi të subjektit Q E H, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 102, në emër të “QEH”, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 469/1, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”’, pika 4/b.***

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. AB dhe specialisti znj. LH.



9. Referenca 0573, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0573, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1284, datë 20.10.2015, ku si dokument shoqërues është plani i rilevimit datë 11.08.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 469/5, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 72, tokë “Arë”, **sipërfaqe 2285 m²**, në pronësi të subjektit B S L, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP original të disponuar në Arkiv nr. 72, në emër të “B S L”, **mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes** për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 469/5, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”, pika 4/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti znj. L H.

10. Referenca 0587, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0587, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A B është nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr. 1292, datë 22.10.2015, ku si dokumente shoqëruese janë relacioni nr. 4212, datë 20.10.2015, plani i rilevimit datë 11.08.2015, vërtetimi i Bashkisë Ura-Vajgurore nr. 350, datë 22.07.2015, certifikata familjare datë 22.07.2015.

Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 470/4, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 2, faqe 93, tokë “Arë”, **sipërfaqe 7400 m²**, në pronësi të subjektit B A M, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP nr. 67 origjinal të disponuar në Arkiv, në emër të “B A M”, **sipërfaqja e pasurisë nr. 470/4, është 7800 m², ndërsa pas korrigjimit rezulton 7400 m², pra ka ndryshim nga shënimi në AMTP për sipërfaqen e pasurisë përkatëse dhe nuk ishte sistemuar diferenca e sipërfaqes, pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes.**



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sa më sipër, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 470/4, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me Udhëzimin të KM nr. 2, 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)”, pika 1/c dhe 2.2/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. AB dhe specialisti znj. L H.

11. Referenca 0585, ZK 2881 “Pashalli”

Sipas referencës 0585, datë 07.07.2015, nga Regjistruesi z. A Bështë nxjerrë Urdhër-Korrigjimi nr.1291, datë 20.10.2015, ku si dokumente shoqëruese janë relacioni nr. 3884, datë 07.10.2015 dhe plani i rievimit datë 03.09.2015. Siç shihet **data e referencës dhe e arkivimit është përpara datës së urdhrit të korrigjimit** dhe të gjithë dokumenteve shoqëruese që përmban inventari, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurisë nr. 470/3, ZK 2881, regjistruar në KPP vol. 7, faqe 2, tokë “Arë”, **sipërfaqe 1827 m²**, në pronësi të subjektit M L G, pjesë të së cilës pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 117, në emër të subjektit “M L G”, **mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes** për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurisë nr. 470/3, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”, pika 4/b.

Në këtë rast nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan-vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti znj. L H.

ZVRPP Berat, lidhur me pikat 1-11 për realizimin e Projektit Tap, ka sjellë vërejtjet për Projekt-Raportin e Auditimit me shkresë nr. 2124/1, datë 19.04.2019, protokolluar në KLSH me nr. 1283/3, datë 25.04.2019, ku jepen opsionet se veprimet janë kryer bazuar në ligjin nr. 104, datë 25.03.2013, nr. 116, datë 15.04.2013, nr.58, datë 28.05.2015, VKM nr.1081, datë 18.12.2013, etj, lidhur me rregullimin e marrëdhënieve me ZVRPP.

Sipas marrëveshjes së bashkëpunimit, nga ZRPP kërkohet që çdo kërkesë e depozituar nga TAP Ag të shqyrtohet me prioritet të lartë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ZVRPP Berat ka konstatuar, se gjatë procesit të përmirësimit/përditësimit 40 % të pasurive të cilat u prekën nga procesi patën mangësi në elementët e formës dhe përmbajtjes së AMTP-ve, sipas udhëzimit nr. 2, datë 13.06.2013 dhe 994, datë 09.12.2015.

ZVRPP Berat ka vepruar në interpretim të nenit 7 të ligjit nr. 104, datë 25.03.2013 “Mosndërprerja e projektit” dhe nenit 11 “Përgjegjësia” ku përcaktohet se *“asnjëra nga palët nuk do të ndërpresë, zvogëlojë, vonojë ose pengojë në asnjë mënyrë rrjedhjen e gazit natyror nëpërmjet Projektit TAP, pasi parashikohen përgjegjësi në përputhje me parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare...”*

Në fund, sipas ZVRPP Berat, jepet konkluzioni se në këtë rast “*instancat shtetërore janë në rol ndihmës/rregullator për t’i dhënë procesit një prioritet madhor dhe jo financues të detyrimit ndaj palëve të treta*” konkluzion i cili ka dalë nga shënimi në pikën në 10 të çdo VKM –je se “*Ngarkohen Ministria e Energjisë dhe Industrisë, Shoqëria TAP, AG, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Zyrat Vendore të regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme*”.

Observimi nuk qëndron për arsye se megjithë detyrimet që merr qeveria shqiptare, në asnjë nga nenet e legjislacionit nuk përmendet përjashtimi nga detyrimet sipas VKM nr. 2, 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)*” dhe VKM 994, datë 09.12.2015, si dhe aktet e tjera që rregullojnë aspektin e formës dhe përmbajtjes së AMTP-ve.

Observimi nuk qëndron.

12. Referenca 0128, ZK 3813 “Vokopol”

Sipas referencës 0128, datë 28.05.2018, nga anë kryer regjistrime në emër të J V Rr, transaksioni korrigjim emri, pasuritë nr. 60/58,60/59,71/32,71/33,71/12,76/20, 110/6,110/21;108/10;51/38,60/5,vol. 3,f. 31,32,81,142,223,224; vol. 1,fq. 99,114, 124; 210,vol. 2 f.228, Regjistruesi znj. B C, specialist z. B Z, **sipërfaqe për të 11 pasuritë 43120 m².**

Konstatohet se regjistrimi i pasurive nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr.9, në emër të subjektit “J V R”, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, pikat 1 dhe 2:***

Sa më sipër, nuk rezulton që ZVRPP Berat t’i jetë drejtuar me shkresë Bashkisë Ura-Vajgurore, për konfirmimin e pasurisë, megjithatë Bashkia Ura-Vajgurore me shkresë nr. 1025, datë 17.05.2018 ka dërguar relacionin për konfirmim të AMTP nr. 9, duke e argumentuar konfirmimin nëpërmjet Formularit 6, sipas të cilit subjekti J Rr ka përfituar 21500 m² tokë bujqësore, në një kohë që siç u përmend më sipër pasuritëe këtij subjekti rezultojnë 43120 m²,nga e cila 8020 m² ka kaluar “Shtet”, pra mbeten 35100 m², **me një diferencë më shumë prej 13600 m²** (35100-21500), përfituar më shumë tokë, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, të ndryshuar dhe ligjin nr. 8053, datë 21 .12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi znj. B C dhe specialist z. B Z.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Punonjësit e prekur kanë sjellë observacionin ku jepet opsioni se nga sipërfaqja e llogaritur tepër duhet të zbriten 8020 m², që kanë kaluar shtet, gjë që nuk qëndron sepse diferenca është zbritur.

13. Referenca 0126, ZK 3813 “Vokopol”

Sipas referencës 0126, datë 12.12.2017, nga është kryer regjistrimi në emër të trashëgimtarëve të subjektit NH M, transaksioni dëshmi trashëgimie, pasuritë nr. 58/5, 65/4, 99/21, 60/66, 111/3, nëvol.3, f.45,53, 203, 205; 53/56, vol. 1, f. 88, vol. 2 f. 215, Regjistruesi z. R P, specialiste M M, sipërfaqe 16550 m².

Konstatohet se regjistrimet i pasurive nga ZVRPP Berat janë të parregullta, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 33, në emër të subjektit H M, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, pikat 1 dhe 2.***

Sa më sipër, me akt-verifikimet nr. 1177, datë 03.11.2017 dhe nr. 1042, datë 19.10.2017, ZVRPP Berat i është drejtuar subjektit përfitues për plotësim dokumentacioni dhe nuk ka shkresë që t'i jetë drejtuar Bashkisë Ura-Vajgurore. Në akt-verifikimet ***nuk përfshihet mungesa e vulës në AMTPnr. 33***, si element bazik i formës dhe i përmbajtjes së dokumentit. *Relacioni nuk përmban pjesën përshkuese të faktit, si dhe argumentimin e mangësisë së konstatuar.*

Bashkia Ura-Vajgurore nuk ka kthyer përgjigje duke plotësuar mangësitë e evidentuara, por vetëm disa vërtetime, në të cilat ***nuk përmendet mungesa e vulës në AMTPnr. 33***, si element bazik i formës dhe i përmbajtjes së dokumentit ***duke mos e përshkruar shkresërisht këtë mangësi*** thelbësore që e kthen AMTP nr. 33 në një akt juridikisht të pavlefshëm.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. M M.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observimin se me referencë 00126, datë 12.12.2017 është bërë konfirmimi nga Bashkia Ura-Vajgurore. Referenca është dërguar ***fotokopje e panjësuar me origjinalin*** dhe nuk merret parasysh nga ana e jonë. Megjithatë në dokumentacionin bashkëlidhur referencës mungon Formulari 6, dokumenti bazë për vërtetimin e tokës “Arë” në pronësi. Ky është dokument që kërkohet nga Bashkia Ura-Vajgurore për t'u paraqitur, duke qenë në listën e publikuar në faqen e saj. Observacioni nuk merret parasysh.

14. Referenca 052, ZK 3813 “Vokopol”

Sipas referencës 052, datë 06.11.2017, është kryer regjistrim në emër të K F P, transaksioni korrigjim emri, pasuritë nr. 103/2; 51/4; 51/4; 83/7; vol. 1, f. 57,176; 206, 57/3, vol.2 f.47, 158, Regjistruesi z. R P, specialiste znj. M M, sipërfaqe 4369 m².

Konstatohet se regjistrimi i pasurisë nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv nr. 73, në emër të subjektit “K F P”, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, pikat 1 dhe 2.***



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sa më sipër, me shkresë nr. 892, datë 02.12.2016, ZVRPP Berat i është drejtuar Bashkisë “Ura-Vajguore” për konfirmim, ku ne relacionin përkatës **nuk përfshihet mungesa e vulës në AMTPnr. 73**, si element bazik i formës dhe i përmbajtjes së dokumentit. *Relacioni nuk përmban pjesën përshkuese të faktit, si dhe argumentimin e mangësisë së konstatuar.*

Bashkia Ura-Vajguore ka kthyer përgjigje duke plotësuar mangësitë e evidentuara, në të cilat mangësi **nuk përmendet mungesa e vulës në AMTPnr. 73**, si element bazik i formës dhe i përmbajtjes së dokumentit **duke mos e përshkruar shkresërisht këtë mangësi** thelbësore që e kthen AMTP nr. 73 në një akt juridikisht të pavlefshëm.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. M M.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit me referencë 052, akti konfirmohet i rregullt, bazuar në pikën 2.2, të VKM nr. 994/2015, gjë që nuk qëndron pasi germa “c” thekson se:

*Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por **duke i përshkruar ato shkresërisht.***

Lidhur me shkeljet dhe mangësitë e trajtuara, me shkresë të ZVRPP Berat nr. 2124/1, datë 19.04.2019, janë dërguar observacionet mbi konstatimet e grupit të KLSH-së. Këto observacione dhe argumentimet e grupit të KLSH, janë paraqitur më sipër për çdo rast të konstatuar.

Cukalat.

1. Nisur nga vendimet e KVVTP Berat të periudhës nën auditim 2016-2018 për shfuqizimin e plotë ose të pjesshëm të AMTP-ve, për Komunën Cukalat, shërbeu si indice për auditimin deri në origjinë të pronave të dhëna nëpërmjet këtyre AMTP, ku rezultuan këto probleme kryesore:

a. AMTP janë pa asnjë vulë, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 62, 66, 68, 69, 70, 71, 74, 77, 75, 76, 80, 81, 82, 86, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 99, 103, 104, 105 109, 110, 111, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 126, 127, 130, 131, 141, sipas pasqyrës bashkëngjitur, për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me pikën 5 të UKM 2, datë 12.09.2012 dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”.

b. AMTP janë të parregullta dhe nuk përbëjnë titull pronësie, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 12, 32, 62, 67, 85, 92, 95, 97, 107, 113, 115, 145, 149 etj (sipas pasqyrës bashkëngjitur), pasi ata janë plotësuar pa përgjegjësi, **paraqesin 2 shkrime, kanë korrigjime, paraqesin shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, nuk pasqyrohet sipërfaqja totale e AMTP, mungon data, nënshkrimi i anëtareve të komisionit dhe marrësit tokës**, veprime në kundërshtim me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH” dhe me udhëzimin 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36.

c. AMTP nuk kanë të plotësuarat kufizimet e pasurive që pasqyrojnë, konkretisht: AMTP 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 41, 43, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 55, 56, 62, 66, 68, 69, 80, 86, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 115, 116, 117,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

118, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 130, 133, 132, 134, 135, 136, 138, 140, 141, 142, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, etj (sipas pasqyrës bashkëngjitur), në papajftueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja “a” pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010 “Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, nga komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë, kur këtë e kërkojnë individ a institucione”,

d. 2 AMTP zotëron 1 person ose të dubluara, në 17 raste, përkatësisht: 2 AMTP 84 BC, 2 AMTP 123 I T, 2 AMTP 131 M T, 2 AMTP 147 J Z, 2 AMTP 143 AB, 2 AMTP 112 G Z, 2 AMTP 28 B Z, 2 AMTP 30 E Z, 2 AMTP 27 B Z, 2 AMTP 26 M Z, 2 AMTP 25 B Z, 2 AMTP 24 F Z, 3 AMTP 23 Sh Z, 2 AMTP 111 A Z, 2 AMTP 9 P Z, 2 AMTP 16 B Z, 2 AMTP 145 LB,

e. AMTP në shumicën e rasteve janë mjaftuar vetëm me nënshkrimin e kryetarit të komisionit të ndarjes tokës (N B), madje ky i fundit për veten e tij ka plotësuar 2 AMTP nr. 144, datë ska, për sipërfaqen 50400 m² në vend 26070 m² që duhej ose 24330 m² tepër ($veta \times 4345 \text{ m}^2 / \text{frymë} = 26070 \text{ m}^2$). Gjithashtu 2 AMTP paraqesin shtesë sipërfaqesh në 2 zëra kadastral nëpërmjet korrigjimeve të bëra, përkatësisht: parcela 192/10 ishte 4000 m² korrigjohet 4700 m² arë, parcela 192/1 ishte 2000 m² korrigjohet 2800 m² ullishte.

i. ZVRPP i ka dërguar pranë KQ për verifikim disa AMTP, por në përgjigje ka pranuar vërtetime, në vend të shkresave zyrtare të protokolluara të shoqëruara me formularin nr. 6. Kështu janë aplikuar 2 standarde, pasi disa përgjigje janë me formularin nr. 6 si AMTP 39 58 dhe disa jo si AMTP 37, 101, 108, 121, 128, 129.

Janë bërë shënime duke korrigjuar AMTP origjinale, në vend të saktësimit me relacion, konkretisht: AMTP 53, 54, 59, 60, 78 etj,

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, pika 2/2/c, ku thuhet:

*c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i”, të shkronjës “b”, të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit. Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. **Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht,***

Pika 5/ b, ku thuhet:

Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastralë më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.

Përfundimisht, sa sipër: regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP paraqet problem, pasi AMTP nuk janë akte administrative të rregullta dhe nuk mund të njihen si titull pronësie pa konfirmimin e KVVTP.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi ZVRPP Berat z. F P, kryetari i komisionit të ndarjes tokësKomunës Cukalatz. N B.

Të njëjtat fenomene paraqiten edhe në 2 komunat tjera, në mënyrë të përmbledhur:

Sinjë.

2. Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018, u krijua indice për auditimin e dokumentacionit të këtyre pronave deri në origjinën e tyre. Kështu,

* ZVRPP Beratnë ZK 3456, Sinjë, Berat,ka regjistruar AMTP pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes,pasinë **59 rasteAMTP nuk kanë asnjë vulë**, sipas listës analitike bashkëngjitur, për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me 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 regjistruetit” dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, përcakton:

Aktet Administrative do të quhen absolutisht të pavlefshme, ne kuptimin e këtij Kodi kur ata janë nxjerre:

c) kur akti është nxjerre ne kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji

* **Në 32 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës**, sipas pasqyrës bashkëngjitur, në pajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b”pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me pikën 5, të UKM 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 regjistruetit” dhe me nenin 116/a/b të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”.

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit AdministrativAMTP-ve, pasi mungon nënshkrimi i kryetarit komisionit të ndarjes tokës.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në pikën b e të UKM nr. 2, datë 13.06.2013, thuhet: “Identifikimin e organit që e ka lëshuar AMTP-në (të paktën kërkohet nënshkrimi i kryetarit të komisionit tokës);

* **AMTP janë të parregullta** dhe nuk përbëjnë titull pronësie, pasi:

- **në 14 raste** janë plotësuar pa përgjegjësi, kanë korrigjime, konkretisht: AMTP 4, 49, 61, 69, 13, 8, 10, 25, 53, 56, 59, 63, 67, 68, etj,

- **në 5 raste** janë plotësuar me 2 shkrime të ndryshme, konkretisht: AMTP 44, 50, 51, 52, 57 etj,

- **në 22 raste** paraqesin shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, konkretisht: AMTP 2, 4, 8, 10, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 45, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 63, 60, 66,

- **në 1 rast** nuk rakordon sipërfaqja analitike me totalin e AMTP, konkretisht: AMTP 38,

- **në 8 raste** nuk ishin plotësuar kolonat mbi kufizimet e pasurive, konkretisht AMTP 17, 18, 31, 34, 42, 43, 48, 54, etj,

- mungonte nënshkrimi i anëtareve të komisionit dhe marrësit tokës, madje janë bërë dhe objekt ankese nga qytetarët në adresë të prokurorisë sipas sekuestros datë 12.12.2002, konkretisht: AMTP 70 dhe 12,

Veprime në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36, ku thuhet:

dokumentacioni quhet i rregullt kur përshkruan me vërtetësi veprimin ose ngjarjen, përmban të dhëna për shkakun e veprimit datën dhe vendin e kryerjes, objektin, treguesit sasiorë dhe ato të vlerës, personat që kanë urdhëruar dhe ekzekutuar veprimin dhe të tjera të dhëna të nevojshme që i japin dokumentit forcën e një prove ligjore ose administrative. Dokumentet duhet të jenë pa korrigjime, të lexueshme dhe të eliminojnë mundësinë për gabime .,

* ZVRPP nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare **KVVTP**, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c” ku thuhet:

c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i” dhe/ose “ii” të shkronjës “b” të kësaj pike, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në vijim KV. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërie të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, me qëllim marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së, kur gjendet në zyrën e regjistrimit, dhe e akteve/dokumenteve, që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjenealitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

* Gjithashtu nuk ka dërguar shkresë për verifikim në adresë të **DAMT** Qarkut Berat.

Më analitikisht, AMTP Sinjë, sipas tabelës bashkëngjitur.



Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesit sipas periudhave të aktivitetit tyre (regjistrimi fillestar) dhe kryetari i komisionit të ndarjes tokës Komunes Sinjë z. Spiro Ferro dhe z. Hamza Toska.

Velçan

3. Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018 të ZK 3726, Velçan, u krijua indice për auditimin e dokumentacionit të këtyre pronave me AMTP deri në origjinën e tyre, ku rezultoi:

a. Në 5 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, përkatësisht: AMTP 2, 49, 52, 55 dhe 56, në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me 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 urdhrat të regjistruesit” dhe me nenin 116/a/b të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”.

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP-ve, pasi mungon nënshkrimi i kryetarit komisionit të ndarjes tokës. Në pikën b e të UKM nr. 2, datë 13.06.2013, thuhet:

Identifikimin e organit që e ka lëshuar AMTP-në (të paktën kërkohet nënshkrimi i kryetarit të komisionit të ndarjes së tokës);

ZVRPP nuk ka kërkuar në të gjitha rastet shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”.

b. Në 8 raste AMTP nuk kanë asnjë vulë, përkatësisht: AMTP 51 datë 15.6.1998 me 14398 m2 A A, AMTP 71 datë 5.4.1993 me 19300 m2 L V, AMTP 68 datë 17.6.1992 me 23570 m2 J V, AMTP 61 datë 17.6.1992 me 25614 m2 GV dhe AMTP 62 datë 17.6.1992 me 27691 m2 M V, AMTP 64 me 30000 m2 P M, AMTP 66 me 12269 m2 Th V dhe AMTP 67 me 15908 m2 P V. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të këtyre AMTP, për pasojë regjistrimi i sipërfaqes të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP janë bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me pikën 5 të UKM 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 urdhrat të regjistruesit”. Gjithashtu tek AMTP 62 datë 17.6.1992 zëri arë pasqyrohet 13000 m2, ndërsa është regjistruar (1997) 3000 m2 dhe me LN 2300 m2, vol 1, faqe 13, ZK 3726, Velçan, pra diferenca 10,000 m2.

c. AMTP 72 datë 17.6.1992 me 21430 m2 tokë bujqësore paraqet parregullsi, pasi ka korrigjime, mos rakordim sipërfaqes totale me ato analitike, shtesa sipërfaqesh dhe mos pasqyrim të kufizimit të pasurisë me numër rendor 8, madje kryetari i komisionit ndarjes tokës Velçan z. N N A e ka plotësuar këtë AMTP me këto mangësi për veten e tij. Njëkohësisht zëri kadastral 5300 m2 arë sipas AMTP 72 datë 17.6.1992 është kryer



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

regjistrimi fillestar 5700 m2 dhe 5500 m2 me LN ose 200 m2 arë më shumë se AMTP, vol 1, faqe 120, pasuria 263/12, ZK 3726, Velçan, Berat.

d. ZVRPP ka kryer procedurën e regjistrimit fillestar të AMTP 61 datë 17.6.1992 në emër të GM V, pasuria 270/2, ZK 3726, Velçan, vol 1, faqe 149, ku sipas LN kanë rezultuar 342 m2 (3500-3158) sipërfaqe tepër nga AMTP, e cila nuk ka kaluar “shtet”, pasi me LN pasqyrohet 3500 m2 (ku përfshihet 250 m2 truall+70 m2 ndërtesë sipas listës trojeve dhe shtëpive) ndërsa 3158 m2 (2758 m2 arë + 400 m2 truall) sipas AMTP, çka ka sjellë të ardhura të munguara nga përdorimi i saj, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me rregulloren 184, datë 8.4.1999.

Më analitikisht, sipas AMTP Velçan, sa vijon tabela:

AMTP	Vule	Nenshkrim	Korigjime	Ngastra te Shtuara	Siperf. Totale m2	Emer Atesi Mbiemer
1	PO	K/RR-JO	JO	JO	19984	L Y M
2	PO	K/K-jo	JO	JO	20994	V SH M
3	PO	PO	JO	JO	20179	I I M
4	PO	PO	JO	JO	30763	J I M
5	PO	PO	JO	JO	13942	M S M
6	PO	PO	JO	JO	20200	J A M
7	PO	PO	JO	JO	11804	S SH M
8	PO	PO	PO	PO	6600	Q J M
9	PO	PO	JO	JO	12310	K Y M
10	PO	PO	JO	JO	22855	S Y A
11	PO	PO	JO	JO	7559	K XH A
12	PO	PO	JO	JO	3064	F N A
13	PO	PO	JO	JO	32900	GJ A A
14	PO	PO	JO	JO	12748	SH SH Z
15	PO	PO	JO	JO	20482	V M A
16	PO	PO	PO	JO	14454	P M A
17	PO	PO	JO	JO	14112	SH M A
18	PO	PO	JO	JO	24118	A V A
19	PO	PO	JO	JO	16424	H I A
20	PO	PO	JO	JO	21303	A S A
21	PO	PO	JO	JO	18945	H J A
22	PO	PO	JO	JO	14040	F J A
23	PO	PO	JO	JO	17400	H A A
24	PO	PO	JO	JO	20741	B A A
25	PO	PO	JO	JO	7534	Y M A
26	PO	PO	JO	JO	16111	Y M A
27	PO	PO	JO	JO	13264	K M A
28	PO	PO	JO	JO	14647	SH B A
29	PO	PO	JO	JO	20580	F M A
30	PO	PO	PO	JO	13713	Q V A
31	PO	PO	PO	JO	18000	M S A
32	PO	PO	JO	JO	26480	P Q M
33	PO	PO	PO	PO 700	23306	A A A
34	PO	PO	PO	JO	21057	B D A
35	PO	PO	PO	JO	27739	N J A
36	PO	PO	JO	JO	17370	H N A
37	PO	PO	JO	JO	29378	B T D
38	PO	PO	JO	JO	19993	D T D
39	PO	PO	PO	JO	17527	P V A



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

40	PO	PO	JO	JO	25299	B S A
41	PO	PO	JO	JO	19964	M S A
42	PO	PO	JO	JO	18393	Z XH S
43	PO	PO	JO	JO	24826	M SH MJ
44	PO	PO	JO	JO	13464	L A M
45	PO	PO	JO	JO	18455	H N A
46	PO	PO	JO	JO	7310	A SH A
47	PO	PO	PO	JO	25205	Z D A
48	PO	PO	JO	JO	37064	F D A
49	PO	K/K-jo	JO	JO	24660	R H Z
50	PO	PO	JO	JO	21942	A F A
51	JO	PO	PO	JO	14398	A V A
52	PO	K/K-jo	PO	JO	30850	B XH A
53	PO	PO	JO	JO	21508	Q N A
54	PO	PO	JO	JO	22048	N T V
55	PO	K/K-jo	JO	JO	13188	M A
56	PO	K/K-jo	JO	JO	13304	B T A
57	PO	PO	PO	JO	18384	S A A
58	PO	PO	JO	JO	12460	M T D
59	PO	PO	JO	JO	10390	C L M
60	PO	PO	JO	JO	6400	N Q M
61	JO	PO	PO	JO	25614	G V
62	JO	PO	PO	JO	27691	M N V
63	PO	PO	PO	JO	25000	SH RR
64	JO	PO	JO	JO	30000	P M
65	PO	PO	PO	PO	5400	K V
66	JO	PO	JO	JO	12269	TH J V
67	JO	PO	JO	JO	15908	P J V
68	JO	P/Rr-JO	PO	PO	25570	J K V
69	PO	PO	JO	JO	7210	A H Z
70	PO	PO	JO	JO	12598	A A A
71	JO	PO	JO	JO	19300	L P V
72	PO	PO	PO	PO	21430	S N A

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruerit sipas periudhave të ushtrimit të aktivitetit tyre (regjistrimi fillestar) dhe kryetari i komisionit të ndarjes tokësKomunës Velçanz.NN A.

4. ZVRPP Berat:

a. ka regjistruarAMTP 106 (39100 m2) të parregullt, pasi nuk ka asnjë vulë dhe firmë, pa datë, duke u mjaftuar vetëm me firmën ekryetarit të komisionit të ndarjes tokës N B, komuna Cukalat në emër Xh R Z.

Gjithashtu **AMTP nuk ka njohje të titullit të pronësisë** nga KVVTP, si e tillë **përveç regjistrimit fillestar ajo ka pësuar dhe transaksione brenda trungut familjar**, sipas vol 1, faqe 6, kaluar tek vol 7, faqe 15-16, pasuria 154/6, 154/56 dhe 154/57, ZK 1427, referenca 106 (1996), 033, 034, dhe 042 (2008-2009).

b. ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen tepër 4295 m2 (34710-30415), pasi ka lëshuar 16 certifikata pronësie për 34710 m2 nga 30415 m2 që i takon sipas normës për frymë(*certifikata familjare totali 7 veta x 4345 m2/frymë = 30415 m2*), përkatësisht:
- 1200 m2 ullishte, vol 1, faqe 113, pasuria 159/32, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 1700 m2 ullishte, vol 1, faqe 114, pasuria 159/33, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- 1000 m2 ullahte, vol 1, faqe 136, pasuria 160/2, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 300 m2 ullahte, vol 1, faqe 247, pasuria 171/11, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 2250 m2 are, vol 3, faqe 102, pasuria 205/11, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 3700 m2 are, vol 3, faqe 120, pasuria 207/6, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 3600 m2 are, vol 3, faqe 212, pasuria 230/9, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 3000 m2 ullahte, vol 7, faqe 14, pasuria 154/55, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 2250 m2 ullahte, vol 7, faqe 15, pasuria 154/56, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 2550 m2 ullahte, vol 7, faqe 16, pasuria 154/57, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 2040 m2 are, vol 7, faqe 17, pasuria 189/39, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 1070 m2 are, vol 7, faqe 18, pasuria 189/40, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 4800 m2 are, vol 7, faqe 21, pasuria 230/108, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 3400 m2 are, vol 7, faqe 22, pasuria 230/109, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 900 m2 are, vol 7, faqe 19, pasuria 154/58, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,
- 950 m2 are, vol 7, faqe 20, pasuria 154/59, ZK 1427, XhZ + 7 bashkëpronarët,

Përfundimisht, AMTP 106 pasqyron 39100 m2, regjistruar 34710 m2, normativa 30415 m2 për 7 frymë, kjo sipas certifikatës familjare në 01.08.1991, përfituar tepër 4295 m2. Dokumentacioni i komunës Cukalat nuk është i saktë dhe është i korrigjuar, pasi vërtetimi datë 11.01.2008 paraqet sipërfaqen 38100 m2, nga 30415 m2 që duhej sipas frymëve.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi R P, specialistët O G, YM dhe H Z.

Zbatimi i vendimeve të KVVTP

5. Në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, rezulton se:

- **ZVRPP Berat, nuk ka zbatuar vendimin e KVVTP nr. 271, datë 31.07.2017**, lidhur me pavlefshmërinë e pjesës së AMTP 143 datë s’ka në emër AQ B për sipërfaqen e përfituar tepër 22464 m2 nga kjo **18393 m2** e regjistruar në Hipotekë për të kaluar “shtet”, pasi **nuk ka vendosur kufizim për këto pasuri**, ZK 1427, Cukalat, vol 3, faqe 11 etj, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm, për një periudhë pa kufi kohor, i cili e shfrytëzon pronën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë apo qira për buxhetin e shtetit. Mos zbardhja në kohë e vendimit të gjykatës, ka bërë të pazbatueshëm vendimin e KVVTP pranë ZVRPP, por kjo e fundit nuk ka vendosur shënim në KPP tek “përshkrimi i veçantë” ose kufizim tek seksioni “E”, ndërsa në terren prona shtetërore ka mbetur në pronësi të subjektit privat, e cila është përfituar në mënyrë të paligjshme.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi R P.

- ZVRPP Berat ka regjistruar pasurinë 192/17, ZK 1427, Cukalat, me sipërfaqe 1500 m2 ullahte (1600 m2 me LN), vol 3, faqe 12 në emër të N B, në një kohë që kjo pasuri e AMTP 143 i takon A Q B.

Në zbatim të pikës 3 të programit, nga auditimi me zgjedhje u shqyrtua dokumentacioni shkresor në lidhje me procedurat e regjistrimit të tokës bujqësore si më poshtë:

Zona Kadastrale 8505 Berat



Nga auditimi u konstatuan disa mangësi e shkelje të cilat sipas referencave pasqyrohen si më poshtë:

1. Me indicie nga referenca nr.0577, datë 31.05.2017, me referencë nr.042, sipas AMTP nr.64, datë 15.10.2016, në emër të përfituesit të AMTP K P, më datë 25.11.2012 janë regjistruar në ZK 8505 Berat dhe është lëshuar certifikatë pronësie për pasuritë si mëposhtë:

-KPP vol.6 faqe 185, pas. nr.1293 me sipërfaqe 6000m² truall (ZK8505)

-KPP vol.26 faqe 172, pas. nr.24/27 me sipërfaqe 10500m² ullishte (ZK8503, referencë nr.08565, datë 02.07.2014)

-Me AMTP nr.64, datë 15.10.2016, **pa vulë**, K P ka përfituar 20000m² arë, ndërkohë që ZVRPP ka bërë regjistrimin dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen totale prej 6000m² truall.

-Në KPP vol.6 faqe 185, datë 25.11.2012 është bërë **regjistrimi i sipërfaqes 6000m² truall** sipas AMTP nr.64. **Tokat jobujqësore, në rastin konkret truall, nuk janë objekt i Ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” e për këtë arsye AMTP nuk mund të njihet si titull pronësie, pra regjistrimi është bërë pa asnjë dokumentacion ligjor për vërtetimin e pronësisë** së tyre, e për pasojë regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë për këtë pasuri ka bërë të mundur tjetërsimin e pronës në favor të personit privat në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe në kundërshtim me Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Nga shqyrtimi i origjinalit të AMTP nr.64, datë 15.10.2016, të arkivuar në ZVRPP Berat, vihet re se, ZVRPP **nuk ka bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë dhe mungon nënshkrimi i komisionit të ndarjes së tokës**, pra nuk përmban elementët e formës. Respektimi i formës dhe i procedurës për nxjerrjen e aktit administrativ përbën një element të rëndësishëm që përcakton vlefshmërinë e tij. Në këto kushte, akti administrativ AMTPnr.64, datë 15.10.2016 në emër të shtetasit Kalem Plashniku në ZK 8505, Berat, duhet të konsiderohej si i pavlefshëm për shkak se i mungon forma, konkretisht është pa vulë dhe pa nënshkrimin e komisionit të ndarjes së tokës. Për pasojë regjistrimi i sipërfaqes totale prej 6000m² dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë është bërë në kundërshtim 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”, Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-regjistruesi AM dhe specialisti i cili ka punuar praktikën Xh B.

