



RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

“MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TROPOJË”

Faqe

	Përmbajtja	
	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	1-2
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	3-21
II	HYRJE	15-21
	Objektivat dhe qëllimi	15-17
	Identifikimi i çështjes	18-19
	Pergjegjësia e strukturave Drejtuese	19
	Pergjegjësitë e audituesve	19
	Kriteret e vlerësimit	19-20
	Standardet e Auditimit	21
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT	21-102
1.	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 01.01.2017 deri 31.12.2018.	22-49
2.	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 01.01.2017 deri në 31.12.2018, dhe transaksioneve të kryera me këto prona (bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Kukës).	49-58
3.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018) dhe transaksioneve të kryera me këto prona, bazuar kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore)	58-60

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

	dhe bazuar kontratave të shitblerjes me EKB-në.	
4.	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 në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018).	60-75
5.	Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.	76-80
6.	Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.	80
7.	Mbi përputhshmërinë e aktivitetit financiar. Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësive për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet. Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës (Pagat dhe shpërblime etj). Administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve. Prokurimi i fondeve publike për mallra, ndërtime dhe shërbime.	80-94
8.	Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH.	94-102
IV.	GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	103-117
V.	KONKLUSIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT	117-120



I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Ia. Kontrolli i Lartë i Shtetit auditori Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: auditimit mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji për tokën, mbi vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura, nga ligji për legalizimin, për urbanistikën, nga vendimet gjyqësore, praktikave në proces dhe të ndryshme nga indicet të ardhura nga qytetarë në KLSH.

Informacion i përgjithshëm mbi aktivitetin e ZVRPP Tropojë për periudhën 01.01.2017 – 31.12.2018 - ZVRPP Tropojë përgatit dhe paraqet 5 evidenca lidhur me punën e saj operative, si më poshtë:

- 1.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara (pa zona kadastrale).
- 2.Raporti për rastet e Raportuara pranë DPPP Dhjetor 2017.
- 3.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet që bëhen nga Përmbaruesit Gjyqësorw.
- 4.Formati i raportimit të të dhënave për transaksionet e shitjes së pasurisë së paluajtshme, Dhjetor 2017 (me zona kadastrale).
- 5.Raport për regjistrimet që kryhen me AMTP, për periudhën Janar-Dhjetor 2017 (me zona kadastrale)

1.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara (pa zona kadastrale)

Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara përgatitet për çdo muaj dhe progresive vjetore, sipas llojit të shërbimit dhe taR. 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 (3%). Pra gjithsej janë 54 lloje shërbimesh të cilat arkëtohen si të ardhura të ZVRPP Tropojë. Evidencat a paraqitura janë 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 Tropojë vepron në cilësinë e agentit tatimor.

Kështu:

-Për periudhën Janar-Dhjetor 2017, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Tropojë ka arkëtuar gjithsej 8,440,823 lekë.

Totali i të ardhurave që i mbetet në dispozicion ZVRPP-së Tropojë është **5,440,927 lekë.**

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

-Regjistrim kalim pronësie me anë të ligjit, vendim gjykate apo akti tjetër administrativ: 654,500 lekë (ose 12 % e totalit)

-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale: 758,000 lekë (ose 13.9 % e totalit)

-Lëshim kopje karte të pasurisë: 853,000 lekë (ose 15.7 % e totalit)

-Lëshim certifikate pronësie: 1,012,500 lekë (ose 18.6% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 3,278,000 lekë ose 60.2 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 2,162,927 lekë ose 39.8 % e totalit të të ardhurave.

Nga veprimtaria si agent tatimor ZVRPP Tropojë ka arkëtuar dhe derdhur në buxhetin e shtetit, për periudhën Janar-Dhjetor 2017, një shumë prej 2,999,896 lekë si më poshtë:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- Tatim mbi kalimin e së drejtës së pronësisë: 961,843 lekë.
- Tatim nga rivlerësimi i pronësisë: 2,038,053 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, **187 raste** dhe një e ardhur prej 654,500 lekë.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **29 raste** dhe një e ardhur 145,000 lekë.
- Regjistrim fillestar i veçantë i pasurive të paluajtshme në zonat rurale, **4 raste** dhe një e ardhur 120,000 lekë.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **1 rast** dhe një e ardhur 6,500 lekë.
- Të ardhura nga kamatë-vonesat, një e ardhur 495,890 lekë.

-Për periudhën Janar-Dhjetor 2018, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Tropojë ka arkëtuar gjithsej 14,845,973 lekë.

Totali i të ardhurave që i mbetet në dispozicion ZVRPP-së Tropojë është **7,851,486 lekë**.

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

- Regjistrim kalim pronësie me anë të ligjit, vendim gjykatë apo akti tjetër administrativ: 791,000 lekë (ose 10 % e totalit)
- Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale: 974,000 lekë (ose 12.4 % e totalit)
- Lëshim kopje karte të pasurisë: 1,057,000 lekë (ose 13.5 % e totalit)
- Lëshim certifikate pronësie: 1,362,000 lekë (ose 17.3% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 4,184,000 lekë ose 53,2 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 3,667,486 lekë ose 46.8 % e totalit të të ardhurave.

Nga veprimtaria si agjent tatimor ZVRPP Tropojë ka arkëtuar dhe derdhur në buxhetin e shtetit, për periudhën Janar-Dhjetor 2018, një shumë prej 6,994,487 lekë si më poshtë:

- Tatim mbi kalimin e së drejtës së pronësisë: 6,994,487 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, **226 raste** dhe një e ardhur prej 791,000 lekë.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **53 raste** dhe një e ardhur 265,000 lekë.
- Regjistrim fillestar i veçantë i pasurive të paluajtshme në zonat rurale, **3 raste** dhe një e ardhur 90,000 lekë.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **4 raste** dhe një e ardhur 26,000 lekë.
- Të ardhura nga kamatë-vonesat, një e ardhur 2,005,190 lekë.

Për periudhën nën auditim 01.01.2017 deri 31.12.2018, 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, **413 raste**.
- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, **82 raste**.
- Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja, **5 raste**.

2.Raporti për rastet e Raportuara pranë DPPP.

Nuk ka patur raste të tilla



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

3.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet që bëhen nga Përmbaruesit Gjyqësore.

Sipas evidencave të paraqitura për të 2 vitet 2017-2018, nuk rezultojnë të jenë kryer shërbime nga përmbaruesit gjyqësorë në ZVRPP Tropojë.

4.Formati i raportimit të të dhënave për transaksionet e shitjes së pasurisë së paluajtshme, (me zona kadastrale).

Nuk ka patur raste të tilla

5.Raport për regjistrimet që kryhen me AMTP, për periudhën Janar-Dhjetor 2017 (me zona kadastrale)

-Për periudhën Janar-Dhjetor 2017, rezultojnë se janë kryer regjistrime të AMTP-ve të reja në 33 zona kadastrale në shumën e përgjithshme prej 118 AMTP, për të cilat janë lëshuar certifikatat për një pasuri të përgjithshme në sipërfaqen prej 368532 m².

Për sa u përket AMTP-ve të regjistruara, rezultojnë se janë lëshuar 43 certifikata pronësie, në 14 zona kadastrale, për një pasuri të përgjithshme të regjistruar prej 94725 m².

Në total për vitin 2017 janë lëshuar 158 certifikata pronësie, në 33 zona kadastrale, për regjistrime të AMTP-ve të reja dhe të regjistruara më parë, për një sipërfaqe të përgjithshme prej 466503 m².

Sipas evidencës së paraqitur, më shumë certifikata pronësie për regjistrime AMTP të reja si dhe të regjistruara më parë, rezultojnë të jenë dhënë në zonën kadastrale 3970 “Kojel” 25 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1525 “Dragobi” 18 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1297 “Buçaj” 10 certifikata pronësie. Për këto 3 zona kadastrale janë lëshuar gjithsej 53 certifikata pronësie nga 142 të lëshuara gjithsej ose 37.3 % të numrit të përgjithshëm të certifikatave të lëshuara.

Mbeten 24 zona kadastrale për të cilat janë lëshuar 89 certifikata pronësi pra 62.7 % e certifikatave të pronësisë, të lëshuara këto në zonat kadastrale: ZK 1503 “Dojan”- 11 certifikata, ZK 3620 “Tpla”- 6 certifikata, 3649- “Astë” 3 certifikata, 3404 “Shoshan”- 4 certifikata, 1698 “Gegaj”-7 certifikata, 3490- “Sopot”-6 certifikata, 1276 “Breg Lumi”- 6 certifikata, 2170 “Koçanaj”-3 certifikata, 3288 “S.”- 1 certifikata, 2849 “Pac”- 6 certifikata, 1301 “Bujan”-4 certifikata, 3761 “Viçidol”- 4 certifikata, 1370 “Cerem”- 4 certifikatë, 3147 “Rragom i Shalës”- 3 certifikata, 3386 “Sh.”-3 certifikata, 2485 “Llugaj”- 3 certifikata, 1062-“Babinë” 2 certifikata, 2878- “Paqe”- 1 certifikatë, 3197 “Rosujë”-1 certifikatë, 1577 “D.”-3 certifikata, 3443- “Shumicë”-5 certifikata, 3128- “Rrëzë Mali”-2 certifikata, 1305 “Bukovë”- 1 certifikatë, 2011”Kasaj”- 3 certifikata, 1133 “Begaj”-4 certifikata, 2911”Peraj” -3 certifikata, 3929 “Zherkë”-2 certifikata, 3944 “Zogaj”-3 certifikata, 1674 “Fushë Lumi” – 1 certifikatë.