Në lidhje me sa më lartë, në seksionin “D” të KPP të pasurive në emër të K P, sipas referencave nr.471 dhe nr.472 janë regjistruar marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të K P i cili ka përfituar padrejtësisht shumë në vlerën totale prej **998,450.3 lekë** sipas VKM nr.406, datë 01.06.2016, në një kohë që prona duhet të ishte regjistruar “Shtet”. **Vlera totale prej 998,450.3 lekë do të konsiderohet e ardhur e munguar për buxhetin të shtetit. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A M, specialisti XhB dhe specialistja që ka punuar dhe regjistruar praktikat nr.471 dhe nr.472. S Xh.**



2. Me indicie nga referenca nr. 670, datë 31.05.2017, me referencë 066, datë 15.08.2013, nënshkruar nga Xh B, me AMTP nr.112, datë 22.02.1994, në emër të F Q (H Q), janë regjistruar në ZK 8505 Berat dhe është lëshuar certifikatë pronësie për pasuritë si mëposhtë:

- KPP vol.3 faqe 141, pas. nr.562/1 me sipërfaqe 18894m² ullishte
- KPP vol.3, faqe 144, pas. nr.565/1 me sipërfaqe 6000m² ullishte
- KPP vol.3, faqe 238, pas. nr.562/2 me sipërfaqe 8770m² ullishte
- KPP vol.5 faqe 131, pas. nr.41/1 me sipërfaqe 5002m² ullishte
- KPP vol.5 faqe 152, pas. nr.1052/3 me sipërfaqe 3000m² ullishte
- KPP vol.5 faqe 217, pas. nr.1104/1 me sipërfaqe 2136m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 9, pas. nr.1139/1 me sipërfaqe 1000m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 14, pas. nr.1141 me sipërfaqe 1166m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 19, pas. nr.1144 me sipërfaqe 2496m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 39, pas. nr.1166 me sipërfaqe 3000m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 44, pas. nr.1171 me sipërfaqe 952m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 73, pas. nr.488/5 me sipërfaqe 1982m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 109, pas. nr.558/4 me sipërfaqe 14687m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 113, pas. nr.1148/1 me sipërfaqe 2906m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 115, pas. nr.1145/1 me sipërfaqe 2561m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 119, pas. nr.1172/1 me sipërfaqe 2774m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 123, pas. nr.1056/3 me sipërfaqe 26077m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 137, pas. nr.1114/1 me sipërfaqe 5843m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 141, pas. nr.1138/1 me sipërfaqe 4633m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 147, pas. nr.558/6 me sipërfaqe 62032m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 149, pas. nr.555/1 me sipërfaqe 11714m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 157, pas. nr.488/8 me sipërfaqe 9109m² arë
- KPP vol.7 faqe 159, pas. nr.490/2 me sipërfaqe 1215m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 164, pas. nr.554/3 me sipërfaqe 40232m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 226, pas. nr.1154/2 me sipërfaqe 246m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 227, pas. nr.1154/3 me sipërfaqe 10077m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 228, pas. nr.1158/1 me sipërfaqe 145m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 229, pas. nr.1158/2 me sipërfaqe 608m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 230, pas. nr.1158/3 me sipërfaqe 36934m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 234, pas. nr.1153/1 me sipërfaqe 0.26m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 235, pas. nr.1153/2 me sipërfaqe 0.74m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 236, pas. nr.1153/3 me sipërfaqe 3652m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 237, pas. nr.1160/1 me sipërfaqe 1124m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 238, pas. nr.1160/2 me sipërfaqe 750m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 239, pas. nr.1160/3 me sipërfaqe 21499m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 240, pas. nr.1151/1 me sipërfaqe 635m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 241, pas. nr.1151/2 me sipërfaqe 310m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 242, pas. nr.1151/3 me sipërfaqe 495m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 243, pas. nr.1151/4 me sipërfaqe 54m² ullishte



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar dhe **ka lëshuar certifikata pronësie në emër të F Q për sipërfaqen totale prej 314711m² (31.47 ha)** Tokë Bujqësore nga të cilat 305602 janë “Ullishte” dhe 9109m², por **pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë.** Gjithashtu, duke qenë se ZVRPP Berat është ndodhur para faktit se në arkiv, në emër të këtij personi ndodhen 3 AMTP të ndryshme me të njëjtin numër, pra nr.112, me sipërfaqe të ndryshme që nuk i përmbajnë elementët e formës dhe përmbajtjes (një me sipërfaqe 98050m² pa vulë dhe një po e tillë por fotokopje; një tjetër AMTP, fotokopje, me sipërfaqe 47000m²; një AMTP fotokopje dhe pa vulë 202000m²). Në këto kushte ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurisë sipas pikës 5 dhe pikës 6, germa dh/ii 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” ku citohet se “*Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës*”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)”. Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të aktit të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin e pasurive në emër të F Q, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor. Në lidhje me sa më lartë, në seksionin “D” të KPP të pasurive në emër të F Q, janë regjistruar sipas referencave nr.471, nr.472, nr.479, nr.741 marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të F Q i cili ka përfituar padrejtësisht shumën në vlerën totale prej **6,332,790 lekë** sipas VKM nr.641, datë 07.09.2016 dhe **1,542,407 lekë** sipas VKM nr.406, datë 01.06.2016. **Vlera totale prej 7,875,197 lekë do të konsiderohet e ardhur e munguar në buxhetin e shtetit. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A M, specialisti Xh B dhe specialistja që ka punuar dhe regjistruar praktikat nr.471 dhe nr.472, nr.479 dhe nr.741 S Xh.**

3. Me indicie nga referenca nr.526 dhe nr.527, datë 30.04.2018, me referencë 139, datë 15.08.2013, nënshkruar nga Xh B, me AMTP nr.334 (pa vulë), datë 15.10.1996, në emër të P A, janë regjistruar në ZK 8505 Berat dhe është lëshuar certifikatë pronësie për pasuritë si mëposhtë:

- KPP vol.6 faqe 136, pas. nr.1250 me sipërfaqe 1525m² ullishte
- KPP vol.6, faqe 158, pas. nr.1271 me sipërfaqe 2182m² ullishte (kufizuar me ref.0577, datë 31.05.2017 deri në konfirmimin e AMTP)
- KPP vol.6, faqe 173, pas. nr.1282 me sipërfaqe 2500m² ullishte (kufizuar me ref.0577, datë 31.05.2017 deri në konfirmimin e AMTP)
- KPP vol.6 faqe 174, pas. nr.1283/1 me sipërfaqe 2500m² ullishte, certifikatë pronësie lëshuar datë 26.02.2016, nënshkruar nga I Ll (kufizuar me ref.0577, datë 31.05.2017 deri në konfirmimin e AMTP)

ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar dhe **ka lëshuar certifikata pronësie në emër të P A për sipërfaqen totale prej 8707m² “Ullishte”, por pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë.** Në këto kushte ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurisë sipas pikës



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

5 dhe pikës 6, germa dh/ii 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” ku citohet se “*Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës*”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)”.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të aktit të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin e pasurive në emër të P A, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor.

Për këto veprime mban përgjegjësi Xh Bdhe A M.

Me referencë nr.388, datë 26.02.2016 specialisti I Ll ka bërë regjistrimi dhe ka lëshuar certifikatë pronësie sipas urdhrit nr.590, datë 26.02.2016 të ish-regjistruesit A B pavarësisht faktit se AMTP nr.334, datë 15.10.1996 nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka vulë. Në këto kushte certifikata e pronësisë është lëshuar në kundërshtim me VKM nr.994, datë 19.12.2015 pika 2.2. ZVRPP Berat duhet të kishte vendosur kufizim në të gjitha pasuritë e regjistruara sipas kësaj AMTP-je dhe “*brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit të mangësive të AMTP-së, me anë të një relacioni, çështja i duhej dërguar bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.*”

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.”

Duke mos vepruar në përputhje me ligjin është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronësisë.

Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi specialisti I Ll dhe ish-regjistruesi A B.

Në lidhje me sa më lartë, në seksionin “D” të KPP të pasurive në emër të P A, janë regjistruar sipas referencave nr.526 dhe nr.527, datë 30.04.2018 dhe nr.456 e, nr.457 datë 17.06.2016 marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, servituti i kalimit të pronësisë për interes publik, si dhe marrja me qira për 24 muaj. Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të P A i cili ka përfituar padrejtësisht shumë në vlerën totale prej **461,722.48 lekë** sipas VKM nr.406, datë 01.06.2016 dhe **858,967.56 lekë** sipas VKM nr.768, datë 20.12.2017. **Vlera totale prej 1,320,690.04 lekë do të konsiderohet e ardhur e munguar për buxhetin të shtetit. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A M, ish-regjistruesi A B, specialisti I Ll, specialisti Xh B dhe specialistja që ka punuar dhe regjistruar praktikat nr.526 dhe nr.527, datë 30.04.2018 dhe nr.456 e, nr.457 datë 17.06.2016 S Xh.**

4. Me indicie nga regjistrimet e mësipërme u bë verifikimi i të gjitha AMTP-ve për këtë zonë kadastrale. Me referencë 068, datë 15.08.2013, nënshkruar nga Xh B, me AMTP nr.114, datë 29.10.1995, në emër të F N, janë regjistruar në ZK 8505 Berat dhe është lëshuar certifikatë pronësie për pasuritë si mëposhtë:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- KPP vol.6 faqe 78, pas. nr.1200/1 me sipërfaqe 6521m² arë
- KPP vol.6 faqe 79, pas. nr.1200/2 me sipërfaqe 2074m² arë
- KPP vol.6 faqe 80, pas. nr.1201 me sipërfaqe 5060m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 83, pas. nr.1204 me sipërfaqe 2652m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 109, pas. nr.1227 me sipërfaqe 7004m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 112, pas. nr.1229/2 me sipërfaqe 811m² ullishte
- KPP vol.7 faqe 52, pas. nr.1229/3 me sipërfaqe 3173m² ullishte

ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar dhe **ka lëshuar certifikata pronësie në emër të FQ për sipërfaqen totale prej 27295m²** Tokë Bujqësore nga të cilat 18700m janë “Ullishte” dhe 8595m², por **pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë.** Gjithashtu, duke qenë se ZVRPP Berat është ndodhur para faktit se në arkivë, në emër të këtij personi ndodhen 3 AMTP të ndryshme me të njëjtin numër, pra nr.114, me sipërfaqe të ndryshme që nuk i përmbajnë elementët e formës dhe përmbajtjes (një me sipërfaqe 9000m² pa vulë; një tjetër me sipërfaqe 14000m² pa vulë; dhe një tjetër AMTP pa vulë me sipërfaqe 20000m²). Në këto kushte ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurisë sipas pikës 5 dhe pikës 6, germa dh/ii 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” ku citohet se *“Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës”*, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)”.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të aktit të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin e pasurive në emër të F N, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor.

Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-regjistruesi A M dhe specialisti i cili ka punuar praktikën Xh B.

5. Me indicie nga referencë nr.0479 datë 18.09.2018, me referencë nr.0436 punuar nga B S dhe nr.097, datë 15.08.2013 nënshkruar nga Xh B, me AMTP nr.127 (pa vulë), datë 12.02.1996, në emër të F S, janë regjistruar në ZK 8505 Berat pasuritë si mëposhtë:

- KPP vol.4 faqe 250, pas. nr.915 me sipërfaqe 3287m² ullishte
- KPP vol.5, faqe 117, pas. nr.1023 me sipërfaqe 377m² ullishte
- KPP vol.5, faqe 135, pas. nr.1039 me sipërfaqe 5688m² ullishte
- KPP vol.7, faqe 111, pas. nr.1163/2 me sipërfaqe 2363m² ullishte
- KPP vol.6 faqe 48, pas. nr.1175 me sipërfaqe 18500m² ullishte, certifikatë pronësie lëshuar datë 25.03.2016, nënshkruar nga B S.

ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar **në emër të F S për sipërfaqen totale prej 30215m²** “Ullishte”, por **pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë.** Në këto kushte ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurisë sipas pikës 5 dhe pikës 6, germa dh/ii të UKM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” ku citohet se “Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)” dhe VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” pika 2.2/b/i dhe pika 2.2/c.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të aktit të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin fillestar të këtyre pasurive në emër të F S, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor.

Për këto veprime mban përgjegjësi Xh B dhe A M.

Ndërsa për regjistrimin në KPP vol.6 faqe 48, të pas. nr.1175 me sipërfaqe 18500m² ullishte dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë lëshuar datë 25.03.2016, **mbajnë përgjegjësi specialistja B S dhe ish-regjistruesi A B sepse kanë mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës pa kryer verifikimet përkatëse të AMTP-së pa vulë**, në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” pika 2.2/b/i dhe pika 2.2/c ku citohet: “Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i”, të shkronjës “b”, të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.”

6. Me indicie nga referencë nr.0577, datë 31.05.2017, me referencë 0145 (punuar Xh B), me AMTP nr.333 (pa vulë), datë 15.10.1996, në emër të A M, më datë 20.11.2012 janë regjistruar në ZK 8505 Berat pasuritë si mëposhtë:

-KPP vol.6 faqe 118, pas. nr.1234/1 me sipërfaqe 5000m² ullishte (certifikatë pronësie lëshuar më datë 28.11.2014 sipas referencës nr.0358 (Referenca mungon) punuar nga specialistja E Ç e cila ka nënshkruar KPP). Kjo pasuri ka kufizim sipas referencës nr.0577, datë 31.05.2017 deri në zgjidhjen e mangësive të AMTP pa vulë. Referenca nr.0577, datë 31.05.2017 punuar nga B H dhe urdhri nr.4233, datë 02.10.2017 është nxjerrë nga ish-regjistruesi R P.

-KPP vol.6 faqe 131, pas. nr.1245 me sipërfaqe 2000m² ullishte (certifikatë pronësie lëshuar më datë 28.11.2014 sipas referencës nr.0358 punuar nga specialistja E Ç e cila ka nënshkruar KPP)

Kjo pasuri nuk ka kufizim.

-KPP vol.6 faqe 156, pas. nr.1269 me sipërfaqe 1100m² ullishte (certifikatë pronësie lëshuar më datë 28.11.2014 sipas referencës nr.0358 punuar nga specialistja E Ç e cila ka nënshkruar KPP).

Kjo pasuri nuk ka kufizim.

-KPP vol.6 faqe 179, pas. nr.1287 me sipërfaqe 3000m² ullishte (certifikatë pronësie lëshuar më datë 28.11.2014 sipas referencës nr.0358 punuar nga specialistja E Ç e cila ka nënshkruar KPP; më vonë është lëshuar certifikatë pronësie më datë 17.03.2016 sipas ref.0431 punuar nga specialistja B S)



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Për mosvendosjen e kufizimit të të gjitha pasurive të regjistruara sipas AMTP nr.333 (pa vulë), datë 15.10.1996 mban përgjegjësi BH dhe ish-regjistruesi R P.

ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie në emër të F Spër sipërfaqen totale prej 11100m² “Ullishte”, por pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë. Në këto kushte ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurisë sipas pikës 5 dhe pikës 6, gërma dh/ii 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 regjistruarit” ku citohet se “Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)”.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të aktit të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin fillestar të këtyre pasurive në emër të F S, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor.

Për këto veprime mban përgjegjësi Xh B dhe A M.

Ndërsa për regjistrimet sipas referencës nr.0358 dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë lëshuar datë 28.11.2014, mbajnë përgjegjësi specialistja E Ç dhe ish-regjistruesi AB sepse kanë mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës pa kryer verifikimet përkatëse të AMTP-së pa vulë, në kundërshtim 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 regjistruarit” dhe me 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)”.

Ndërsa për lëshimin e certifikatës së pronësisë për pas. nr.1287 me sipërfaqe 3000m² ullishte, vol.6 faqe 179, sipas ref. nr.0431, datë 17.03.2016, mbajnë përgjegjësi B S, E Ç dhe ish-regjistruesi A B sepse kanë vepruar në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” pika 2.2/b/i dhe pika 2.2/c ku citohet: “Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i”, të shkronjës “b”, të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.”

Zona Kadastrale 8503 Berat

Nga auditimi u konstatuan disa mangësi e shkelje të cilat sipas referencave pasqyrohen si më poshtë:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

1. Me referencë nr.08575, datë 19.06.2014 sipas vërtetimit të pronësisë datë 09.09.1993, mbi bazën e regjistrimit hipotekor të transkriptimeve nr.298, datë 29.03.1976, në emër të MXh, vol.26 faqe 175 të ZK8503, është regjistruar kontrata e dhurimit e shtëpisë në të cilën nuk është e përcaktuar as sipërfaqja e shtëpisë dhe as sipërfaqja e truallit. Në dosje ndodhet edhe një plan rilevimi ku sipas të cilit rezulton se ndërtesa është 96m².

Në emër të M Xh është regjistruar sipërfaqja 87175m² truall dhe 87m².

Për sa më lartë është bërë **regjistrimi i paligjshëm i sipërfaqes truall prej 87175m² truall në favor të personit privat për shkak se pronari i ndërtesës nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli**, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, nenin 25/b të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 16 Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar dhe pikën 4,5 dhe 6 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 urdhrat të regjistruarit”.

Veprimet e konstatuara më sipër janë kryer nga ish-regjistruesi A B dhe specialistja e cila ka punuar praktikën E Ç.

Pas konstatimit të mësipërm KLSH ka rekomanduar të merren masa për korrigjimin e këtij gabimi (regjistruar sipas referencë nr.08575, datë 19.06.2014) i cili me urdhr nr.644, datë 15.04.2019 të Regjistruarit të ZVRPP Berat është urdhëruar që “Në seksionin “B2” të kartelës së pasurisë nr.6/716, vol.26 faqe 175, zona kadastrale 8503 Berat, me pronar M Xh, të korrigjohet sipërfaqe totale e pasurisë nga 87175m² të bëhet 87m² në të tre kolonat e kartelës.

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, me shkresë nr.2124/1 datë 19.04.2019 janë paraqitur kundërshtimet nga ZVRPP Berat:

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nuk jemi dakord pasi:

-Në referim të shumave të konstatuara si dëm ekonomik nga audituesit e KLSH, theksojmë se në referim të pikës 4 të VKM nr.641, datë 07.09.2016 dhe VKM nr.406, datë 01.06.2016 vlera e përgjithshme e kompensimit për shpronësimin, marrjen në përdorim të përkohshëm, vendosja e servitutit, si dhe vlera e shpenzimeve procedurale të përballohen nga shoqëria TAP AG, dhe jo nga Republika e Shqipërisë. Për këto raste shoqëria TAP AG paguan pronarin privat kur prona është private ose Shtetin Shqiptar kur prona është me pronar “Shtet”. Në referim të VKM-ve procedura quhet e finalizuar kur lëshohen certifikata pronësie për pasuritë dhe pas firmosjes së deklaratës së kompensimit lëvrohet fondi i kompensimit.

Komenti i audituesit: Përsa i përket observacionit të mësipërm, grupi i auditimit mbas shqyrtimit të argumenteve ligjore do ta marrë në konsideratë që nuk i është shkaktuar shtetit dëm ekonomik, por duhet theksuar se para regjistrimit të marrjes në përdorim të përkohshëm, vendosjes së servitutit apo regjistrimit të kontratave të qirasë ju duhet të kishit bërë verifikimet përkatëse për të gjithë dokumentacionin tekniko-ligjor të të gjithë pronarëve që preken nga projekti i gazsjellësit TAP dhe të kishit njoftuar ABK. Vihet re se disa verifikime janë bërë, por jo për të gjithë sepse të paktën për personat e mësipërm ABK është njoftuar sikur këta persona e kanë dokumentacionin tekniko-ligjor të rregullt për tokat e prekura nga projekti, dhe nuk keni vendosur kufizim e nuk keni kaluar pronë “Shtet” deri në verifikimin e AMTP-ve nga organet



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

përkatese. Pra i është lënë e hapur rruga që të kompensohet privati dhe jo shteti, duke i shkaktuar kështu shtetit të ardhura të munguara nëse pasuria e paluajtshme nuk do të kalojë në pronar “Shtet”.

Trajtime të rasteve të veçanta.

Përveç sa u trajtua në këtë pikë auditimi, sipas indices së bërë nga qytetarë, ka rezultuar se me vendimin e KVVTP nr. 296, datë 14.11.2018, protokolluar me nr. 269 prot., datë 14.11.2018, sipas kërkesës së bërë nga z. B T, Rruga “Muhamet Gjollësja”, Tiranë, mre objekt të kërkesës “Verifikimi i vlefshmërisë ligjore të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi nr. 117, datë s`ka, lëshuar në emër të z. P B S, në bazë të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.

Bazuar në përshkrimin e AMTP-së, në faktet mbi të cilat mbështetet kërkesa, ligjin e aplikueshëm, analizën ligjore të fakteve, është nxjerrë si konkluzion, sa më poshtë:

*“Shfuqizimi i plotë i AMTP nr. 117, datë s`ka, lëshuar në emër të familjes bujqësore të përfaqësuar nga z. P B S, me sipërfaqe prej 13750 m², **kthimin e sipërfaqes 13250 m² të regjistruar në ZVRPP Berat**, në referencë të këtij akti, të ndara pasuria 334/6 me sipërfaqe 4030 m², pasuria 334/43 me sipërfaqe 2830 m², pasuria 463/54 me sipërfaqe 640 m², pasuria 512/5 me sipërfaqe 5750 m², **t i kthejë në pronësi shtet**, sipas planvendosjeve të hartuara nga komisioni vendor, si dhe **vlerën prej 101,500 lekë** që duhet të paguajë ky fermer për pasurinë nr.355, me sipërfaqe 500 m²”*

Konkluzioni i mësipërm është nxjerrë bazuar në konstatimin e KVVTP se: **Shtetasi z. P B S nuk ka qenë subjekt i përfitimit të tokës bujqësore në fshatin Vodicë, Njësia Administrative Vertop, si rrjedhim akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi nr. 177, datë s`ka, nuk përmbush kriteret e përcaktuara për vlefshmëri ligjore sipas kërkesave të nenit 3, pika 1, e ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar.**

Pasuritë që do të kthehen në shtet, janë regjistruar në ZVRPP Berat, si më poshtë:

-Pasuria nr. 334/6, sip. 4030 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 1, fq. 214, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-Pasuria nr. 334/43, sip. 2830 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 2, fq. 1, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-Pasuria nr. 463/54, sip. 640 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 6, fq. 26, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-Pasuria nr. 512/5, sip. 5750 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 7, fq. 83, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-Pasuria 355/18 me sipërfaqe 500 m² është llogaritur në vlerë leku e barabartë me 101,500 lekë do të paguhet nga fermeri dhe do t`i kalojnë Agjencisë së Trajtimit të Pronës (ATP).

Kopje e vendimit të KVVTPnr. 296, datë 14.11.2018, i është dërguar ZVRPP Berat, e cila duhej të kishte kryer veprimet përkatese sipas përcaktimeve dhe konkluzioneve të këtij vendimi.

4. Auditim mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që e kanë kompetencë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Lidhur me këtë çështje, u audituan me përzgjedhje KPP-të nr. 15/445, nr. 15/445, nr. 13/124-ND, nr.743/37-ND, nr. 859/12-ND, nr.859/12-ND, nr. 2/637-ND, nr. 1/288-ND, nr.2/637-ND, nr. 1281/13-ND, nr. 26/100 ND, nr 6/141+2-B, nr. 6/141+2-1, nr. 6/208-ND, nr. 6/141-B, nr. 6/141+1-1, nr. 26/69-ND, , nr. 4/98-ND. Të gjitha KPP-të rezultojnë të kufizuara me shënimin “Kufizuar nga KLSH”.

5.Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona

a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish-njësitë vendore).

b.Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.

Nga kryerja e auditimit mbi regjistrimet e KPP-ve, megjithë përzgjedhjen e dosjeve nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve, e kombinuar kjo me të dhënat e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale, nuk u gjetën regjistrime të pasurive të përfituara nga ligjet për privatizimin.

6. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

-Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën”, i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të pikës 6 të programit të auditimit “Nr.1282/1, datë 16.11.2018”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-KPP-të në volumet e kartelave të Zonës Kadastrale 2881, 3813, 3572.

-Referencat (...) referenca sipas të cilave ishin kryer regjistrimet e pasurive.

Lidhur me përcaktimin e kriterëve mbi të cilat përzgjidhet kampioni, dosjet, nisur nga specifika e veçantë e veprimtarisë së ZRPP-ve, grupi i auditimit ka hulumtuar fizikisht volumet e kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas zonave kadastrale, ku 1 volum ka 250 kartela. Theksojmë se ZVRPP Berat, përmbledh gjithsej 124 zona kadastrale, ku 1 zonë kadastrale ka nga 5-40 volume.

Përzgjedhja e dosjeve (referencave), është bërë nisur nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve e kombinuar kjo me të dhënat e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale.

Gjithashtu nisur nga pasojat e rënda të cilat mund të shkaktohen nga regjistrimi i pasaktë dhe abuziv i pronës publike, nisur kjo nga risku i lartë që ka rezultuar në auditimet e mëparshme të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ZVRPP-ve të Republikës së Shqipërisë në fushën e regjistrimit të lejeve të legalizimit dhe lejeve të ndërtimit, regjistrimet në zonat muzeale, pagesës së taksës së infrastrukturës, në afërsi të ujërave mbitokesorë, ndryshimit të zërave kadastralë, është bërë përzgjedhja e dosjeve, praktikave (referencave) bazuar mbi këto risqe.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 0013106, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 0013106, datë 12.10.2017, është kryer regjistrimi në emër të S M I, leje legalizimi nr. 10001597, datë 02.06.2017, pasuria nr. 10/237 Nd (Ndërtesë), vol. 39, f. 5, lëshuar certifikatë datë 22.09.2017, Regjistruar RP, specialiste E C. Nga auditimi u konstatua se legalizimi i kryer për regjistrim të objektit në mungesë të marrëdhënieve të pronësisë me parcelën ndërtimore (truallin), pa hyrë në fuqi vendimi i Këshillit të Ministrave që miraton kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe pa u kryer pagesat për parcelat ndërtimore prej pronarëve të objekteve informale, nuk ishte vendosur nga ZVRPP Berat hipoteka ligjore në seksionin përkatës (seksioni E) të KPP-ve. Përveç kësaj certifikata e gjendjes familjare është fotokopje.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me Kreun III, pikat 13, 14, 15, 16, të VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara” dhe Kreun III, pikat 15, 16, të Udhëzimit të Përbashkët të ZQRPP dhe DP ALUIZNI-t nr. 4688 dhe nr. 4695, datë 31.05.2016, “Për Procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimin e certifikatave të pasurisë së paluajtshme të legalizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruar z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin, sipas të cilit regjistrimi kryhet bazuar në nenet 25 dhe 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012.

Por, për rastin e mungesës së marrëdhënieve me truallin duhej marrë parasysh VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, në pikat 14, 15, dhe sidomos 16, theksohet:

14. Leja e legalizimit, e miratuar pa marrëdhënie pronësie me parcelën ndërtimore (truallin), regjistrohet nga ZVRPP-ja në një kartelë tjetër pasurie, nga ajo e truallit, duke bërë shënimet përkatëse në kartelë.

15. Heqja e shënimeve në kartelë dhe regjistrimi i pronësisë mbi parcelën ndërtimore, për lejen e regjistruar, sipas pikës 14, kryhet nga ZVRPP-ja menjëherë, me hyrjen në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave që miraton kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe kompensimin e pronarëve.

16. Krahas procedurave të përcaktuara në pikat 14 e 15, të këtij vendimi, ZVRPP-ja bën edhe regjistrimin e hipotekës ligjore, sipas pikës 2/1, të nenit 30, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizmin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Regjistrimi i hipotekës ligjore bëhet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së legalizuar.

Observacioni nuk qëndron.

2. Referenca 0013110, ZK 8501 “Berat”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 013110, datë 25.09.2017, është kryer regjistrimi në emër të F C Z, leje legalizimi nr. 13345, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 7/568, vol. 39, f. 9, lëshuar certifikatë datë 25.09.2017, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 470 m², sipërfaqe e ndërtimit 111.86 m². Regjistruar R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 134.42 m² [470-(3x111.86)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore, rezulton se janë paguar gjithsej 338,400 lekë dhe 470,000 lekë bono= gjithsej 808,400 lekë, në një kohë që duhej paguar

Çmimi për metër/katror të paguar është 1720 lekë (808,400:470). Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 134.42x(4183-1720)=331,076 lekë.

Vlera prej 331,076 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruar z. R P dhe specialiste znj. EC.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

3. Referenca 009562, ZK 8501 ‘Berat’.

Sipas referencës 009562, datë 05.10.2017, është kryer regjistrimi në emër të P NI, leje legalizimi nr.91278, datë 16.09.2013, destinacioni “Banim”, pasuria nr.12/445, vol.39, f. 14, lëshuar certifikatë datë 05.10.2017, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 140.4 m², sipërfaqe e ndërtimit 33.8 m². Regjistruar RP, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 39m² [140.4-(3x33.8)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore, rezulton se janë paguar gjithsej 262,000 (lekë + bono).

Çmimi për metër/katror të paguar është 1,866 lekë (262,000:140.4). Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 39x(4183-1,866)=90,363 lekë.

Vlera prej 90,363 lekë. lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligji nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

4. Referenca 0013214, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 0013214, datë 20.11.2017, është kryer regjistrimi në emër të D H B, leje legalizimi nr. 10001899, datë 20.09.2017, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 4/428, vol. 39, f. 39, lëshuar certifikatë datë 31/01/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 85.6 m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 43.2 m² [300-(3x85.6)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 360,648 lekë+450,180 bono= gjithsej 810,828 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 2703 lekë/m²(810,828:300).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 43.2 x(4183-2703)=63,936 lekë.

Vlera prej 63,936 lekë., e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. EC.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative,ligjitnr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Si sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

5. Referenca 0013298, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 0013298, datë 05.02.2018, është kryer regjistrimi në emër të HT B, leje legalizimi nr.10001893, dt.19.09.17, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 4/186, vol. 39, f. 77, lëshuar certifikatë datë 05/02/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore445 m², sipërfaqe e ndërtimit 107.2 m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : *“Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”*

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 123.4m^2 [445-(3x107.2)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 356,640 lekë + 445,800 bono = gjithsej 802,440 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,803 lekë/m² (802,440:445).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar $123.4 \times (4183 - 1,803) = 293,692$ lekë.

Vlera prej 293,692 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

6. Referenca 0013318, ZK 8501 “Berat”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 0013318, datë 02.02.2018, është kryer regjistrimi në emër të B Q Dleje legalizimi nr.1002097, dt. 06.12.17, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 10/288, vol. 39, f. 87, lëshuar certifikatë datë 15/02/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 240 m², sipërfaqe e ndërtimit 60.80 m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 57.6 m² [240-(3x60.80)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 316,821 lekë dhe 440,040 lekë bono=gjithsej 756,861 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 3,154 lekë/m² (756,861:240).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 57.6 x(4183-3,154)= 59,270 lekë.

Vlera prej 59,270 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

7. Referenca 0013321, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 0013321, datë 16.02.2018, është kryer regjistrimi në emër të Jani Musa Buhalis, leje legalizimi nr. 1000265, dt. 02.09.17, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 9/265, vol. 39, f. 90, lëshuar certifikatë datë 16/02/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 138.7 m². Regjistruar R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 83.9m² [500-(3x138.7)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 360,000 lekë + 200,000 bono = gjithsej 560,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,120 lekë/m² (560,000:500).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 83.9 x (4183 - 1,120) = 256,986 lekë.

Vlera prej 256,986 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative,ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

8. Referenca 0013336, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 013336, dt. 02.03.18, është kryer regjistrimi në emër tëS T B, leje legalizimi nr.10002226, dt. 26.02.18, destinacioni “Banim”, pasuria nr.14/431, vol. 39, f. 95, lëshuar certifikatë datë 02/03/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 88 m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është36m² [300-(3x88)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 240,000 lekë+300,000 bono= gjithsej 540,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,800lekë/m² (540,000:300).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar $36 \times (4183 - 1,800) = 85,788$ lekë.

Vlera prej 85,788 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. EC.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Si sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

9. Referenca 0013389, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 013389, dt. 16.04.18, është kryer regjistrimi në emër të R N R, leje legalizimi nr. 10001111, dt. 27.03.17, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 2/186, vol. 39, f. 118, pa lëshuar certifikatë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 12. m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : *“Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”*

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 137.3 m^2 [$500-(3 \times 120.9)$].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m^2 .

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar $360,000 \text{ lekë} + 500,000 \text{ bono} = \text{gjithsej } 860,000 \text{ lekë}$.

Çmimi për metër/katror i paguar është $1,720 \text{ lekë/m}^2$ ($860,000:500$).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar $137.3 \times (4183 - 1,720) = 338,170 \text{ lekë}$.

Vlera prej 338,170 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

10. Referenca 0013477, ZK 8501 “Berat”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 013477, dt. 11.06.18, është kryer regjistrimi në emër të P H T, leje legalizimi nr. 10000443, dt. 09.03.16, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 12/264, vol. 39, f. 145, lëshuar certifikatë datë 29/06/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 54.45 m². Regjistruar B C, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 136.65 m²[300-(3x54.45)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 216,000 lekë + 300,000 bono = gjithsej 516,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,720 lekë/m²(516,000:300).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 136.65 x (4183 - 1,720) = 336,569 lekë.

Vlera prej 336,569 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruar znj. B C dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

11. Referenca 0013483, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 013483, dt. 18.06.18, është kryer regjistrimi në emër të A K V, B K V, leje legalizimi nr.10002235, dt. 21.03.18, destinacioni “Banim”, pasuria nr.9/483, vol. 39, f. 148, lëshuar certifikatë datë 05/07/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 144.8 m². Regjistruar B C, specialiste EC.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 65.6 m² [500-(3x144.8)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 464,654 lekë + 653,352 bono = gjithsej 1,118,006 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 2,236 lekë/m² (1,118,006:500).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 65.6 x (4183 - 2,236) = 127,723 lekë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Vlera prej 127,723 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi znj. B C dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative,ligjitnr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

12. Referenca 0013505, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës013505, dt. 23.07.18, është kryer regjistrimi në emër të H A D, leje legalizimi nr. 10001084, dt. 16.03.17, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 5/173, vol. 39, f. 164, lëshuar certifikatë datë 25/07/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 151.6 m². Regjistrues B C, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 45.2 m²[500-(3x151.6)].



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 360,000 lekë + 500,000 bono=gjithsej 860,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,720 lekë/m² (860,000:500).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 45.2 x(4183-1,720)=111,328 lekë.

Vlera prej 111,328 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi znj. B C dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

13. Referenca 0013556, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 013556, dt. 09.08.18, është kryer regjistrimi në emër të V H K, leje legalizimi nr. 22203, dt.05.05.15, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 9/252, vol. 39, f. 179, lëshuar certifikatë datë 28/08/18, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 320 m², sipërfaqe e ndërtimit 97.2 m². Regjistrues B C, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 28.4m² [320-(3x97.2)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 453,120 lekë+ bono.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,416lekë/m² (453,120:320).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 28.4 x(4183-1,416)=78,583 lekë.

Vlera prej 78,583 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluiznit dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi znj. B C dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

14. Referenca 0012439, ZK 8501 “Berat”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 012439, dt. 08.06.16, është kryer regjistrimi në emër të P M M, leje legalizimi nr.012439, dt. 08.06.16, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 9/464, vol. 38, f. 147, lëshuar certifikatë datë 30/09/16, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 490 m², sipërfaqe e ndërtimit 105.6 m². Regjistrues L Sh, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 173.2m² [490-(3x105.6)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 176,400 lekë + 250,000 bono: gjithsej 426,400 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 870lekë/m² (426,400:490).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 173.2 x(4183-870)= 573,812 lekë.

Vlera prej 573,812 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. L Sh dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

15. Referenca 0012443, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 0012443, dt. 09.01.17, është kryer regjistrimi në emër të R D B, leje legalizimi nr. 24125, dt. 15.01.15, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 4/173, vol. 38, f. 150, lëshuar certifikatë datë 23/06/17, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 78.2 m². Regjistruar R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 63.54 m² [300-(3x78.82)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 400,000 (lekë+bono).

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,333 lekë/m² (400,000:300).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 63.54 x (4183-1,333) = 181,089 lekë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Vlera prej 181,089 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative,ligjitnr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

16. Referenca 0012648, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 012648, dt. 28.03.17, është kryer regjistrimi në emër tëE I K, A V K, leje legalizimi nr.10000479, dt. 04.04.16, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 11/681, vol. 38, f. 162, lëshuar certifikatë datë 07/04/17, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 451 m², sipërfaqe e ndërtimit 54 m². Regjistrues L Sh, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 289m² [451-(3x54)].



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 324,720 lekë + 451,000 bono: gjithsej 775,720 lekë

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,720 lekë/m² (775,720:451).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar $289 \times (4183 - 1,720) = 711,807$ lekë.