-Për periudhën Janar-Dhjetor 2018, rezultojnë se janë kryer regjistrime të AMTP-ve të reja në 28 zona kadastrale në shumën e përgjithshme prej 156 AMTP, për të cilat janë lëshuar certifikatat për një pasuri të përgjithshme në sipërfaqen prej 319705 m².

Për sa u përket AMTP-ve të regjistruara, rezultojnë se janë lëshuar 80 certifikata pronësie, në 21 zona kadastrale, për një pasuri të përgjithshme të regjistruar prej 123222 m².

Në total për vitin 2018 janë lëshuar 236 certifikata pronësie, në 32 zona kadastrale, për regjistrime të AMTP-ve të reja dhe të regjistruara më parë, për një sipërfaqe të përgjithshme prej 456161 m².



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Sipas evidencës së paraqitur, më shumë certifikata pronësie për regjistrime AMTP të reja si dhe të regjistruara më parë, rezulton të jenë dhënë në zonën kadastrale 1503 “Dojan” 30 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1698 “Gegaj” 17 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 2593 “Margegaj” 15 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1525 “Dragobi” 14 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1276 “Breg Lumi” 14 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1305 “Bukovë” 13 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 1133 “Begaj” 11 certifikata pronësie, në zonën kadastrale 2542 “Luzhë” 11 certifikata pronësie. Për këto 8 zona kadastrale janë lëshuar gjithsej 125 certifikata pronësie nga 236 të lëshuara gjithsej ose 53 % të numrit të përgjithshëm të certifikatave të lëshuara.

Mbeten 24 zona kadastrale për të cilat janë lëshuar 111 certifikata pronësi pra 47 % e certifikatave të pronësisë, të lëshuara këto në zonat kadastrale: 2485 “Llugaj- 8 certifikata, 1062 “Babinë”- 8 certifikata, 3703 -2 certifikata, 1861- 3 certifikata, 3147-4 certifikata, 3197-2 certifikata, 2059-1 certifikatë, 1370-certifikatë, 1297-5 certifikata, 3786-4 certifikata, 3065-7 certifikata, 2485 1 certifikatë, 3971-1 certifikatë, 3443 -7 certifikata, 3404-1 certifikatë, 1301- 8 certifikata, 3970-8 certifikata, 3929-4 certifikata, 3649- 2 certifikata, 2170-6 certifikata, 3490-3 certifikata, 2011-4 certifikata, 2849-1 certifikatë, 3944-2 certifikata.

I.b. Përshkrim i përmbledhur i gjetjeve dhe rekomandimeve nga auditimi

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë “ndërtesë”, pasuria 3/18-ND, ZK 1347 “B. Curri”, volumi 16, faqe 88, me sipërfaqe 172 m², sipas referencës 6542, datë 05.01.2017, në emër të P. G. G., përfituar nga privatizimi, rezulton se:

a. Dokumentacioni i Agjencisë Privatizimit Tropojë është i fotokopjuar dhe paraqet mangësi, pasi kontrata e shit-blerjes datë 19.04.1996 mes AKP Tropojë dhe blerësit për objektin e privatizuar “*depo helmesh, mAzine pjese këmbimi të ndërmarrjes Agro-tregtare*” nuk është origjinale, nuk pasqyron sipërfaqen dhe kufizimet e pasurisë. Mungon dokumenti ligjor për marrëdhëniet me truallin dhe mandat arkëtimi për pagesën e vlerës së objektit, pra dokumentacioni nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes. Veprime në kundërshtim me kreun IV, pika 7/1,2,3,4 të rregullores brendshme 184, datë 08.04.1999, me ligjin nr.7512, datë 10.08.1991, me nenin 42 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”, me nenin 116. b. të ligjit nr.44/2015 “*Kodi i PA të RSH*”, me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik*”, pika 36 dhe me UKM 2, datë 12.09.2012.

b. Regjistruesi nuk i ka kërkuar personit të interesuar brenda 30 ditëve, të paraqesë dokumentacion të plotë dhe të rregullt, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar, kërkesa për regjistrim refuzohet, sipas nenit 20 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”.

c. Regjistruesi pas rregjistrimit 5 muaj me vonesë ka nxjerrë urdhrin nr.1271, datë 12.05.2017 (referenca 6543), për kufizimin e pasurisë në seksionin “E”, për dokumentacion me mangësi dhe të parregullt,

d. rregjistrimi i pasurisë paraqet kontraditë, pasi në vitin 2014 Njësia e Menaxhimit e ka regjistruar “Shtet”, ndërsa në vitin 2017, ZVRPP e ka regjistruar në pronësi të privatit.

Sqarojmë se pasuria 3/18 “shtet” truall 10684 m² (nga kjo 1308 m² ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, nga e cila 172 m² ndërtesë ka kaluar me pronësi privat, pasuria 3/18-ND, ZK 1347, vol 16, faqe 88.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të ligjit nr. 111/2018 “*Për Kadastrën*”, 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, Tropojë”

- të sigurojë dokumentacion tekniko- ligjor të rregullt dhe të kompletuar për pasurinë 3/18-ND, përfituar nga privatizimi, ZK 1347, vol 16, faqe 88, sipërfaqe 172 m², referencë 6542, datë 05.01.2017, në të kundërt të kalojë “shtet”, siç ishte e regjistruar më parë tek pasuria 3/18, vol 13, faqe 12, ZK 1347.

- të bëjë ndarjen e pasurisë 3/18 “shtet” me sipërfaqe truall 10684 m² (nga kjo 1308 m² ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, pasi sipërfaqja prej 172m², me numër pasurie 3/18-ND, ZK1347, vol.16 faqe 188, ka kaluar në pronësi privat.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, sipas referencave nr.7300 datë 09.08.2017, të ZK 3147 “B. Curri”, ka kryer regjistrimin e vendimit gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017 (marrë formën e prerë 19.06.2017), në emër të G. B. Gj., A. B. Gj., M. B. M., V. B. K. dhe Xh. S. Gj., për sipërfaqen truall 10341 m², për 9 pasuritë:

- nr. 8/116, sipërfaqe 1661 m² truall, vol 13, faqe 6, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/95, sipërfaqe 646 m² truall, vol 14, faqe 45, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/97, sipërfaqe 802 m² truall, vol 13, faqe 169, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/171, sipërfaqe 326 m² truall, vol 13, faqe 19, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/114, sipërfaqe 1831 m² truall, vol 14, faqe 154, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 1/212, sipërfaqe 960 m² truall, vol 6, faqe 198, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 4/9, sipërfaqe 378 m² truall, vol 12, faqe 41, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/104, sipërfaqe 1476 m² truall, vol 12, faqe 119, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/115, sipërfaqe 2261 m² truall, vol 12, faqe 117, certifikatë pronësie datë 11.07.2017.

ZVRPP Tropojë, nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Apelit brenda afatit prej 15 ditësh, për vendimin e gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017, duke mos plotësuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, në zbatim të nenit 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim të udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999.

Palë të paditura kanë qenë Bashkia B. Curri dhe ZVRPP Tropojë (kjo e fundit edhe si palë e interesuar nuk ka marrë pjesë në shqyrtimin e vendimit gjykatës shkallës parë Tropojë)

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa në të ardhmen, në zbatim të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 47 dhe 66 “Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, bazuar në shkeljet e konstatuara të ndjekë të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore, në të cilat ZVRPP Tropojë është palë e paditur ose e interesuar, në mbrojtjen e interesave të pronës publike.

Gjetje nga auditimi: Sipas referencës nr. 6801, datë 16.4.2018 u konstatua heqja e kufizimit në seksionin “E” në mënyrë të padrejtë, për pasurinë nr. 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m², në emër N. N. H., vol 8, faqe 76, pasi:

a. Dokumentacioni nuk flet për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m², sipas deklaratës noteriale 1025 datë 13.04.2018 “për lirim hipotekor” dhe vërtetimit hipotekës nr. 3 datë 24.9.2004, por flet për pasurinë nr. 6/39-N1 “lokal” me sipërfaqe 119 m².

Pra kemi mospërputhje me numrin dhe sipërfaqen e pasurisë.

b. Për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m² mungon marrëdhënia me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruesit nr. 1248 date 12.05.2017 dhe referencës 6511.

Konkluzion: Pasuria 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m² ka kufizim në seksionin “E” për mungesë dokumentacioni për marrëdhëniet me truallin dhe për detyrime kredie, për rrjedhojë duhet anuluar heqja e kufizimit për këtë pasuri, pasi dhe akti noterial flet për pasuri tjetër.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë kufizimin hipotekës të pasurisë 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m², vol 8, faqe 76, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko- ligjor, marrëdhëniet me truallin dhe saktësimin e pasurisë me akt noterial për shlyerjen e detyrimeve.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria e regjistruar në këtë rast është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m², në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP, nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhurnimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, 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.

Theksojmë se megjithë ndryshimet që ka pësuar ligji për ujërat, me ligjin nr. 6/2018, neni 5, pika 1/a, citon se:

Janë në pronësi të shtetit dhe në administrim të organeve shtetërore: a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, 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 00000078, datë 18.05.2017, deri në zgjidhjen e problemit të pronësisë mbi tokën bujqësore dhe plotësimin të dokumentacionit tekniko-ligjor, në bashkëpunim me Bashkinë Tropojë, Autoritetet e Ujërave dhe institucione të tjera sipas ligjit, kalimin pronë “Shtet” të pjesës së lumit “Valbona” me mbivendosje dhe kompensimin e pronarit të tokës bujqësore.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale:

1. ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1;
2. ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;
3. ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628,633, 635;
4. ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave,të vitit 1998 dhe referencave përkatëse,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m², duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr.6 (*Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6*) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë Këshillit të Qarkut, me kërkesën nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë:

ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1;

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1;

ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;

ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628, 633, 635;

ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1;

ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, sipërfaqe e përgjithshme prej 97524 m², deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 12 raste, prej të cilave:

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1; ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, ka kryer regjistrimin e pasurive dhe është kryer lëshimi i certifikatave për sipërfaqen e përgjithshme 3600 m² Truall (759 m² Ndërtesë), bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pamiruar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetarët e Komunave Dragobi, Luzhë, Berishë, dhe e panënshkruar nga fermerët, në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryerregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për:

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1; ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, sipërfaqe e përgjithshme 3600 m², Truall (759 m² Ndërtesë), deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë dhe të rregullt tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m² (337 m² Ndërtesë), regjistrimi i pasurive dhe lëshimi i certifikatave është bërë në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

shtëpive” (001), në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m² (337 m² Ndërtesë), deri në paraqitjen dhe përgatitjen e rregullt dhe të miratimit e nënshkrimit të dokumentit “Lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), nga ish-Kryetari e Komunës dhe Kryeplaku i ZK Breg Lumi.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 2 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3649 “Aste”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, ka kryer regjistrimin e pasurive Truall 600 m² (Ndërtesë 141.5 m²), në kushtet e mungesës së dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, *që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991*, në kundërshtim me germën” ç”, pika 5, e VKM nr.608, datë 05.09.2012.

Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin, pasi për të provuar që ndërtimi është bërë para vitit 1991, duhej të ishin paraqitur dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj. dhe jo të mjaftohej vetëm me lëshimin e vërtetimit nga pushteti vendor (Bashkia Tropojë), kjo sepse është në tagrin e ZVRPP të kontrollojë imtësisht dokumentacionin në këtë rast.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë ZK 3649 “Astë”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, deri në plotësimin e dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj., *që provojnë se ndërtimet janë bërë para vitit 1991*.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, sipas referencës nr.0149, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m² në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

- Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

- Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

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”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti, nëse është zbatuar neni 6 i ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes 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 urdhrat të regjistruarit”,

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonësë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonësë të aktit administrativ në vlerën *300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit*. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezulton se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m² ka qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezulton se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m², të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m² truall në emër të komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se kartela e pasurisë së paluajtshme e printuar nga sistemi, në vol.14 faqe 198, i ka të dhënat të dhënat e lejes së ndërtimit për shtesën anësore prej 21m², certifikatë pronësie lëshuar më datë 04.10.2018. Por, specialisti i cili ka përpunuar praktikën nuk i ka hedhur këto të dhëna në kartelën fizike, sepse në vol.14 faqe 198 rezulton e regjistruar vetëm sipërfaqja prej 21m² truall dhe jo shtesa e objektit e miratuar sipas lejes së ndërtimit.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa për paqyrimin e të dhënave të pasurisë trajtuar më sipër në kartelën fizike mbi bazën e titullit të pronësisë në zbatim të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Gjetje nga auditimi: Në 8 raste, nga të cilat 4 raste në ZK1347 Qyteti B. Curri sipas referencave nr.06811, 06809, 06882, 06885 dhe 4 raste në ZK1617 Fierzë Qytet, sipas referencave nr. 0412, 0416, 0420 dhe 0421, specialisti i cili ka punuar praktikën nuk ka hedhur të dhënat për vendosjen e hipotekës ligjore në Seksionin “E” të kartelës fizike të pasurive të paluajtshme pavarësisht



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

faktit se ato janë hedhur në sistemin dixhital të ZVRPP për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM. Veprime në kundërshtim me pikën 14 dhe 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”, i ndryshuar.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit në Seksionin “E” të kartelave fizike të pasurive të paluajtshme trajtuar më sipër, për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM.

Gjetje nga auditimi: Në 5 raste, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë për pasuritë nr.17, 17/1, 17/2, pas. nr.100/13/2, pas. nr.100/13/2/1, pas. nr.100/13/2/2, pas. nr.100/22/2, 11/1, 11/2, pas. nr.100/6/1, 100/6/2, pas nr.241, 2 raste në ZK 1297 fshati Buçaj për pasuritë nr.217/1 dhe pas. nr.134, 1 rast në ZK 1698 fshati Gegaj për pas. nr.409, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 27447m² të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të Ngastrave). Veprime në kundërshtim me nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar, Ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 1698 fshati Gegaj, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.89 me sipërfaqe 21062m² arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezulton se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m² arë.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m² të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezulton se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe dispozitat ligjore që rregullojnë menaxhimin e ujrave, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në veçimin pronë “Shtet” të shtratit të lumit të Valbonës i ndarë si tokë bujqësore.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, është regjistruar pas. nr.100/22/2 në favor të personave privatë vetëm sipërfaqja truall prej 150m² pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese mbi bazën e Listës së trojeve dhe ndërtesave 001.

Për sa më lartë, regjistrimi i kësaj sipërfaqe është bërë në mospërputhje me nenin 23 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet”.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.32 me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë ndërkohë që në emër të të njëjtit person, sipas Listës së trojeve dhe ndërtesave 001 ishte regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për një pasuri tjetër me sipërfaqe 300m² truall dhe 77m² ndërtesë. ZVRPP Tropojë nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë, por duhet ta kishte kufizuar atë për shkak se mbi bazën e nenit 6 të Dekretit nr.7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 300m² në fshatrat malorë.

Për sa më lartë, regjistrimi është kryer në mospërputhje me nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.”, VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet” dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet”.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-Regjistruesi i ZVRPP Tropojë ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 930m² truall dhe 304m² ndërtesë me arsyetimin se është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor për të cilin është vendosur më parë kufizimi. Nga verifikimi rezultoi se nuk është plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor i kërkuar, pra asnjë prej arsyeve për të cilat është vendosur kufizimi sipas urdhrit “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 ku arsyetohet se “Mungon dosja e plotë e lejes së ndërtimit, vendimi për sheshin e ndërtimit, plan vendosja e miratuar, planimetritë e miratuara, plani i rievimit, akti i kolaudimit është i paplotë, mungon marrëdhënia juridike midis investitorit dhe subjektit ndërtues. Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP. Dëshmia e trashëgimisë për Z. R. nuk është origjinale. Për objektin ka diferencë dok-fakt=218.7m².”. Veprim në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 të nxjerë nga ai vetë, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Ndër të tjera, rezulton se urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit është nxjerrë nga ish-regjistruesi Xh. Ç. në një kohë që ai ka qenë i shkarkuar nga detyra e regjistruesit një ditë më parë me urdhër të Ministrit të Drejtësisë nr.4925/11, datë 22.08.2017. Veprim në kundërshtim me urdhrin e Ministrit ku urdhërohet shkarkimi nga detyra e Regjistruesit të ZVRPP Tropojë të cilit i ndërpriten marrëdhëniet financiare menjëherë dhe dorëzimet përkatëse sipas ligjit të bëhen jo më vonë se data 23.08.2017. Pra, në rastin konkret urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm për shkak se më datë 23.08.2017 ish-regjistruesi Xh. Ç. ka qenë i shkarkuar nga detyra dhe nuk ka patur kompetencë ligjore për të vepruar. Për sa më lartë është vepruar në kundërshtim me nenin 107 dhe nenin 108, gërma a/i e Ligjit 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSH”, i ndryshuar.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-regjistruesi ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 437m² truall në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014 të nxjerrë nga ai vetë, me ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar sepse nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nuk rezulton të jetë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor me vendimin original të KKKP apo të njëzuar, arsyë kjo për të cilën është vendosur kufizimi.

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatë vonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën *300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit*. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizim, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruara si më lartë, deri në arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 300,000 lekë dhe deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor përkatës.

III.c. Konkluzioni dhe Opinioni i Auditimit.

KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion i kundërt me rezervë

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep opinion lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator në tërësi. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, pavarësisht përpjekjeve pozitive të bëra nga Drejtuesit e Institucionit, në disa raste, veçanërisht në probleme të trashëguara nga praktikat e mëparshme të punës së ndjekur, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, por jo të përhapura, efektet e mundshme të të cilave janë materiale, por jo të përhapura.

Ne besojmë se evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kundërt me rezervë. Dhënien e opinionit të kundërt me rezervë e mbështesim në konkluzionet e mëposhtme të arritura në përfundim të procesit të auditimit:

Baza për opinion të kundërt me rezervë

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m² në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “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”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti nëse është zbatuar neni 6 i Ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes 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 regjistruarit”,

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën *300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit*. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-*Përsa i përket marrëdhënieve me truallin*, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezulton se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m² është qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezulton se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m², të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m² truall në emër të Komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 32547m² të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të Ngastrave). Veprime në kundërshtim me - nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ndryshuar, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 21062m² arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezulton se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m² arë.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m² të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezulton se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.

-ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria e regjistruar në këtë rast është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të Lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m², në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhurnimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1; ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1; ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1; ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628, 633, 635; ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1; ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave, të vitit 1998 dhe referencave përkatëse, ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m², duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr 6 (*Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6*) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, gërma “ç”.

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e KLSH”, në zbatim të ProgR.it 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 Tropojë* për periudhën nga data 01.01.2017 deri më 31.12.2018 u krye auditimi “Mbi vlerësimin e aktivitetit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nga grupi i auditimit me përbërje:

1. O. L., përgjegjës grupi
2. B. B., anëtar
3. A. P., anëtar
4. A. C., anëtar

Nga grupi i auditimit u përgatit Raport Përfundimtar i Auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Tropojë, “Mbi auditimin e përputhshmërisë në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme Tropojë”, në tre kopje, nga të cilat dy kopje i dërgohen ZVRPP Tropojë dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

- a) **Titulli** - Mbi auditimin e përputhshmërisë në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë
- b) **Marrësi** - Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë
- c) **Objektivat dhe qëllimi**

Objektivat: Vlerësimi i aktivitetit të institucionit lidhur me procedurën e pranimi 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

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”, i ndryshuar.