Vlera prej 711,807 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluiznit dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. L Sh dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

17. Referenca 0012867, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 012867, dt. 21.06.17, është kryer regjistrimi në emër të J F K, leje legalizimi nr. 19187, dt. 26.01.15, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 6/131, vol. 38, f. 214, lëshuar certifikatë datë 21/06/17, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m², sipërfaqe e ndërtimit 102.4 m². Regjistrues R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 92.8m² [400-(3x102.4)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore, rezulton se janë paguar 264,024 lekë+380,000 bono= gjithsej 644,024 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,610 lekë/m² (644,024:400).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhej paguar 92,8 x (4183-1,610)=238,774 lekë.

Vlera prej 238,774 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluiznit dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

18. Referenca 013016, ZK 8501 “Berat”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës 013016, dt. 13.06.17, është kryer regjistrimi në emër të SK Q, leje legalizimi nr.90471, dt. 11.02.16, destinacioni “Banim”, pasuria nr.12/263, vol. 38, f. 225, lëshuar certifikatë datë 03/07/17, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m², sipërfaqe e ndërtimit 102.4 m². Regjistruar R P , specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 31.9m² [400-(3x122.7)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 288,000 lekë + 400,000 bono = gjithsej 688,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,720 lekë/m² (688,000:400).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 31.9x(4183-1,720)=78,570 lekë.

Vlera prej 78,570 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluiznit dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruar z. R P dhe specialiste znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

19. Referenca 013018, ZK 8501 “Berat”.

Sipas referencës 013018, dt. 13.06.17, është kryer regjistrimi në emër të Sh Xh L, leje legalizimi nr. 41962, dt. 14.05.15, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 2/189, vol. 38, f. 226, lëshuar certifikatë datë 01/11/17, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 350 m², sipërfaqe e ndërtimit 88.6 m². Regjistruar R P, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 84.2m² [350-(3x88.6)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore (dokument fotokopje), rezulton se janë paguar 252,000 lekë + 350,000 bono = gjithsej 602,000 lekë.

Çmimi për metër/katror i paguar është 1,720 lekë/m² (602,000:350).

Për sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit duhet paguar 84.2x(4183-1,720)=207,385 lekë.

Vlera prej 207,385 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikata e gjendjes familjare është fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. RP dhe specialiste znj. E C..

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe regjistrimi është kryer nga ZVRPP Berat. Observacioni nuk qëndron.

**“Mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga lejet legalizimi, parcela mbi 3-fish sip. Ndërt”
ZK 8501.**

Tabela nr. 1

Nr	Emër Mbiemër	Ref.	Sipërfaqja		Akti/indicie	Pas. Nr.	Certifik Datë	Punonj. Përgjegj	V	F
			Tr.	Nd.						
1.	F C Z	0013110 25.09.17	470	111.86	Leje legalizimi 13345	7/568	25.09.17	R.P E.C	39	9
2.	P N I	009562 05.10.17	140.4	33.8	LL 91278, dt. 16.09.2013	12/445	05.10.17	R.P E.C	39	14
3.	D H B	0013214 20.11.17	300	85.6	LL 10001899 Dt. 20.09.17	4/428	31/01/18	R.P E.C	39	39
4.	H T B	0013298 05.02.18	445	107.2	LL 10001893 Dt.19.09.17	4/186	05.02.18	R.P E.C	39	77
5.	B Q D	0013318 02.02.18	240	60.80	LL 1002097 Dt. 06.12.17	10/288	15.02.18	R.P E.C	39	87
6.	J M B	013321 16.02.18	500	138.7	LL 1000265 Dt. 02.09.17	9/265	16.02.18	R.P E.C	39	90
7.	S T B	013336 02.03.18	300	88	LL 10002226 Dt.26.02.18	4/436	02.03.18	R.P E.C	39	95

**Kontrolli i Lartë i Shtetit****Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”**

8.	R N R	013389 16.04.18	500	120.9	LL 10001111 Dt.27.03.17	2/186	-	R.P E.C	39	118
9.	P H T	013477 11.06.18	300	54.45	LL 10000443 Dt. 09.03.16	12/264	29.06.18	B.C E.C	39	145
10.	A K V	013483 18.06.18	500	144.8	LL 10002235 Dt.21.03.18	9/483	05.07.18	B.C E.C	39	148
11.	H A D	013505 23.07.18	500	151.6	LL10001084 Dt.16.03.17	5/173	25.07.18	B.C E.C	39	164
12.	V H K	013556 09.08.18	320	97.2	LL22203 Dt.05.05.15	9/252	28.08.18	B.C E.C	39	179
13.	P M M	012439 08.06.16	490	105.6	LL85542 Dt.09.06.15	9/464	30.09.16	L.Sh E.C	38	147
14.	R D B	012443 09.01.17	300	78.82	LL 24125 Dt.15.01.15	4/173	23.06.17	R.P E.C	38	150
15.	E I K A V K	012648 28.03.17	451	54	LL10000479 Dt.04.04.16	11/681	07.04.17	L.Sh E.C	38	162
16.	J F K	012867 21.06.17	400	102.4	LL 19187 Dt.26.01.15	6/131	27.06.17	R.P E.C	38	214
17.	S K Q	013016 13.06.17	400	122.7	LL 90471 Dt.11.02.16	12/263	03.07.17	R.P E.C	38	225
18.	Sh Xh L	013018 19.06.17	350	88.6	LL 41962 Dt.14.05.15	2/189	01.11.17	R.P E.C	38	226

Mbi regjistrimet e kryera në Zonën Muzeale**1. Referenca 002500, 07052, ZK 8503 ‘Berat’.**

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat (Zona Tampon), **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sa më sipër, sipas referencës nr.002500, datë aplikimi nr. 6283-6284, datë 06.11.2006, (M Z) është regjistruar pasuria nr. 1/29, “Lokal dhe Motel 3 kate”, v. 9, faqe 34, sipërfaqe e sheshit: 332 m²; sipërfaqe e ndërtimit 148 m², pasuri e përfituar me leje ndërtimi nr. 10, datë 22.10.1994 (nr. 14, datë 26.02.1994), proces-verbali i kolaudimit datë 14.10.1996, nuk ka leje shfrytëzimi, Adresa: “Lagja 10 Korriku”, Berat, regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ (R2), regjistrim fillestar (RF2), lëshim certifikate, kopje karte, kopje të fragmentit të hartës kadastrale (L1, I5, I4).

Me referencë 07052, datë 16.04.2012, është kryer regjistrimi i plotë (Ndërtesë+truall) 148 m², regjistruar pasuria 1/184, vol. 17, faqe 207, bazuar në aplikimin nr. 3625, datë 16.04.2012, pritës specialisti A M dhe konfirmuar nga Regjistruesi z. A M. Janë lëshuar dokumente hipotekore nga regjistruesit z. A M dhe z. R P.

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatuan mangësitë dhe shkeljet si më poshtë:

Sipas HTR dhe verifikimit nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se është regjistruar pasuria: “Lokal dhe Motel 3 kate”, “Lagja 10 Korriku”(Sheshi i Autobuzave) e cila **bën pjesë në zonën tampon (Muzeale) të Beratit** dhe nuk është lëshuar certifikatë pronësie.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

-Në dosje ndodhet projekti “Motel 3 kate”, i pakonfirmuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës (IMK) dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve (KKR). Nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi të lëshuar nga KRRT Berat dhe projektit të pakonfirmuar nga IMK dhe KKR, ku nuk bëhet fjalë në asnjë rast për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por është kryer ndërtim i ri, e mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPPBerat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: “Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansambllet muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8.

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Përgjegjësia:Regjistruesit: z. F P, z. R P; z. A M dhe specialisti A M.

2. Referenca 08988, ZK 8501 “Berat”.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat (Zona Tampon),**është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sa më sipër, sipas referencës nr.08988,datëaplikimi nr. 150-152, datë 15.01.2013, (YS A)është regjistruar pasuria nr.15/601, “GodinëBanimi 2 kate”,vol. 2, fq. 57, Adresa:“Lagja Barrikadë”, Berat sipërfaqe eparcelës: 300 m²; sipërfaqe e ndërtimit 70.4 m²,pasuri e përfituar me leje legalizimi nr. 41968, datë 12.12.2012, kontratë kalimi pronësie të parcelës ndërtimore. Regjistrues A M, specialiste O G.

Nga auditimi konstatohet se:

Nga dokumentacioni në dosje (ortofotos dixhitale),dhe nga sistemi geoportal-albania,rezulton se ndërtimi informal ndodhet brenda vijës kufizuese të zonës tampondhe në këto kushte objekti informal me destinacion banimi nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Berat,pasi është në zonën tampon dhe sipas Drejtorisë së Kulturës dhe Monumenteve të Qarkut Berat është klasifikuar si zonë arkeologjike (tampon), në të cilën nuk lejohen ndërtime, njëkohësisht dhe legalizim të objekteve informale të ndërtuara.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Siç shihet, është dhënë leje legalizimi dhe nuk ka projekt të konfirmuar nga IMK dhe KKR, për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por është kryer ndërtim i ri, e mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPPBerat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblat muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objekteve në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”*.

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”*.

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të Beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për sa sipërngarkohen me përgjegjësi: Regjistruesi z. A M dhe specialisti: znj. O G.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligji nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i trashëgimisë kulturore dhe akte nënligjore në zbatim të tij. Observacioni nuk qëndron.

3. Referenca 09892, ZK 8501 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat (Zona Tampon), **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sa më sipër, sipas referencës nr. 09892, datë 20.03.2014, (M K) është regjistruar pasuria nr. 16/4/Nd, “Godinë Banimi”, vol. 18, fq. 22, Adresa: “Lagja Muzakaj”, Berat, sipërfaqe e parcelës: -; sipërfaqe e ndërtimit 129 m², pasuri e përfutur me leje ndërtimi nr. 22, datë 24.07.1995, lëshuar certifikatë pronësie datë 24.08.2016. Regjistrues A B, specialist A Gj.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Nga auditimi konstatohet se:

Nga dokumentacioni në dosje: HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë) dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se pasuria e regjistruar është pozicionuar **në zonën tampon (Muzeale) të Beratit** dhe në këto kushte objekti informal me destinacion banimi nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Berat, pasi është në zonën tampon dhe sipas Drejtorisë së Kulturës dhe Monumenteve të Qarkut Berat është klasifikuar si zonë arkeologjike (tampon), në të cilën nuk lejohen ndërtime, njëkohësisht dhe legalizim të objekteve informale të ndërtuara.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi dhe nuk ka projekt të konfirmuar nga IMK dhe KKR, për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por është kryer ndërtim i ri, e mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPPBerat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblet muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objekteve në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.*

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.*

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen "qendër historike" të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për sa sipërngarkohen me përgjegjësi: Regjistruesi z. A B dhe specialisti: z. A Gj.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjitnr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i trashëgimisë kulturore dhe akte nënligjore në zbatim të tij. Observacioni nuk qëndron.



4. Referenca 09836, ZK 8501 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat (Zona Tampon), **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sa më sipër, sipas referencës nr. 09836, datë 24.02.2014, (H Gj) është regjistruar pasuria nr. 16/11/Nd, “Godinë Banimi”, vol. 18, fq. 92, Adresa: “Lagja Muzakaj”, Berat, sipërfaqe e parcelës: -; sipërfaqe e ndërtimit 92 m², pasuri e përfituar me vendim të Komitetit Pluralist nr. 24, datë 03.10.1991. Regjistruar F P, specialist E C.

Nga auditimi konstatohet se:

Nga dokumentacioni në dosje: HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë) dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se pasuria e regjistruar është pozicionuar **në zonën tampon (Muzeale) të Beratit** dhe në këto kushte objekti informal me destinacion banimi nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Berat, pasi është në zonën tampon dhe sipas Drejtorisë së Kulturës dhe Monumenteve të Qarkut Berat është klasifikuar si zonë arkeologjike (tampon), në të cilën nuk lejohen ndërtime, njëkohësisht dhe legalizim të objekteve informale të ndërtuara.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi dhe nuk ka projekt të konfirmuar nga IMK dhe KKR, për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por është kryer ndërtim i ri, e mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPP Berat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblat muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.*

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.*

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturele e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për sa sipërngarkohen me përgjegjësi: Regjistruesi z. F P dhe specialisti: znj. E C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i trashëgimisë kulturore dhe akte nënligjore në zbatim të tij. Observacioni nuk qëndron.

5. Referenca 02746, ZK 8501 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat (Zona Tampon), **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sa më sipër, sipas referencës nr. 02746, datë 08.07.2002, (A D) është regjistruar pasuria nr. 16/95/Nd, “Godinë Banimi”, vol. 16, fq. 108, Adresa: “Lagja Muzakaj”, Berat, sipërfaqe e parcelës: 500 m²; sipërfaqe e ndërtimit 113 m², pasuri e përfituar me vendim të Vendim KP nr. 85, datë 29.12.1990. Regjistrues F P.

Nga auditimi konstatohet se:

Nga dokumentacioni në dosje: HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë) dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se pasuria e regjistruar është pozicionuar **në zonën tampon (Muzeale) të Beratit** dhe në këto kushte objekti informal me destinacion banimi nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Berat, pasi është në zonën tampon dhe sipas Drejtorisë së Kulturës dhe Monumenteve të Qarkut Berat është klasifikuar si zonë arkeologjike (tampon), në të cilën nuk lejohen ndërtime, njëkohësisht dhe legalizim të objekteve informale të ndërtuara.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi dhe nuk ka projekt të konfirmuar nga IMK dhe KKR, për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por është kryer ndërtim i ri, e mbi këtë bazë është kryer regjistrimi në ZVRPP Berat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: “Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansambllet muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

**Kontrolli i Lartë i Shtetit****Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”**

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturale e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr. 172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për sa sipërngarkohen me përgjegjësi: Regjistruesi z. F P.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, **si dhe legjislacionin në fuqi.**

Sa sipër është shkelur ligji i trashëgimisë kulturore dhe akte nënligjore në zbatim të tij.. Observacioni nuk qëndron.

“Mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga lejet legalizimi, në zonën muzeale” (ZK 8501)**Tabela nr. 2**

Nr	Emër Mbiemër	Ref.	Sipërfaqja		Akti/indicie	Pas. Nr.	Certifik Datë	Punonj. Përgjegj	V	F
			Tr.	Nd.						
1.	MR Z	2500,15.04.01 7052,16.04.12	148	148	LN 14, dt 26.02.94	1/29 1/184	-	F.P A.M R.P H.Z A.M	9 17	134 207
2.	Y S A	08988 05.02.2013	300	70.4	LL 41968 Dt. 12.12.2012	15/601		A.M O G	2	57
3.	H Gj	009836 24.02.2014	-	92	Vendim i K.Pluralist 24.3.10.91	16/11	Hipotek	F. P E.C	18	92
4.	M K	009892 20.03.2014	-	129	Leje ndërtimi Nr.22, datë 24.07.1995	16/4	24.08.16	A.B A.Gj	18	122
5.	A D	002746 08.07.2002	500	113	Vendim KP Nr.85, dt.29.12.1990	16/95	-	F.P	16	108
	SHUMA									

6. Referenca 06137, ZK 8502 Qytet Berat.

Me indice nga risku i regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat, është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipas referencës nr.06137, datë 03.09.2007, me aplikim nr.2670, datë 03.04.2000, në emër të S Kështë regjistruar pasuria nr. 6/178, “Godinë banimi 2 kate”, vol. 18, faqe 71, sipërfaqe e truallit: 400m²; ndërtesë 83m². Kjo pasuri është regjistruar sipas lejes së ndërtimit nr.828 prot, datë 10.01.1996 (vendim i KRRT nr.22, datë 24.07.1995), Adresa: Lagja “13 Shtatori”, Berat.

Kjo leje ndërtimi është dhënë në kundërshtim me nenin 57 të ligjit nr.7963, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën”, ku citohet “Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore arkeologjike e muzeale duhet të respektohen në studimet e zhvillimit urbanistik, duke siguruar mbrojtjen e tyre, sipas kërkesave të institucioneve të specializuara.

Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në distancën 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje. Ndërtime në qytetet muze, zonat muzeale, monumentet e veçanta dhe zonat rreth tyre, bëhen me lejen e institucionit përkatës.”. Leja e ndërtimit në kundërshtim me ligjin është nënshkruar nga A Q dhe ish-kryetari i Këshillit të Rrethit Berat NK. Vendimi i sheshit të ndërtimit nënshkruar nga E Q.

Praktika nr.06137, datë 03.09.2007 është punuar nga specialistja E Ç. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo pasuri leje ndërtimi është regjistruar **në zonën Muzeale të Beratit, dhe është lëshuar vërtetim hipotekor datë 01.09.2007.**

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi nga KRRT Berat për kryerjen e një ndërtimi të ri, e mbi këtë bazë është bërë regjistrimi në ZVRPP Berat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: “*Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblet-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor*”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “*Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vënë në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit*”.

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturele e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja E Ç dhe ish-regjistruesi R P.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Kjo pasuri, i ka kaluar në pronësi me anë të kontratës së shitjes me nr.4732 rep., nr. 1726 kol., datë 29.10.2007 (sipas referencës nr.06215, datë31.10.2007) shtetasit R D. Veprimet në ZVRPP kryer nga specialistja E Ç dhe ish-regjistruesi R P.

7. Referenca 04887, datë 06.11.2007, ZK 8502 Qytet Berat.

Me indice nga risku i regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat, është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.

Sipas referencës nr.04887, më datë 13.03.2007, me aplikim nr.6492, datë 15.11.2006, në emër të F A është regjistruar pasuria nr. 6/22 ND, “Godinë banimi 2 kate”, vol. 16, faqe 133, pa marrëdhënie me truallin; ndërtesë 105m². Kjo pasuri është regjistruar sipas lejes së ndërtimit pa nr., datë 06.08.1990, Adresa: Lagja “13 Shtatori”, Berat. Kjo leje ndërtimi ka vendosur në pikën e saj të fundit edhe kushtin se *“kur banesa ndodhet në lagjet muze ose të mbrojtura duhet miratimi edhe i Degës së Monumenteve të Kulturës Berat”*.

Praktika nr.04887, datë 06.11.2007 është punuar nga specialistja E Ç. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo leje ndërtimi është regjistruar ***në zonën Muzeale të Beratit, dhe është lëshuar vërtetim hipotekor datë 13.03.2007.***

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, leja e ndërtimit është regjistruar në ZVRPP Berat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblat-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objekteve në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”*.

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vënë në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”*.

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja E Ç dhe ish-regjistruesi R P.

Kjo pasuri, i ka kaluar në pronësi me anë të kontratës së shitjes me nr.1524 rep., nr. 528 kol., datë 01.05.2007 (sipas referencës nr.06000, datë 17.10.2007) shtetasit B A. Veprimet në ZVRPP



kryer nga specialistja E Ç dhe ish-regjistruesi R P. Me referencë nr.07543, datë 24.01.2012, në seksioni “E” të kartelës është regjistruar kufizimi deri në krijimin e marrëdhënieve me truallin.

8. Referenca 06404, datë 15.08.2008, ZK 8502 Qytet Berat.

Me indice nga risku i regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat, është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.

Sipas referencës nr.06404, më datë 15.08.2018, me aplikim nr.3191, datë 23.06.2008, në emër të B Qështë regjistruar pasuria nr. 6/25 ND, “Godinë banimi një katëshe + binx”, vol. 19, faqe 114, pa marrëdhënie me truallin; ndërtesë 98.9m². Kjo pasuri është regjistruar sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga Këshilli Popullor të Beratit me vendim nr.52, datë 06.08.1990, Adresa: Lagja “13 Shtatori”, Berat. Akt i Kolaudit mban datë 17.06.2008 dhe nuk ka vullë.

Praktika është punuar nga specialistët K L, A Zh dhe E Ç të cilët kanë plotësuar Shtojcën nr.3 të Udhëzimit nr.2, datë..... Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo leje ndërtimi është regjistruar **në zonën Muzeale të Beratit.**

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Me referencë nr.06404, datë 15.08.2008, në seksionin “E” të kartelës është regjistruar kufizimi deri në krijimin e marrëdhënieve me truallin, por në fakt kjo leje ndërtimi nuk duhet të ishte regjistruar pa miratimin e organeve përkatëse dhe që me anë të veprimit të regjistrimit i është lënë rruga e lirë për të tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën ku nuk lejohen ndërtime pa miratimin e organeve përkatëse.

Siç shihet, leja e ndërtimit është regjistruar në ZVRPPBerat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: “*Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblet-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektësh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor*”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “*Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vënë në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit*”.

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964



Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistët K L, A Zh dhe E Ç dhe ish-regjistruesi R P.

9. Referenca 03711, datë 24.01.2008, ZK 8502 Qytet Berat.

Me indice nga risku i regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat, është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.

Sipas referencës nr.03711, më datë 24.01.2008, mungon aplikimi, në emër të L Mështë regjistruar pasuria nr. 6/203, “Godinë banimi një kat”, vol 21 faqe 206 (datë 10.05.2004), pasuri e cila vjen si bashkim pasurie nga vol. 12, faqe 205-206 (ref.03711, pas.nr.6/29ND), me sipërfaqe truall 170m²; ndërtesë 106.7m². Kjo pasuri është regjistruar sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga Këshilli i Popullor të Beratit me vendim nr.52, datë 06.08.1990, Adresa: Lagja “13 Shtatori”, Berat. Akt i Kolauditimit mban datë 17.06.2008 dhe nuk ka vulë.

Praktika është punuar nga specialistja E Ç. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo leje ndërtimi është regjistruar **në zonën Muzeale të Beratit**.

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Me referencë nr.06404, datë 15.08.2008, në seksionin “E” të kartelës është regjistruar kufizimi deri në krijimin e marrëdhënieve me truallin, por në fakt kjo leje ndërtimi nuk duhet të ishte regjistruar pa miratimin e organeve përkatëse dhe që me anë të veprimit të regjistrimit i është lënë rruga e lirë për të tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën ku nuk lejohen ndërtime pa miratimin e organeve përkatëse.

Siç shihet, leja e ndërtimit është regjistruar në ZVRPPBerat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblet-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.*

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vënë në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.*

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-VKM nr.826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në Qytetin-Muze të Beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”, i ndryshuar

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8



-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja Elida Çullaj, ish-regjistruesi Fatmir Plaku dhe ish-regjistruesi Robert Poçi.

Me referencë nr.07517, datë 06.02.2012, praktika e punuar nga S S, më datë 19.04.2012 nga ish-regjistruesi A M është lëshuar Vërtetim Hipotekor.

Kjo pasuri, i ka kaluar në pronësi me anë të kontratës së shitjes me nr.984 rep., nr.341 kol., datë 27.04.2012 (sipas referencës nr.07805, datë 04.06.2012) shtetasit A Q.

Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi ish-specialistja E Ç, ish-regjistruesi F P dhe ish-regjistruesi A M.

10. Referencat 02081, 02082 dhe 02083 të gjitha të datë 28.05.2008, ZK 8502 Qytet Berat.

Me Referencë nr.2081, datë 28.05.2008, aplikimi mungon, datë 15.07.2001 është regjistruar në emër të N A, pasuria nr.6/167 për truall 569m² dhe ndërtim 280m², vol. 7, faqe 161, në Seksionin C të kartelës rubrika “Shënime” është bërë shënimi “K. Dhurimi” që do të thotë se regjistrimi është kryer sipas kontratës së dhurimit. Nga shqyrtimi i referencës nr.02081, datë 28.05.2008 konstatohet se është një fotokopje e panoterizuar e kontratës së dhurimit të shtëpisë me nr. MAD. 196558, datë 22 Tetor 1981. Në përmbajtje të kësaj kontrate nuk ka të përcaktuar as sipërfaqe të ndërtimit dhe as sipërfaqe të truallit, pra nuk është ndjekur procedura e rregullt ligjore për regjistrim apo refuzim të regjistrimit sepse duhet të ishte vepruar sipas nenit 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994.

Për sa më lartë është bërë **tjetërsimi i paligjshëm i sipërfaqes truall prej 569m² dhe ndërtim 280m² në favor të personit privat për shkak se pronari i ndërtesës nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli dhe ndërtese**, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, nenin 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994, si dhe nuk disponon dokumentacionin e përcaktuar në pikën 16 Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar ku citohet se “*Për pasuritë e paluajtshme që nuk përbëjnë një nga rastet e përshkruara më lart dhe që nuk disponojnë dokumentacion të plotë zyrtar, në bazë të nenit 24/b të ligjit “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, duhet të plotësojnë këto dokumentepër tu regjistruar në Zyrat e Regjistrimit:*

16.1. Kërkesë për regjistrim pronësie

16.2. Deklaratën personale të pronësisë të vërtetuar te noteri

16.3. Deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë

16.4. Plan-vendosje

16.5. Dokumenta të tjera mbështetëse të cilat mund të përfshijnë :

a. Projektin e ndërtesës

b. Lejen e ndërtimit të dhënë nga organi kompetent i periudhës kur është bërë ndërtimi

c. Vendim gjyqësor vërtetim fakti të periudhës kur është bërë ndërtimi

d. Dokumenta të tjera gjyqësore si p.sh akt-njoftunitë

e. Të dhëna të dokumentuara nga organet e pushtetit në shkallë lagjeje ose rrethi

f. Dokumenta që vërtetojnë blerjen e truallit”

Meqënëse dokumentacioni i mësipërm nuk është përcaktuar atëherë duhet të ishte refuzuar regjistrimi i pasurisë nr. 6/167, me sipërfaqe truall 569m² dhe 280m².



Për këto veprime mban përgjegjësi specialistja H Z e cila ka punuar praktikën, ish-regjistruesi F P dhe ish-regjistruesi R P.

Kjo pasuri është ndarë në emër të N A në disa pasuri si më poshtë:

-Vol.7 faqe 162, pas. nr. 6/32, sipërfaqe trualli 60m² dhe sip. ndërtesë 55m²

-Vol.7 faqe 163, pas.nr. 6/41, sipërfaqe trualli 145m²

-Vol.7 faqe 164, pas. nr. 6/43, sipërfaqe trualli 248m² dhe sip. ndërtesë 125m²

-Vol.7 faqe 165, pas. nr. 6/44, sip. trualli 116m² dhe sip. ndërtesë 100m²

Pavarësisht shkeljeve të konstatuara sa më lartë, paligjshmëria ka vazhduar, dhe sipas referencës nr.02082,mëdatë 28.05.2008,meaplikim nr.1038, datë 17.04.2001, në emër të V Ll Xjanë regjistruar pasuria nr. 6/32, vol. 7, faqe 162, truall me sipërfaqe 60m² dhe ndërtesë me sip. 55m², si dhe pasuri 6/43, vol.7 faqe 164, truall me sipërfaqe 248m² dhe ndërtesë me sip. 125m². Këto pasuri janë regjistruar sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga KRRT Berat me vendim nr.8, datë 24.06.1994, Adresa: Lagja “13 Shtatori”,Berat.

Kjo leje ndërtimi është dhënë në kundërshtim me nenin 57 të ligjit nr.7963, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën”, ku citohet *“Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore arkeologjike e muzeale duhet të respektohen në studimet e zhvillimit urbanistik, duke siguruar mbrojtjen e tyre, sipas kërkesave të institucioneve të specializuara.*

Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në distancën 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje.Ndërtime në qytetet muze, zonat muzeale, monumentet e veçanta dhe zonat rreth tyre, bëhen me lejen e institucionit përkatës.”. Leja e ndërtimit në kundërshtim me ligjin është nënshkruar nga ish-kryetari i Këshillit të Rrethit Berat N K. Akti i Kolaudimit pa datë është nënshkruar nga A Q.

Praktika është punuar nga specialistja H Z. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo leje ndërtimi është regjistruar ***në zonën Muzeale të Beratit.***

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, leja e ndërtimit është regjistruar në ZVRPPBerat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-nenin 4, 14 dhe 26 të ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja H Z, ish-regjistruesi F P dhe ish-regjistruesi R P.

11. Referenca 08043, ZK 8502 Qytet Berat.

Me indice nga risku i regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale, Berat,është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.

Sipas referencës nr.08043,datë 16.10.2012,me aplikim nr.9140-9142, datë 09.10.2012, në emër të L Mëshhtë regjistruar pasuria nr. 7/124, “Godinë shërbimi 1 kat”, vol. 22, faqe 155, sipërfaqe e truallit 149m² dhe ndërtesë me sip. 149m². Kjo pasuri është regjistruar sipas lejes së ndërtimit nr.130, datë 30.09.1996 të miratuar nga KRRT Berat me vendim nr.27, datë 07.02.1996, Adresa: Lagja “13 Shtatori”, Berat.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Kjo leje ndërtimi është dhënë në kundërshtim me nenin 57 të ligjit nr.7963, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën”, ku citohet *“Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore arkeologjike e muzeale duhet të respektohen në studimet e zhvillimit urbanistik, duke siguruar mbrojtjen e tyre, sipas kërkesave të institucioneve të specializuara.*

Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në distancën 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje.Ndërtime në qytetet muze, zonat muzeale, monumentet e veçanta dhe zonat rreth tyre, bëhen me lejen e institucionit përkatës.”. Leja e ndërtimit në kundërshtim me ligjin është nënshkruar nga ish-kryetari i Këshillit të Rrethit Berat N K. Në dosjen digjitale ndodhet leja e shfrytëzimit e datë 30.09.1998 nënshkruar nga ish-përgjegjësi i Sektorit të Urbanistikës ing. A Q. Akti i kolaudimit është pa datë dhe është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i Sektorit të Urbanistikës ing. A Q.

Praktika nr.08043,datë 16.10.2012 është punuar nga specialistja Olta Gaçe. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo pasuri leje ndërtimi është regjistruar ***në zonën Muzeale të Beratit.***

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, është dhënë leje ndërtimi nga KRRT Berat për kryerjen e një ndërtimi të ri, e mbi këtë bazë është bërë regjistrimi në ZVRPPBerat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblet-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.*

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër ne monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim ne truallin e vënë ne mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.*

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë ne këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-VKM nr.826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në Qytetin-Muze të Beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”, i ndryshuar

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja O G dhe ish-regjistruesi AM.

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, me shkresë nr.2124/1 datë 19.04.2019 janë paraqitur kundërshtimet nga ZVRPP Berat:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nuk jemi dakord pasi:

-Regjistrimet e lejeve të ndërtimit janë kryer mbi bazën e ligjit të urbanistikës dhe ligjeve të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Komenti i audituesit: Përsa i përket kundërshtimeve tuaja nuk do të merren në konsideratë sepse veprimet tuaja janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: *“Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansambl-et-muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektesh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko-urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.*

-Neni 33, ku përcaktohet se: *“Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vënë në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.*

-Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve.

-VKM nr.826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në Qytetin-Muze të Beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”, i ndryshuar

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964.

“Mbi auditimin e kryer për regjistrimin e objekteve të legalizuara në zbatim të kondicioneve urbanistike dhe respektimin e distancave të sigurisë nga brigjet e lumenjve”.

1. Referenca 0194, ZK 1682 ‘Gajde’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të distancave të sigurisë nga brigjet e Lumit “Osum”, etj., ***është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.***

Sipas referencës 0194, dt. 29.04.2015, është kryer regjistrimi në emër të Sh T B, leje legalizimi nr. 999582, datë 08.04.2015, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 1172/13, vol. 4, f. 129, lëshuar certifikatë datë 26/05/2015, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 111.39 m². Lëshuar certifikatë pronësie datë 26.05.2015. Regjistruar A B, specialist B Z.

Sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, rezulton se objekti ndodhen në një distancë prej buzës së Lumit Osum prej **90 metrash** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe nuk duhej kryer regjistrimi



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

nga ZVRPP Berat, sepse në këtë zonë sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/ pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”, ku citohet se:

“Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

a) një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose, kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.

një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republike së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V.

Për sa konstatohet më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruari z. A B dhe specialisti z. B Z.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe neni 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për menaxhimin e ujrave. Observacioni nuk qëndron.

2. Referenca 00141, ZK 3357 “Sheq”.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të distancave të sigurisë nga brigjet e Lumit “Osum”, etj., **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sipas referencës 00141, dt. 19.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të B Sh D, leje legalizimi nr. 31680, datë 20.12.2015, destinacioni “Shtesë anësore dhe shtesë kati për banim në objektin ekzistues 1 kat”, pasuria nr.1132/14, vol. 2, f. 230, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 103.9 m², sipërfaqe e ndërtimit 103.9 m². Lëshuar certifikatë pronësie datë 22/01/2016. Regjistruar A B, specialist Z C.

Sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, rezulton se objekti ndodhen në një distancë prej buzës së Lumit Osum prej **138 metrash** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe nuk duhej kryer regjistrimi nga ZVRPP Berat, sepse në këtë zonë sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/ pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”, ku citohet se:

“Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

b) *një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose, kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.*

një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “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”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njih ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V.

Për sa konstatohet më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruari z. A B dhe specialisti znj. Z C.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për menaxhimin e ujrave. Observacioni nuk qëndron.

3. Referenca 0200, ZK 1682 “Gajde”.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të distancave të sigurisë nga brigjet e Lumit “Osum”, etj., **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sipas referencës 0200, dt. 09.12.2015, është kryer regjistrimi në emër të D I B, leje legalizimi nr.30146, datë 24.04.2015, destinacioni “Godinë banimi 1 kat”, pasuria nr.1177/34, vol.4, f. 137, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 81.4 m². Lëshuar certifikatë pronësie datë 09/12/2015. Regjistruar A B, specialist L T.

Sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, rezulton se objekti ndodhen në një distancë prej buzës së Lumit Osum prej **170 metra** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe nuk duhej kryer regjistrimi nga ZVRPP Berat, sepse në këtë zonë sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:



-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/ pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”, ku citohet se:

“Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

c) një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose, kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.

një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “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”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V.

Për sa konstatohet më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruari z. A B dhe specialisti znj. L T.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:



Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për menaxhimin e ujerave. Observacioni nuk qëndron.