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 taR. e aplikimit, përlllogaritjes 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 punonjësit e ZVRPP Tropojë 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.

d) Identifikimi i çështjes

1. 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 01.01.2017 deri 31.12.2018.

2. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituara nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërbllim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit 01.01.2017 deri në 31.12.2018, dhe transaksioneve të kryera me këto prona (bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Kukës).

3. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018) dhe transaksioneve të kryera me këto prona, bazuar kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore) dhe bazuar kontratave të shitblerjes me EKB-në.

4. 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018).

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

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

7. Mbi përputhshmërinë e aktivitetit financiar. Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësive për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet. Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës (Pagat dhe shpërblime etj). Administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve. Prokurimi i fondeve publike për mallra, ndërtime dhe shërbime.

8. Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH.

- e) **Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar** - Strukturat drejtuese të subjektit ZVRPP Tropojë, 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 shkelle 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 përputhshmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Tropojë, kryesisht Regjistruesit sipas periudhave përkatëse evidentuar në këtë Raport Përfundimtar Auditimi.
- f) **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 shkelle 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.
- g) **Kriteret e vlerësimit** - Në të gjitha fazat e auditimit, sipas progR.it 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 ndërmarrjeve bujqësore”; ligji nr. 7980, datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”; ligji nr. 8405,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

datë 17.09.1998 “Për urbanistikën”, i ndryshuar; VKM nr. 315, datë 24.04.2003 dhe nr. 162, datë 07.03.2007 “Për dhënien me qira ose enfiteozë 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.

- h) Standardet e auditimit** - Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, si rrjedhojë edhe Raport Përfundimtar i Auditimit është plotësuar sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI dhe sigurohet se auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar.

II-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

1. ZVRPP Tropojë nuk është audituar më parë nga institucioni i Kontrollit të Lartë të Shtetit. Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2017 deri me 01.12.2018, 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 Tropojë 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 auditimi është dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i audituar të rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura apo termave dhe kushteve, lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme shtetërore dhe tjetërsimin e saj nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tropojë, e shoqëruar me vlerësimin të përputhshmërisë së aktivitetit financiar të saj.

3. Qëllimi i auditimit: Për auditimin e përputhshmërisë, duhet të përcaktohet niveli i zbatimit të kuadrit ligjor në fuqi, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e përgjegjësisë në procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme shtetërore, dhe tjetërsimin e saj etj. Vlerësimi i përputhshmërisë së procedurave të prokurimit dhe zërave kryesorë financiarë, do bëhet pjesë e opinionit. Qëllimi i auditimit do të realizohet pas analizës së niveleve të kontrollit që funksionojnë në institucion.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

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, por auditimi është kufizuar nga mungesa e përcaktimit të periudhës së auditimit dhe verifikimin e dokumentacionit deri në origjinë, sidomos për rastet që paraqesin risk më të lartë për tjetërsimin e paligjshëm të pronës publike apo private.

1. 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 01.01.2017 deri 31.12.2018.

Zona Kadastrale 3703, fshati Valbonë

1. Me referencë nr. 002, datë 25.11.1999, mbi bazën e formularit nr.6,pa AMTP, në emër të përfituesit Z. H. S., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 3703, fshati Valbonë, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 29, pas. nr.17 me sipërfaqe 3100m² arë (sipas LN të 99), certifikatë pronësie lëshuar datë 08.05.2017

Kjo pasuri është ndarë më vonë në dy pasuri të tjera me referencë nr.0171 dhe nr.0172 dhe vijon në:

1. KPP vol.2, faqe 56, pasuri nr.17/1 me sipërfaqe 437m² arë (certifikatë pronësie lëshuar datë 05.03.2018)

2. KPP vol.2, faqe 57, pasuri nr.17/2 me sipërfaqe 2663m² arë (certifikatë pronësie lëshuar datë 05.03.2018)

Regjistrimi fillestar nuk është bërë në përputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurisë për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..

2. Me referencë nr. 002, datë 25.11.1999, mbi bazën e formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit I. M. S., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 3703, fshati Valbonë, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 87, pas. nr.100/13/2 me sipërfaqe 2100m² arë (sipas LN të 99), certifikatë pronësie lëshuar datë 19.03.2018

Kjo pasuri është ndarë më vonë në dy pasuri me referencë nr.0174 dhe nr.0175 dhe vijon në:

1. KPP vol.2, faqe 58, pasuri nr.100/13/2/1 me sipërfaqe 1500m² arë (certifikatë pronësie lëshuar datë 19.03.2018, më pas i i ka kaluar në pronësi sipas kontratës së shitjes me ref. nr.0176, datë 18.03.2018 N. Q., certifikata e pronësisë lëshuar më datë 20.03.2018)

2. KPP vol.2, faqe 59, pasuri nr.100/13/2/2 me sipërfaqe 600m² arë (certifikatë pronësie lëshuar datë 19.03.2018)

Regjistrimi fillestar nuk është bërë në përputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor. Certifikatat e pronësisë janë nënshkruar nga regjistruesi B. L..

3. Me referencë nr. 0136, 0137 dhe 0138, datë 10.04.2017, mbi bazën e Vendimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore (fotokopje) dhe formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit H. Z. S., janë regjistruar në ZK 3703, fshati Valbonë, pasuritë si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 95, pas. nr.100/22/2 me sipërfaqe 3300m² arë (sipas LN të 99), certifikatë pronësie lëshuar datë 26.04.2017 në favor të trashëgimtarëve të tij të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore. Në seksionin B “Seksioni i përshkrimit të pasurisë” reshti 3, 1 rresht poshtë përshkrimit të sipërfaqes 3300m² arë (sipas LN të 99), është regjistruar edhe 150m² truall.

-KPP vol.1, faqe 123, pas. nr.11/1 me sipërfaqe 3600m² arë (sipas LN të 99), certifikatë pronësie lëshuar datë 26.04.2017 në favor të trashëgimtarëve të tij të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore; dhe sipas Listës së Trojeve dhe Shtëpive 001 është regjistruar në favor të trashëgimtarëve pasuria nr.11/2 në

-KPP vol.1, faqe 124, me sipërfaqe 300m² truall dhe 120m ndërtesë, certifikatë pronësie lëshuar datë 26.04.2017 në favor të trashëgimtarëve të tij të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore.

-Vendimi i dëshmisë së trashëgimisë ligjore nuk është origjinal, por fotokopje e për pasojë nuk duhet të ishte regjistruar.

-Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti L. M. dhe certifikata e pronësisë është lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..

Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë në favor të trashëgimtarëve nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

-nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për token”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për token”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për token”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Sa më lartë, ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..

Përsa i përket regjistrimit të pasurisë nr.100/22/2 në KPP vol.1, faqe 95, me sipërfaqe 3300m² arë dhe 150m² truall është bërë në mospërputhje me Udhëzimin Metodik nr. 76, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme”.

Në këtë rast është regjistruar në kartelë në favor të personave privatë vetëm sipërfaqja truall prej 150m² pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese.

Për sa më lartë, regjistrimi i kësaj sipërfaqe është bërë në mospërputhje me nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 24 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr. 7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.”, VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr. 159, datë 21.03.2006.

4. Me referencë nr. 0150 dhe 0151, datë 17.07.2017, mbi bazën e aplikimit nr.880, datë 17.07.2017 për ndarjen e pasurisë dhe formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit A. M. S., janë regjistruar në ZK 3703, fshati Valbonë, pasuritë si mëposhtë:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- KPP vol.2, faqe 38, pas. nr.100/6/1 me sipërfaqe 3054m² arë, regjistruar me ref.0150, certifikatë pronësie lëshuar datë 17.07.2017
 - KPP vol.2, faqe 39, pas. nr.100/6/2 me sipërfaqe 2046m² arë, regjistruar me ref.0151, certifikatë pronësie lëshuar datë 17.07.2017 (kjo pasuri i kaluar në pronësi shtetasit Xhevit S. H.aj sipas kontratës së shitjes të regjistruar më datë 28.07.2017 me referencë 0152, certifikatë pronësie lëshuar më datë 28.07.2017). Për këto dy pasuri veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti L. M. dhe certifikatat e pronësisë janë lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..
- Këto dy pasuri rrjedhin nga KPP vol.1, faqe 104, pas. nr.100/6 me sipërfaqe 5100m² arë, regjistruar sipas formularit nr.6, certifikatë pronësie lëshuar datë 12.06.2006. Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialistja V. M..

Për këtë regjistrim nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*
 - VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;
 - Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;
 - VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar
 - Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar
 - Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar
- Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.
- Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Grupi i auditimit gjatë verifikimit të kartelave të pasurive të paluajtshme në Zonat Kadastrale të përzgjedhura ka konstatuar se ZVRPP Tropojë në periudhat e mëparshme ka kryer regjistrimin fillestar të tokave bujqësore në fshatra mbi bazën e formularit nr.6 dhe jo mbi bazën e AMTP-ve, duke mos zbatuar Ligjin nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar. Ky fakt është konstatuar për shkak se, për periudhën objekt auditimi, për këto pasuri janë kryer kryesisht ndarje pasurie dhe regjistrime të dëshmisë së trashëgimisë. Praktika e regjistrimit fillestar dhe lëshimit të certifikatës së pronësisë mbi bazën e formularit nr.6 është ndjekur në raste sporadike edhe gjatë periudhës së audituar 01.01.2017-31.12.2018, pasi në pjesën më të madhe janë regjistruar AMTP-të e reja të lëshuara nga Bashkitë.