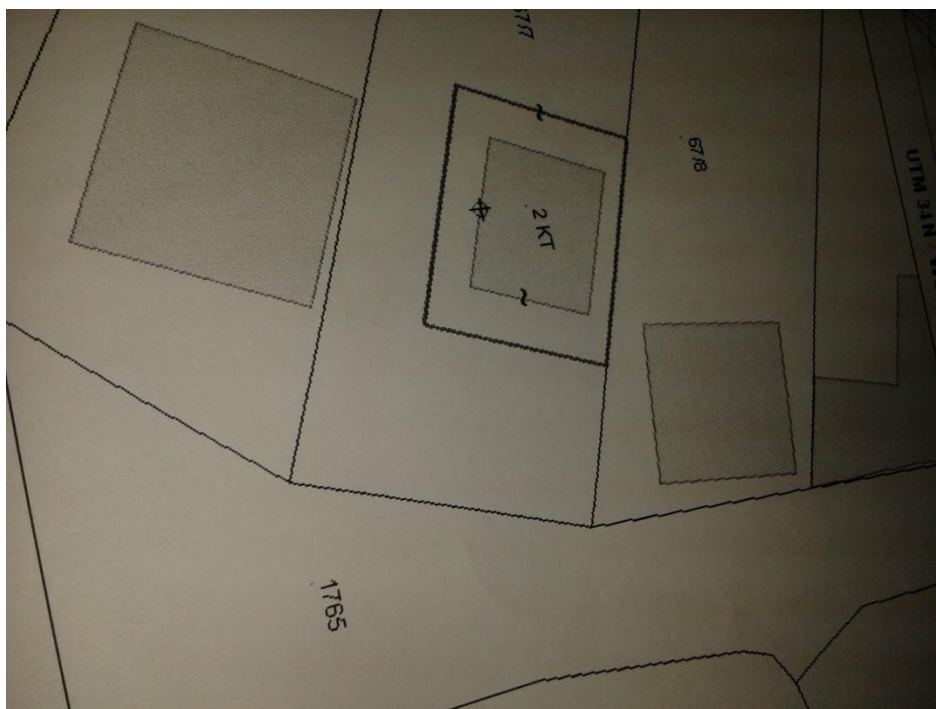
4. Referenca 0181, ZK 1004 “Agim”

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të distancave të sigurisë nga brigjet e Lumit “Osum”, etj., **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sipas referencës 0181, dt. 29.06.2015, është kryer regjistrimi në emër të Y N M, leje legalizimi nr.999717, datë 19.01.2015, destinacioni “Godinë banimi 2 kate”, pasuria nr.67/7, vol. 4, f. 81, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 220 m², sipërfaqe e ndërtimit 92.7 m². Lëshuar certifikatë pronësie datë 29/06/2015. Regjistrues A B, specialist J D.

Sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, rezulton se objekti ndodhen në një distancë prej buzës së Lumit Osum prej **81 metra** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe nuk duhej kryer regjistrimi nga ZVRPP Berat, sepse në këtë zonë sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit dhe nuk ka dokument nga bordi i kullimit mbi distancën që duhej të ruhej.

Dokumenti si më poshtë:



Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:



-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/ pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”, ku citohet se:

“Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

d) një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose, kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.

një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “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”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V.

Për sa konstatohet më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruari z. AB dhe specialisti znj. J D.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3 , të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjitnr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:



Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për menaxhimin e ujrave. Observacioni nuk qëndron.

“Mbi auditimin e kryer për regjistrimet e kryera, lidhur me ndryshimet në llojin (zërin kadastral) të pasurisë së legalizuar sipas ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”, të ndryshuar.

Nga auditimi i dosjeve me zgjedhje, u konstatua:

1. Referenca 01232, ZK 3032 “Poshnjë”.

Me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të ndryshimit të zërit kadastral “Kullotë”, është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.

Sipas referencës 01232, dt. 04.08.2015, është kryer regjistrimi në emër të Z E Gj, leje legalizimi nr. 17369, datë 06.07.2015, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 1849/5, vol. 14, f. 240, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 70.9 m². Me kontratë kalimi pronësie për parcelën. Lëshuar certifikatë pronësie datë 06.10.2015. Regjistruar A B, specialist B Z.

Sipas urdhrit të Regjistruar nr. 243, datë 04.08.2015, parcela ndërtimore e zënë, nr. 1849/1 ndodhet në zonën përkatëse e regjistruar në zërin kadastral “Kullotë” dhe nga ana e ALUIZNI-t Berat, është miratuar leje legalizimi për banesë dhe nga ZVRPP Berat është ndryshuar edhe zërin kadastral, nga “Kullotë” në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrisë të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë në veprimtari biznesi, veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenet 10 dhe 17/3, 6 të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Neni 10: “Heqja e një kullote apo livadhi nga fondi kullosor apo ndryshimi i destinacionit për një sipërfaqe kullote bëhet:

Për sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit.

Neni 17/3: “Sipërfaqe të caktuara dhe toka të fondit kullosor, pronë shtetërore mund të jepen në përdorim, për të zhvilluar në to veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike, ...”

Neni 17/6: “Kur veprimtaritë, që kërkojnë të ushtrohen sipas pikës 3 të këtij neni, janë të përhershme apo afatgjata, si poligone ushtarake, miniera, pika të përhershme turistike, llixha e pika kurative, pista e stacione skish, subjekti kërkues zbaton procedurat për heqjen e kësaj sipërfaqeje nga fondi kullosor”

-me pikën 3, të VKM nr. 1374, datë 10.10.2008 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave, që ndiqen për heqjen, shtimin dhe ndryshimin e destinacionit të fondit kullosor”, ku përcaktohet se: “Kërkesa për heqjen e sipërfaqeve nga fondi kullosor është e vlefshme vetëm kur bëhet për veprimtaritë e përcaktuara në nenin 17, të ligjit nr. 9385,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

datë 04.05.2005 “Për Pyjet dhe shërbimin pyjor, të ndryshuar, dhe që janë në përputhje me pikën 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”

Siç shihet, legalizimi i objektit informal “Godinë banim 1 Kat” dhe ndryshimi i destinacionit të parcelës ndërtimore 500 m² nga “Kullotë” në “Truall”, është i paligjshëm, pasi **nuk përfshihet në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullosor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti z. B Z.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkëlur ligji i legalizimeve dhe ligji për fondin kullosor.

Observacioni nuk qëndron.

2. Referenca 01505, ZK 3032 “Poshnjë”.

Me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të ndryshimit të zërit kadastral “Kullotë”, **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sipas referencës 01505, dt. 21.12.2015, është kryer regjistrimi në emër të JM K, leje legalizimi nr. 18367, datë 02.09.2015, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 1849/3, vol. 16, f. 6, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 100.2 m². Me kontratë kalimi pronësie për parcelën. Lëshuar certifikatë pronësie datë 30.12.2015. Regjistrues A B, specialist L E.

Sipas urdhrit të Regjistruesit nr. 2536, datë 21.12.2015, parcela ndërtimore e zënë, nr. 1849/2 ndodhet në zonën përkatëse e regjistruar në zërin kadastral “Kullotë” dhe nga ana e ALUIZNI-t Berat, është miratuar leje legalizimi për banesë dhe nga ZVRPP Berat është ndryshuar edhe zërin kadastral, nga “Kullotë” në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrisë të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë në veprimtari biznesi, veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenet 10 dhe 17/3, 6 të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Neni 10: “Heqja e një kullote apo livadhi nga fondi kullosor apo ndryshimi i destinacionit për një sipërfaqe kullote bëhet:

Për sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit.



Neni 17/3: “Sipërfaqe të caktuara dhe toka të fondit kullosor, pronë shtetërore mund të jepen në përdorim, për të zhvilluar në to veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike, ...”

Neni 17/6: “Kur veprimtaritë, që kërkohen të ushtrohen sipas pikës 3 të këtij neni, janë të përhershme apo afatgjata, si poligone ushtarake, miniera, pika të përhershme turistike, llixha e pika kurative, pista e stacione skish, subjekti kërkues zbaton procedurat për heqjen e kësaj sipërfaqeje nga fondi kullosor”

-me pikën 3, të VKM nr. 1374, datë 10.10.2008 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave, që ndiqen për heqjen, shtimin dhe ndryshimin e destinacionit të fondit kullosor”, ku përcaktohet se: “Kërkesa për heqjen e sipërfaqeve nga fondi kullosor është e vlefshme vetëm kur bëhet për veprimtaritë e përcaktuara në nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për Pyjet dhe shërbimin pyjor, të ndryshuar, dhe që janë në përputhje me pikën 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”

Siç shihet, legalizimi i objektit informal “Godinë banim 2 Kat” dhe ndryshimi i destinacionit të parcelës ndërtimore 300 m² nga “Kullotë” në “Truall”, është i paligjshëm, pasi **nuk përfshihet në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullosor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialisti z. L E.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, **si dhe legjislacionin në fuqi.**

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për fondin kullosor.

Observacioni nuk qëndron.

3. Referenca 01212, ZK 3032 “Poshnjë”.

Me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të ndryshimit zërit kadastral “Kullotë”, **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.**

Sipas referencës 01212, dt. 08.07.2015, është kryer regjistrimi në emër të A I R, leje legalizimi nr. 17364, datë 11.06.2015, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 1849/6, vol. 16, f. 11, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 76.10 m². Me kontratë kalimi pronësie për parcelën. Lëshuar certifikatë pronësie datë 08.01.2016. Regjistrues A B, specialist B Z.

Nga verifikimi në HTR, rezulton se parcela ndërtimore e zënë, nr. 1849/6 ndodhet në zonën përkatëse e regjistruar në zërin kadastral “Kullotë” dhe nga ana e ALUIZNI-t



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Berat, është miratuar leje legalizimi për banesë dhe nga ZVRPP Berat është ndryshuar edhe zëri kadastral, nga “Kullotë” në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë në veprimtari biznesi, veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenet 10 dhe 17/3, 6 të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Neni 10: “Heqja e një kullote apo livadhi nga fondi kullosor apo ndryshimi i destinacionit për një sipërfaqe kullote bëhet:

Për sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit.

Neni 17/3: “Sipërfaqe të caktuara dhe toka të fondit kullosor, pronë shtetërore mund të jepen në përdorim, për të zhvilluar në to veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike, ...”

Neni 17/6: “Kur veprimtaritë, që kërkohen të ushtrohen sipas pikës 3 të këtij neni, janë të përhershme apo afatgjata, si poligone ushtarake, miniera, pika të përhershme turistike, llixha e pika kurative, pista e stacione skish, subjekti kërkues zbaton procedurat për heqjen e kësaj sipërfaqeje nga fondi kullosor”

-me pikën 3, të VKM nr. 1374, datë 10.10.2008 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave, që ndiqen për heqjen, shtimin dhe ndryshimin e destinacionit të fondit kullosor”, ku përcaktohet se: “Kërkesa për heqjen e sipërfaqeve nga fondi kullosor është e vlefshme vetëm kur bëhet për veprimtaritë e përcaktuara në nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për Pyjet dhe shërbimin pyjor, të ndryshuar, dhe që janë në përputhje me pikën 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullosor”

Siç shihet, legalizimi i objektit informal “Godinë banimi” dhe ndryshimi i destinacionit të parcelës ndërtimore 500 m² nga “Kullotë” në “Truall”, është i paligjshëm, pasi **nuk përfshihet në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullosor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialistiz.B Z.

ZVRPP Berat ka paraqitur observacionin ku theksohet se nga ana e ZVRPP Berat janë verifikuar elementët sipas shtojcës nr. 3, të udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012. Sipas ZVRPP Berat, ZVRPP vetëm regjistron aktet e fitimit të pronësisë të përcjella nga institucionet duke verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, si dhe nenit 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Por, rezulton se nuk është verifikuar pika 10.7, e shtojcës nr. 3, e udhëzimit nr. 2, datë 19.09.2012: “Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative të Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.

Sa sipër është shkelur ligji i legalizimeve dhe ligji për fondin kullosor.

Observacioni nuk qëndron.



“Mbi auditimin e kryer për zbatimin e procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale, lidhur me legalizimin në objekte pronë shtet”.

Nga auditimi i dosjeve me zgjedhje, u konstatua se:

1. Referenca 08928, ZK 8502 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të pronës shtet, ***është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.***

Sipas referencës 08928, dt. 29.04.2014, është kryer regjistrimi në emër të K F H, leje legalizimi nr. 23015, datë 21.05.2014, Lagjja “30 Vjetori” (Ish- Ndërmarrja Pyjore), Bashkia “Berat”, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 22/62, vol. 1, f. 224, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 258 m², sipërfaqe e ndërtimit 74.36 m². Me kontratë kalimi pronësie për parcelën. Nuk është lëshuar certifikatë pronësie datë. Regjistrues A B, specialiste E C.

Sipas dokumentacionit të pronësisë, dërguar me shkresën e ZVRPP Berat nr. 2022/1, datë 21.06.2012, statusi juridik për pasurinë nr. 22/16 është: pronë “E paregjistruar” dhe është bërë kufizim për ndërtim të paligjshëm.

Por, sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), bashkëlidhur shkresës së sipërpërmendur, konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimi rezulton “i ligjshëm”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesa është e ligjshme dhe është adaptuar, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar, ku ndërtimi rezulton “i ligjshëm”. Kjo ndërtesë nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Berat.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi: Regjistruesi A B, specialiste E C.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit, veprimet janë kryer sipar ligjit dhe rregullores pasi pasuria nuk ka qenë e regjistruar. Por siç u tha më sipër ekzistonte HTR e vjetër sipas së cilës kemi patur një ndërtesë të ligjshme, statusi juridik i së cilës nuk është i njohur. Nga ZVRPP Berat duhej të kryheshin verifikimet e duhura mbi bazën e gjendjes së zonës para viteve 90`, për t`u siguruar që nuk kemi të bëjmë me pronë shtet të okupuar.

Observacioni nuk qëndron.

2. Referenca 08924, ZK 8502 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të pronës shtet, ***është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.*** Sipas referencës 08924, dt. 25.06.2014, është kryer regjistrimi në emër të A S A, leje legalizimi nr. 28204, datë 28.05.2014, Lagjja “30 Vjetori” (Ish- Ndërmarrja Pyjore), Bashkia “Berat”, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 21/106, vol. 1, f. 236, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 114.75 m². Nuk është lëshuar certifikatë pronësie datë. Regjistrues A B, specialiste EC.



Sipas dokumentacionit të pronësisë, dërguar me shkresën e ZVRPP Berat nr. 2010/1, datë 16.06.2012, statusi juridik për pasurinë nr. 21/21, është pronë “E paregjistruar” dhe është bërë kufizim për ndërtim të paligjshëm.

Por, sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), bashkëlidhur shkresës së sipërpërmendur, konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimi rezulton “i ligjshëm”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesa është e ligjshme dhe është adaptuar, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar, ku ndërtimi rezulton “i ligjshëm”. Kjo ndërtesë nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Berat.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi: Regjistruesi A B, specialiste E C.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit, veprimet janë kryer sipas ligjit dhe rregullores pasi pasuria nuk ka qenë e regjistruar. Por siç u tha më sipër ekzistonte HTR e vjetër sipas së cilës kemi patur një ndërtesë të ligjshme, statusi juridik i së cilës nuk është i njohur. Nga ZVRPP Berat duhej të kryheshin verifikimet e duhura mbi bazën e gjendjes së zonës para viteve 90`, për t`u siguruar që nuk kemi të bëjmë me pronë shtet të okupuar.

Observacioni nuk qëndron.

3. Referenca 009009,ZK 8502 ‘Berat’.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të pronës shtet, **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.** Sipas referencës 009009, dt. 26.12.2014, është kryer regjistrimi në emër të S Xh Xh, leje legalizimi nr. 31317, datë 19.11.2014, Lagjja “30 Vjetori” (Ish- Ndërmarrja Pyjore), Bashkia “Berat”, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 21/39, vol. 1, f. 248, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 111.3 m². Nuk është lëshuar certifikatë pronësie. Regjistrues AB, specialiste E C.

Sipas dokumentacionit të pronësisë, dërguar me shkresën e ZVRPP Berat nr. 1319/1, datë 20.06.2014, statusi juridik për pasurinë nr. 21/39, është pronë “E paregjistruar”, dhe është bërë kufizim për ndërtim të paligjshëm.

Por, sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), bashkëlidhur shkresës së sipërpërmendur, konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimi rezulton “i ligjshëm”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesa është e ligjshme dhe është adaptuar, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar, ku ndërtimi rezulton “i ligjshëm”. Kjo ndërtesë nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Berat.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi: Regjistruesi A B, specialiste E C.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit, veprimet janë kryer sipas ligjit dhe rregullores pasi pasuria nuk ka qenë e regjistruar. Por siç u tha më sipër ekzistonte HTR e vjetër sipas së cilës kemi patur një ndërtesë të ligjshme, statusi juridik i



së cilës nuk është i njohur. Nga ZVRPP Berat duhej të kryheshin verifikimet e duhura mbi bazën e gjendjes së zonës para viteve 90`, për t`u siguruar që nuk kemi të bëjmë me pronë shtet të okupuar.

Observacioni nuk qëndron.

4. Referenca 0012867, ZK 8501 “Berat”.

Me indice riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të pronës shtet, **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.** Sipas referencës 0012867, është kryer regjistrimi në emër të J F K, leje legalizimi nr. 19187, datë 20.01.2015, Lagjja “Çlirim”, Bashkia “Berat”, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 6/131, vol. 1, f. 201, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m², sipërfaqe e ndërtimit 102.4 m². Nuk është lëshuar certifikatë pronësie. Regjistruar R P, specialiste E C.

Sipas dokumentacionit të pronësisë, dërguar me shkresën e ZVRPP Berat nr. 1364/1, datë 27.06.2014, statusi juridik për pasurinë nr. 6/13, është pronë “E paregjistruar” dhe është bërë kufizim për ndërtim të paligjshëm.

Por, sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), bashkëlidhur shkresës së sipërpërmendur, konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimi rezulton “i ligjshëm”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesa është e ligjshme dhe është adaptuar, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar, ku ndërtimi rezulton “i ligjshëm”. Kjo ndërtesë nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Berat.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi: Regjistruar RP, specialiste E C.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit, veprimet janë kryer sipas ligjit dhe rregullores pasi pasuria nuk ka qenë e regjistruar. Por siç u tha më sipër ekzistonte HTR e vjetër sipas së cilës kemi patur një ndërtesë të ligjshme, statusi juridik i së cilës nuk është i njohur. Nga ZVRPP Berat duhej të kryheshin verifikimet e duhura mbi bazën e gjendjes së zonës para viteve 90`, për t`u siguruar që nuk kemi të bëjmë me pronë shtet të okupuar.

Observacioni nuk qëndron.

5. Referenca 0012404, ZK 8501 “Berat”.

Me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të legalizimit në respektim të pronës shtet, **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme deri në origjinë.** Sipas referencës 0012404, është kryer regjistrimi në emër të T M M, leje legalizimi nr. 999697, datë 16.10.2014, Lagjja “Barikadë”, Bashkia “Berat”, destinacioni “Banim”, pasuria nr. 5/202, vol. 2, f. 127, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 335 m², sipërfaqe e ndërtimit 132 m². Nuk është lëshuar certifikatë pronësie. Regjistruar Ln Sh, specialiste E C.

Sipas dokumentacionit të pronësisë, dërguar me shkresën e ZVRPP Berat nr. 1674/1, datë 08.08.2014, statusi juridik për pasurinë nr. 5/109, është pronë: “E paregjistruar” dhe është bërë kufizim për ndërtim të paligjshëm.



Por, sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), bashkëlidhur shkresës së sipërpërmendur, konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimi rezulton “i ligjshëm”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesa është e ligjshme dhe është adaptuar, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, e ndryshuar, ku ndërtimi rezulton “i ligjshëm”. Kjo ndërtesë nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Berat.

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi: Regjistruesi L Sh, specialiste E C.

Punonjësit e prekur kanë paraqitur observacionin, sipas të cilit, veprimet janë kryer sipas ligjit dhe rregullores pasi pasuria nuk ka qenë e regjistruar. Por siç u tha më sipër ekzistonte HTR e vjetër sipas së cilës kemi patur një ndërtesë të ligjshme, statusi juridik i së cilës nuk është i njohur. Nga ZVRPP Berat duhej të kryheshin verifikimet e duhura mbi bazën e gjendjes së zonës para viteve 90`, për t`u siguruar që nuk kemi të bëjmë me pronë shtet të okupuar.

Observacioni nuk qëndron.

6. Sipas aktit 104, referencës 021, datë 05.06.2006, vol 1, faqe 74 dhe nr. 174, datë 24.07.2018, vol 7, faqe 102, **Cukalat**, rezulton se:

a. ZVRPP ka regjistruar e lëshuar certifikate pronësie datë 31.07.2018 pa vendosur kufizim hipotekor në seksionin “E”, në kushtet e mos zgjidhjes të marrëdhëniet me truallinmbi të cilin është ngritur ndërtimi informal, për lejen e legalizimit nr. 10002095, datë 13.12.2017 në emër të F Y Z, **pasuria 158/5 ND, ZK 1427, vol 7, faqe 102**, në kundërshtim me pikën 16 të VKM 1095, datë 28.12.2015 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme legalizuara”.

Ndërtimi informal i legalizuar është ngritur mbi tokën epërfitur me AMTP 104, datë nuk ka, e cila është e parregullt dhe nuk përbën titull pronësie, pra:

- ZVRPP Berat nuk ka verifikuar origjinën e pasurisë mbi të cilën ndodhet ndërtesa.

Kështu nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 104, e cila nuk ka asnjë vulë, në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, me UKM 2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM 2, datë 12.09.2012.

- ZVRPP Berat ka vepruar me 2 standarde, pasi nuk ka kërkuar KVVTP për njohjen e titullit pronësisë të AMTP 104, ndryshe nga AMTP 98 për të cilën ka kërkuar, e cila paraqet të njëjtat mangësi si në AMTP 104, në pajtueshmëri me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010.

Ngarkohet me përgjegjësi regjistruesja B C dhe juristja M M.

b. ZVRPP ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie datë 05.06.2006 për AMTP 104 të parregullt pa vendosur kufizim tek seksioni “E”, pasuria 158/5, tokë are+truall (1150 m2 nga kjo



200 m² truall), ZK 1427, vol 1, faqe 74, sipas aktit 104, **referencës 021, datë 05.06.2006**, rezulton se:

-AMTP 104 nuk përbën titull pronësie, pasi nuk ka asnjë vulë, paraqitet me 2 shkrime, nuk pasqyron sipërfaqen totale, mungon data, mungon nënshkrimi i anëtareve të komisionit tokës madje dhe e marrësit tokës F H Z, nuk ka të plotësuar kufizimet e pasurive, paraqet tejkalim të normatives për frymë, pra ka shtesë sipërfaqesh prej 4620 m²(AMTP 22000 m² – 17380 m² norma për 4 frymë x 4345), për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyron kjo AMTP është bërë në kundërshtim me VKM 390, datë 06.08.1993 “Për rregullat dhe administrimin e vulave...” i ndryshuar, me nenin 193 të Kodit Civil dhe me ligjin 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive Paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin 33, datë 21.03.2012.

Ngarkohet me përgjegjësiish-regjistruesi R P dhe specialisti hartograf I M.

7. Me referencë nr. 13240, datë 12.12.2017 është regjistruar në vol 39, faqe 54, ZK 8501, pasuria nr. 2/367, truall me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi me 1-kat, me sipërfaqe 114,4 m², me leje legalizimi 12.10.2017 në emër të Y z H, lëshuar më datë 18.12.2017 certifikatë pronësie, rezulton se:

a. në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë **sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit**, dhe nga llogaritja me trefishin e ndërtimit me vlerën e tregut të përcaktuar, për vitin 2017, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, rezulton një **diferencë e pa paguar për kalimin e parcelës ndërtimore** në favor të përfituesit në vlerën **442,731 lekë** (500 m² – 343 m² (114,4 x 3) = **157 m²** x 4183 lekë/m² = 656,731 lekë + 686,000 lekë (343 x 2,000 lekë/m²) – 900,000 lekë). Në dosje ndodhet mandat pagesa e kryer dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 500 m² është 2,000 lekë për m².

b. Me shkresën nr. 6401, datë 27.10.2017 ALUIZNI Berat ka dërguar dokumentacionin për regjistrimin e pasurisë në emër të Y z H, si më poshtë: Leje legalizimi, Gen-plani i objektit, Planimetri për katin, VKM nr. 466, datë 09.07.2014, Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore dhe pagesën e tarifës së infrastrukturës dhe sipërfaqes parcelës ndërtimore, **pormungon ortofoto dixhitale dhe certifikata origjinale e përbërjes familjare**, në kundërshtim me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, pasi disponohet certifikatëfotokopje e vitit 2006.

c. ZVRPP ka ndarë në 2 pjesë truallin 821 m² “shtet”, pasuria 2/353, vol 26, faqe 82, ZK 8501, konkretisht: 500 m² ku ka ndërtim legalizuar 114,4 m² pasuria 2/367, vol 39, faqe 54 dhe 321 m² “shtet”, pasuria 2/367, vol 39, faqe 55, ZK 8501. Pasuria 2/367 ka kaluar me KDH B H brenda trungut familjar, referenca 13404 datë 23.04.2018, certifikatë pronësie 26.04.2018.

Ngarkohen me përgjegjësi specialisti jurist E Ç dhe ish-regjistruesi RP.

Observacioni 942, datë 07.02.2019 qëndron pjesërisht dhe merret parasysh.

8. Në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për **legalizimin**, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë **sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit**, dhe nga llogaritja me vlerën e tregut të përcaktuar, për vitin 2017, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, rezulton një **diferencë e pa paguar për kalimin e parcelës ndërtimore** në favor të përfituesve në vlerën **137,598 lekë, në 3 raste**, konkretisht:

- **69,768 lekë** ($340-232=108 \times 646 = 69,68$) H H M, legalizuar godine banimi 2-kat Ura-Vajgurore, regjistruar me referencën 3091, datë 20.08.2018, lëshuar certifikatë pronësie më datë 20.09.2018, vol 13, faqe 97, ZK 3682, pasuria 9/294, parcela ndërtimore me sipërfaqe 340 m^2 sipërfaqe ndërtimi $77,6 \text{ m}^2$, me leje legalizimi 1000044, date 04.04.2015.

Përllqarritje: ($340 \text{ m}^2 - 232 \text{ m}^2 (77,6 \times 3) = 108 \text{ m}^2 \times 646 \text{ lekë/m}^2 (2,646 \text{ VKM} - 2000 \text{ paguar}) = 69,768 \text{ lekë}$). **Ngarkohen me përgjegjësi E Ç, L Sh dhe B C.**

Në dosje disponohet mandat pagesa dhe formulari i pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës i bashkisë Berat, kërkuar nga ZVRPP Berat, sipas shkresës saj 344, datë 03.08.2018.

- **25,194 lekë** ($300-261=39 \times 646 = 25,194$) K N M, legalizuar godine banimi 3-kat Ura-Vajgurore, regjistruar me referencën 2786, datë 21.12.2016, lëshuar certifikatë pronësie më datë 09.01.2017, vol 13, faqe 52, ZK 3682, pasuria nr. 4/312, parcela ndërtimore me sipërfaqe 300 m^2 sipërfaqe ndërtimi $87,1 \text{ m}^2$, me leje legalizimi 10000491, date 07.04.2016.

Përllqarritje: ($300 \text{ m}^2 - 261 \text{ m}^2 (87,1 \times 3) = 39 \text{ m}^2 \times 646 \text{ lekë/m}^2 (2,646 \text{ VKM} - 2000 \text{ paguar}) = 25,194 \text{ lekë}$). **Nuk disponohet mandat pagesa e taksës ndikimit infrastrukturës e bashkisë Berat, ndryshe nga leja e legalizimit 1000044, pra janë aplikuar 2 standarde.**

- **42,636 lekë** ($478-412=66 \times 646 = 42,636$) R Sh S, legalizuar godine kombinuar 2-kat Ura-Vajgurore, regjistruar me referencën 2761, datë 04.11.2016, lëshuar certifikatë pronësie më datë 04.11.2016, vol 13, faqe 47, ZK 3682, pasuria 1/759, parcela ndërtimore me sipërfaqe $478,3 \text{ m}^2$ sipërfaqe ndërtimi $137,5 \text{ m}^2$, me leje legalizimi 10000501, date 13.04.2016. **Përllqarritje:** ($478,3 \text{ m}^2 - 412,5 \text{ m}^2 (87,1 \times 3) = 66 \text{ m}^2 \times 646 \text{ lekë/m}^2 (2,646 \text{ VKM} - 2000 \text{ paguar}) = 42,636 \text{ lekë}$). Në dosje **nuk disponohet mandat pagesa dhe formulari i taksës ndikimit infrastrukturës i bashkisë Berat.**

Observacioni 942, datë 07.02.2019 nuk qëndron dhe nuk merret parasysh.

9. ZVRPP Berat;

a. ka regjistruar pa kufizim dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 15.02.2017, për pasurinë 13/666, vol 38 faqe 53-54, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**” me leje legalizimi 10000642, datë 29.07.2016, **por ka përfshirë në parcelën ndërtimore prej 170 m² edhe truallin e ndërtimit tjetër pa leje, i cili nuk është legalizuar dhe nuk pasqyrohet në asnjë dokument**, sipas referencës 12662.

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore 177 m^2 truall, mbi të cilën janë ngritur 2 ndërtime pa leje të okupuara nga N S, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:

- 170 m^2 ku bën pjesë objekti i legalizuar (ndërsa objekti tjetër nuk pasqyrohet), pasuria 13/666, vol 38 faqe 53, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**”,

- 7 m^2 truall kanë kaluar shtet, pasuria 13/667, vol 38 faqe 54, ZK 8501, Berat,

b. pasuria 13/666 dhe pasuria 13/667 vjen nga pasuria 13/480 truall “Shtet” me sipërfaqe 177 m^2 , vol 32 faqe 159, ZK 8501, Berat, truall i okupuar nga NS me 2 ndërtime pa leje mbi të. Kjo pasuri është kufizuar në seksionin “E” me 21.01.2013, **por është hequr kufizimi për 2 ndërtimet pa leje me datë 20.09.2016**, sipas referencës 9200/2013 (nuk disponohet) dhe referencës 12661 datë 20.09.2016. Ndërtimi tjetër pa leje nuk pasqyrohet në HTR, në lejen e legalizimit tek “*kondicione të veçanta*” në plan nivelimin etj, ndërsa trualli mbi të cilin është ngritur është legalizuar dhe regjistruar për llogari të objektit legalizuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në shkresën e përcjellë nga ALUIZNI Berat, është dorëzuar HTR e përditësuar por **nuk disponohet fragmenti i ortofotos dixhitale**, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Përregjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1-Dorëzimi i dokumentacionit përkatës të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, në ZVRPP dhe Udhëzimin 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”, **Ngarkohen me përgjegjësi E Ç dhe L Sh** (urdhri regjistruesit 596, datë 13.02.2017). *Observacioni 942, datë 07.02.2019 qëndron pjesërisht dhe merret parasysh.*

Leje ndërtimi

10. Nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, konkretisht nr. 9472 datë 12.10.2016, nr. 9473 datë 13.10.2016, nr. 9763 datë 17.5.2017, nr. 9559 datë 10.01.2017, 9602 datë 14.02.2017, nr. 9556 datë 09.01.2017, nr. 9438 datë 03.11.2016, nr. 9387 datë 04.08.2016, nr. 1724 datë 19.10.2018, nr. 9335 datë 28.04.2016 etj, për regjistrimin e apartamenteve dhe njësive me kontratë shitje, të pallatit “**Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum**” të “**F**” shpk, sipërfaqe truall 2755 m² dhe 1084 m² njolla e ndërtesës, me **leje ndërtimi nr. 3 datë 18.10.2013** dhe leje përdorimi datë 19.06.2015, **ZK 8502, Berat**, lagjja “30 vjetori”, **pasuritë 17/187..., vol 25, faqe 1-37, vol 21, faqe 182, etj**, shërbeu si indicie për auditimin e transaksioneve deri në origjinë, bazuar në programin e auditimit 1282/1, datë 16.11.2018, pika “periudha e auditimit”, ku rezultoi:

a. Nuk është llogaritur dhe arkëtuar taksa e kalimit të pronësisë ndajfirmës “F” shpk dhe K N, përvlerën **2,644,677 lekë mungesë të ardhurash** për buxhetin e shtetit, sipas **referencës 9182 datë 24.08.2015** etj dhe akt kolaudit 2014, dokumentacion i ardhur me shkresën e Bashkisë Berat 1447 datë 25.06.2015, për regjistrim të pallatit “**Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum**”.

Veprime në kundërshtim me pikën 2 të nenit 50 “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa” të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 28, pika 2, Aneksi 3 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore” i ndryshuar, ku thuhet:

“Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se: “... Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr. 3.. (300 lekë/m² për banesat; 700 lekë/m² për shërbimet)”.

Përlllogaritje:

Podrumi 1001m²+dyqane 1078m²+6-kate 6434 m²+kati fund 898 m²=9411 m² sipërfaqja totale e pallatit 7+1 kat dhe bodrum= 9411 m² bashkë me **sipërfaqet e përbashkëta prej 1409 m²**, e ndarë në 2079 m² shërbimi x 700 lekë/m²=1,455,300 lekë + 7332 m² banimi x 300 lekë/m²=2,199,600 lekë minus 724,060 lekë për 1868,2 m² apartamente dhe njësi dhënë pronarit truallit me këmbim, sipas deklaratës noteriale datë 19.08.2015, përkatësisht 409 m² dyqane x 700 = 286,300 lekë dhe 1459,2 m² apartamente x 300 = 437,760, minus 198,600 lekë për 662 m² x 300 apartamente të pa shitur në pronësi të F” shpk, minus 87,563 lekë për 4 rastet



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

e paguara, përfundimisht rezulton detyrimi 2,644,677 lekë për F” shpk dhe K N (1,455,300+2,199,600-286,300-437,760-198,600-87,563 =2,644,677).

Më hollësisht disa raste:

*** Nuk është paguar taksa kalimit pronësisë për sipërfaqen e përbashkët, sa vijon:**

-Sipas referencës 9763 KSH datë 16.05.2017 apartament 60,5m², paguar taksa kalimit pronësisë 17,605 lekë, por nuk ka paguar për sipërfaqen e përbashkët.

-Sipas referencës 9559 KSH datë 13.12.2016 apartament 64,6m², paguar taksa kalimit pronësisë 19,379 lekë (**MA fotokopje**), por nuk ka paguar për sipërfaqen e përbashkët.

-Sipas referencës 9275 KSH datë 14.12.2015 apartament 61,8m², paguar taksa kalimit pronësisë 18,539 lekë, por nuk ka paguar për sipërfaqen e përbashkët.

-Sipas referencës 9256 KSH datë 04.01.2016 apartament 106,8m², paguar taksa kalimit pronësisë 32,040 lekë (**MA fotokopje**), por nuk ka paguar për sipërfaqen e përbashkët.

***Nuk është paguar taksa kalimit pronësisë për sipërfaqen e apartamentit dhe sipërfaqen e përbashkët, sa vijon:**

-Sipas referencës 9227 KSH datë 03.11.2015, nuk është paguar taksa kalimit pronësisë 32,040 lekë dhe për sipërfaqen e përbashkët nga K N, për apartamentin 106,8m².

-Sipas referencës 9472 KSH datë 07.10.2016, nuk është paguar nga K N taksa kalimit pronësisë 22,440 lekë për apartamentin 74,8 m² dhe 3660 lekë për sipërfaqen e përbashkët 12,2 m², madje nuk disponohet mandat për pagesën e tatimit 15% prej 157,432 leke,

b. Dokumentacioni i Bashkisë Beratsipas shkresës nr. 1447 datë 25.06.2015 **paraqet mangësi**, për regjistrimin e pasurisëpallat “Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum”, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ndërsa ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, konkretisht:

-mungon dokumenti i bashkisë nëse ka zgjerim rruga nacionale, pasi objekti ndodhet 2 m larg rrugës nga 5 m që duhej.

-nuk janë zbatuar kondicionet urbanistike, pasi **nuk është respektuar distanca e vullmit nga rruga nacionale brenda qytetit prej 5 m, sepse është 2 m sipas plan vendosjesdhe akt kolaudimit (perëndimi)**, në kundërshtim me ligjin e urbanistikës nr. 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”dheme vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 “Për miratimin e rregullores së urbanistikës”, konkretisht- pika 66 e rregullores urbanistikës, ku thuhet:

Distanca minimale e banesave ose objekteve nga bordura e rrugës, për rruge qyteti te jete: jo me pak se 5 m për rruge me gjerësi deri 7 m;

- mungojnë dokumentet për shlyerjen e detyrimeve për objektin “7+1 kat dhe bodrum”.

- ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte, pasi nuk ka kërkuar dokumente të tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, date 04.04.2015ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e .

ZVRPPnuk ka siguruar situacionin përfundimtar, mbi bazën e të cilit duhej paguar përfundimisht taksa e ndikimit të infrastrukturës si diferencë midis situacionit dhe preventivit. Sipas



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

aktkolaudimit vlera e situacionit pasqyrohet 227,912,352 lekë, pra është nën koston e EKB prej 290,799,900 lekë, çka e bën të detyrueshme rillogaritjen e saj, për efekt të saktësisë saj, në mënyrë që objekti të jetë i lirë dhe pa ngarkesa në regjistrimin e tij.

Për rrjedhojë, mbështetur në kërkesat ligjore dhe referuar dokumenteve të objektit, akt kolaudimit, koston mesatare të ndërtimit për Beratin prej 30900 lek/m² sipas UKM nr. 1, datë 08.5.2013 “për çmimet e EKB”, nga përlllogaritjet rezulton detyrimi për pagesën e **taksës ndikimit infrastrukturës** për diferencën totale **2,124,201 lekë** (sipërfaqe totale e ndërtimi = 9411 m² x 30900 lek/m² = 290,799,900 x 3 % = 8,723,997 lekë - 6,599,796 paguar MA 14.10.2013 Raiffeisen Bank), nga subjekti “F”shpk.

Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit” dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“1. Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri që kërkohet të kryhet. Klasifikimi si investim i ri dhe vlerat përkatëse përcaktohen në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

2. Niveli i taksës shprehet si përqindje e vlerës së investimit dhe është 1 deri në 3 për qind të kësaj vlere +, 1 % SUP ndërsa për Bashkinë e Tiranës është 2 deri në 4 për qind e saj.

3. Këshilli bashkiak ose komunal mund të miratojë kategori dhe nënkategori për klasifikimin e investimeve, të cilat mund të përdoren për vendosjen e nivelit të taksës.

4. Detyrimi për taksën i takon investitorit. E ardhura nga taksa, për çdo rast, mbledhet nga organi që lëshon lejen e ndërtimit dhe arkëtohet, për çdo rast, për llogari të bashkisë ose të komunës që mbulon territorin ku do të bëhet investimi.

c.origjina e pasurisë nr. 17/187 truell 2755 m²me pronar K N, vol 21, faqe 182, ZK 8502, Berat, lagjja “30 vjetori”, mbi të cilin është ngritur pallati “Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum”, vjen nga bashkim pasurish bija 17/169 me 2480 m², vol 21, faqe 59, dhe 17/166 me 275 m², vol 20, faqe 229, kjo e fundit përfituar me KSH nga familja L të cilët disponojnë VKKP nr. 260 date 05.10.1995.

Mos verifikimi i elementeve të formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, bie ndeshme pikën 5/a të udhëzimit nr. 3, datë 3.10.2012.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi A B, juristja E Ç, ish-regjistruesi Ledian Shehu, hartograf L T.

Observacioni 942, datë 07.02.2019 qëndron pjesërisht dhe merret parasysh.

11. Sipas referencave nr. 9523 (KSH) dhe nr. 9447 (**leje legalizimi**), datë 13.10.2016, vol 25, faqe 147, ZK 8502, Berat, pasuria 24/41+2-28, për regjistrimin e apartamentit 164,5 m², kati 7 me legalizim në emër të “Sh” shpk dhe më tej shitur të tretëve, apartament i cili ndodhet mbi pallatin tij 6-kat me leje ndërtimi, sipas shkresës bashkisë Berat nr. 1455 date 27.7.2012, pasuria 24/41.., vol 15, faqe 117, lagjja “30 vjetori” ku rezultoi:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

a. Apartamenti i legalizuar nuk ka gjurmë dokumentare se është ndërtuar para afatit ligjor datë 27.6.2014, në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015.

Leja e legalizimit nga ALUIZNI Berat është lëshuar në mënyrë të paligjshme, për shtesë kati në objektin ekzistues pallat 6-kat ose “5-kat+parafino+garazhde” me leje ndërtimi 27.03.2009 dhe leje përdorimi 26.07.2012 si dhe aktkollaudim nëntor 2011, **pasi shtesa në lartësi, rritja e volumit dhe ndryshimi i destinacionit të papafingos (verandës) të pallatit është objekt i urbanistikës dhe INUK të bashkisë**, sepse ajo e ka kompetencën dhe përgjegjëshmërinë ligjore për sigurinë teknike, qëndrueshmërinë e godinës nga rikonstruksioni i saj, në zbatim të projektit të miratuar dhe kërkesave të ligjit urbanistikës nr. 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 22 pika 8, 13 dhe 14 si dhe aktkollaudimit.

b. Dokumentacioni ardhur nga ALUIZNI Berat, sipas shkresës 3025 datë 11.10.2016, **për regjistrimin e pasurisë me leje legalizimi** nr.10000776 datë 07.10.2016 **paraqet mangësi**, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ndërsa ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi:

-objekti informal nuk pasqyrohet në imazhin digjital datë 3.7.2014 dhe nuk pasqyrohet në hartën vektoriale (mungon), për efekt të afatit ligjor të ndërtimit tij,

- certifikata familjare nuk është origjinale dhe e noterizuar, në kundërshtim me nenin 27/c, d dhe nenin 28 “dhënia e lejes legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 50/2014, dhe nr. 62/2015.

- mungon akt-ekspertiza nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit mbi katin e 6-të (për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate) si dhe aktkollaudimi përfundimtar i pallatit 7-kat, në kundërshtim me nenin 27, 28/d, dh, e, ç, nenin 29 “Dokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZRPP” dhe me nenin 37/b e 39 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, kjo e fundit përcakton:

b) në rastet kur subjekti nuk mund të sigurojë dokumentin sipas shkronjës "a" të këtij neni, atëherë ai është i detyruar të paraqesë një akt ekspertimi nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit;

- mungojnë deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë nën katin e shtuar, në zbatim të nenit 39 të ligjit nr. 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, me VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit të territorit” e ndryshuar.

-mungon vërtetimi i pushtetit vendor për pagesën e taksës e ndikimit infrastrukturës të ndërtimit të legalizuar, për vlerën **25,415 lekë** ($164,5 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 5,083,050 \times 0,5 \% = 25,415$), në kundërshtim me pikën ç të nenit 27 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

c. Nga ZVRPP nuk janë zbatuar penaltetet për shtesën e legalizuar për vlerën 215,268 lekë (sipërfaqja totale e ndërtimit $203,2 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 6,278,880 \times 2 \% = 125,577$), pasi



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

penalitetet nuk janë llogaritur dhe mungon dokumenti financiar për arkëtimin e tij. Përlllogaritja është bazuar në UKM nr. 3, datë 28.12.2016 ‘Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave viti 2016’ ku çmimi minimal fiskal për Qytetin e Beratit është 30,900 lekë/m².

Veprim në kundërshtim me nenin 43 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’, të ndryshuar, ku thuhet:

“Subjektet, shoqëri ndërtuese dhe/ose investitorë, që kanë kryer shtesa anësore apo në lartësi tej lejes së ndërtimit, si dhe ndryshim të funksionit të hapësirave, me qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien, paguajnë për efekt të legalizimit, për llogari të ALUIZNI-t, këto penalitete:

a) 2 për qind të çmimit minimal fiskal, për çdo m² sipërfaqe banimi;

b) 5 për qind të çmimit minimal fiskal, për çdo m² sipërfaqe që shfrytëzohet për veprimtari social-ekonomike;

d. Për pallatin “5-kat+parafino+garazhe” me leje ndërtimi 27.03.2009, pasuria 24/41, vol 15, faqe 117, ZK 8502, Berat, sipas references 8578/2012, mungon dokumenti nga pushteti vendor, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës si dhe nuk është llogaritur për diferencën midis preventivit dhe situacionit prej 980,946 lekë (preventiv 207,562,252 lekë – 208,543,198 lekë situacion përfundimtar), të pasqyruar në aktkollaudiminnëntor 2011, për rrjedhojë rezulton detyrimi 29,428 lekë (980946 x 3%).

- ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte, pasi nuk ka kërkuar dokumente te tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, date 04.04.2015ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e.

Veprime që bien ndesh me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat”.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi L Sh dhe A M si dhe specialistët G B dhe A Gj.

12. Nisur nga disa referenca (KSH) të periudhës nën auditim përkatësisht: nr. 11866 datë 05.11.2018, nr. 9897 datë 6.9.2018, nr. 10993 datë 18.10.2018, nr. 9393 datë 22.08.2016, nr. 9561 datë 12.01.2017, nr. 9695 datë 19.04.2017, nr. 9434 datë 03.10.2016, nr. 9897 datë 06.09.2018 etj, u krijua indice për auditimin deri në origjinë të pasurisë 15/320... “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum” në emër të shoqërisë “P.T.” shpk, me leje ndërtimi nr. 139, datë 15.07.2009, leje përdorimi datë 03.10.2014, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2142, datë 03.10.2014, regjistruar pa kufizim në vol 24, faqe 109-165, ZK 8502, Berat, referenca 9035 datë 10.02.2015, ku rezultoi: Objekti është ndërtuar (615 m² sip.ndert) mbi disa pasuri të bashkuara në lagjen “30 vjetori”, me sipërfaqe trualli 949,1 m² (pasuria 15/175-N3 + 15/175-N5 + 15/264 + 15/175-N4 +15/176), ardhur nga vol 9,12, 15, 22, ZK 8502.

a. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e



taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej 1226 m² për vlerën 556,200 lekë (për shërbime 471 m² x 700 lekë/m² = 329,700 lekë + 755 m² për banim x 300 leke/m² = 226,500 lekë ose gjithsejtë 556,200 lekë) për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, për objektin “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, në emër të shoqërisë “P.T” shpk.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘*Për sistemin e taksave vendore*’, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, bazuar në akt-kolaudimin prill 2014, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 138,445,761 lekë rezulton më e lartë se vlefte e preventivuar prej 92,987,500 lekë. Kështu, nuk është përllogaritur dhe nuk është paguar **taksa e ndikimit të infrastrukturës për vlerën 1,363,747 lekë** (45,458,261 x 3%), për **diferencën 45,458,261 lekë midis situacionit dhe preventivit**, pasi nuk ka dhe dokument justifikues nga “P.T” shpk.

c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe ZVRPP Berat nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” dhe mekërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi **objekti nuk është i lirë, paraqitet me barrë, ngarkesa dhe detyrime financiare, për efekt të regjistrimit dhe pajisjes me certifikatë pronësie**, kështu:

- mungon preventivi dhe situacioni i objektit si dhe vërtetimi i bashkisë Berat, për pagesën përfundimtare të taksës ndikimit infrastrukturës.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte**, pasi nuk ka kërkuar dokumente të tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, datë 04.04.2015 ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim mekërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e.

Pra, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”, neni 48, pika 1 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*” Kreun IV, pika 2.1 e 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*”, pika 5, për sa i përket mungesave në dosje të proces-verbaleve të marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierie, relacioneve gjeologjike, relacioneve sizmike, relacioneve për mbrojtjen kundra zjarrit, relacioneve për sistemin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtare të objekteve, licencat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

- mungon dokumenti për argumentimin e 2 pasurive në sekuestro të bashkëpronarëve “H”, sipas shkresës ZVRPP Berat nr. 145, datë 28.10.2014.

- mungon dokumenti për dyqanin nr. 5 të papërfunduar (pasuvatuar), sipas shkresës ZVRPP 145, datë 28.10.2014, ndërsa sipas aktkontrollit përfundimtar 02.10.2014 paraqitet e përfunduar.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi AB dhe juristja E Ç.



13. ZVRPP Berat ka regjistruar pasuritë 24/40... të objektit “ Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë ”, në emër të shoqërisë “I” shpk, me leje ndërtimi nr. 13, datë 13.09.2011, leje përdorimi datë 01.04.2016, akt kolaudimi pa datë, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2681, datë 08.04.2016, regjistruar pa kufizim në vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat, referenca 9343 datë 17.05.2016, ku rezultoi:

a. Mungon akti noterial midis pronarit truallit dhe firmës ndërtuese “I” shpk në referencën 9343 datë 17.05.2016, ku ZVRPP e ka kërkuar këtë dokument sipas shkresës saj 213 datë 4.6.2016, ndërsa ka kryer regjistrimin pa kufizim me datë 17.05.2016, pra 1 muaj më parë. Objekti “Pallat 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë” ndodhet në lagjen “30 vjetori”, i ndërtuar mbi pasurinë 24/40 me pronar K. Z, me sipërfaqe trualli 3000 m², vol 15, faqe 116, ZK 8502.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej 1230 m² gjithsej sipas akt kolaudimit për vlerën 650,080 lekë (për shërbime 702,7 m² x 700 lekë/m² = 491,890 lekë + 527,3 m² për banim x 300 leke/m² = 158,190 lekë) për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, për objektin “Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë”, konkretisht disa referenca:

- referenca 9563, datë 12.01.2017, KSH 06.01.2017, shitur apartament 72,8 m² + 6,9 m² sipërfaqe e përbashkët, për këtë të fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-1, vol 25, faqe 70, ZK 8502, nënshkruar nga **L Sh, E Ç**.

- referenca 9610, datë 20.02.2017, KSH 31.01.2017, shitur apartament 62,4 m² + 5,9 m² sipërfaqe përbashkët, për këtë fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-3, vol 25, faqe 72, ZK 8502, nënshkruar nga **L Sh, Ea Ç dhe G B**.

- referenca 9558, datë 11.01.2017, KSH 05.01.2017, shitur apartament 96,3 m² + 9,1 m² sipërfaqe e përbashkët, për këtë fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-4, vol 25, faqe 73, ZK 8502, nënshkruar nga **L Sh, E Ç dhe A Gj**.

- referenca 11011, datë 06.12.2016, KSH 22.11.2016, shitur apartament 100,3 m² + 9,5 m² sipërfaqe përbashkët, për këtë fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-7, vol 25, faqe 76, ZK 8502, nënshkruar nga **L Sh, E Ç dhe G B**.

- referenca 9596, datë 08.02.2017, KSH 29.12.2016, shitur apartament 72,8 m² + 6,9 m² sipërfaqe përbashkët, për këtë fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-8, vol 25, faqe 77, ZK 8502, nënshkruar nga **L Sh, E Ç dhe G B**.

- referenca 9577, datë 15.06.2017, KSH 15.06.2017, shitur apartament 69,7 m² + 6,6 m² sipërfaqe përbashkët, për këtë fundit nuk është paguar taksa kalimi pronësisë, pasuria 24/40+1-9, vol 25, faqe 78, ZK 8502, nënshkruar nga **R P, O Z**.

Theksojmë se në aktet noteriale dhe KPP-të ishin përfshirë sipërfaqet përbashkëta për çdo apartament dhe njësi, të cilat përfshijnë në çmim edhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta, por padrejtësisht nuk është llogaritur dhe paguar taksa për kalimin e pronësisë.

c. ZVRPP nuk ka nënshkruar e vulosur KPP-të, për rastet e trajtuara, në kundërshtim me kërkesat e Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” pika 6, çka ngarkon me përgjegjësi ish-regjistruarit R P, L Sh, A B.

d. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat në/tokë”, bazuar në akt-kolaudimin përkatës, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 275,633,550 lekë rezulton më e lartë se vlefte e preventivuar prej 217,088,400 lekë. Kështu, nuk është përllogaritur dhe nuk është paguar **taksa e ndikimit të infrastrukturës** për vlerën **1,756,354 lekë** ($58,545,150 \times 3\%$), për **diferencën midis situacionit dhe preventivit** prej 58,545,150 lekë ($275,633,550 - 217,088,400$), njëkohësisht nuk ka dhe dokument justifikues për pagesën e saj nga “I & K” shpk.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte**, pasi nuk ka kërkuar dokumente të tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, datë 04.04.2015ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruesi A B, juristja E Ç.

Observacioni i subjektit nr. 942, datë 07.02.2019 për 4 rastet e lejeve ndërtimit qëndron pjesërisht dhe merret parasysh, konkretisht: planimetria e sheshit në 1 rast dhe në 2 raste vlerat 607,000 lekë dhe 1,606,000 lekë për “Sh” dhe “F” shpk, pasi janë detyra të lëna për institucion tjetër, megjithëse nga subjekti nuk janë ngritur si probleme.

Nga auditimi me zgjedhje u shqyrtua dokumentacioni shkresor në lidhje me procedurat e legalizimit si më poshtë:

Zona Kadastrale 8502

1. Referencë nr. 09126, datë 06.12.2016;

Me aplikim nr. 3,051, datë 02.07.2015, nga H G është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr.999821, datë 17.06.2015, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat dhe pajisja me vërtetim pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 24, faqe 183, është regjistruar pasuria nr. 23/150, truall me sipërfaqe $300m^2$ dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe $76.8m^2$. Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.1321 prot., datë 29.06.2015 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të H G, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore $300m^2$ dhe sipërfaqja e ndërtimit është $76.8m^2$)
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri
- 4.ortofoto dixhitale
- 5.Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi
- 6.Faturat e pagesës së tarifës së taksës së infrastrukturës
7. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 320,000 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe $442m^2$ është 2,000 lekë për m^2 . Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[300 - (76.8 \times 3) \times 4,562 \text{ lekë/m}^2 + 307,123 \text{ lekë}] - 320,000 \text{ lekë}] = 304,638 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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 urdhrat të regjistruesit”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe **ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste E Ç dhe ish-regjistruesin A B.**

2. Referencë nr. 012121, pa datë:

Me aplikim nr. 1,487, datë 05.03.2018, nga I H është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr.10000303, datë 16.10.2015, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të ZK8501 (KPP) volum 37, faqe 84, është regjistruar pasuria nr. 18/255, truall me sipërfaqe 300m^2 dhe ndërtesë banimi me 2 kate, me sipërfaqe 78.9m^2 . Praktika punuar nga E Ç. Certifikatë pronësie lëshuar 12.03.2018 nënshkruar nga E Ç. Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.2486 prot., datë 05.11.2015 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të I H, si më poshtë:

1.Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore 300m^2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është 78.9m^2)

2.Gen-plani i objektit

3.Planimetri

4.ortofoto dixhitale

5.Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi

6. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 516,000 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 300m^2 është 2,000 lekë për m^2 . Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[300 - (78.9 \times 3) \times 4,183 \text{ lekë/m}^2 + 473,400 \text{ lekë}] - 516,000 \text{ lekë}] = 222,184 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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 regjistruesit”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste E Ç, ish-regjistruesin A B dhe ish-regjistruesin R P.

3. Referencë nr. 09127, pa datë;

Me aplikim nr. 2,985, datë 10.07.2015, nga P A është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr.21768, datë 12.06.2015, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të ZK8502 (KPP) volum 24, faqe 184, është regjistruar pasuria nr. 23/71, truall me sipërfaqe 300m² dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 81m². Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.1305 prot., datë 24.06.2015 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të P A, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore 300m² dhe sipërfaqja e ndërtimit është 81m²)
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri
- 4.ortofoto dixhitale
- 5.Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi
6. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 516,000 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 300m² është 2,000 lekë për m². Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[300 - (81 \times 3) \times 4,562 \text{ lekë/m}^2 + 486,000 \text{ lekë}] - 516,000 \text{ lekë}] = 230,034 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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 regjistruesit”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste E Ç dhe ish-regjistruesin A B.

4. Referencë nr. 9145, pa datë;

Me aplikim nr. 3,538, datë 11.08.2015, nga B M është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr.122481, datë 28.07.2015, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të ZK8502 (KPP) volum 24, faqe 186, është regjistruar pasuria nr. 21/103, truall me sipërfaqe 250m^2 dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 57.4m^2 . Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.1525 prot., datë 31.07.2015 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Bashkim Myzyri, si më poshtë:

1. Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore 250m^2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është 57.4m^2)
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri
4. ortofoto dixhitale
5. Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi
6. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 430,000 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 250m^2 është 2,000 lekë për m^2 . Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[250 - (57.4 \times 3) \times 4,562 \text{ lekë}/\text{m}^2 + 325,437 \text{ lekë}] = 250,360 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe **ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste E Ç dhe ish-regjistruesin A B.**

5. Referencë nr. 9076, datë 29.04.2015;

Me aplikim nr. 1,945, datë 10.07.2015, nga F E është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr.99804, datë 31.03.2015, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të ZK8502 (KPP) volum 24, faqe 168, është regjistruar pasuria nr. 19/40, truall me sipërfaqe 448m^2 dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 123.9m^2 . Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.1305 prot., datë 24.06.2015 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të F E, si më poshtë:

1. Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore 448m^2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është 123.9m^2)
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri



4.ortofoto dixhitale

5.Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi

6. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 782,560 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 448m² është 2,000 lekë për m². Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[448 - (123.9 \times 3) \times 4,562 \text{ lekë/m}^2 + 775,800 \text{ lekë}] - 782,560 \text{ lekë}] = 341,320 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe **ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste E Ç dhe ish-regjistruesin A B.**

6. Referencë nr. 09286, pa datë:

Me aplikim nr. 1,256, datë 04.02.2016, nga B K është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr.23224, datë 26.01.2016, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të ZK8502 (KPP) volum 25, faqe 51, është regjistruar pasuria nr.21/114, trull me sipërfaqe 325m² dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 102.6m². Praktika punuar nga E Ç.

Me shkresë nr.286 prot., datë 01.02.2016 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Berat është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të B K, si më poshtë:

1.Leje legalizimi (sipërfaqja e parcelës ndërtimore 325m² dhe sipërfaqja e ndërtimit është 102.6m²)

2.Gen-plani i objektit

3.Planimetri

4.ortofoto dixhitale

5.Kontrata e kalimit të parcelës ndërtimore në pronësi

6. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore në vlerën 287,000 lekë.

-Në dosje ndodhen mandat pagesat e kryera dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore ku sipas të cilit çmimi i aplikuar për sipërfaqen e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 325m² është 2,000 lekë për m². Por, realisht, në zbatim të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Shqipërisë”. Pra, **për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit janë mbajtur më pak detyrime në vlerën** $[325 - (102.6 \times 3) \times 4,562 \text{ lekë/m}^2 + 78,466 \text{ lekë}] = 407,066 \text{ lekë}$. Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se nga **ZVRPP Berat, nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes**. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim 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”, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 5, dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c dhe ngarkojnë me përgjegjësi specialisten juriste EÇ dhe ish-regjistruesin A B.

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, me shkresë nr.2124/1 datë 19.04.2019 janë paraqitur kundërshtimet nga ZVRPP Berat:

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nuk jemi dakord pasi:

-Në lidhje me regjistrimin e lejeve të legalizimit nuk është parashikuar si kriter i nevojshëm për regjistrim dokumentacioni në lidhje me vërtetimin e shlyerjes së detyrimeve për kalimin e parcelës ndërtimore në pronësi me sipërfaqe mbi 3-fishin e ndërtimit sipas çmimeve të tregut dhe se janë verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes të lejeve të legalizimit

Komenti i audituesit: Përsa i përket dërgimit të dokumentacionit Drejtoria Rajonale e ALUIZNI në lidhje me shlyerjen e detyrimeve për penalitetet nga legalizimi i shtesave apo për mosllogaritjen e vlerës me çmim tregu për kalimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e ndërtimit, sqarojmë se ZVRPP ka për detyrë të verifikojë elementët e formës dhe përmbajtjes të të gjithë dokumentacionit të përcjellë për regjistrim. Ky verifikim bëhet në përputhje me UKM nr. 2, datë 12.9.2012 “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”, pika 5, e cila i referohet Ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”. Sipas nenit 99 të këtij Kodi, çdo akt administrativ duhet të përmbajë bazën ligjore dhe arsyetimin ligjor mbi bazën e të cilit është nxjerrë ky akt, pra e thënë ndryshe kërkohet ligjshmëria e këtij akti. Në nenin 100 të këtij Kodi shprehimisht përcaktohet “Akti administrativ duhet të jetë arsyetuar. Arsyetimi duhet të përmbajë.... (ndër të tjera)....bazën ligjore të aktit dhe një shpjegim pse kushtet ligjore për zbatimin e tij plotësohen në këtë rast”. Në këto kushte, mosplotësimi i kriterëve të mësipërme do të thotë që ndodhemi përpara paligjshmërisë së dokumentacionit të legalizimit, dhe ZVRPP nuk mundet të ligjëroj paligjshmërinë. Pra, në përfundim grupi i auditimit sqaron dhe argumenton se neglizhenca nga ana e ZVRPP përsa i përket verifikimit të elementëve të formës dhe përmbajtjes së akteve administrative dhe dokumentacionit shoqërues të tyre ka bërë të mundur anashkalimin e kësaj procedure thelbësore, sepse që akti administrativ të jetë i ligjshëm për regjistrim duhet plotësuar kushtet e sipërpërmendura në përputhje me UKM nr. 2, datë 12.9.2012 “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”, pika 5, dhe Ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”, neni



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

99 dhe 100. Kundërshtimet e paraqitura prej jush nuk janë të argumentuara nga ana ligjore e për pasojë nuk do të merren në konsideratë në hartimin e këtij Raporti Auditimi.

Në zbatim të pikës 3 të programit të auditimit “**nr. 1282/1, datë 16/11/2018**”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1.Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve.

2.Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e ZVRPP Berat nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket regjistrimit të AMTP-ve, referuar:

Nenit 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”,

Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore”, të ndryshuar,

Pikën 3 dhe 5 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”,

Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”.

Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Nga Auditimi rezultoi që:

Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje si dhe regjistrimet e kryera në regjistra e zonës kadastrale 8504, Uznovë rezulton se:

1.Në emër të N A, datë regjistrimi 12.01.2017, është regjistruar pasuria ndërtesë si vijon nr. 194/26-ND , vol. 21, fq. 38, zk. 8504, me sip. 108,4 m², e llojit ndërtesë.

Në seksionin e përshkrimit të pasurisë në seksionin “Ndërtesë”, mbi llojin e pasurisë dhe sipërfaqen në metra katrorë rezulton ndërtesë me sipërfaqe 10.8 m².

2Në emër të J Sh, datë regjistrimi 12.01.2017, është regjistruar pasuria ndërtesë si vijon nr. 167/194-ND , vol. 21, fq. 110, zk. 8504, me sip. 44,4 m², e llojit ndërtesë.

Kjo pasuri me referencë 03337 ka kaluar në pronësi të J Q Sh me kontratën e dhurimit nr 123/3. Në kontratën noteriale të dhurimit nuk është përcaktuar sipërfaqja e ndërtesës.

Në emër të E E, datë regjistrimi 12.06.2017, është regjistruar pasuria arë+truall si vijon nr. 191/11-ND , vol. 20, fq. 5, zk. 8504, me sip. 300+200 m², e llojit arë+truall.

ZRPP ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 1210, me sipërfaqe 500 m², ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit. Ky veprim është në papajtueshmëri me germa ç pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Në emër të P G, datë regjistrimi 12.06.2017, është regjistruar pasuria arë si vijon nr. 30/6-ND , vol. 20, fq. 11, zk. 8504, me sip. 569 m², e llojit arë.

ZRPP ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 1154 me sipërfaqe 569 m², ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit. Ky veprim është në papajtueshmëri me germa ç pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.

Në emër të L S, datë regjistrimi 12.06.2017, është regjistruar pasuria arë si vijon nr. 30/13, vol. 20, fq. 20, zk. 8504, me sip. 1512.8 m², e llojit arë.

ZRPP ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 1159, me sipërfaqe 1512.8 m², ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit. Ky veprim është në papajtueshmëri me germa ç pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.

Në emër të V Q, datë regjistrimi 15.03.2017, është regjistruar pasuria arë si vijon nr. 42/19, ref.875 , vol. 20, fq. 77, zk. 8504, me sip. 4000 m², e llojit arë.

ZRPP ka regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pasuri të fituar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 19, me sipërfaqe 4000 m², ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit. Ky veprim është në papajtueshmëri me germa ç pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.

Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje si dhe regjistrimet e kryera në regjistra e zonës kadastrale 3682 ‘Urë Vajgurore’ rezulton se:

1. Referenca 002792, ZK 3682 ‘Urë Vajgurore’.

Sipas referencës 002792, datë 22.02.2017, është kryer regjistrimi në emër të K M M, leje legalizimi nr.10000473, datë 03.02.2016, destinacioni “Banim”, pasuria nr.5/302, vol.13, f. 53, lëshuar certifikatë datë 07.03.2017, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300.0 m², sipërfaqe e ndërtimit 92.80 m². Regjistruar L Sh, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “*Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²*”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “*Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim,*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 21.60m^2 [$300-(3 \times 92.80)$].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 2375 lekë/m^2 .

Pronari i parcelës ndërtimore prej 300 m^2 K M M ka paguar 37152 lekë për pjesën mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit ($21.60\text{m}^2 \times 1720 \text{ lekë/m}^2$), cmimi i llogaritur mbi bazën e çmimit të legalizimit dhe jo mbi bazën e vlerës së pronës që do të ishte 51300 lekë ($21.60\text{m}^2 \times 2375 \text{ lekë/m}^2$).

Diferenca prej 14148 lekë ($51300-37152$), e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. L Sh dhe specialiste znj. E C

2. Referenca 002786, ZK 3682 “Urë Vajgurore”.

Sipas referencës 002786, datë 21.12.2016, është kryer regjistrimi në emër të K N M, leje legalizimi nr.10000491, datë 01.04.2016, destinacioni “Banim”, pasuria nr.4/312, vol.13, f. 52, lëshuar certifikatë datë 09.01.2017, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300.0 m^2 , sipërfaqe e ndërtimit 87.10 m^2 . Regjistrues L Sh, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se $500 \text{ (pesëqind) m}^2$ ”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 38.70m^2 [$300-(3 \times 87.10)$].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 2375 lekë/m².

Pronari i parcelës ndërtimore prej 300 m², K N M ka paguar 66564 lekë për pjesën mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit (38.70m² × 1720 lekë/m²), cmimi i llogaritur mbi bazën e cmimit të legalizimit dhe jo mbi bazën e vlerës së pronës që do të ishte 91912,5 lekë (38.70m² × 2375 lekë/m²).

Diferenca prej 25348,5 lekë (91912,5-66564), e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. L Sh dhe specialiste znj. E C

3. Referenca 002761, ZK 3682 ‘Urë Vaigurore’.

Sipas referencës 002761, datë 04.11.2016, është kryer regjistrimi në emër të R Sh S, leje legalizimi nr.10000581, datë 03.04.2016, destinacioni miks “Njësi + Banim”, pasuria nr.1/759, vol.13, f. 47, lëshuar certifikatë datë 04.11.2016, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 478.3 m², sipërfaqe e ndërtimit 137.50 m². Regjistrues L Sh, specialist A Gj.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 65.80m² [478,3-(3×137.5)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 2375 lekë/m².

Pronari i parcelës ndërtimore prej 478,3 m² Roland Shaqir Sula, ka paguar 130865,78 lekë për pjesën mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit (65.80m² × 1988,84 lekë/m²), cmimi i llogaritur mbi bazën e cmimit të legalizimit dhe jo mbi bazën e vlerës së pronës që do të ishte 156275 lekë (65.80m² × 2375 lekë/m²).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Diferenca prej 25409,22 lekë (156275-130865,78), e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë ‘Shtet’ për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. L Sh dhe specialisti z. A Gj

4. Referenca 002698, ZK 3682 ‘Urë Vajguore’.

Sipas referencës 002698, datë 05.10.2017, është kryer regjistrimi në emër të F K I, leje legalizimi nr.1009047, datë 27.03.2015, destinacioni “Banim”, pasuria nr.5/309, vol.13, f. 21, lëshuar certifikatë datë 30.09.2015, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 370.0 m², sipërfaqe e ndërtimit 95.30 m². Regjistrues A B, specialiste E C.

Nga auditimi u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Sipërfaqja mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit është 84.10 m² [370-(3x95.30)].

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhet llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 2375 lekë/m².

Pronari i parcelës ndërtimore F K I nuk e ka paguar detyrimin financiar të parcelës ndërtimore pasi gëzon statusin e “Te verbërit”, vërtetuar kjo me shkresën me nr 320 datë 28.10.2014 lëshuar nga KMCAP i DRSSH Berat. Kjo vlen për sipërfaqen e parcelës ndërtimore deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar. Për pjesën e mbetur të parcelës ndërtimore prej 84,10 m², poseduesi i ndërtimit të legalizuar duhet ta paguante me vlerën e tregut.

Vlera prej 199,737.50 lekë (84.10x2375), e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë ‘Shtet’ për godina banimi, të shitur subjekteve informale, mbi 3-fishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. A B dhe specialiste znj. E C



7. Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.

Lidhur me këtë çështje të programit, rezulton se vendimet gjyqësore të cilat nuk na u vunë në dispozicion, nuk janë të formës së prerë dhe risku i shkeljeve në këto raste është minimal, kjo sepse ne nuk gjykojmë dot vendimet e gjykatave, përveç pjesëmarrjes në to të përfaqësuesve të shtetit ZVRPP, Avokatit të Shtetit, etj. Kemi marrë pjesë-pjesë të dhënat e shpërndara sipas zonave kadastrale me synim që të grupojmë materialin në total, për vetë specifikat e organizimit dhe shpërndarjes së dokumentacionit dixhital dhe shkresor në ZVRPP-në Berat. U kërkua që ne fillim lista, por na u dorëzua vetëm në fund dhe edhe po të na dorëzohej më parë nuk do auditoheshin vendimet sepse, siç u përmend më sipër, janë të gjitha në faza të ndryshme të gjykimit dhe asnjë rast nuk është vendim i formës së prerë. KLSH auditon vetëm vendimet e gjykatave që kanë marrë formë të prerë. Risku: i ulët.

Grupi i auditimit i KLSH, gjatë periudhës nën auditim dhjetor 2018–janar 2019, ka kërkuar në mënyrë të përsëritur ZVRPP Berat të dhëna dhe evidenca, lidhur me vendimet gjyqësore për vitin 2017-2018, të cilat **nuk u vunë në dispozicion**, madje juristi nuk u paraqit për sqarime. Theksojmë se në formë elektronike të dhënat u paraqiten nga punonjësi i arkivës me datë 28.01.2019, për 455 raste, të cilat nuk u audituan, pasi kishte mbaruar afati kohor i auditimit më 30.01.2019, sipas programit të miratuar nga kryetari i KLSH. Gjithashtu mungesa e të dhënave dhe evidencave u bë shkak për mos përcaktimin e riskut dhe materialitetit në këtë sektor. Veprime në kundërshtim me nenin 26 pika 2 e ligjit 154/2014 “Për organizimin dhe funksionimin e KLSH”, **çka ngarkon me përgjegjësi F Ljuri** dhe P Q.