Për arsye të kufizimit të verifikimit të veprimeve për periudhën e auditimit të përcaktuar në progR.in e auditimit nuk mundet të verifikojmë deri në origjinë (për periudhën jashtë periudhës së auditimit), si dhe nuk mund të ngarkojmë me përgjegjësi ish-punonjësit të cilët kanë kryer veprimet jashtë kësaj periudhe.

Për arsye të përmirësimit të punës dhe performancës së ZVRPP Tropojë, por mbi të gjithë për parandalimin e veprimeve të paligjshme në procesin e tjetërsimit të pronës publike apo private që mund të shkaktohen nga ndjekja e praktikave të pasakta të hershme, do të lihet rekomandim që mos të vijohet me praktikën e regjistrimit të tokave bujqësore mbi bazën e formularit nr.6, por të zbatohet Ligji nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar dhe regjistrimi të bëhet mbi bazën e AMTP-ve.

5. Me referencë nr. 0146, 0147 dhe 0148, datë 29.05.2017, mbi bazën e aplikimit nr.745, datë 29.05.2017 për ndarjen e pasurisë nr.244/2 me sipërfaqe 4300m² arë regjistruar sipas AMTP nr.72, datë 15.06.2000, në KPP Vol.1 faqe 225, në emër të përfituesit Q. Z. M., pasuria është ndarë si mëposhtë:

- KPP vol.2, faqe 35, pas. nr.244/2/3 me sipërfaqe 1650m² arë, regjistruar me ref.0146, certifikatë pronësie lëshuar datë 16.06.2017
- KPP vol.2, faqe 36, pas. nr.244/2/2 me sipërfaqe 1650m² arë, regjistruar me ref.0147, certifikatë pronësie lëshuar datë 16.06.2017
- KPP vol.2, faqe 37, pas. nr.244/2/1 me sipërfaqe 1000m² arë, regjistruar me ref.0148, certifikatë pronësie lëshuar datë 16.06.2017

Planvendosjet dhe planet e rlevimit bashkëngjitur referencave nr.0146, nr.0147 dhe nr.0148 nuk janë origjinalë. Sipas tyre pasuritë e ndara kufizohen në Perëndim nga “Shtrati i Lumit Valbona” dhe në Lindje nga “Pyll”. Në planvendosjet, planet e rlevimit dhe në Hartën Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje nuk paraqiten pasuritë kufitare, sidomos pozicionimi i pronës në raport me Lumin e Valbonës.

Sa sipër, pasuria nuk është e azhornuar grafikisht në pozicionin ku ndodhet, për pasuritë kufitare, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal (bashkëngjitur këtij akt konstatimi është bashkëngjitur printimi i pozicionimit të pasurisë në sistemin dixhital), rezulton se **pasuritë me nr. 244/1, 244/2 dhe 244/3** (pasuria mëmë me nr.244) realisht **ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës**. Sipas nenit 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore” citohet se:

“1. Janë në pronësi të shtetit dhe në administrim të organeve shtetërore:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë;

b) të gjithë shtretërit dhe brigjet e lumenjve, përrrenjve dhe rrjedhave të tjera natyrore, qofshin të përkohshme apo të përhershme, ujërat kurative, minerale, termominerale dhe gjeotermale, kanalet, liqenet, pellgjet, lagunat dhe ujëmbledhësit natyrorë apo artificialë, ishujt dhe grumbullimet e rërës, gurëve dhe dherave në shtretërit e lumenjve, liqeneve dhe ujëmbledhësve, si dhe formacionet gjeologjike të ujërave nëntokësore;

c) toka e përftuar nga tërheqja e ujit ose nga P.i i tokës në drejtim të ujit, kur ajo lidhet me tokën, që është në pronësi të shtetit;

ç) të gjitha strukturat dhe punimet hidroteknike të realizuara nga shteti, si digat, sistemet e ujitjes, kullimit dhe lundrimit, stacionet e ujit të pijshëm dhe kanalet, si dhe punimet që lidhen me to.

2. E drejta e pronësisë së shtetit, sipas përcaktimeve në shkronjat “a”, “b” dhe “c” të pikës 1 të këtij neni, është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.”

Specialisti hartograf S. V. duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive të ndara, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Ish-specialisti L. M. nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e ndarjes së pasurisë dhe ish-regjistruesi Xh. Ç. nuk duhet të kishte lëshuar certifikatat e pronësisë.

Hartografi S. V. duhet të kishte bërë pasqyrimin e saktë të pozicionimit të pasurisë, ndërsa ish-specialisti L. M. dhe ish-regjistruesi Xh. Ç. nuk duhet të kishin vijuar me ndarjen e pasurisë, por duhet ta kishin kufizuar në mënyrë që mos të vazhdonte tjetërsimi i mëtejshëm i një pronë shtetërore të patjetërsueshme dhe paparashkrueshme siç është shtrati i lumit. Sa më sipër është vepruar në kundërshtim me nenin nr.5 të Ligjit nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

6. Me referencë nr. 0192, datë 23.08.2018, mbi bazën e Vendimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore nr.2389, rep.nr.761 kol., formularit nr.6 dhe “listës së trojeve dhe ndërtesave 001” në emër të trashëgimtarëve të H. M. H., janë regjistruar në ZK 3703, fshati Valbonë, pasuritë si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 112, pas. nr.100/32 me sipërfaqe 300m² truall dhe 77m² ndërtesë, certifikatë pronësie lëshuar datë 04.09.2018 në favor të trashëgimtarëve të tij. Për këtë pasuri është lëshuar më parë certifikatë pronësie më datë 07.09.2015.

-KPP vol.1, faqe 160, pas. nr.32 me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë, certifikatë pronësie lëshuar datë 04.09.2018 në favor të trashëgimtarëve të tij.

-KPP vol.1, faqe 167, pas nr.241 me sipërfaqe 1500m² arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 04.09.2018 në favor të trashëgimtarëve të tij. Për këtë pasuri është lëshuar më parë certifikatë pronësie më datë 07.09.2015.

-Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti L. M. dhe certifikatat e pronësisë të datës 04.09.2018 janë lëshuar nga regjistruesi B. L..

Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë në favor të trashëgimtarëve për pasurinë nr.241 regjistruar në KPP vol.1, faqe 167, me sipërfaqe 1500m² arë nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas VKM nr. 253, datë 6.3.2013 “Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi për familjet bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Sa më lartë, ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga regjistruesi B. L..

Përsa i përket regjistrimit të pasurisë nr.32 në KPP vol.1, faqe 160, me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë ish-specialisti L. M. nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin, por duhet ti kishte propozuar regjistruesit për kufizimin e pasurisë dhe regjistruesi B. L. nuk duhet të kishte lëshuar certifikatë për shkak se mbi bazën e nenit 6 të Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës **vetëm një ngastër** deri në sipërfaqen truall 300m² në fshatrat malorë.

Për sa më lartë, regjistrimi është kryer në mospërputhje me nenin 24 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr. 7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.”, VKM



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr. 159, datë 21.03.2006.

Zona Kadastrale 1297, Fshati Buçaj

1. Me referencë nr. 0136, datë 31.01.2018, mbi bazën e Vendimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore dhe formularit nr.6,pa AMTP, në emër të trashëgimtarëve Nak M. N., është regjistruar në ZK 1297, fshati Buçaj, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.2, faqe 58, pas. nr.217/1 me sipërfaqe 5400m² arë (sipas LN të 2001), certifikatë pronësie lëshuar datë 31.01.2018 në favor të trashëgimtarëve të tij të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore.

-Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti L. M. dhe certifikata e pronësisë është lëshuar nga regjistruesi B. L..

Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë në favor të trashëgimtarëve nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Sa më lartë, ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruetit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga regjistruesi B. L..

2. Me referencë nr. 098, datë 21.04.2017, mbi bazën e Vendimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore dhe formularit nr.6, pa AMTP, në emër të trashëgimtarëve A. Z. K., është regjistruar në ZK 1297, fshati Buçaj, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 164, pas. nr.134 me sipërfaqe 1260m² arë (sipas LN të 2001), certifikatë pronësie lëshuar datë 28.04.2017 në favor të trashëgimtarëve të tij të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore.

-Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti L. M. dhe certifikata e pronësisë është lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..

Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë në favor të trashëgimtarëve nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Sa më lartë, ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..



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

Zona Kadastrale 1698, Fshati Gegaj

1. Pa referencë sipas formularit nr.6,pa AMTP, në emër të trashëgimtarëve S. A. Sh., është regjistruar dhe është lëshuar certifikatë pronësie datë 21.12.2018 në ZK 1698, fshati Gegaj, për pasurinë si mëposhtë:

-KPP vol.3, faqe 16, pas. nr.409 me sipërfaqe 7187m² arë (sipas LN të 2001), certifikatë pronësie lëshuar datë 31.12.2018.

-Veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja A. M. dhe certifikata e pronësisë është lëshuar nga regjistruesi B. L..

Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë në favor të trashëgimtarëve nuk është ndjekur procedura ligjore e saktë, por është vepruar në mospërputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet ti ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Sa më lartë, specialistja A. M. e cila ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurive për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga regjistruesi B. L..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

2. Me referencë nr. 083, aplikim nr.493, datë 24.03.2017, është bërë regjistrimi i AMTP nr.36, datë 01.09.2016, në emër të A. RR. L., N. A. L., T. A. L., M. A. L. dhe J. A. L., është regjistruar në ZK 1297, fshati Gegaj, për pasurinë si mëposhtë:

-KPP vol.1, faqe 108, pas. nr.89 me sipërfaqe 21062m² arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 27.03.2017 (prona ka qenë më parë e regjistruar “Shtet”)

-Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S. V. dhe certifikata e pronësisë është lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç..