Megjithatë, nga auditimi u konstatua se:

1.Me Referencë nr.07698, aplikim nr. 3,532, datë 12.04.2012 është regjistruar në emër të trashëgimtarëve, pasuria nr.1/152 për truall 310m² dhe ndërtim 109.2m², vol. 22, faqe 30, sipas nenit 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994.

Me referencë nr.09880, datë 10.08.2018, vol.25 faqe 55 është regjistruar kontrata e shitjes nr.1481 rep. Nr.745/2 kol. (notere N D) në emër të regjistrueses aktuale B C për sipërfaqen 155m² truall dhe 33m² ndërtesë, nënshkruar specjalisti A S.

Nga shqyrtimi i i praktikës të vënë në dispozicion rezulton dokumentacioni si më poshtë:

- Kërkesë për regjistrim fillestar pronësie nga Zh C (L).

-Vendim pa nr., datë 13.04.2012 të mbështetur në nenin 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 nënshkruar nga ish regjistruesi A M.

-dëshmi trashëgimie ligjore (vendim i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës me numër 11-2010-2624 datë 12.10.2010) se Zh C është e vetmja trashëgimtare e Ll L.

-vendim i faktit juridik (kërkuese Zh C e përfaqësuar nga av.B C aktualisht regjistruese në ZVRPP Berat) se pasuritë e paluajtshme të regjistruara sipas notës së transkriptit në emër të Ll L i përkasin shtetasit Ll L

- deklaratë personale, datë 04.04.2012 e nënshkruar nga Zh L për kufizimet e pasurisë të cilën kërkon ta regjistroj

-vërtetim nga Drejtoria Rajonale e Kulturës Kombëtare Berat me nr.135 prot., datë 02.04.2012 se Zh L disponon një banesë në qendrën historike të qytetit Berat të kategorisë së dytë me vendndodhje nuk ka bërë ndryshime në volume, fasadë apo punime të ndryshme në banesë pa miratimin e Institutit të Monumenteve të Kulturës.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- deklarata noteriale datë 06.04.2013 e nënshkruar nga një prej pronarëve kufitarë (P B) si dhe nga Kryetari i Rajonit nr.2 Bashkia Berat. Mungon nënshkrimi i deklaratës nga kufitari N H.

Në referencë nr.09330, datë 22.04.2016 është regjistruar vendim nr.33, shpallur më datë 30.03.2016, me nr.37 regjistri, datë 16.03.2016 i cili ka marrë formë të prerë më datë 05.04.2016 ku kërkuese është Zh C (L) përfaqësuar nga avokatja B C (regjistruesa aktuale) me objekt “ndreqja e gabimit në vendimin nr.1019, datë 09.10.2015”. Konkretisht bëhet fjalë për mbivendosje të sipërfaqeve të parcelave të ndara. Nga verifikimi i këtij vendimi nuk janë thirrur si palë ndërgjyqëse palët e paditura LIL, R L etj. Në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruesit”

“Kur subjektet e përmendura në shkronjat nga "b" deri "ç", të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur.” Shtojca nr.1 është plotësuar nga specialistët A Gj dhe E Çtë cilët mbajnë përgjegjësi për mos propozim për pezullimin e regjistrimit dhe kufizimin e regjistrimit të këtij vendimi.

Nga verifikimi i praktikave për këto regjistrime dhe veçanërisht i referencës nr.09880, datë 10.08.2018 rezulton se regjistruesa aktuale B C ka qenë në konflikt të pastër dhe të hapur interesi në regjistrimin e kontratës së shitjes dhe lëshimin e vërtetimit hipotekor datë 04.07.2018 në emër të saj dhe duke qenë se për shumë vite ka ushtruar profesionin e avokatit duhet të ishte shumë mirë në dijeni të rastit të konfliktit të interesit të saj në këtë çështje e dhe e cila ka vepruar në kundërshtim me Ligjin Nr.9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndyshuar dhe nenin 30 të Kodit të procedurave administrative ku përcaktohet se “Nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal nuk përfshihet në një procedurë administrative vendimmarrës, në rastet kur:

a) ka një interes personal të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

b) bashkëshorti, bashkëjetuesi ose të afërmit e tij deri në shkallë të dytë kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

c) nëpunësi publik, ose anëtar i organit kolegjal ose edhe personat e parashikuar në shkronjën “b”, të këtij neni, kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në një çështje objektivisht të njëjtë dhe me të njëjtat rrethana ligjore me çështjen në shqyrtim;

ç) nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal ka marrë pjesë si ekspert, këshilltar, përfaqësues ose avokat privat në çështjen në shqyrtim;” dhe nenin 31 “1. Nëse nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal të organit publik vëren një nga pengesat e parashikuara në nenin 30, të këtij Kodi, ai njofton menjëherë me shkrim eprorin e tij ose organin kolegjal.

2. Çdo nëpunës tjetër, i cili ka dijeni mbi rastet e konfliktit të interesit, në përputhje me nenin 30, të këtij Kodi, njofton në përputhje me pikën 1 të këtij neni.

3. Pala mund të kërkojë përjashtimin e pjesëmarrjes së një nëpunësi apo të një anëtar i organit kolegjal nga një procedurë administrative, deri në kohën e marrjes së vendimit, duke parashtruar arsyet për të cilat kërkohet përjashtimi nga vendimmarrja. Kërkesa bëhet me shkrim, i drejtohet eprorit dhe përmban të gjitha provat e mundshme në të cilat ajo mbështetet.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

4. Në çdo rast, deri në marrjen nga eprori të një vendimi përfundimtar, nëpunësi pezullohet nga procesi vendimmarrës.”

Po ashtu specialisti A S i cili ka punuar referencën 09880, datë 10.08.2018 mban përgjegjësi sepse ka vepruar në kundërshtim me nenin 31 të Kodit të procedurave administrative sepse duke qenë para dijenisë së faktit të konfliktit të interesit të regjistrueses B Cduhet të kishte marrë masat për njoftimin e rastit të konfliktit të interesit në përputhje me nenin 30 të Kodit të procedurave administrative.

Për veprimet dhe mosveprimet e konstatuara më sipër ngarkohet me përgjegjësi regjistruesa aktuale B C dhe specialisti jurist AS.

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, me shkresë nr.2124/1 datë 19.04.2019 janë paraqitur kundërshtimet nga ZVRPP Berat:

Lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nuk jemi dakord pasi:

- Nuk është në tagrin ligjor të ZVRPP të verifikojë vendimet e gjykatës përsa i përket thirrjes së palëve ndërgjyqëse në proces
- nuk ka konflikt interesi sepse thjesht është regjistruar kontrata e shitjes pa prodhuar akt fitimi pronësie nga regjistruesi dhe specialisti
- nuk ka person tjetër i cili të ketë kompetencat e regjistruesit

Komenti i audituesit: Përsa i përket kundërshtimeve tuaja nuk do të merren në konsideratë sepse ZVRPP ka për detyrë të bëjë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, ndërkohë që një gjë e tillë nuk është bërë nga ana juaj. Për pasojë është vepruar në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerjen urdhrit të regjistruesit”

“Kur subjektet e përmendura në shkronjat nga “b” deri “ç”, të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas **nenit 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”**. Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur.”

Përsa i përket pretendimit tuaj se nuk ka konflikt interesi dhe se nuk ka person tjetër që të ketë kompetencat e regjistruesit, atëherë referojuni Ligjit Nr.9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar dhe nenin 30 e 31 të Ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative”. Observacioni juaj nuk do të merret në konsideratë sepse ju keni vepruar në kundërshtim me Ligjin Nr.9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar dhe nenin 30 e 31 të Ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative”.

8. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Lidhur me përcaktimin e kriterëve mbi të cilat përzgjidhet kampioni, dosjet, nisur nga specifika e veçantë e veprimtarisë së ZRPP-ve, grupi i auditimit ka hulumtuar fizikisht volumet e



kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas zonave kadastrale, ku 1 volum ka 250 kartela. Theksojmë se ZVRPP Berat, përmbledh gjithsej 124 zona kadastrale, ku 1 zonë kadastrale ka nga 5-40 volume.

Nga auditivi u konstatua se:

1. Referencat 02081, 02082 dhe 02083 të gjitha të datë 28.05.2008, ZK 8502 Qytet Berat.

Me Referencë nr.2081, datë 28.05.2008, aplikimi mungon, datë 15.07.2001 është regjistruar në emër të N A, pasuria nr.6/167 për truall 569m² dhe ndërtim 280m², vol. 7, faqe 161, në Seksionin C të kartelës rubrika “Shënime” është bërë shënimi “K. Dhurimi” që do të thotë se regjistrimi është kryer sipas kontratës së dhurimit. Nga shqyrtimi i referencës nr.02081, datë 28.05.2008 konstatohet se është një fotokopje e panoterizuar e kontratës së dhurimit të shtëpisë me nr. MAD. 196558, datë 22 Tetor 1981. Në përmbajtje të kësaj kontrate nuk ka të përcaktuar as sipërfaqe të ndërtimit dhe as sipërfaqe të truallit, pra nuk është ndjekur procedura e rregullt ligjore për regjistrim apo refuzim të regjistrimit sepse duhet të ishte vepruar sipas nenit 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994.

Për sa më lartë është bërë **tjetërsimi i paligjshëm i sipërfaqes truall prej 569m² dhe ndërtim 280m² në favor të personit privat për shkak se pronari i ndërtesës nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli dhe ndërtese**, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, nenin 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994, si dhe nuk disponon dokumentacioni e përcaktuar në pikën 16 Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar ku citohet se “Për pasuritë e paluajtshme që nuk përbëjnë një nga rastet e përshkruara më lart dhe që nuk disponojnë dokumentacion të plotë zyrtar, në bazë të nenit 24/b të ligjit “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, duhet të plotësojnë këto dokumente për tu regjistruar në Zyrat e Regjistrimit:

16.1. Kërkesë për regjistrim pronësie

16.2. Deklaratën personale të pronësisë të vërtetuar te noteri

16.3. Deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë

16.4. Plan-vendosje

16.5. Dokumenta të tjera mbështetëse të cilat mund të përfshijnë :

a. Projektin e ndërtesës

b. Lejen e ndërtimit të dhënë nga organi kompetent i periudhës kur është bërë ndërtimi

c. Vendim gjyqësor vërtetim fakti të periudhës kur është bërë ndërtimi

d. Dokumenta të tjera gjyqësore si p.sh akt-njoftunite

e. Të dhëna të dokumentuara nga organet e pushtetit në shkallë lagjeje ose rrethi

f. Dokumenta që vërtetojnë blerjen e truallit’

Megjenëse dokumentacioni i mësipërm nuk është përcaktuar atëhere duhet të ishte refuzuar regjistrimi i pasurisë nr. 6/167, me sipërfaqe trualli 569m² dhe 280m².

Për këto veprime mban përgjegjësi specialistja HZ e cila ka punuar praktikën, ish-regjistruesi F P dhe ish-regjistruesi R P.

Kjo pasuri është ndarë në emër të NA në disa pasuri si më poshtë:

-Vol.7 faqe 162, pas. nr. 6/32, sipërfaqe trualli 60m² dhe sip. ndërtese 55m²

-Vol.7 faqe 163, pas.nr. 6/41, sipërfaqe trualli 145m²



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

-Vol.7 faqe 164, pas. nr. 6/43, sipërfaqe trualli 248m² dhe sip. ndërtese 125m²

-Vol.7 faqe 165, pas. nr. 6/44, sip. trualli 116m² dhe sip. ndërtesë 100m²

Pavarësisht shkeljeve të konstatuara sa më lartë, paligjshmëria ka vazhduar, dhe sipas referencës nr.02082,mëdatë 28.05.2008,meaplikim nr.1038, datë 17.04.2001, në emër të V Ll Xjanë regjistruar pasuria nr. 6/32, vol. 7, faqe 162, truall me sipërfaqe 60m² dhe ndërtesë me sip. 55m², si dhe pasuri 6/43, vol.7 faqe 164, truall me sipërfaqe 248m² dhe ndërtesë me sip.125m². Këto pasuri janë regjistruar sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga KRRT Berat me vendim nr.8, datë 24.06.1994, Adresa: Lagja “13 Shtatori”,Berat.

Kjo leje ndërtimi është dhënë në kundërshtim me nenin 57 të ligjit nr.7963, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën”, ku citohet “*Zonat, komplekset dhe objektet ndërtimore arkeologjike e muzeale duhet të respektohen në studimet e zhvillimit urbanistik, duke siguruar mbrojtjen e tyre, sipas kërkesave të institucioneve të specializuara.*”

Ndalohet çdo lloj ndërtimi deri në distancën 200 m nga kufiri i zonave arkeologjike të vëna në mbrojtje.Ndërtime në qytetet muze, zonat muzeale, monumentet e veçanta dhe zonat rreth tyre, bëhen me lejen e institucionit përkatës.”. Leja e ndërtimit në kundërshtim me ligjin është nënshkruar nga ish-kryetari i Këshillit të Rrethit Berat z K. Akti i Kolauditimit pa datë është nënshkruar nga A Q.

Praktika është punuar nga specialistja H Z. Nga verifikimi i HTR dhe nga sistemi geoportal-albania, konstatohet se kjo leje ndërtimi është regjistruar ***në zonën Muzeale të Beratit.***

-Në dosje nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Siç shihet, leja e ndërtimit është regjistruar në ZVRPP Berat në kundërshtim me ligjin.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-nenin 4, 14 dhe 26 të ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

-Kartën e Venecias e vitit 1964

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistja H Z, ish-regjistruesi F P dhe ish-regjistruesi R P.

9. Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.

Nga kryerja e auditimit mbi regjistrimet e KPP-ve, megjithë përzgjedhjen e dosjeve nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve, e kombinuar kjo me të dhënat e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale, nuk u gjetën regjistrime të pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë.

10. Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.

Nga kryerja e auditimit mbi regjistrimet e KPP-ve, megjithë përzgjedhjen e dosjeve nga volumet e fundit të çdo zone kadastrale, njohurive praktike të audituesve, e kombinuar kjo me të dhënat



e përgjithshme që janë marrë nga evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara, hartat treguese të regjistrimit, sistemin geoportal dhe shpërndarjen e zonave kadastrale, nuk u gjetën regjistrime të pasurive publike të transferuara.

11. Auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH.

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Berat në bazë të programit të auditimit nr. 1282/1, datë 16/11/2018, mbajtur në datë 31/01/2019.

Në zbatim të pikës 11 të programit të auditimit “Nr.1282/1, datë 16.11.2018”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-Të dhënat operative dhe statistikore të paraqitura nga ZVRPP Berat.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

I- Praktikrat në proces

Nga shqyrtimi i dokumentacionit si praktikrat në proces, i pashoqëruar nga relacioni përkatës, dokumentacioni paraqitur nga Përgjegjësi i Sektorit të Regjistrimit dhe sektori financës për praktikrat në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkiv, praktikrat, referencat dhe akt verifikimet, rezultoi se nga ana e ZVRPP Berat nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP”, në të cilat ndër të tjera përcaktohet:

Kështu në nenin 20, të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, përcaktohen kompetencat e Regjistruesit:

a) drejton dhe organizon veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për realizimin e funksioneve dhe përmbushjen e detyrave të saj, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;

Regjistruesi ka përgjegjësinë e ndjekjes së praktikave në proces dhe regjistrimit të pasurisë ose refuzimin e këtij regjistrimi.

Kështu Regjistruesi ka kompetencë:

ç) të kërkojë me shkrim ose me shkresë zyrtare nga personi i interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentet e pronësisë, certifikatat, çdo dokument tjetër apo plan rilevimi, të lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën në fjalë. Në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar kërkesa për regjistrim refuzohet;

Gjithashtu sipas rregullores së Brendshme:

Pika 7 –Arkiva, e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, 7.1. Arkivon dokumentet e përshkruara në piken 4: (4/2, 4/3, 4/4, 4/6, 4/7, 4/9,4/11),



7.3. Pas përfundimit të të gjitha procedurave të regjistrimit dhe nënshkrimit të Aplikimit nga Regjistruesi, dokumentin dhe dy kopjet e Aplikimit i pranon për arkivim. Plotëson kuadratin “Arkivimi Manual” të Aplikimit dhe vendos në zarfin përkatës dokumentin bashkë me kopjen e pare të Aplikimit. Kopja e dytë i jepet Aplikantit.

7.4. I përgjigjet me dokumentacionin e nevojshëm punonjësve të ZRPP sipas kërkesave paraprake të bëra prej tyre. Çdo lëvizje ditore e dokumenteve apo hartave jashtë arshivës regjistrohet në “Regjistrin e veprimeve ditore të dokumenteve të arkivit”, etj.....

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve por që nuk kanë marrë zgjidhje dhe të mbetura në proces, për periudhën 01.01.2016-31.12.2018, sipas pikës nr. 11, të programit të auditimit nr.1282/1, datë 16.11.2018, u konstatua se:

Nuk ka një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ZVRPP Berat, të miratuar nga Kryeregjistruesi për periudhën e mëparshme dhe periudhën 01.01.2016-31.12.2018, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryeministri dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 “Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, përveç se është një rregullore tekniko ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, 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”.

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësisë të secilit specialist sipas sektorëve, Regjistruesit dhe juristëve, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur me administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë, 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, d.m.th. mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

Bërja, ndjekja, dhe raportimi i evidencave përmendur më sipër, në një masë të konsiderueshme shprehin performancën e punës së secilit punonjësi por mbi të gjitha performancën e shërbimit të kësaj zyre ndaj qytetarëve duke rritur dhe transparencën e kësaj zyre shtetërore për cilësinë e shërbimit dhënë ndaj publikut.

Nuk ka një evidencë të saktë të tyre të raportuar për periudhën emëparshme dhe periudhën 01.01.2016-31.12.2018, nuk është evaduar një pjesë e madhe, mosveprim ky në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, dhe për shkeljen e afatit 1 mujor të KPA, me Urdhrat e regjistruesit, dhe me rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për



Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, dhe me Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP”.

Praktikat prej viteve kanë mbetur tek punonjësit, të inventarizuara me AV të formuluar sipas formatit tip, brenda afatit mujor, ndërsa ato duhej të arkivoheshin në arkiv, dhe duhej bërë edhe një njoftim përfundimtar kërkuesit, duke e vënë në dijeni se praktika ndodhet e 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 siguronte integritetin e ZVRPP dhe të punonjësve të saj. Në total numri i praktikave në proces për periudhë mëparshme dhe deri më datë 31.12.2018, është 610, ndarë sipas viteve si më poshtë:

- Periudha Janar- Dhjetor 2016, gjithsej janë 943 praktika,
- Periudha Janar-Dhjetor 2017, gjithsej janë 1008 praktika,
- Periudha Janar-Dhjetor 2018, gjithsej janë 610 praktika,

Megjithëse numri i praktikave në proces ka ardhur në ulje, por përsëri numri i konsiderueshëm i praktikave në proces (gati 10 % e aplikimeve) është tregues thelbësor për performancën e pamjaftueshme të institucionit.

Për sa i përket performancës së trajtimit të aplikimeve të qytetarëve, rezulton se:

- Për vitin 2016 janë 813 praktika të trajtuara jashtë afatit ligjor ose 9 % të numrit të përgjithshëm të regjistrimeve (8802).
- Për vitin 2017 janë 623 praktika të trajtuara jashtë afatit ligjor ose 10.2 % të numrit të përgjithshëm të regjistrimeve (6072).
- Për vitin 2018 janë 296 praktika të trajtuara jashtë afatit ligjor ose 5 % të numrit të përgjithshëm të regjistrimeve (5936).

Theksojmë që megjithëse numri i regjistrimeve jashtë afatit ka ardhur duke u ulur, përsëri performanca e këtij treguesi mbetet e pamjaftueshme për nivelin e institucionit.

II. Të ardhurat nga aplikimet.

Të ardhurat e vjela nga aplikimet e qytetarëve dhe duke mbetur praktikat pa zgjidhur dhe në proces, janë të ardhura të arkëtuara të pamerituara sa kohë që shërbimi-produkt nuk është kryer nga kjo zyrë ndërsa qytetari ka paguar duke mos marrë produktin- shërbimin e kërkuar.

- Në periudhën 01.01.2016-31.12.2016 të ardhurat në total të institucionit janë 60,474,140.52 lekë dhe në total janë realizuar 9745 aplikime. Shuma është e shpërndarë si vijon: të ardhura nga shërbimet 58,385,300 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,016,580 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 72,260.52 lekë.

-Për vitin 2017 janë bërë 7080 aplikime me një total të ardhurash prej 49,373,728.3 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 47,523,300 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 1,774,100 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 76,328.3 lekë.

-Për vitin 2018 janë bërë 6546 aplikime me një total të ardhurash prej 45,229,555.68 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 42,901,800 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,268,050 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% ose 59,705.68 lekë.

Nuk është rregulluar nga Sektori i Financës në bashkëpunim me Regjistruesit, çelja e llogarisë “Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces”, ku të evidentoheshin këto të ardhura të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe nuk janë arkivuar praktikat



në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Dorëzimi dhe arkivimi në arkiv i praktikave në proces menjëherë pas kryerjes së akt verifikimit 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 arkivuar pranë ZVRPP.

Shkelja e afateve në disa raste të trajtimit të kërkesave të qytetarëve dhe enteve publike, për moszbatim e dokumentimin shkresor të procedurave ligjore, mos njoftimin e qytetarit aplikues në kundërshtim me nenin 37 pikat 1, 2, 3 si dhe nenet 59, 60 dhe 74 (pasi ka lindur ngjarja) të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” për tituj pronësie me mbivendosje dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë së Titujve mbi tokë bujqësore”, në kundërshtim me pikën 1 b, 2 c të VKM nr. 253, datë 06.03.2013 “Për Përcaktimin e Procedurave të AMTP–ve për Familjet Bujqësore në Fshatrat e Ish-Kooperativave Bujqësore” i ndryshuar.

ZVRPP Berat nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve ndër vite. Nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit të tyre si dhe zgjidhjen e problemit. Një pjesë e tyre janë trajtuar bashkë me shkresat dhe korrespondencat që ZVRPP Berat ka pasur me institucionet e tjera. Mangësitë e mësipërme në disa raste kanë ardhur edhe për shkak të mosdorëzimit dhe marrjes së detyrës me procesverbal në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27/12/2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” pika 13 ku citohet se “*Punonjësit që kanë në ngarkim aktive, në rast se largohen ose transferohen nga puna, bëjnë më parë dorëzimin e tyre brenda afatit të përcaktuar nga Nëpunësi Autorizues i njësisë respektive sipas specifikave të aktiveve*”.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër të veçantë një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, gjithashtu në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar përgjegjësia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti sipas problematikave.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

- Z. AM, ish-Regjistrues i ZVRPP Berat
- Z.F P, ish-Regjistrues i ZVRPP Berat
- Z. A B, ish-Regjistrues i ZVRPP Berat
- Z.L Sh, ish-Regjistrues i ZVRPP Berat
- Z. R P, ish-Regjistrues i ZVRPP Berat
- Znj. B C, Regjistrues i ZVRPP Berat

12. Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH.

Nuk u paraqitën raste ankesash të qytetarëve, me shënimin nga Kryetari për ndjekjen dhe zgjidhjen e tyre dhe dhënien e rekomandimeve, konformë ligjit.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET



Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë dhe këto masa:

A.MASA ORGANIZATIVE:

1. Gjetje nga auditimi: Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse janë lënë **63 rekomandime gjithsej**, nga këto: 60 masa organizative dhe 3 masa zhdëmtimi me vlerën 2,063,760 lekë.

Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

-Nga 60 masat organizative janë pranuar, zbatuar plotësisht 59, dhe nuk është zbatuar 1 . U kontrolluan me përzgjedhje KPP-të nr.15/445, nr. 15/445, nr. 13/124-ND, nr.743/37-ND, nr. 859/12-ND, nr.859/12-ND, nr. 2/637-ND, nr. 1/288-ND, nr.2/637-ND, nr. 1281/13-ND, nr. 26/100 ND, nr 6/141+2-B, nr. 6/141+2-1, nr. 6/208-ND, nr. 6/141-B, nr.6/141+1-1, nr. 26/69-ND, , nr. 4/98-ND. Të gjitha KPP-të rezultojnë të kufizuara me shënimin “Kufizuar nga KLSH”.

-Nga 3 rekomandimet për shpërbllim dëmi për shumën 2,063,760 lekë të arkëtueshëm, janë pranuar dhe janë në proces zbatimi, por nuk është arkëtuar asnjë prej shumave të mësipërme.

Janë marrë masa disiplinore: ”Lirim nga Detyra” për 2 (dy) punonjës, ish Regjistruesi dhe ish përgjegjësi i Sektorit të Regjistrimit dhe Hartografisë. Nuk janë zgjidhur 2 ankesa të bëra nga qytetarët (*Trajtuar në faqet 28 -38 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës(ASHK) Beratnë bashkëpunim me institucionet përgjegjëse,të marrë masa e nevojshme për zbatimin e rekomandimeve për “Masa Shpërbllim Dëmi”, duke ndjekur të gjitha procedurat administrative e ligjore, **deri në arkëtimin e shumës 2,063,760 lekë.**

Brenda muajit Dhjetor 2019

2.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, (*shtrirjenë periudhat e mëparshme*) sipas referencave 00196 dhe 0075, datë 23.06.2005, ka kryer regjistrime dhe ndarje pasurish, ku nga regjistrimi i kartelave bija ishte lënë një sipërfaqe prej 2764 m² e pashpërndarë, sipërfaqe e paregjistruar (e fshehur), gjë që le shteg për abuzim për përfitim me pronën e shtetit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme, janë në kundërshtim me Kreun II, të Rregullores së Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.

Përveç sa më sipër, pasuria 1328/2, 6336 m² i ka kaluar sipas referencës nr. 0454, datë 29.07.2013, shoqërisë “S C” shpk, me kontratë shitje, **duke u ndryshuar zëri kadastral nga “Kullotë” në “Truall”: 6336 m² brenda së cilës “Ndërtesë” 2222 m²**, ku sipas shënimeve në rubrikën “Përshkrim i veçantë” është regjistruar “Tunele të nëndheshëm”. Është lëshuar certifikatë pronësie më datë 01.08.2013.

Zëri kadastral është ndryshuar me urdhrin e ish Regjistruesit z. F P, nr. 249, datë 23.06.2005 dhe me konfirmimin e aplikimit nr. 1903, datë 23.06.2005, duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

7917, datë 13.4.1995 “Per kullotat dhe livadhet”, neni 8 (*Trajtuar në faqet 39 deri 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa për të ardhmen të mos pranojë regjistrimin e lejeve të legalizimit dhe lejeve të ndërtimit në kushtet kur bëhet fjalë për zona të përcaktuara me zërat kadastral “Kullotë” dhe “Pyll” dhe t’u drejtohet me shkresë institucioneve përkatëse (Bashkisë dhe ALUIZNI-t) si dhe të përcjellë dosjet për ndjekje të mëtejshme në organet e Prokurorisë.

Të korrigjohet gabimi i kryer në ndarjen e pasurisë, duke përputhur sipërfaqet sipas HTR me plan-rilevimi, në të kundërt çështja t’i përcillet organeve të prokurorisë.

Brenda muajit Dhjetor 2019

3.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 3 raste, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, sipasreferencave 0580, 0577, 0587, ***në sipërfaqen e përgjithshme prej 13.300 m²***, ka nxjerrë urdhra korrigjimi ku si dokumente shoqëruese janë relacionet përkatëse, planet e rilevimit, vërtetimet nga pushteti vendor, certifikata gjendje familjare, datat e të cilave janë ***pas datës së referencës dhe arkivimit***, çka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.

Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të së cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurive nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentet AMTP origjinale të disponuara në Arkiv, në emër të subjekteve përfituese, ***sipërfaqet e pasurive janë korrigjuar, pra ka ndryshim nga sipërfaqet sipas AMTP-ve, për sipërfaqet e pasurive përkatëse dhe nuk ishin sistemuar diferencat e sipërfaqeve, pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes.***

Sipërfaqja e mësipërme (13.300 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), rezulton 2,699,900 lekë efekt financiar.

Sa më sipër, nuk duhej duheshin pranuar regjistrimet e pasurive, sepse veprimet e kryera bien në kundërshtim me Udhëzimin të KM nr. 2, 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)”, pikat 1/c dhe 2.2/b.

Në këto raste nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t’i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, ku ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t’i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat (*Trajtuar në faqet 39 - 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave 0580, 0577, 0587, në ZK 2881 “Pashalli”, ***në sipërfaqen e përgjithshme prej 13.300 m²***, tokë “Arë”, ***e cila e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), rezulton 2,699,900 lekë,*** e përfituar me dokumente AMTP të parregullta, pa vula, në procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të të cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për kalimin e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

pasurive të mësipërme, konfirmimin shkresor nga Bashkia dhe sipas formularit 6,e të tjera dokumente sipas ligjit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

4.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 7 raste, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, sipasreferencave 0578, 0575, 0558, 0552, 0556, 0573, 0585, **për sipërfaqen e përgjithshme 36583 m²** ka nxjerrë urdhra-korrigjimi, ku si dokumente shoqëruese janë relacionet përkatëse, planet e rlevimit, vërtetimet nga pushteti vendor, certifikata gjendje familjare, datat e të cilave janë **pas datës së referencës dhe arshivimit , cka tregon se dokumentet në fjalë janë formale.** Kemi të bëjmë me procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të së cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP.

Konstatohet se regjistrimi i pasurive nga ZVRPP Berat është i parregullt, pasi në dokumentet AMTP origjinale të disponuar në Arkiv në emër të subjekteve përfitues, ***mungojnë vulat e institucioneve përkatëse,pra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes*** për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimet e kryera bien në kundërshtim me ligjin Nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me udhëzimin e KM nr. 2, 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)”, pikat 1/ç dhe 4/b.

Sipërfaqja e mësipërme (36,583 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për BashkinëBerat (203 lekë/m²), rezulton7,426,349 lekë efekt financiar..

Në këto raste nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, mangësitë e konstatuara, duhej t`i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht këto mangësi dhe shkelje të konstatuara, kuZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, duhet t`i drejtohej mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e plan vendosjes sipas sipërfaqes së pasurisë në fjalë të dhënë në AMTP, si dhe KVTP Prefektura Berat (*Trajtuar në faqet 39 -65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa , bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave0578, 0575, 0558, 0552, 0556, 0573, 0585,***ne sipërfaqen e përgjithshme prej36583 m²***, tokë “Arë”, e cila e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), **rezulton7,426,349 lekë**, e përfituar me dokumente AMTP të parregullta, pa vula, në procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, pjesë të të cilave pasuri janë marrë me qira, në përdorim dhe servitut dhe janë në favor të projektit TAP”, duke u regjistruar në seksionin “D” të KPP, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për kalimin e pasurive të mësipërme, konfirmimin shkresor nga Bashkia dhe sipas formularit 6, e të tjera dokumente sipas ligjit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

5.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, sipasreferencës 0128, datë 28.05 .2018, ka kryer regjistrim shërbimi për korrigjim emri, ku në dokumentin AMTP origjinal të disponuar në Arkiv ***mungonte vula e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes*** për rrjedhojë, nuk duhej



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr.44, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokësne pronësi”, pikat 1 dhe 2:

Sa më sipër, nuk rezulton që ZVRPP Berat t'i jetë drejtuar me shkresë Bashkisë Ura-Vajgurore, për konfirmimin e pasurisë, megjithatë Bashkia Ura-Vajgurore me shkresë nr.1025, datë 17.05.2018 ka dërguar relacionin për konfirmim të AMTP nr. 9, duke e argumentuar konfirmimin nëpërmjet Formularit 6, sipas të cilit subjekti J Rr ka përfituar 21500 m² tokë bujqësore, në një kohë që siç u përmend më sipër pasuritëe këtij subjekti rezultojnë 43120 m², nga e cila 8020 m² ka kaluar “Shtet”, pra mbeten 35100 m², **me një diferencë më shumë prej 13600 m²**(35100-21500), përfituar më shumë tokë, veprim në kundërshtim me ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, të ndryshuar dhe ligjin nr.8053, datë 21 .12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”.

Duke bërë vlerësimin sipas hartës së vlerës së pronës miratuar me VKM nr.89, datë 03.02.2016, çmimi i tokës bujqësore prej 203 lekë/m², **efekt financiar prej 2,760,800 lekë**(Trajtuar në faqet 39 - 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë sipas referencës 0128, datë 28.05.2018, **ne sipërfaqen prej 13600 m²**, tokë “Arë”, e cila e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), **rezulton 2,760,800 lekë** e përfituar me dokumente AMTP të parregullt, pa vulë, në procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, deri në rikthimin e sipërfaqes së përfituar tepër, duke e kaluar sipërfaqe pronë “Shtet”.

Brenda muajit Dhjetor 2019

6. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 2 raste, në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, sipas referencave 0126, datë 12.12.2017, 052, datë 06.11.2017, **për sipërfaqen e përgjithshme 20919 m²**, ka kryer regjistrime korrigjim emri dhe dëshmi trashëgime, në kushtet kur në dokumentet AMTP origjinal të disponuar në Arkiv **munjonin vulat e institucioneve përkatësepra nuk plotësohen elementet e formës dhe të përmbajtjes për rrjedhojë, nuk duhej pranuar regjistrimi i pasurive, sepse veprimi i kryer bie në kundërshtim me ligjin Nr. 44 datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokësne pronësi”, pikat 1 dhe 2.**

Sa më sipër, ZVRPP Berat i është drejtuar Bashkisë “Ura-Vajgurore” për konfirmim, ku në relacionet përkatëse **nuk përfshihet mungesa e vulës në AMTP-të**, si elemente bazike të formës dhe i përmbajtjes së dokumentit. *Relacionet nuk përmbanin pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara.*

Bashkia Ura-Vajgurore ka kthyer përgjigje duke plotësuar mangësitë e evidentuara, në të cilat mangësi **nuk përmendet mungesa e vulave në AMTP-të**, si element bazik të formës dhe përmbajtjes së dokumentit **duke mos e përshkruar shkresërisht këtë mangësi** thelbësore që i kthen AMTP-të në akte juridikisht të pavlefshme.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Sipërfaqja e mësipërme (20,919 m²) e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), **rezulton 4,246,557 lekë efekt financiar** (Trajtuar në faqet 39-65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave 0126, datë 12.12.2017, 052, datë 06.11.2017, **ne sipërfaqen e përgjithshme prej 20919 m²**, tokë “Arë”, e cila e vlerësuar me çmimin e tokës bujqësore për Bashkinë Berat (203 lekë/m²), **rezulton 4,246,557 lekë**, e përfituar me dokumente AMTP të parregullta, pa vula, në procesin e përmirësimit/përditësimit të pasurive, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për kalimin e pasurive të mësipërme, konfirmimin shkresor nga Bashkia për faktin e mungesës së vulave dhe sipas formularit 6, e të tjera dokumente sipas ligjit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

7.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 11 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”, me indicie riskun për faktin e regjistrimit të lejeve të ndërtimit në Zonën Muzeale Berat (Zona Tampom), **është shtrirë auditimi edhe në periudhat e mëparshme, ku sipas referencave nr. 2500 dhe 07052, datë 16.04.2012 si dhe 08988, 009892, 009836, 02746, nr.06137, datë 03.09.2007, nr.04887, mëdatë 13.03.2007, nr.06404, mëdatë 15.08.2018, nr.03711, mëdatë 24.01.2008, nr.2081, datë 28.05.2008, nr.08043, datë 16.10.2012, ka regjistruar pasuritë e përfituara me leje legalizimi dhe leje ndërtimi, prej ku sipas HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë), dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se të 11 pasuritë e regjistruara janë të pozicionuara **në zonën tampon (Muzeale) të Beratit.****

Pasuritë e regjistruara sipas referencave, 009892, 009836, janë përfituar me leje ndërtimi dhe vendime të Komitetit Pluralist të Beratit, dhe kanë qenë të regjistruara në regjistrat hipotekorë vol. 23, nr. 3530, datë 12.12.1995, regjistra të cilat nuk ekzistojnë sepse janë djegur në vitin 1997.

-Në dosjet përkatëse nuk ndodhet dokumentacion (projekte) të konfirmuara nga Instituti i Monumenteve të Kulturës (IMK) dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve (KKR). Nuk ka asnjë dokument të miratuar nga organet përkatëse të ruajtjes së monumenteve të kulturës.

Në këto 11 raste nuk bëhet fjalë për veprimtari “Restauruese” apo “Konservuese”, por janë kryer ndërtime të reja, e mbi këtë bazë janë kryer regjistrimet në ZVRPP Berat.

Veprimet dhe mosveprimet e trajtuara më sipër, janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar:

-Neni 29, pika 1, ku përcaktohet se: “Qytet-muze, zonat-muze, qendrat historike, ansamblët muze, qendrat dhe parqet arkeologjike janë kategori objektësh në grup, që ruhen në tërësinë e tyre si komplekse historiko-arkeologjike, monumentale, arkitektoniko urbanistike dhe mjedisore dhe për këtë ndalohen ndërtimet e reja që prekin objektet ekzistuese, me përjashtim të rrjetit inxhinierik nëntokësor”.

-Neni 33, ku përcaktohet se: “Gërmimi, restaurimi, përdorimi dhe çdo veprim tjetër në monumentet e kulturës, si dhe çdo ndryshim në truallin e vene në mbrojtje rreth tyre, bëhet vetëm me autorizimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimeve, Institutit Arkeologjik, për gërmimet shkencore, si dhe të Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, në rastet e gërmimeve të shpëtimit”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Neni 43, 1. Qendrat, zonat dhe parqet arkeologjike përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Në territoret, që hyjnë në këtë grup, është e ndaluar çdo lloj ndërhyrjeje me karakter ndërtimor ose veprimtari të tjera që i dëmtojnë ato. 2. Zonat arkeologjike në studim përcaktohen nga Instituti i Arkeologjisë dhe Instituti i Monumenteve të Kulturës. Çdo ndërhyrje në këto zona kryhet në prani të specialistëve të këtyre institucioneve;

-Ligjin nr.7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-VKM nr. 826, datë 28.12.2005 “Për shpalljen “qendër historike” të një zone në qytetin-muze të beratit dhe miratimin e rregullores së administrimit të kësaj qendre”

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8

VKM nr.172, datë 02.06.1961, për shpalljen Qytet-Muze të Qytetit Berat.

-Kartën e Venecias e vitit 1964 (*Trajtuar në faqet 66 - 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa për të ardhmen të mos pranojë regjistrimin e lejeve të ndërtimit dhe lejeve të legalizimit **në zonën tampon (Muzeale) të Beratit** dhe t’u drejtohet me shkresë institucioneve përkatëse (Bashkisë dhe sektori i ALUIZNI-t) si dhe të përcjellë dosjet për ndjekje të mëtejshme në organet e Prokurorisë.

Brenda muajit Dhjetor 2019

8.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 3 raste, në zonën kadastrale nr. 3032 “Poshnjë”, sipas referencave nr. 01232, 01505, 01212, për **një sipërfaqe të përgjithshme prej 1300 m²**, janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të përcaktuara me zërin kadastral “Kullotë”, duke ndryshuar zërin kadastral nga “Kullotë” në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë në veprimtari biznesi, veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike. Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenet 10 dhe 17/3, 6 të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Neni 10: “Heqja e një kullote apo livadhi nga fondi kullor apo ndryshimi i destinacionit për një sipërfaqe kullote bëhet:

Për sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit.

Neni 17/3: “Sipërfaqe të caktuara dhe toka të fondit kullor, pronë shtetërore mund të jepen në përdorim, për të zhvilluar në to veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike, ...”

Neni 17/6: “Kur veprimtaritë, që kërkohen të ushtrohen sipas pikës 3 të këtij neni, janë të përhershme apo afatgjata, si poligone ushtarake, miniera, pika të përhershme turistike, llixha e pika kurative, pista e stacione skish, subjekti kërkues zbaton procedurat për heqjen e kësaj sipërfaqeje nga fondi kullor”

-me pikën 3, të VKM nr. 1374, datë 10.10.2008 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave, që ndiqen për heqjen, shtimin dhe ndryshimin e destinacionit të fondit kullor”, ku përcaktohet se: “Kërkesa për heqjen e sipërfaqeve nga fondi kullor është e vlefshme vetëm kur bëhet për veprimtaritë e përcaktuara në nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për Pyjet dhe shërbimin pyjor, të ndryshuar, dhe që janë në përputhje me pikën 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9693, datë 19.03.2007 “Për fondin kullor”



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

Legalizimet e mësipërme dhe ndryshimi i destinacionit të parcelave ndërtimore nga “Kullotë” në “Truall”, janë të paligjshme, pasi **nuk përfshihen në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullosor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni *(Trajtuar në faqet 66 - 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa për të ardhmen të mos pranojë regjistrimin e lejeve të legalizimit dhe lejeve të ndërtimit në kushtet kur bëhet fjalë për zona të përcaktuara me zërat kadastral “Kullotë” dhe “Pyll” dhe t’u drejtohet me shkresë institucioneve përkatëse (Bashkisë dhe sektorit të ALUIZNI-t) si dhe të përcjellë dosjet për ndjekje të mëtejshme në organet e Prokurorisë.

Brenda muajit Dhjetor 2019

9.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 4 raste, në zonat kadastrale nr. 1682, 3357, 1004, sipas referencave nr. 0194, 0141, 0200, 0181, për **një sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore 389 m²**, janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të cilat sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, ndodhen të pozicionuara pranë brigjeve të lumit “Osum”, në distanca nga brigjet 81-170 m dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe **nuk duheshin kryer regjistrime nga ZVRPP Berat**, sepse në këto zona sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjinligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 25.

-Ligjin Nr. 111/2012, datë 15.12.2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, neni 4/pika 8, neni 5 dhe neni 84 “Veprimtaritë në brigje”.

-VKM nr. 438, datë 28.6.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", të ndryshuar, Kapitulli 3, pika III.

-UKM nr. 2, DATË 12.9.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”, pika 5, ku citohet se:

“Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre”

-Ligjin nr. 8485, date 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa VI.

-Ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, Pjesa V *(Trajtuar në faqet 66 -138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa për të ardhmen të mos pranojë regjistrimin e lejeve të legalizimit dhe lejeve të ndërtimit në kushtet kur bëhet fjalë për zona të pozicionuara pranë brigjeve të lumenjve dhe ujrave të tjera sipërfaqësore, ku veprimtaritë përbri brigjeve përcaktohen në planet dhe studimet e planifikimit



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

dhe rregullimit të territorit. Këto dokumente miratohen paraprakisht në Këshillin Kombëtar të Ujit, sipas nenit 4, pika 8; nenit 5 dhe nenit 84, të ligjit nr.111/2012, datë 15.11.2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, të ndryshuar me ligjin 6/2018, datë 08.02.2018. Në rast të kundërt, t’u drejtohet me shkresë institucioneve përkatëse (Bashkisë dhe sektori i ALUIZNI-t) si dhe të përcjellë dosjet për ndjekje të mëtejshme në organet e Prokurorisë.

Në vijimësi

10.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat, në 4 raste, në zonat kadastrale nr. 8501 dhe 8502, sipas referencave nr. 8928, 8924, 09009, 012867, ka regjistruar pasuri të përfituara me leje legalizimi, ku statutet juridikë janë “E paregjistruar”, por sipas Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR), konstatohet fakti se kemi të bëjmë me pasuri “Ndërtesë” dhe sipas shenjave konvencionale ndërtimet rezultojnë “të ligjshme”, në posedim të subjektit informal. Rrjedhimisht konkludojmë se ndërtesat janë të ligjshme dhe janë adaptuar ose prishur, përderisa ka shenjat konvencionale për të qenë e tillë, sipas Rregullores së brendshme të ZQRPP nr.184, datë 08.04.1999, e ndryshuar. Këto ndërtesa nuk duhej të ishin legalizuar dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ZVRPP Berat (*Trajtuar në faqet 66 - 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, **duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave nr.8928, 8924, 09009, 012867, të përfituara me leje legalizimi,** deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, përputhjes së plotë të shënimeve në KPP-të me HTR-të, vërtetimit të ekzistencës së ndërtimeve të paligjshme me hartat treguese të regjistrimit dhe hartat e tjera përpara viteve 90`, duke konfirmuar mungesën e ndërtimeve në ligjshme në këtë periudhë.

Brenda muajit Dhjetor 2019

11. Gjetje nga auditimi: Sipas indices së bërë nga qytetarë, ka rezultuar se me vendimin e KVVTP nr. 296, datë 14.11.2018, protokolluar me nr.269 prot., datë 14.11.2018, sipas kërkesës së bërë nga z.B T, Rruga “Muhamet Gjollësja” Tiranë, me objekt të kërkesës “Verifikimi i vlefshmërisë ligjore të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi nr.117, datë s`ka, lëshuar në emër të z. P B S, në bazë të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, është nxjerrë konkluzion:

“Shfuqizimi i plotë i AMTP nr. 117, datë s`ka, lëshuar në emër të familjes bujqësore të përfaqësuar nga z. P B S, me sipërfaqe prej 13750 m,²**kthimin e sipërfaqes 13250 m² të regjistruar në ZVRPP Berat,** në referencë të këtij akti, të ndara pasuria 334/6 me sipërfaqe 4030 m², pasuria 334/43 me sipërfaqe 2830 m², pasuria 463/54 me sipërfaqe 640 m², pasuria 512/5 me sipërfaqe 5750 m², **t`i kthejë në pronësi shtet,** sipas plan vendosjeve të hartuara nga komisioni vendor, si dhe **vlerën prej 101,500 lekë** që duhet të paguajë ky fermer për pasurinë nr. 355, me sipërfaqe 500 m²” (*Trajtuar në faqet 39 - 65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa dhe të kalojë në pronësi “Shtet”, sipas vendimit të KVVTP nr. 296, datë 14.11.2018, pasuritë e poshtëshënuara:

-nr. 334/6, sip. 4030 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 1, fq. 214, zona kadastrale 3808, fshati Vodice, njësia administrative Vertop.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

-nr. 334/43, sip. 2830 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 2, fq. 1, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-nr. 463/54, sip. 640 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 6, fq. 26, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-nr. 512/5, sip. 5750 m², zëri kadastral “Arë” e regjistruar në vol. 7, fq. 83, zona kadastrale 3808, fshati Vodic, njësia administrative Vertop.

-nr. 355/18 me sipërfaqe 500 m² e llogaritur në vlerë leku e barabartë me 101,500 lekë që do të paguheshinn nga fermeri dhe do t'i kalonin Agjencisë së Trajtimit të Pronës (ATP).

Brenda muajit Dhjetor 2019

12. Gjetje nga auditimi: Nisur nga vendimet e KVVTP Berat të dala gjatë periudhës nën auditim 2016-2018 për shfuqizimin e plotë ose të pjesshëm të AMTP-ve, për Komunën **Cukalat**, shërbeu si indice për auditimin deri në origjinë të pronave të dhëna me AMTP, ku rezultoi:

a. AMTP nuk kanë asnjë vulë, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52,55, 56, 57, 62, 66, 68, 69, 70,71, 74, 77, 75, 76, 80, 81, 82, 86, 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 98, 99, 103, 104, 105 109, 110, 111, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 126,127, 130, 131, 141, sipas pasqyrës bashkëngjitur, për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me pikën 5 të UKM 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” dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”.

b.AMTP janë të pa rregullta dhe nuk përbëjnë titull pronësie, konkretisht: AMTP 1, 2, 3, 4, 12, 32, 62, 67, 85, 92, 95, 97, 107, 113, 115, 145, 149 etj, sipas pasqyrës bashkëngjitur, pasi kanë korrigjime, paraqesin 2 shkrime, pasqyrojnë shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, nuk pasqyrohet sipërfaqja totale e AMTP, mungon data, nënshkrimi i anëtarëve të komisionit dhe marrësit tokës, veprime në kundërshtim me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH” dhe me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik“, pika 36.

c.AMTP nuk kanë të plotësuara kufizimet e pasurive që përmbajnë, konkretisht: AMTP 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 41, 43, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 55, 56, 62, 66, 68, 69, 80, 86, 88, 89, 90,91, 94, 95, 96, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 125, 126,130, 133, 132, 134, 135, 136, 138, 140, 141,142, 148, 150, 151, 152,153, 154, 155, 156, 157,159, 158, 160,161,162, 163, 164, 165, 166, etj, sipas pasqyrës bashkëngjitur, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010 “Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, nga komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë, kur këtë e kërkojnë individ a institucione”,

d. në 17 raste u konstatuan 2 AMTP (dubluara) që i zotëronte 1 person, përkatësisht: 2 AMTP 84 B C, 2 AMTP 123 I T, 2 AMTP 131 M T, 2 AMTP 147 J Z, 2 AMTP 143 A B, 2 AMTP 112 G Z, 2 AMTP 28 B Z, 2 AMTP 30 E Z, 2 AMTP 27 B Z, 2 AMTP 26 M Z, 2 AMTP 25 B Z, 2 AMTP 24 F Z, 3 AMTP 23 Sh Z, 2 AMTP 111 A Z, 2 AMTP 9 P Z, 2 AMTP 16 B Z, 2 AMTP 145 L B,

e. AMTP në shumicën e rasteve janë mjaftuar vetëm me nënshkrimin e kryetarit të komisionit të ndarjes tokës (N B), madje ky i fundit për veten e tij ka plotësuar 2 AMTP nr. 144, për sipërfaqen 50400 m² në vend 26070 m² që duhej ose 24330 m² tepër ($veta \times 4345 \text{ m}^2/\text{frymë} = 26070 \text{ m}^2$). Gjithashtu 2 AMTP paraqesin shtesë sipërfaqesh në 2 zëra kadastral nëpërmjet korrigjimeve të bëra, përkatësisht: parcela 192/10 ishte 4000 m² korrigjuar në 4700 m² arë, parcela 192/1 ishte 2000 m² korrigjuar në 2800 m² ullishte.

i. ZVRPP i ka dërguar pranë KQ për verifikim disa AMTP, por në përgjigje ka pranuar vetetitime, në vend të shkresave zyrtare të protokolluara të shoqëruara me formularin nr. 6. Kështu janë aplikuar 2 standarde, pasi disa përgjigje janë me formularin nr. 6 si AMTP 39 58 dhe disa jo si AMTP 37, 101, 108, 121, 128, 129.

Janë bërë shënime duke korrigjuar AMTP origjinale, në vend të saktësimit me relacion, konkretisht: AMTP 53, 54, 59, 60, 78 etj, veprime në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, pika 2/2/c, Pika 5/ b (Trajtuar në faqet 39 - 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, **duke vendosur kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse:**

- **të verifikojë AMTP e parregullta dhe të dubluara në KVVTP në 17 raste (PV)**, për pasuritë e ish-komunës Cukalat dhe më tej të kryej veprimet, në rast se nuk ka transaksione, në të kundërt të zbatohen detyrimet nga pronari i parë për vlerën e tokës shitur.

- **të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër 24330 m², ZK 1427, Cukalat, vol 1 dhe 7, si diferencë midis 2 AMTP 144 dhe normativës për frymë**, në emër të kryetarit të komisionit të ndarjes tokës Nuri Bregu, me konfirmimin e KVVTP.

Brenda muajit Dhjetor 2019

13. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018, u krijua indice për auditimin e dokumentacionit të këtyre pronave deri në origjinën e tyre. Kështu,

* ZVRPP Berat në ZK 3456, **Sinjë**, ka regjistruar AMTP pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes, pasi **59 AMTP nuk kanë asnjë vulë**, sipas listës analitike bashkëngjitur, në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, me 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” dhe me nenin 116.b. të ligjit 44/2015 “Kodi procedurave administrative të RSH”,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

* **Në 32 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, sipas pasqyrës bashkëngjitur, në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me pikën 5, të UKM 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” dhe me nenin 116/a/b të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative RSH”. Kështu, ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP-ve,**

* **AMTP janë të parregullta dhe nuk përbëjnë titull pronësie, pasi:**

- **në 14 raste** janë plotësuar pa përgjegjësi, kanë korrigjime, konkretisht: AMTP 4, 49, 61, 69, 13, 8, 10, 25, 53, 56, 59, 63, 67, 68, etj,

- **në 5 raste** janë plotësuar me 2 shkrime të ndryshme, konkretisht: AMTP 44, 50, 51, 52, 57 etj,

- **në 22 raste** paraqesin shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, konkretisht: AMTP 2, 4, 8, 10, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 45, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 63, 60, 66,

- **në 1 rast** nuk rakordon sipërfaqja analitike me totalin e AMTP, konkretisht: AMTP 38,

- **në 8 raste** nuk ishin plotësuar kollonat mbi kufizimet e pasurive, konkretisht AMTP 17, 18, 31, 34, 42, 43, 48, 54, etj,

- mungonte nënshkrimi i anëtareve të komisionit dhe marrësit tokës, madje janë bërë objekt ankese në prokurori sipas sekuestros datë 12.12.2002, konkretisht: AMTP 70 dhe 12,

Veprime në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36,

* ZVRPP nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”.

* Gjithashtu nuk ka dërguar shkresë për verifikim në adresë të DAMT Qarkut Berat (Trajtuar në faqet 39-65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat bazuar në shkeljet e konstatuara, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizim hipoteke, deri në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes së akteve administrative AMTP-ve të regjistruara në ZK 3456, Sinjë, Berat dhe ti dërgojë për verifikim në KVVTP, për ata që nuk i janë nënshtruar transaksioneve dhe që janë në pronësi të pronarit parë.

Brenda muajit Dhjetor 2019

14. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të vitit 2016-2018 të ZK 3726, Velçan, u krijua indicie për auditimin e këtyre pronave me AMTP deri në origjinën e tyre, ku rezultoi:

a. Në 5 raste AMTP nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, përkatësisht: AMTP 2, 49, 52, 55 dhe 56. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP-ve, në kundërshtim me pikën b e të UKM nr. 2, datë 13.06.2013. ZVRPP nuk ka kërkuar në të gjitha rastet shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”.

b. Në 8 raste AMTP nuk kanë asnjë vulë, përkatësisht: AMTP 51 datë 15.6.1998 me 14398 m² A A, AMTP 71 datë 5.4.1993 me 19300 m² L V, AMTP 68 datë 17.6.1992 me 23570 m² J V, AMTP 61 datë 17.6.1992 me 25614 m² G V dhe AMTP 62 datë 17.6.1992 me 27691 m² M V,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

AMTP 64 me 30000 m2 PM, AMTP 66 me 12269 m2 ThV dhe AMTP 67 me 15908 m2 P V. ZVRPPnuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të këtyre AMTP.

c. AMTP 72 datë 17.6.1992 me 21430 m2 tokë bujqësore paraqet parregullsi, pasi ka korrigjime, mos rakordim sipërfaqes totale me ato analitike, shtesa sipërfaqesh dhe mos pasqyrim të kufizimit të pasurisë (nr. 8), madje kryetari i komisionit ndarjes tokës Velçan z. N N A e ka plotësuar këtë AMTP me këto mangësi për veten e tij. Njëkohësisht zëri kadastral 5300 m2 arë sipas AMTP 72 datë 17.6.1992 është kryer regjistrimi fillestar 5700 m2 dhe 5500 m2 me LN ose 200 m2 arë më shumë se AMTP, vol 1, faqe 120, pasuria 263/12, ZK 3726, Velçan, Berat.

d. ZVRPP ka kryer procedurën e regjistrimit fillestar të **AMTP 61 datë 17.6.1992** në emër të Gaqi Moni Vrushaj, **pasuria 270/2, ZK 3726**, Velçan, vol 1, faqe 149, ku **sipas LN kanë rezultuar 342 m2 (3500-3158) sipërfaqe tepër nga AMTP, e cila nuk ka kaluar “shtet”**, pasi me LN pasqyrohet 3500 m2 (ku përfshihet 250 m2 truall+70 m2 ndërtesë sipas listes trojeve dhe shtepive) ndërsa 3158 m2 (2758 m2 are + 400 m2 truall) sipas AMTP, çka ka sjellë të ardhura të munguara nga përdorimi i saj, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me rregulloren 184, datë 8.4.1999 (Trajtuar në faqet 39 deri 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse:

- të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër **342 m2**, pasuria 270/2, ZK 3726, Velçan, vol 1, faqe 149, diferencë midis AMTP dhe LN, përfituar me AMTP 61 datë 17.6.1992.
- të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër **200 m2**, pasuria 263/12, ZK 3726, Velçan vol 1, faqe 120, diferencë midis AMTP dhe LN sipas AMTP 72 datë 17.6.1992.
- të verifikojë 5 AMTP pasi nuk kanë asnjë vulë, përkatësisht: 51 datë 15.6.1998 me 14398 m2, 71 datë 5.4.1993 me 19300 m2, 68 datë 17.6.1992 me 23570 m2, 61 datë 17.6.1992 me 25614 m2 dhe 62 datë 17.6.1992 me 27691 m2,
- të verifikojë 3 AMTP pasi nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës, përkatësisht: 49 me 24660 m2, 55 me 13188 m2 dhe 56 me 13304 m2.

Brenda muajit Dhjetor 2019

15. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat:

a. ka regjistruar AMTP 106 (39100 m2) e cila është e parregullt, pasi nuk ka asnjë vulë dhe firmë, duke u mjaftuar vetëm me firmën ekryetarit të komisionit të ndarjes tokës N B, komuna Cukalat në emër Xh R Z. Gjithashtu AMTP nuk ka njohje të titullit të pronësisë nga KVVTP, si e tillë përveç regjistrimit fillestar ajo ka pësuar dhe transaksione brenda trungut familjar, sipas vol 1, faqe 6, kaluar tek vol 7, faqe 15-16, pasuria 154/6, 154/56 dhe 154/57, ZK 1427, referenca 106 (1996), 033, 034, dhe 042 (2008-2009).

b. ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen tepër **4295 m2 (34710-30415)**, pasi ka lëshuar 16 certifikata pronësie për 34710 m2 nga 30415 m2 që i takon sipas normës për frymë (certifikata familjare totali 7 veta x 4345 m2/frymë = 30415 m2), përkatësisht:

- 1200 m2 ullishte, vol 1, faqe 113, pasuria 159/32, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1700 m2 ullishte, vol 1, faqe 114, pasuria 159/33, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1000 m2 ullishte, vol 1, faqe 136, pasuria 160/2, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 300 m2 ullishte, vol 1, faqe 247, pasuria 171/11, ZK 1427, X Z + 7 bashkëpronarët,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- 2250 m2 are, vol 3, faqe 102, pasuria 205/11, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3700 m2 are, vol 3, faqe 120, pasuria 207/6, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3600 m2 are, vol 3, faqe 212, pasuria 230/9, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3000 m2 ullishte, vol 7, faqe 14, pasuria 154/55, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2250 m2 ullishte, vol 7, faqe 15, pasuria 154/56, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2550 m2 ullishte, vol 7, faqe 16, pasuria 154/57, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 2040 m2 are, vol 7, faqe 17, pasuria 189/39, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 1070 m2 are, vol 7, faqe 18, pasuria 189/40, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 4800 m2 are, vol 7, faqe 21, pasuria 230/108, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 3400 m2 are, vol 7, faqe 22, pasuria 230/109, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 900 m2 are, vol 7, faqe 19, pasuria 154/58, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,
- 950 m2 are, vol 7, faqe 20, pasuria 154/59, ZK 1427, Xh Z + 7 bashkëpronarët,

Përfundimisht, AMTP 106 pasqyron 39100 m2, regjistruar 34710 m2, normativa për 7 frymë 30415 m2 sipas certifikatës familjare 01.08.1991, pra përfituar tepër 4295 m2. Dokumentacioni i komunës Cukalat nuk është i saktë dhe është i korrigjuar, pasi vërtetimi datë 11.01.2008 të komunës Cukalat paraqet sipërfaqen 38100 m2, nga 30415 m2 që duhej sipas frymëve (Trajtuar në faqet 39 - 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, **bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse: të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër 4295 m2, ZK 1427, Cukalat, vol 1 dhe 7, si diferencë midis certifikatave të pronësisë me normativën për 7 frymë, sipas AMTP 106 në emër Xh R Z, duke e bërë AMTP objekt të shqyrtimit administrativ, pasi është e pasaktë, nuk ka asnjë vulë dhe firmë apo datë.**

Brenda muajit Dhjetor 2019

16. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, me ligjin 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, rezulton se:

- **ZVRPP Berat, nuk ka zbatuar vendimin e KVVTP 271, datë 31.07.2017,** lidhur me pavlefshmërinë e pjesshme të **AMTP 143** në emër A Q B për sipërfaqen e përfituar tepër 22464 m2 (nga kjo **18393 m2** e regjistruar në Hipotekë për të kaluar “shtet”), pasi **nuk ka vendosur shënim në KPP tek “përshkrimi i veçantë” ose kufizim tek seksioni “E”, për këto pasuri,** ZK 1427, Cukalat, vol 3, faqe 11 etj, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm, për një periudhë pa kufi, i cili e shfrytëzon pronën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë apo qira për buxhetin e shtetit.

- ZVRPP Berat ka rregjistruar pasurinë 192/17, ZK 1427, Cukalat, me sipërfaqe 1500 m2 ullishte (1600 m2 me LN), vol 3, faqe 12 në emër të N B, në një kohë që kjo pasuri e AMTP 143 i takon A Q B (Trajtuar në faqet 39 - 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, **të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara:**



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- të nxjerrë urdhër kufizimi përpasuritë 192/16, vol 3, faqe 11, ZK 1427, që i përkasin AMTP 143, Cukalat për sipërfaqen 18393 m², në zbatim të vendimit KVVTP nr. 271, datë 31.07.2017.
- të ç`regjistrojë pasurinë 192/17, vol 3, faqe 12, ZK 1427, Cukalat, 1500 m² ullishte (1600 m² me LN), në emër të N B, duke e kaluar këtë pasuri A Q B, pasi AMTP 143 i përket këtij të fundit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

17. Gjetje nga auditimi: Sipas aktit 104, referencës 021, datë 05.06.2006, vol 1, faqe 74 dhe nr. 174, datë 24.07.2018, vol 7, faqe 102, **Cukalat**, rezulton se:

a. ZVRPP ka regjistruar e lëshuar certifikate pronësie datë 31.07.2018 pa vendosur kufizim hipotekor në seksionin “E”, në kushtet e mos zgjidhjes të marrëdhëniet me truallin mbi të cilin është ngritur ndërtimi informal, për lejen e legalizimit nr. 10002095, datë 13.12.2017 në emër të Fatlli Ysni Zeqo, pasuria 158/5 ND, ZK 1427, vol 7, faqe 102, në kundërshtim me pikën 16 të VKM 1095, datë 28.12.2015 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme legalizuara”.

Ndërtimi informal i legalizuar është ngritur mbi tokën epërfitur me AMTP 104, e cila është e parregullt dhe nuk përbën titull pronësie, pra ZVRPP Berat nuk ka verifikuar origjinën e pasurisë mbi të cilën ndodhet ndërtesa. Kështu nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 104, e cila nuk ka asnjë vulë, në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, me UKM 2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM 2, datë 12.09.2012.

- **ZVRPP Berat ka vepruar me 2 standarde, pasi nuk ka kërkuar KVVTP për njohjen e titullit pronësisë të AMTP 104, ndryshe nga AMTP 98 për të cilën ka kërkuar, e cila paraqet të njëjtat mangësi si në AMTP 104, në pajtueshmëri me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010.**

b. ZVRPP ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie datë 05.06.2006 për AMTP 104 pa vendosur kufizim tek seksioni “E”, pasuria 158/5, tokë are+truall me sipërfaqe 1150 m² nga kjo 200 m² truall, ZK 1427, vol 1, faqe 74, sipas aktit 104, referencës 021, datë 05.06.2006, pasi: AMTP 104 nuk përbën titull pronësie, pasi nuk ka asnjë vulë, paraqitet me 2 shkrime, nuk pasqyron sipërfaqen totale, mungon nënshkrimi i anëtareve komisionit dhe marrësit tokës, nuk ka të plotësuar kufizimet e pasurive, paraqet tejkalim të normatives për frymë për sipërfaqen 4620 m² (AMTP 22000 m² – 17380 m² norma për 4 fryme), në kundërshtim me VKM 390, datë 06.08.1993 “Për rregullat dhe administrimin e vulave...” i ndryshuar, me nenin 193 të Kodit Civil dhe me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 (Trajtuar në faqet 66 - 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufiziminë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

seksionin “E” për pasurinë 158/5 dhe 158/5 ND, ZK 1427, vol 1 dhe 7, faqe 74 dhe 102, derinë njohjen e titullit të pronësisë nga KVVTP të AMTP104 Cukalat, si dhe për pasuritë tjera të regjistruara që përmban kjo AMTP.

Brenda muajit Dhjetor 2019

18. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat;

a. ka regjistruar pa kufizim dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 15.02.2017, për pasurinë 13/666, vol 38 faqe 53-54, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**” me leje legalizimi 10000642, datë 29.07.2016, **por ka përfshirë në parcelën ndërtimore prej 170 m² edhe truallin e ndërtimit tjetër pa leje, i cili nuk është legalizuar dhe nuk pasqyrohet në asnjë dokument**, sipas referencës 12662.

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore 177 m² truall, mbi të cilën janë ngritur 2 ndërtime pa leje të okupuara nga N S, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:

- 170 m² ku bën pjesë objekti i legalizuar (ndërsa objekti tjetër nuk pasqyrohet), pasuria 13/666, vol 38 faqe 53, ZK 8501, Berat, “**ndërtesë banimi 1-kat = 78,3 m²**”,

- 7 m² truall kanë kaluar shtet, pasuria 13/667, vol 38 faqe 54, ZK 8501, Berat,

b. pasuria 13/666 dhe pasuria 13/667 vjen nga pasuria 13/480 truall “Shtet” me sipërfaqe 177 m², vol 32 faqe 159, ZK 8501, Berat, truall i okupuar nga NS me 2 ndërtime pa leje mbi të. Kjo pasuri është kufizuar në seksionin “E” me 21.01.2013, **por është hequr kufizimi për 2 ndërtimet pa leje me datë 20.09.2016**, sipas referencës 9200/2013 (nuk disponohej) dhe referencës 12661 datë 20.09.2016.

Ndërtimi tjetër pa leje nuk pasqyrohet në HTR, në lejen e legalizimit tek “*kondicione të veçanta*” në plan nivelimin etj, ndërsa trualli mbi të cilin është ngritur është legalizuar dhe regjistruar për llogari të objektit legalizuar.

Në shkresën e përcjellë nga ALUIZNI Berat, është dorëzuar HTR e përditësuar por **nuk disponohet fragmenti i ortofotos dixhitale**, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Përregjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1 dhe Udhëzimin 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”,

ZVRPP nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes të aktit administrativ lejes legalizimit, në kundërshtim me UKM 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”, piken 5, nenin 45 e 49 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c (Trajtuar në faqet 66 deri 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet për shkeljet e konstatuara, **të kufizojë në seksionin “E”, pasurinë e legalizuar 13/666**, vol 38 faqe 53, ZK 8501, Berat, deri në **plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor**.

Brenda muajit Dhjetor 2019

19. Gjetje nga auditimi: Në 6 raste, në 1 rast në ZK8503 sipas AMTP nr.64, në 5 raste në ZK8505 sipas AMTP nr. 112, datë 22.02.1994, AMTP nr.334, datë 15.10.1996, AMTP nr.114,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

datë 29.10.1995, AMTP nr.127 (pa vulë), datë 12.02.1996, AMTP nr. 333, datë 15.10.1996 ZVRPP Berat ka bërë regjistrim fillestar për sipërfaqen totale prej 402528 m² (40.25 ha) “Ullishte” sipas AMTP-ve, por pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, **sepse dokumentet nuk kanë asnjë vulë**. Gjithashtu, duke qenë se ZVRPP Berat është ndodhur para faktit se në arkiv, në emër të këtyre personave ndodhen më shumë se një AMTP të ndryshme që nuk i përmbajnë elementët e formës dhe përmbajtjes, ZVRPP Berat nuk ka zbatuar procedurat e refuzimit të regjistrimit të pasurive sipas pikës 5 dhe pikës 6, germa dh/ii 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” ku citohet se “*Regjistrimi refuzohet kur në aktet administrative nuk plotësohen elementet e formës*”, si dhe në kundërshtim me pikën 3 të 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)”.

Në këto kushte, ZVRPP Berat, në mungesë të akteve të vlefshëm të pronësisë, duhet të refuzonte regjistrimin e pasurive në emër të shtetasve, dhe këto pasuri duhet të ishin regjistruar “Shtet” deri në konfirmimin e vlefshmërisë së AMTP nga organet përkatëse të pushtetit vendor (*Trajtuar në faqet 39 deri 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, **të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas AMTP-ve të mësipërme dhe të ndjekë procedurën për verifikimin e vlefshmërisë së këtyre AMTP-ve në zbatim të VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar.**

Brenda muajit Dhjetor 2019

20. Gjetje nga auditimi: Në **1 rast** në ZK8505, nga shqyrtimi i kartelave të pasurive të paluajtshme dhe shënimeve të bëra në to cilësohet se është bërë regjistrimi dhe lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen prej 6000 m² truall sipas AMTP. Ky regjistrim i sipërfaqe 6000 m² truall është bërë pa asnjë dokumentacion ligjor për vërtetimin e pronësisë sepse, tokat jobujqësore, në rastin konkret truall, nuk janë objekt i Ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” e për këtë arsye AMTP nuk mund të njihet si titull pronësie. Për pasojë regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë për këto pasuri është bërë në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe në kundërshtim me Ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Ndër të tjera ZVRPP Berat nuk ka bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse dokumenti nuk ka asnjë vulë (*Trajtuar në faqet 39 – 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljen e konstatuar dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.1293 të llojit “Truall” me sipërfaqe 6000 m², të regjistruar në ZK8505 KPP vol.6 faqe 185 pa titull pronësie, deri në veçimin dhe regjistrimin “Shtet” të saj.