Në dosje ndodhet dokumentacioni si më poshtë:

-Kartela e pasurisë së paluajtshme printuar nga sistemi

-origjinali i AMTP nr.36, datë 01.09.2016

-planvendosje e ngastrës së dhënë me AMTP nr.36, datë 01.09.2016

-vërtetim 26.01.2017 i Zyrës së Gjendjes Civile Tropojë sipas të cilës përfituesit e AMTP-së së mësipërme kanë qenë banorë të fshatit.

Nga verifikimi i këtij vërtetimi rezulton se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

-Mungon certifikata e përbërjes familjare

-Regjistrimi i mësipërm është bërë në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar ku citohet “Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë”, të ndryshuar, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 253, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për familjet bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore”, të ndryshuar. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për plotësimin e mangësive, apo komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për 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 bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;”

-ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m² arë.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialisti S. V. dhe ish-regjistruesi Xh. Ç..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Në zbatim të të progR.it të auditimit “Nr. 208/1, datë 01.04.2019”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Volumet e zonave kadastrale KPP-të përkatëse duke nxjerrë shënimet e nevojshme nga kartelat
- Referencat përkatëse të nxjerra mbi bazën e shënimeve në KPP-të e volumeve të zonave kadastrale të audituara.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Mbi regjistrimet e kryera mbi shtratin e lumenjve.

1. Referenca 00000078, ZK 3147 “Rragom i Shalës”

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, të ZK 3147 “Rragom i Shalës”, ka kryer regjistrim në emër të P. Gj. J., etj., regjistrim Akti Marrje Toke Bujqësore në Pronësi (AMTP), pasuria nr. 244/4, vol. 2, fq. 53, lëshuar certifikatë pronësie datë 18.05.2017, ish-Regjistrues z. Xh. Ç., specialist përpunues z. S. V., sipërfaqe 4823 m².

Me kërkesë nr. 600, datë 21.04.2017, të qytetarit P. Gj. J., ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë: nr. 244/4, Arë, me sipërfaqe 4823 m².

Regjistrimi i pasurisë është bërë bazuar në AMTP nr. 1, datë 04.04.2017, sipas vendimit të Këshillit të Bashkisë Tropojë nr. 38, datë 01.03.2017 dhe plan-vendosjen bashkëlidhur, ku paraqitet parcela në fjalë.

Sipas AMTP dhe plan vendosjes, pasuria kufizohet në Perëndim nga Lumi “Valbona” dhe në Lindje nga “Pyll”. Në plan vendosjen e dërguar nga Bashkia Tropojë dhe në Hartën Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, të përgatitur nga ZVRPP Tropojë, nuk paraqiten pasuritë kufitare, sidomos pozicionimi i pronës në raport me lumin. ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR, duke u bazuar në sistemin dixhital zyrtar geoportal-albania.

Sa sipër, pasuria nuk është e azhornuar grafikisht në pozicionin ku ndodhet, për pasuritë kufitare, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria nr. 244/4, është e pozicionuar mbi shtratin natyral të Lumit “Valbona”, pra nuk ka kufizim me lumin “Valbona”, por është vetë pjesë e lumit, në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e pa parashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, 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.

Për sa më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. Xh. Ç. dhe specialisti z. S. V..

Theksojmë se megjithë ndryshimet që ka pësuar ligji për ujërat, me ligjin 6/2018, neni 5, pika 1/a, citon se:

Janë në pronësi të shtetit dhe në administrim të organeve shtetërore: a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë

Lidhur me këtë rast, ZVRPP Tropojë ka sjellë në rrugë dixhitale observacionin sipas të cilit:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

“Lëshimi i dokumentacionit është lëshuar në zbatim të AMTP nr.55 të komisionit të ndarjës së tokës bujqësore i fshatit Rrogam. Bashkëngjitur po ju dërgojmë një kopje të AMTP-së në favor të përfaqësuesit të familjës bujqësore N. P. L.”

Theksojmë se regjistrimi është kryer, siç është përmendur më sipër, sipas AMTP nr. 1, datë 04.04.2017, sipas vendimit të Këshillit të Bashkisë Tropojë nr. 38, datë 01.03.2017 dhe plan-vendosjen bashkëlidhur, ku paraqitet parcela në fjalë në emër të P. Gj. J., etj.

Observacioni nuk qëndron.

Mbi regjistrimet e kryera sipas AMTP

ZVRPP Tropojë ka sjellë në rrugë dixhitale observacionin sipas të cilit:

“Lëshimi i dokumentacionit është lëshuar në zbatim të AMTP nr.55 të komisionit të ndarjës së tokës bujqësore i fshatit Rrogam. Bashkëngjitur po ju dërgojmë një kopje të AMTP-së në favor të përfaqësuesit të familjës bujqësore N. P. L.”

Observacioni qëndron dhe reflektohet gjatë hartimit të Raportit përfundimtar të Auditimit.

1. Referenca 00000002, ZK 1525 “Dragobi”

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002, datë 13.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit M. U. I., regjistrim tokë Arë, pasuria nr. 695/1, vol. 2, fq. 26, lëshuar certifikatë pronësie datë 25.11.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli L. M., sipërfaqe 2000 m².

Me kërkesë nr. 1234, datë 14.11.2018, të fermerit M. U. I., ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë: nr. 695/1, Arë, me sipërfaqe 2000 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në HTR në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse duke u bazuar vetëm në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruar z. B. L., specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

2. Referenca 00000220, ZK 1525 “Dragobi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 762, datë 30.07.2018 dhe sipas referencës 00000220, datë 30.06.2018, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të 6 fermerëve bashkëpronarë Ali R. I., etj., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 483/5, vol. 1, fq. 83, lëshuar certifikatë pronësie për vendim gjykatë lëshim dëshmie të trashëgimisë ligjore datë 01.10.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli L. M., sipërfaqe 3600 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse bazuar në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

3. Referenca 00000002, ZK 1525 “Dragobi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 1138, datë 25.10.2018 dhe sipas referencës 00000002, datë 01.11.2018, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit I. O. I., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 493/1, vol. 1, fq. 99, prokurë për tërheqje, lëshuar certifikatë pronësie datë 01.11.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M., pritës populli z. L. M., sipërfaqe 350 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse, duke u bazuar në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M. dhe pritësi i popullit z. L. M..

4. Referenca 00000002, ZK 1525 “Dragobi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 1297, datë 03.12.2018 dhe sipas referencës 00000002, datë 03.12.2018, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit S. Sh. D., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 571/1, vol. 1, fq. 160, korrigjim emri, lëshuar certifikatë pronësie datë 12.12.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M., pritës populli z. L. M., sipërfaqe 350 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse, duke u bazuar në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M. dhe pritësi i popullit z. L. M..

5. Referenca 00000002(LN), ZK 1525 “Dragobi

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 10.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit A. I. M., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 461/1, vol. 1, fq. 43, sipërfaqe 2000 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 07.07.2017, Regjistrues z. Xh. Ç., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe veprimi është kryer bazuar në HTR, në formularin nr 6, dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. Xh. Ç., specialisti përpunues z. L. M..

6. Referenca 00000002(LN), ZK 1525 “Dragobi

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 10.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit A. K. M., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 452/1, vol. 1,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

fq. 44, sipërfaqe 2000 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 15.05.2017, Regjistrues z. Xh. Ç., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe veprimi është kryer bazuar në HTR, në formularin nr 6 dhe në LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. Xh. Ç., specialisti përpunues z. L. M..

7. Referenca 00000139, 00000143, ZK 3404 “Shoshan”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 731, datë 12.07.2018 dhe nr. 820, datë 13.08.2018, sipas referencave 00000139, datë 27.07.2018 dhe 00000143, datë 13.08.2018, të ZK 3404 “Shoshan”, ka kryer regjistrime në emër të fermerëve S. Z. D. dhe H. S. D., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 280/1/2, vol. 3, fq. 101, ndarje pasurie dhe kontratë dhurimi si dhe lëshim certifikatë pronësie datë 27.07.2018 dhe 15.08.18, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli z. L. M., sipërfaqe 4500 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatave është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse në emër të S. Z. D., duke u bazuar vetëm në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

8. Referenca 00000140, 00000142, ZK 3404 “Shoshan”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 731, datë 12.07.2018 dhe nr. 822, datë 13.08.2018, sipas referencave 00000140, datë 27.07.2018 dhe 00000142, datë 13.08.2018, të ZK 3404 “Shoshan”, ka kryer regjistrime në emër të fermerëve S. Z. D. dhe S. S. D., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 280/1/3, vol. 3, fq. 102, ndarje pasurie dhe kontratë dhurimi si dhe lëshim certifikatë pronësie datë 27.07.2018 dhe 15.08.18, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli z. L. M., sipërfaqe 7500 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatave është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse në emër të S. Z. D., duke u bazuar vetëm në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

9. Referenca 00000138, 00000141, ZK 3404 “Shoshan”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 731, datë 12.07.2018 dhe nr. 821, datë 13.08.2018, sipas referencave 00000138, datë 27.07.2018 dhe 00000141, datë 13.08.2018, të ZK 3404 “Shoshan”, ka kryer regjistrime në emër të fermerëve S. Z. D. dhe Ismet S. D., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 280/1/1, vol. 3, fq. 101, ndarje pasurie dhe kontratë dhurimi si dhe lëshim



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

certifikata pronësie datë 27.07.2018 dhe 15.08.18, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli z. L. M., sipërfaqe 6500 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatave është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse në emër të S. Z. D., duke u bazuar vetëm në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

10. Referenca 00000131, ZK 3404 “Shoshan”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 576, datë 20.04.2017, sipas referencës 00000131, datë 20.4.17, të ZK 3404 “Shoshan”, ka kryer regjistrime në emër të fermerit RR. B. Ç. dhe Sh. RR. Ç., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 191/1, vol. 1, fq. 164, ndarje pasurie dhe kontratë dhurimi si dhe lëshim certifikatë pronësie datë 24.04.2017, Regjistrues z. Xh. Ç., specialist dhe pritës populli z. L. M., sipërfaqe 12150 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse në emër të RR. B. Ç., duke u bazuar vetëm në HTR, në formularin nr 6 dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi Regjistruesi z. Xh. Ç., specialisti dhe pritësi i popullit z. L. M..

11. Referenca 00000002, ZK 1276 “Breg Lumi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 859, datë 23.08.2018, sipas referencës 00000002, datë 20.11.01, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. U. P., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 40, vol. 1, fq. 40, lëshim certifikatë pronësie datë 24.08.2018, Regjistrues z. B. L., specialist dhe pritës populli z. L. M., sipërfaqe 2875 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, në emër të fermerit P. Ukë P., regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti dhe pritësi i popullit z. L. M..

12. Referenca 00000002, ZK 1276 “Breg Lumi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 859, datë 23.08.2018, sipas referencës 00000002, datë 20.11.01, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. Ukë P., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 37, vol. 1, fq. 37, lëshim certifikatë pronësie datë 24.08.2018, Regjistrues z. B. L., specialist dhe pritës populli z. L. M., sipërfaqe 437 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, në emër të fermerit P. Ukë P., regjistrim që është kryer duke u



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP. Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti dhe pritësi i popullit z. L. M..

13. Referenca 00000049, ZK 1276 “Breg Lumi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 886, datë 28.08.2018, sipas referencës 00000049, datë 28.08.18, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit K. U. K., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 40, vol. 1, fq. 40, kontratë dhurimi si dhe lëshim certifikatë pronësie datë 04.09.2018, Regjistruar z. B. L., specialist dhe pritës populli z. L. M., sipërfaqe 2875 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, në emër të dhuruesit P. Ukë P., regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti dhe pritësi i popullit z. L. M..

14. Referenca 00000048, ZK 1276 “Breg Lumi”

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 885, datë 28.08.2018, sipas referencës 00000048, datë 28.08.18, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit K. U. K., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 37, vol. 1, fq. 37, kontratë dhurimi si dhe lëshim certifikatë pronësie datë 04.09.2018, Regjistruar z. B. L., specialist dhe pritës populli z. L. M., sipërfaqe 437 m².

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, në emër të dhuruesit P. U. P., regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti dhe pritësi i popullit z. L. M..

15. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 “Breg Lumi”

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 01.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit N. Z. P., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 203, vol. 1, fq. 203, sipërfaqe 900 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 02.11.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues znj. A. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. A. M..

16. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. D. R., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 604, vol. 3, fq. 104, sipërfaqe 625 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 27.03.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

17. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. D. R., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 609, vol. 3, fq. 109, sipërfaqe 700 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 27.03.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

18. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. M. M., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 621, vol. 3, fq. 121, sipërfaqe 5250 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 13.09.2017, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

19. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit L. N. P., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 626, vol. 3,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

fq. 126, sipërfaqe 1450 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 24.10.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. A. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M..

25. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. M. M., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 628, vol. 3, fq. 128, sipërfaqe 2000 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 13.09.2017, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

20. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. M. M., regjistrim tokë “Pemëtore”, pasuria nr. 633, vol. 3, fq. 133, sipërfaqe 2000 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 13.09.2017, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

21. Referenca 00000002(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000002(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. M. M., regjistrim tokë “Arë”, pasuria nr. 635, vol. 3, fq. 134, sipërfaqe 1125 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 13.09.2017, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe formulari nr. 6, regjistrim që është kryer duke u bazuar vetëm në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

22. Referenca 00000084, datë 09.07.2018, ZK 3065 ‘Prush’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000084, datë 09.07.2018, të ZK 3065 “Prush”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit B. I. B., etj., Arë, pasuria nr. 210/2, vol. 2, fq. 239, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.07.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli z.L. M.

Nga auditimi u konstatua se, regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë për pasurinë 211/4 dhe ky numër pasurie rezulton në inventarin e brendshëm të dosjes, në kërkesën për regjistrim dhe në KPP të nxjerrë nga sistemi, ndërkohë që sipas AMTP nr. 10, datë 04.04.2017, HTR bashkëlidhur, planvendosjes së dërguar nga Bashkia Tropojë dhe KPP sipas volumeve fizike, rezulton pasuria me numër 210/2.

Sa më sipër ka mospërputhje të numrit të pasurisë, sidomos me sistemin dixhital të pasurive.

Për sa më sipër, për parregullsinë e konstatuar mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

23. Referenca 00000082, ZK 3065 ‘Prush’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000082, datë 14.05.2018, të ZK 3065 “Prush”, ka kryer regjistrime në emër të fermerëve Sh. Q. B., etj., regjistrime tokë “Arë”, pasuritë nr. 139/2, vol. 1, fq. 215, sipërfaqe 7200 m²; nr. 119/6, vol.1, fq.216, sipërfaqe 4100 m²; nr. 221/5, vol.1, fq.217, sipërfaqe 4450 m²; nr.106/7, vol.2, fq.199, sipërfaqe 400 m²; nr.122/1, vol.2, fq.201, sipërfaqe 3350 m², gjithsej tokë “Arë”, sipërfaqe e përgjithshme 19500 m², lëshuar certifikata pronësie datë 23.05.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurive dhe lëshimi i certifikatave është bërë në kushtet kur mungon AMTP-ja përkatëse dhe regjistrimi që është kryer duke u bazuar vetëm në formulari nr. 6, ku sipërfaqja është e përgjithshme dhe jo e ndarë sipas parcelave të veçanta si dhe në HTR dhe LN Printimi III, ku ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

ZVRPP Tropojë ka sjellë në rrugë dixhitale observacionin, për fermerët Z.Q. M. Mj, K. A. A. dhe K. C. Sh., sipas të cilit:

“Lëshimi i dokumentacionit është lëshuar në zbatim të AMTP nr.33, 54 dhe 55, të komisionit të ndarjës së tokës bujqësore i fshatit Gri. Bashkëngjitur po ju dërgojmë një kopje të AMTP-së në favor të përfaqësuesit të familjës bujqësore Z.Q. M. M. dhe Z.K. A. A. dhe K. C. Sh.”.

Observacioni qëndron dhe reflektohet gjatë hartimit të Raportit përfundimtar të Auditimit.

Mbi regjistrimet e tokës “Truall” (Ndërtesë) sipas listës 001

1. Referenca LN, ZK 1525 “Dragobi”



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ZVRPP Tropojë, sipas referencës LN, datë 15.05.1998, të ZK 1525 ”Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit S. B. M., regjistrim tokë Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 622/1, vol. 3, fq. 75, lëshuar certifikatë pronësie datë 27.09.2017, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. S. V., pritës populli L. M., sipërfaqe Truall 300 m² + Ndërtesë 32 m².

Me kërkesë nr. 1000, datë 21.09.2017, të fermerit S. B. M., ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë: nr. 622/1, Truall (Ndërtesë), me sipërfaqe truallin 300 m² nga e cila 32 m² Ndërtesë.

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pamiruar, e panëshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panëshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V. dhe pritësi i popullit z. L. M..

2. Referenca 00000001, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 1223 datë 14.11.2018, sipas referencës 00000001, datë 13.05.1998, të ZK 1525 ”Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit U. H. I., regjistrim tokë Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 696/3, vol. 1, fq. 214, lëshuar certifikatë pronësie datë 21.11.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M., pritës populli L. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 72 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miruar, e panëshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panëshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti A. M. dhe pritësi i popullit z. L. M..

3. Referenca 00000001, datë 13.05.1998 dhe 00000209, datë 03.04.208, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 443 datë 03.04.2018, sipas referencave 00000001, datë 13.05.1998 dhe 00000209, datë 03.04.208, të ZK 1525 ”Dragobi”, ka kryer regjistrime në emër të fermerëve A. Z. M. dhe B. Z. M. regjistrim Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 101/2, vol. 2, fq. 29, lëshuar certifikata pronësie datë 05.05.2017 dhe për kontratën e dhurimit datë 11.04.2018, ish-Regjistrues z. Xh. Ç., Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 42 m²).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatave është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues dhe pritësi im popullit z. L. M..

4. Referenca 00000001, datë 16.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa e nr. 613, datë 26.04.2018, sipas referencës 00000001, datë 16.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit B. N. M., Truall (Ndërtesë), pasuria nr. 562/2/1, vol. 2, fq. 171, lëshuar certifikatë pronësie datë 02.05.2017, ish-Regjistrues z. Xh. Ç., specialist përpunues z. L. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 40 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. Xh. Ç., specialisti përpunues dhe pritësi im popullit z. L. M..

5. Referenca 00000001, datë 15.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 1123, datë 18.10.2018, sipas referencës LN, datë 15.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit A. Sh. D., Truall (Ndërtesë), pasuria nr. 652/1, vol. 1, fq. 13, lëshuar certifikatë pronësie datë 18.10.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 50 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

“Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti znj. A. M. dhe pritësi i popullit z. L. M..