Brenda muajit Dhjetor 2019



21. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 8502, Lagja “Kala”, Qyteti Berat, ZVRPP Berat ka bërë regjistrimin e vendimit të gjykatës për 310 m² truall dhe 109.2 m² ndërtesë, pa u plotësuar shtojca 1 sipas pikës 8 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” dhe nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse palët ndërgjyqëse (në rastin konkret pala e paditur) janë thirrur si palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” i cili citon se “**Kur subjektet e përmendura (pala e paditur) në shkronjat nga "b" deri "ç" , të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipër përmendur.**”

ZVRPP Berat ka vijuar me regjistrimin, pavarësisht faktit se palët e paditura nuk janë thirrur si palë në gjykim, pra pa ju dhënë mundësia për ushtrimin e të drejtës së përfaqësimit dhe mbrojtjes së interesave të ligjshëm të tyre. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nga specialistët e ZVRPP Berat dhe ish-regjistruesi nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar palët për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

Ndër të tjera, për këtë rast, është regjistruar kontrata e shitjes nr.1481 rep. Nr.745/2 kol. në emër të regjistrueses aktuale B C për sipërfaqen 155 m² truall dhe 33m² ndërtesë. Në rastin e vendimit të mësipërm të gjykatës, B C (regjistruesja aktuale) ka marrë pjesë në proces në cilësinë e avokates së palës paditëse. Nga verifikimi i praktikave për këto regjistrime rezulton se regjistruesja aktuale B C ka qenë në konflikt të pastër dhe të hapur interesi në regjistrimin e kontratës së shitjes dhe lëshimin e vërtetimit hipotekor datë 04.07.2018 në emër të saj, aq më tepër kur kjo kontratë vjen si pasojë e mos vendosjes së kufizimit për vendimin e gjykatës në të cilët nuk janë thirrur në proces palët e paditura dhe ku regjistruesja ka qenë avokate e palës paditëse.

Këto veprime janë në kundërshtim me Ligjin Nr. 9367, datë 7.4.2005 “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar dhe nenin 30 të Kodit të procedurave administrative ku përcaktohet se “**Nëpunësi publik ose anëtari i organit kolegjial nuk përfshihet në një procedurë administrative vendimmarrës, në rastet kur:**

a) ka një interes personal të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

b) bashkëshorti, bashkëjetuesi ose të afërmit e tij deri në shkallë të dytë kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në vendimmarrjen në shqyrtim;

c) nëpunësi publik, ose anëtari i organit kolegjial ose edhe personat e parashikuar në shkronjën “b”, të këtij neni, kanë një interes të drejtpërdrejtë ose jo të drejtpërdrejtë në një çështje objektivisht të njëjtë dhe me të njëjtat rrethana ligjore me çështjen në shqyrtim;



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

ç) nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal ka marrë pjesë si ekspert, këshilltar, përfaqësues ose avokat privat në çështjen në shqyrtim;” dhe nenin 31 “1. Nëse nëpunësi publik ose anëtar i organit kolegjal të organit publik vëren një nga pengesat e parashikuara në nenin 30, të këtij Kodi, ai njofton menjëherë me shkrim eprorin e tij ose organin kolegjal.

2. Çdo nëpunës tjetër, i cili ka dijeni mbi rastet e konfliktit të interesit, në përputhje me nenin 30, të këtij Kodi, njofton në përputhje me pikën 1 të këtij neni.

3. Pala mund të kërkojë përjashtimin e pjesëmarrjes së një nëpunësi apo të një anëtar i organit kolegjal nga një procedurë administrative, deri në kohën e marrjes së vendimit, duke parashtruar arsyet për të cilat kërkohet përjashtimi nga vendimmarrja. Kërkesa bëhet me shkrim, i drejtohet eprorit dhe përmban të gjitha provat e mundshme në të cilat ajo mbështetet.

4. Në çdo rast, deri në marrjen nga eprori të një vendimi përfundimtar, nëpunësi pezullohet nga procesi vendimmarrës.” (Trajtuar në faqet 138 - 140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë regjistruara në kundërshtim me ligjin sipasreferencave nr. nr.09330, datë 22.04.2016 dhe nr.09880, datë 10.08.2018 të ZK 8502 deri në zgjidhjen në rrugë ligjore të problematikave të krijuara si pasojë e veprimeve apo mosveprimeve të ZVRPP Berat.

Brenda muajit Dhjetor 2019

22. ZVRPP Berat, në 5 raste, në Zonën Kadastrale 8504 Uznovë, sipas pasurive: nr.194/26-ND, nr.167/194-ND, 191/11-ND, nr. 30/6-ND, nr.30/13, nr. 42/19, ka regjistruar pasuri pa sipërfaqe dhe AMTP ku mungojnë vulat dhe firma e përfaqësuesit të rrethit (Trajtuar në faqet 39 deri 65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat, të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë nr.191/11-ND, nr. 30/6-ND, nr.30/13, nr. 42/19, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për kalimin e pasurive të mësipërme, konfirmimin shkresor nga Bashkia për faktin e mungesës së vulave dhe sipas formularit 6, e të tjera dokumente sipas ligjit dhe rregullimin dhe vendosjen e sipërfaqeve për pasuritë nr.194/26-ND, nr. 167/194-ND.

Brenda muajit Dhjetor 2019

23. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat ka bërë pune të pamjaftueshme në:

-Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 3 vitesh deri në 31.12.2018 arrijnë në rreth mbi 2561 praktika, me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, në kundërshtim e ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”.

-Zbatimin e bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 “Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin”, lidhur me mungesën e një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ZVRPP Berat, të miratuar nga Kryeregjistruesi për



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

periudhën e mëparshme dhe për vitet 2016-2018, lidhur me faktin që 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 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”,

-Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave lidhur me përgatitjen e evidencave informacionit në tërësi, shërbimit të IT dhe sidomos lidhur me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve, 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” (Trajtuar në faqet 143 - 146 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e 2561 praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara prej 3 vitesh deri në vitin 2016, 2017, 2018, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës së ZVRPP Berat ndaj publikut, dhe të administrohen në arkiv dokumentacioni përkatës i praktikave, në zbatim të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, neni 24, germa “b” dhe të neneve 4 e 5, Kapitulli II-të, për “Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror” dhe “Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore”, ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, Rregullores nr.184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

Brenda muajit Dhjetor 2019

B. TË ARDHURA TË MUNGUARA

1.Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në seksionin “D” të KPP në emër të personave privatë K P, F Q dhe P A janë regjistruar sipas referencave marrja me qira, marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë i cili kanë përfituar padrejtësisht shumën në vlerën totale prej 10,194,337 lekë, vlerë kjo që do të ishte përfituar nga shteti nëse pasuritë e paluajtshme të prekura nga TAP, por që u mungon dokumentacioni tekniko-ligjor do të regjistroheshin me pronar “Shtet” mbi bazën e dispozitave ligjore (Trajtuar në faqet 39 -65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritëe regjistruara si më lartë, deri në arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

në vlerën 10,194,337 lekë nëse nga përfituesit plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda muajit Dhjetor 2019

2. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me ligjin 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, në 3 raste legalizimi rezulton **diferencë e papaguar për kalimin e parcelës ndërtimore** në favor përfituesve për **137,598 lekë**, sipas VKM 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, për parcelat ndërtimore që kanë **sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit nuk është llogaritur me vlerën e tregut**, konkretisht:

- **69,768 lekë** ($340-232=108 \times 646 = 69,68$), legalizuar godine banimi 2-kat Ura-Vajgurore,
- **25,194 lekë** ($300-261=39 \times 646 = 25,194$), legalizuar godine banimi 3-kat Ura-Vajgurore,
- **42,636 lekë** ($478-412=66 \times 646 = 42,636$), legalizuar godine kombinuar 2-kat Ura-Vajgurore (Trajtuar në faqet 66 deri 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizimet për shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 3 pasuritë Ura-Vajgurore, deri në arkëtimin e detyrimit 137,598 lekë, diferencë e papaguar për kalimin e parcelës ndërtimore me vlerën e tregut, konkretisht:

- **69,768 lekë, pasuria 9/294**, ZK 3682, H H M, referencë 3091, datë 20.08.2018, vol 13, faqe 97, leje legalizimi 1000044, date 04.04.2015.
- **25,194 lekë, pasuria 4/312**, ZK 3682, K N M, referencë 2786, datë 21.12.2016, vol 13, faqe 52, leje legalizimi 10000491, date 07.04.2016.
- **42,636 lekë, pasuria 1/759**, ZK 3682, R Sh S, referencë 2761, datë 04.11.2016, vol 13, faqe 47, leje legalizimi 10000501, date 13.04.2016.

Brenda muajit Dhjetor 2019

3. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, konkretisht nr. 9472 datë 12.10.2016, nr. 9473 datë 13.10.2016, nr. 9763 datë 17.5.2017, nr. 9559 datë 10.01.2017, 9602 datë 14.02.2017, nr. 9556 datë 09.01.2017, nr. 9438 datë 03.11.2016, nr. 9387 datë 04.08.2016, nr. 1724 datë 19.10.2018, nr. 9335 datë 28.04.2016 etj, për regjistrimin e apartamenteve dhe njësive me kontratë shitje, të pallatit “**Objekt banimi dhe shërbimi 7+1 kat dhe bodrum**” të “F” shpk, sipërfaqe trualli 2755 m² dhe 1084 m² njolla e ndërtesës, me leje ndërtimi 3, datë 18.10.2013 dhe leje përdorimi datë 19.06.2015, ZK 8502, Berat, lagjja “30 vjetori”, pasuritë 17/187..., vol 25, faqe 1-37, vol 21, faqe 182, etj, shërbeu si indice për auditimin e transaksioneve deri në origjinë, bazuar në programin e auditimit, ku rezultoi:

a. Nuk është llogaritur dhe arkëtuar taksa e kalimit të pronësisë ndaj “F” shpk dhe K N, për **2,644,677 lekë mungesë të ardhurash**, në kundërshtim me pikën 2 të nenit 50 të ligjit 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 28, pika 2, Aneksi 3 të ligjit 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore” i ndryshuar,

b. Dokumentacioni i Bashkisë Beratsipas shkresës nr. 1447 datë 25.06.2015 paraqet mangësi, për regjistrimin e pasurisë “pallat 7+1 kat dhe bodrum”, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, konkretisht: **mungon planimetria e sheshit të ndërtimit, mungon dokumenti i bashkisë nëse ka zgjerim**



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

rruga nacionale, pasi objekti ndodhet 2 m larg rrugës nga 5 m që duhej. Nuk janë zbatuar kondicionet urbanistike, pasi **nuk është respektuar distanca e volumit nga rruga nacionale brenda qytetit prej 5 m, sepse është 2 m sipas plan vendosjesdhe akt kolaudimit**, në kundërshtim me ligjin e urbanistikës 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin 10119, datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” me vendimin 722, datë 19.11.1998, pika 66 e rregullores urbanistikës.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte, pasi mungojnë dokumentet për shlyerjen e detyrimeve për objektin “7+1 kat dhe bodrum” dhe nuk i ka kërkuar këto dokumente**, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, datë 04.04.2015 ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018. ZVRPP nuk ka siguruar situacionin përfundimtar, mbi bazën e të cilit duhej paguar përfundimisht taksa e ndikimit të infrastrukturës si diferencë midis situacionit dhe preventivit. Sipas aktkolaudimit vlera e situacionit pasqyrohet 227,912,352 lekë, pra është nën koston e EKB prej 290,799,900 lekë, çka e bën të detyrueshme rillogaritjen e saj, për efekt të saktësisë saj, në mënyrë që objekti të jetë i lirë dhe pa ngarkesa në regjistrimin e tij. Për rrjedhojë, mbështetur në akt kolaudimin, koston mesatare të ndërtimit për Beratin prej 30900 lek/m² sipas UKM 1, datë 08.5.2013, nga përllogaritjet rezultojnë detyrimi për pagesën e **taksës ndikimit infrastrukturës** për diferencën **2,124,201 lekë** (sipërfaqe totale e ndërtimi = 9411 m² x 30900 lek/m² = 290,799,900 x 3 % = 8,723,997 lekë - 6,599,796 paguar MA 14.10.2013 Raiffeisen Bank), nga “F” shpk. Veprime në kundërshtim me nenin 48, pika 2, nenin 50 të ligjit 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 66 deri 138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara, **të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 17/187..., vol 25, faqe 1-37 dhe vol 21, faqe 182, etj, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe në arkëtimin e vlerës 4,768,878 lekë** për objektin “Godinë 7- kat + papafindo dhe Bodrum”, nga “F” shpk, përkatësisht: 2,644,677 lekë taksë kalimit të pronësisë dhe 2,124,201 lekë diferencë e taksës ndikimit infrastrukturës.

Brenda muajit Dhjetor 2019

4. Gjetje nga auditimi: Sipas referencave 9523 dhe 9447 datë 13.10.2016, vol 25, faqe 147, ZK 8502, Berat, pasuria 24/41+2-28, për regjistrimin e apartamentit 164,5 m², kati 7 me **legalizim** në emër të “Sh” shpk dhe më tej shitur të tretëve, rezultoi:

a. Apartamenti i legalizuar nuk ka gjurmë dokumentare se është ndërtuar para afatit ligjor datë 27.6.2014, në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015.

Leja e legalizimit nga ALUIZNI Berat është lëshuar në mënyrë të paligjshme, për shtesë kati në objektin ekzistues pallat 6-kat ose “5-kat+parafino+garazhe” me leje ndërtimi 27.03.2009 dhe aktkolaudim nëntor 2011, pasi shtesa në lartësi, rritja e volumit dhe ndryshimi i



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

destinacionit të papafinos (verandës) të pallatit është objekt i urbanistikës, sepse ajo e ka kompetencën dhe përgjegjshmërinë ligjore për sigurinë teknike, qëndrueshmërinë e godinës nga rikonstrukcioni i saj, në zbatim të projektit të miratuar dhe kërkesave të ligjit urbanistikës 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin 10119, datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 22 pika 8, 13 dhe 14.

b. Dokumentacioni ardhur nga ALUIZNI Berat, sipas shkresës 3025 datë 11.10.2016, **për regjistrimin e pasurisë me leje legalizimi** nr.10000776 datë 07.10.2016 **paraqet mangësi**, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ndërsa ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi:

-objekti informal nuk pasqyrohet në imazhin digjitaldatë 3.7.2014 dhe nuk pasqyrohet në hartën vektoriale (mungon), për efekt të afatit ligjor të ndërtimit tij,

- certifikata familjare nuk është origjinale dhe e noterizuar, në kundërshtim me nenin 27/c, d dhe nenin 28 “dhënia e lejes legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar me ligjin 50/2014, dhe nr. 62/2015.

- mungon akt-ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit mbi katin e 6-të (për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate), gjithashtu mungon akt kolaudimi përfundimtar i pallatit 7-kat, në kundërshtim me nenin 27, 28/d, dh, e, ç, nenin 29 dhe me nenin 37/b e 39 të ligjit 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar,

- mungojnë deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë nën katin e shtuar, në zbatim të nenit 39 të ligjit 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës 8405 17.9.1998 i ndryshuar me 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 dhe me VKM 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit territorit” e ndryshuar.

-mungon vërtetimi i pushtetit vendor për pagesën e taksës e ndikimit infrastrukturës të ndërtimit të legalizuar, për vlerën **25,415 lekë** ($164,5 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 5,083,050 \times 0,5 \% = 25,415$), në kundërshtim me pikën ç të nenit 27 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

c. Nga ZVRPP nuk janë zbatuar penalitetet për shtesën e legalizuar për vlerën 215,268 lekë (sipërfaqja totale e ndërtimit $203,2 \text{ m}^2 \times 30900 \text{ lek/m}^2 = 6,278,880 \times 2 \% = 125,577$), pasi penalitetet nuk janë llogaritur dhe mungon dokumenti për arkëtimin e tij, në kundërshtim me nenin 43 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar,

d. Për pallatin “5-kat+parafingo+garazhde” me leje ndërtimi 27.03.2009, pasuria 24/41, vol 15, faqe 117, ZK 8502, Berat, sipas references 8578/2012, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës. Gjithashtu nuk është llogaritur diferenca midis preventivit dhe situacionit (preventiv 207,562,252 lekë – 208,543,198 lekë situacion përfundimtar), të pasqyruar në akt kolaudimin nëntor 2011, për rrjedhojë rezultojnë detyrimi 29,428 lekë ($980,946 \times 3\%$).

Veprime që bien ndesh me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 66 -138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, bazuar në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 24/41, vol 15, faqe 117, ZK 8502, Berat, dhe ndjekë të gjitha rrugët ligjore për arkëtimin e vlerës 270,111 lekë mungesë të ardhurash (penalitet dhe taksë e ndikimit infrastrukturës) nga “Sh” shpk, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brenda Muajit Dhjetor 2019

5. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca (KSH) të periudhës nën auditim përkatësisht: nr. 11866 datë 05.11.2018, nr. 9897 datë 6.9.2018, nr. 10993 datë 18.10.2018, nr. 9393 datë 22.08.2016, nr. 9561 datë 12.01.2017, nr. 9695 datë 19.04.2017, nr. 9434 datë 03.10.2016, nr. 9897 datë 06.09.2018 etj, u krijua indice për auditimin deri në origjinë të pasurisë 15/320... “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum” në emër të shoqërisë “P” shpk, me leje ndërtimi nr. 139, datë 15.07.2009, leje përdorimi datë 03.10.2014, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2142, datë 03.10.2014, regjistruar pa kufizim në vol 24, faqe 109-165, ZK 8502, Berat, referenca 9035 datë 10.02.2015, rezultoi:

a. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej 1226 m² për vlerën 556,200 lekë (për shërbime 471 m² x 700 lekë/m² = 329,700 lekë + 755 m² për banim x 300 leke/m² = 226,500 lekë) për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, për objektin “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, në emër të shoqërisë “P” shpk.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “Pallat 10-kat + 2 kat bodrum”, bazuar në akt-kolaudimin prill 2014, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 138,445,761 lekë rezulton më e lartë se vlefte e preventivuar prej 92,987,500 lekë. Kështu, nuk është përllogaritur dhe nuk është paguar taksë e ndikimit të infrastrukturës për 1,363,747 lekë (138,445,761 - 92,987,500 = 45,458,261 x 3%), për diferencën midis situacionit dhe preventivit, nga “P.T.N.” shpk.

c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe ZVRPP Berat nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe meqë kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, pasi objekti nuk është i lirë, paraqitet me barrë, ngarkesa dhe detyrime financiare, për efekt të regjistrimit dhe pajisjes me certifikatë pronësie, kështu: mungon preventivi dhe situacioni i objektit si dhe vërtetimi i bashkisë Berat për pagesën përfundimtare të taksës infrastrukturës. Kështu, ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte, pasi nuk ka kërkuar mandat pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, datë 04.04.2015 ku i ka kërkuar me shkresën e saj nr. 344, datë 03.08.2018.

Mungon dokumenti për argumentimin e 2 pasurive në sekuestro të bashkëpronarëve “Hoxha” si dhe mungon dokumenti për dyqanin nr. 5 të papërfunduar (pa suvatur), sipas shkresës ZVRPP Berat 145, datë 28.10.2014, ndërsa sipas aktkontrollit përfundimtar 02.10.2014 paraqitet i përfunduar (Trajtuar në faqet 66 deri 138, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, bazuar në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 15/320 të objektit “*Pallat 10-kat + 2 kat bodrum*”, referenca 9035 datë 10.02.2015, volumni 24, faqe 109-165, ZK 8502, Berat, dhe të ndjekë rrugët ligjore, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe arkëtimin e vlerës 1,919,947 lekëardhura munguaranga“P” shpk**, përkatësisht:

- 556,200 lekë, taksë e kalimit të pronësisë për sipërfaqen e përbashkët 1226 m²,
- 1,363,747 lekë, taksë e ndikimit infrastrukturës, si diferencë midis situacionit dhe preventivit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

6. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Berat ka regjistruar pasuritë 24/40... të objektit “*Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë*”, në emër të shoqërisë “**I , K**” shpk, me **leje ndërtimi** nr. 13, datë 13.09.2011, leje përdorimi datë 01.04.2016, akt kolaudimi pa datë, sipas shkresës të bashkisë Berat nr. 2681, datë 08.04.2016, regjistruar pa kufizim në vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat, **referenca 9343 datë 17.05.2016**, rezultoi:

a.Mungon akti noterial midis pronarit truallit dhe subjektit “I, K” shpk, dokument të cilin ZVRPP e ka kërkuar sipas shkresës 213 datë 4.6.2016, ndërsa 1 muaj më parë ka kryer regjistrimin pa kufizim me datë 17.05.2016, referenca nr. 9343 datë 17.05.2016.

b. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “*Për sistemin e taksave vendore*”, i ndryshuar neni 28, pika 2, aneksi 3, për llogaritjen dhe pagesën e **taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta prej 1230 m² për vlerën 650,080 lekë** (për shërbime 702,7 m² x 700 lekë/m² = 491,890 lekë + 527,3 m² për banim x 300 leke/m² = 158,190 lekë)për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura përfshijnë në çmimin e tyre dhe vlerën e ambienteve të përbashkëta, konkretisht sipas KSH dhe referencave: nr. 9563 datë 12.01.2017, nr. 9610 datë 20.02.2017, nr. 9558 datë 11.01.2017, nr. 11011, datë 06.12.2016, nr. 9596 datë 08.02.2017, nr. 9577 datë 15.06.2017, etj, vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat.

c. ZVRPP Berat nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “*Për sistemin e taksave vendore*”, të ndryshuar, neni 27, për sa i përket regjistrimit të pasurisë “*Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë*”, bazuar në akt-kolaudimin përkatës, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtar prej 275,633,550 lekë rezulton më e lartë se vlefte e preventivuar prej 217,088,400 lekë. Kështu, nuk është përllogaritur dhe nuk është paguar **taksa e ndikimit të infrastrukturës për vlerën 1,756,354 lekë** (58,545,150 x 3%), për **diferencën midis situacionit dhe preventivit (275,633,550-217,088,400)** nga “I, K” shpk.

- **ZVRPP Berat ka aplikuar 2 standarte**, pasi nuk ka kërkuar dokumente të tjera, konkretisht mandat pagesën dhe formularin e pagesës së taksës ndikimit infrastrukturës, ndryshe nga regjistrimi i lejes legalizimit 1000044, date 04.04.2015 ku i ka siguruar këto dokumente sipas kërkesës saj nr. 344, datë 03.08.2018, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5(*Trajtuar në faqet 66 - 138, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “*Për Kadastrën*”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 24/40... të objektit “*Pallat banimi dhe shërbimi 5-kat dhe n/çati + 2 kat nën/tokë*”, vol 25, faqe 61-132, ZK 8502, Berat, dhe të ndjekë rrugët ligjore, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe arkëtimin e vlerës 2,406,434 lekënga“I & K” shpk**, përkatësisht:



- në vlerën 650,080 lekë, për shmangien e pagesës të taksës kalimit të pronësisë për sipërfaqen totale të përbashkët 1230 m²,
- në vlerën 1,756,354 lekë, për mos pagesën e diferencës së taksës ndikimit infrastrukturës, si diferencë midis situacionit dhe preventivit.

Brenda Muajit Dhjetor 2019

D. MASA SHPËRBLIM DËMI

1.Gjetje nga auditimi:ZVRPP Berat, në 29 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”, sipasreferencave nr. 013110, datë 25.09.2017; nr. 009562, datë 05.10.2017; nr. 0013214, datë 20.11.2017; nr. 0013298, datë 05.02.2018; nr. 0013318, datë 02.02.2018; nr. 0013321, datë 16.02.2018; nr. 013336, dt. 02.03.18; nr. 013389, dt. 16.04.18; nr. 013477, dt. 11.06.18; nr. 013483, dt. 18.06.18; nr. 013505, dt. 23.07.18; nr. 013556, dt. 09.08.18; nr. 012439, dt. 08.06.16; nr. 012443, dt. 09.01.17; nr. 012648, dt. 28.03.17; nr. 012867, dt. 21.06.17; nr. 013016, dt. 13.06.17; nr. 013018, dt. 13.06.17; nr. 002792, datë 22.02.2017; nr. 002786, datë 21.12.2016; nr. 002761, datë 04.11.2016; nr. 002698, datë 05.10.2017, nr. 13240, datë 12.12.2017, nr. 09126, nr.012121, nr. 09127, nr. 9145, nr. 9076, nr. 09286, ka kryer regjistrime të lejeve të legalizimit për godina banimi, në të cilat u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është regjistruar dhe i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, ku citohet : “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit duhej llogaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës sëShqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për Zonën Kadastrale nr. 8501, është 4183 lekë/m².

Sipas formularëve të pagesës së parcelës ndërtimore (dokumente fotokopje), duke zbritur pagesat e kryera, konstatohet se duhej paguar një diferencë në vlerë (lekë+bono) prej 6,602,177lekë.

Vlera prej 6,602,177 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes së parcelës ndërtimore pronë “Shtet” për godina banimi, të shitur subjekteve informalë, mbi 3-fishin e



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

sipërfaqes së bazës së ndërtimit të legalizuar, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Certifikatat e gjendjes familjare janë fotokopje, në kundërshtim me pikën 10, të vendimit të KM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave tëbashkërendimit të punës,ndërmjet aluizni-t dhe zqrrp-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara” (Trajtuar në faqet 66 deri 138, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Berat të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, **duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave** nr.013110, datë 25.09.2017; nr.009562, datë 05.10.2017; nr.0013214, datë 20.11.2017; nr. 0013298, datë 05.02.2018; nr. 0013318,datë 02.02.2018; nr. 0013321, datë 16.02.2018; nr. 013336, dt. 02.03.18; nr. 013389, dt. 16.04.18; nr. 013477, dt. 11.06.18; nr. 013483, dt. 18.06.18; nr. 013505, dt.23.07.18; nr. 013556, dt. 09.08.18;nr. 012439, dt. 08.06.16; nr. 012443, dt. 09.01.17; nr.012648, dt. 28.03.17; nr. 012867, dt. 21.06.17; nr. 013016, dt. 13.06.17; nr. 013018, dt. 13.06.17; nr. 002792, datë 22.02.2017; nr. 002786, datë 21.12.2016; nr. 002761, datë 04.11.2016; nr. 002698, datë 05.10.2017, nr. 13240, datë 12.12.2017, nr. 09126, 012121, 09127, 9145, 9076 dhe 09286, për sipërfaqe mbi 3 fishin e bazës së ndërtimit ***cila e vlerësuar me çmimin e truallit për ZK 8501 dhe 8502 Berat, rezulton 6,602,177 lekë,***deri në likuidimin e plotë të kësaj shume prej pronarëve përfitues, duke ndjekur të gjithë rruget ligjore, në bashkëpunim me institucionet përgjegjëse dhe plotësimin e dosjeve me certifikatat origjinale, sipas ligjit.

Brenda muajit Dhjetor 2019

V. KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

Bazuar në standardet INTOSAI dhe në Manualët e Auditimit të KLSH-së, llojin e opinionëve të audituesit, si dhe bazuar në punën e kryer në subjekt mbi bazën e evidencave, rezultatet e auditimit, të cilat në mënyrë të përmbledhur janë paraqitur në seksionin III, “Gjetje rekomandime”, opinionin ynë si auditues është:

Baza për opinion të kundërt

Nga auditimi u konstatua se nga mos zbatimi i kuadrit rregullator në fuqi në fushën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, kanë rrjedhur shkelje të konsiderueshme dhe të përhapura. Kështu:

--Në mbi 100 raste, në disa Zona Kadastrale, ZVRPP Berat ka regjistruar AMTP të pavlefshme të cilave u mungojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes.

-Në 3 raste, në Zonën Kadastrale 2881 “Pashalli”, sipasreferencave 0580, 0577, 0587, ne sipërfaqen e përgjithshme prej13.300 m²,kanë rezultuar 2,699,900 lekë efekt financiar, si rezultat i ndryshimit të sipërfaqeve sipas AMTP-ve, në favor të projektit tëGazsjellësit Trans Adriatik(projekti TAP)”.

-Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, rezulton një diferencë13600 m²,dhe mungesë të elementëve të formës dhe përmbajtjes në AMTP, me një efekt financiar 2,760,800 lekë.

-Në 2 raste,në Zonën Kadastrale 3813 “Vokopol”, rezultoi mungesë të elementëve të formës dhe përmbajtjes në AMTP, me një efekt financiar 4,246,557 lekë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

- **Në 11 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”,** janë regjistruar pasuri të përfituara me leje legalizimi dhe leje ndërtimi, prej ku sipas HTR, verifikimit nga sistemi geoportal-albania, numri i pasurisë (pasuria mëmë), dhe hartës me vijën kufizuese të zonës muzeale Berat, u konstatua se të 11 pasuritë e regjistruara janë të pozicionuara ***në zonën tampon (Muzeale) të Beratit, në mungesë të dokumentacionit (projekteve) të konfirmuara nga Instituti i Monumenteve të Kulturës (IMK) dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve (KKR).***

-**Në 3 raste, në zonën kadastrale nr. 3032 “Poshnjë”, për një sipërfaqe të përgjithshme prej 1300 m²,** janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të përcaktuara me zërin kadastral “Kullotë”, duke ndryshuar zërin kadastral nga “Kullotë” në “Truall”.

-**Në 4 raste, në zonat kadastrale nr. 1682, 3357, 1004, për një sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore 389 m²,** janë kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi, në zona të cilat sipas sistemit geoportal-albania dhe HTR, ndodhen të pozicionuara pranë brigjeve të lumit “Osum”, në distanca nga brigjet 81-170 m dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të kishte ndaluar, leja e legalizimit nuk duhet të ishte dhënë dhe **nuk duheshin kryer regjistrime nga ZVRPP Berat,** sepse në këto zona sipërfaqja e tokës është për përdorim publik dhe nuk ka konfirmim nga Këshilli Kombëtar i Ujit .

-**Në regjistrimet e bërë në Komunën Cukalat, Sinjë, Velçan,** me AMTP të parregulltame korrigjime, që paraqesin 2 shkrime, pasqyrojnë shtesa sipërfaqesh dhe zërash kadastral, nuk pasqyrohet sipërfaqja totale e AMTP, mungon data, nënshkrimi i anëtarëve të komisionit dhe marrësit tokës, mungojnë vulat, kufizimet dhe në 17 raste AMTP të dubluara, etj.

-**Në regjistrimet e lejeve të legalizimit,** nuk janë përfshirë parcelat ndërtimore, nuk disponohet fragmenti i ortofotos dixhitale dhe ZVRPP nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe të përmbajtjes të aktit administrativ lejes legalizimit

-**Në 1 rast në ZK 8502, Lagja “Kala”, Qyteti Berat,** ZVRPP Berat ka bërë regjistrimin e vendimit të gjykatës për 310m² truall dhe 109.2m² ndërtesë, nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse palët ndërgjyqëse (në rastin konkret pala e paditur) janë thirrur si palë në gjykim apo jo.

Ndër të tjera, për këtë rast, është regjistruar kontrata e shitjes nr.1481 rep. Nr.745/2 kol. në emër të regjistrueses aktuale B C për sipërfaqen 155m² truall dhe 33m² ndërtesë. Në rastin e vendimit të mësipërm të gjykatës, B C (regjistruesja aktuale) ka marrë pjesë në proces në cilësinë e avokates së palës paditëse. Nga verifikimi i praktikave për këto regjistrime rezulton se regjistruesja aktuale B C ka qenë në konflikt të pastër dhe të hapur interesi në regjistrimin e kontratës së shitjes dhe lëshimin e vërtetimit hipotekor datë 04.07.2018 në emër të saj, aq më tepër kur kjo kontratë vjen si pasojë e mosvendosjes së kufizimit për vendimin e gjykatës në të cilët nuk janë thirrur në proces palët e paditura dhe ku regjistruesja ka qenë avokate e palës paditëse.

ZVRPP Berat ka bërë punë të pamjaftueshme:

-Në administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 3 vitesh deri në 31.12.2018 arrijnë në rreth mbi 2561 praktika

-Në zbatimin e bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 “Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin”.

-Janë konstatuar të ardhura të munguara:

-Në 3 raste, në seksionin “D” të KPP në emër të personave privatë ku janë regjistruar sipas referencave marrja me qira, marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë i cili kanë përfituar padrejtësisht shumën në vlerën

totale prej 10,194,337 lekë, vlerë kjo që do të ishte përfituar nga shteti nëse pasuritë e paluajtshme të prekura nga TAP, por që u mungon dokumentacioni tekniko-ligjor do të regjistroheshin me pronar “Shtet” mbi bazën e dispozitave ligjore

-Në 3 raste legalizimi rezultojnë diferencë e papaguar për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesve për 137,598 lekë.

-Në 1 rast ka rezultuar diferencë e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë prej 4,768,878 lekë

-Në 3 raste ka rezultuar diferencë e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë si rezultat i diferencave preventiv-situacion me efekt financiar 4,040,292 lekë

-Janë konstatuar dëme ekonomike dhe të ardhura të munguara, sepse:

-Në 3 raste, në Zonën Kadastrale 8505 në seksionin “D” të KPP në emër të personave privatë janë regjistruar sipas referencave marrja me qira, marrja në përdorim të përkohshëm të sipërfaqeve pjesë të Projektit TAP, si dhe servituti i kalimit të pronësisë për interes publik. **Këto janë regjistruar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë i cili kanë përfituar padrejtësisht shumën në vlerën totale prej 10,194,337 lekë, vlerë kjo që do të ishte përfituar nga shteti nëse pasuritë e paluajtshme të prekura nga TAP, por që u mungon dokumentacioni tekniko-ligjor do të regjistroheshin me pronar “Shtet” mbi bazën e dispozitave ligjore**

-ZVRPP Berat, në 29 raste, në Zonat Kadastrale 8501 dhe 8502 “Berat”, ka kryer regjistrime të lejeve të legalizimit për godina banimi, në të cilat u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit, sipërfaqe deri 500 m², të cilat duhej të shiteshin pronarit sipas vlerës së pronës, me një efekt financiar dëm ekonomik prej **6,602,177 lekë**

Opinion i kundërt

Nga auditimi i rregullshmërisë, mbështetur në standardet INTOSAI-t, ISSAI-n 4000 “Standarti i Auditimit të Përputhshmërisë”, nivelin e sigurisë, mjaftueshmërinë e evidencës dhe sqarimit sa materiale e të përhapura janë shkeljet dhe parregullshmëritë, si dhe në Manualin e Auditimit të KLSH-së, nga auditimi i kryer në subjektin ZVRPP Berat, ka rezultuar një gamë e gjerë dhe shtrirje e konsiderueshme e parregullsive, të metave, mangësive dhe shkeljeve të konstatuara. Mbi bazën e gjyqimit profesional të audituesve të pavarur të KLSH këto devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi të cilat janë materiale dhe të përhapura, e për rrjedhojë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”

japim **Opinion të kundërt**. Për përmirësimin e gjendjes janë rekomanduar marrja e masave përkatëse.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT



Kontrolli i Lartë i Shtetit

**Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të
Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”**

GRUPI I AUDITIMIT

Aleksandër PAPADHIMITRI (Përgjegjës Grupi)

Orgest LEVANI

Besim BILERI

Hektor KOSOVA

DREJTORI

Bajram LAMAJ



Kontrolli i Lartë i Shtetit

**Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Zyrën Vendore të
Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Berat”**