6. Referenca 00000001, datë 16.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 771, datë 31.07.2018, sipas referencës 00000001, datë 16.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit A. Sh. M., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 101/3, vol. 2, fq. 148, lëshuar certifikatë pronësie datë 31.01.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 72 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti specialisti përpunues dhe pritësi im popullit z. L. M..

7. Referenca 00000001, datë 11.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 1158, datë 01.11.2018, sipas referencës 00000001, datë 11.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit D. A. IS.i, Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 694/2, vol. 1, fq. 123, kontratë huaje me hipotekë, lëshuar certifikatë pronësie datë 18.10.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 48 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti znj. A. M. dhe pritësi i popullit z. L. M..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

8. Referenca 00000001, datë 11.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, nisur nga kërkesa nr. 229, datë 09.01.2018, sipas referencës 00000001, datë 11.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit B. S. D., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 599/4, vol. 1, fq. 140, lëshuar certifikatë pronësie datë 26.01.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues z. L. M., sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 24 m²).

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues dhe pritësi i popullit z. L. M..

9. Referenca 00000001(LN), datë 10.05.1998, ZK 1525 ‘Dragobi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000001(LN), datë 10.05.1998, të ZK 1525 “Dragobi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit A. K. M., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 452/1, vol. 1, fq. 45, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 42 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 15.05.2017, Regjistruar z. Xh. Ç., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Dragobi dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

10. Referenca 00000001(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000001(LN), datë 20.11.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit M. V. P., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 68, vol. 1, fq. 68, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 146 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 12.12.2018, Regjistruar z. B. L., specialist përpunues znj. A. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M..

11. Referenca 00000001(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000001(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit L. N. P., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 625, vol. 3, fq. 125, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 100 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 24.10.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues znj. A. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M..

12. Referenca 00000001(LN), ZK 1276 ‘Breg Lumi’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000001(LN), datë 08.12.2001, të ZK 1276 “Breg Lumi”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit P. M. M., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 634, vol. 3, fq. 135, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 91 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 13.09.2017, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

13. Referenca 00000077, datë 06.11.2018, ZK 2542 ‘Luzhë’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000077, datë 06.11.2018, të ZK 2542 “Luzhë”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit S. I. P., Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 102/33, vol. 2, fq. 13, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 105 m²), kontratë dhurimi prej fermerit E. I. P., lëshuar certifikata pronësie datë 01.11.2011 dhe 12.11.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. L. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pamiruar, e panënshtuar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Luzhë dhe e panënshtuar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. L. M..

14. Referenca 00000001, datë 10.01.2001, ZK 2542 ‘Luzhë’

ZVRPP Tropojë, sipas referencës 00000001, datë 10.01.2001, të ZK 2542 ”Luzhë”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit M. H. N.i, Truall(Ndërtesë), pasuria nr. 155/1, vol. 3, fq. 63, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 100 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 05.11.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. A. M..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Luzhë dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues znj. A. M..

15. Referenca 00000001, ZK 1161 ‘Berishë’

ZVRPP Tropojë, sipas listës 00000001, të ZK 1161 ”Berishë”, ka kryer regjistrim në emër të fermerit B. E. Saraqini, Truall (Ndërtesë), pasuria nr. 175/1, vol. 1, fq. 5, sipërfaqe Truall 300 m² (Ndërtesë 132 m²), lëshuar certifikatë pronësie datë 24.02.2018, Regjistrues z. B. L., specialist përpunues z. S. V..

Regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pa miratuar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetari i Komunës Berishë dhe e panënshkruar nga fermeri, në kundërshtim me e pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Për sa më sipër, mban përgjegjësi specialisti përpunues z. S. V..

Referencat e trajtuara më sipër janë trajtuar edhe nga regjistruesit z. B. L. dhe Xh. Ç..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

2. 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, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri 01.12.2018) dhe transaksioneve të kryerave këto prona (bashkëpunimi e korrespondenca me KVVTP pranë institucionit Prefektit Kukës).

Gjetje nga auditimi: Regjistrimi i tokës bujqësore për periudhën e auditimit 2017-2018, nuk është kryer sipas AMTP, pasi toka bujqësore është ndarë sipas kufijve të vjetër (*tokë babë e trashëguar*), pra nuk ka gjetur zbatim ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar me ligjin nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore” dhe me ligjin nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”.

- AMTP të modelit ri lëshuar nga pushteti vendor pas vitit 2015 janë dërguar pranë ZVRPP për regjistrim, por janë vënë në dispozicion të DAM dhe KVVTP prefekturës Qarkut Kukës për shqyrtim dhe verifikim të njohjes së titullit pronësisë.

Kështu, në vitin 2017 janë lëshuar 10 AMTP nga pushteti vendor, të cilat janë dërguar ZVRPP për regjistrim, ku nga auditimi me zgjedhje nuk u konstatuan shkelje, konkretisht sipas referencave 6605, 6604, 6603, volumni 16, ZK 1347 “B. Curri”.

- Për 3 AMTP e dërguara nga vetë përfituesit për regjistrim, ZVRPP i ka bërë objekt verifikimi pranë njësisë vendore, sipas shkresës nr. 99, datë 25.04.2018, të cilat kanë rezultuar të parregullta, sipas shkresës nr. 1762/1, datë 03.05.2018 të bashkisë B. Curri dhe njësisë administrative Llukaj, Bukovë, për rrjedhojë nuk janë regjistruar nga hipoteka, konkretisht:

-AMTP 7, datë 18.10.1998 me 21600 m², Gj. D. D., Bukovë, rezulton me nënshkrimin e saj nga persona të pa autorizuar, me sipërfaqe tepër prej 12660 m² (21600 AMTP-8940 norma=12660 tepër) duke tejkaluar normën/frymë (894 m²×10 fryme=8940).

-AMTP 20, datë 18.10.1998 me 12780 m², E. D. D. Bukovë,

-AMTP 6, datë 18.10.1998 me 33600 m², P A H, Llukaj,

2 AMTP e fundit rezultojnë me të njëjtat probleme si në rastin e mësipërm të AMTP nr. 7.

- Nuk ka korrespondencë dhe vendime me KVVTP Kukës, për periudhën nën auditim 01.01.2017 deri 01.12.2018, pasi nuk ka AMTP, përveç rasteve të AMTP të trajtuara më sipër.

- **Regjistrimi** nga ZVRPP Tropojë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001 është kryer para periudhës nën auditim 2017-2018. Nga verifikimi me zgjedhje i disa pasurive truall rezultoi se janë në përputhje 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 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, dhe me nenin 10 të Dekretit nr. 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978 “Për Hartimin, Miratimin dhe Zbatimin e Planeve Rregulluese Qyteteve dhe Fshatrave”, ku thuhet:

“..për ndërtimin e banesave vetjake në fshatrat fushore e në përdorim një ngastër deri në 200 m² në fshatrat kodrinore e malore deri në 300 m² dhe në qytete, sipas rastit, 140 deri 170 m²...”

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, para periudhës së auditimit 2017-2018, ka kufizuar (1998) pasurinë nr. 138/71, pemëtore 244 m², ZK 2170, “Koçanaj”, vol 2, faqe 121 në seksionin “E”, pasi kjo pasuri “shtet” është okupuar nga M. A. M., por në seksionin “C” të KPP pasuria është fshirë me të kuqe, ndërsa poshtë saj ka korrektim me bojë të bardhë,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

përfundimisht pasuria në fjalë nuk pasqyrohet në emër të asnjë pronari, prandaj lind e domosdoshme pasqyrimi i saj siç ishte më parë “shtet”.

Gjetje nga auditimi: *Para periudhës nën auditim 2017-2018*, u konstatua se:

Listat e trojeve 0001 të ZK 2170, “Koçanaj”, të ndodhura në ZVRPP Tropojë janë të parregullta, pasi:

- listat në 22 raste kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në sipërfaqen e truallit, në sipërfaqen e ndërtesës, në emrin dhe mbiemrin e pronarit,
- tek lista është fshirë numri 102, duke kaluar nga numri 111 tek 113, ndërsa volumi 3 paraqet faqe bosh të pa plotësuar, duke mos zbatuar numrin kronologjik të tyre,
- listat në 6 raste kanë të pasqyruara 2-3 troje për çdo kryefamiljar dhe me sipërfaqe mbi normën 300 m², në kundërshtim me dekretin e Presidentit nr. 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, konkretisht:

- * A. H. H. paraqet pasurinë 1006, truall 300 m² (80 m² ndërtesë), vol 3, faqe 198, dhe pasurinë 1034, truall 300 m², vol 3, faqe 204, si dhe pasurinë 1038, truall 300 m² (40 m² ndërtesë), vol 3, faqe 205, ose 600 m² truall tepër,

- * Sh. K. R. paraqet pasurinë 255/12/1, truall 120 m² (120 m² ndërtesë) si dhe pasurinë 210, truall 300 m² (99 m² ndërtesë), ose 120 m² truall tepër,

- * A. B. paraqet pasurinë 325/6/1, truall 66 m² (66 m² ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korrigjimit dhe zB.mit me boje pasurinë 312/3, truall 300 m² (91 m² ndërtesë), ose 66 m² truall tepër,

- * I. R. R. paraqet pasurinë 184/1, truall 80 m² (80 m² ndërtesë) dhe pasurinë 180/1, truall 300 m² (78 m² ndërtesë), ose 78 m² truall tepër,

- * Xh. D. paraqet të dubluar 2 herë në listën e trojeve pasurinë 296/2, truall 300 m² (80 m² ndërtesë) ose 300 m² truall tepër,

- * S. A. M. paraqet pasurinë 73, truall 300 m² (116 m² ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korrigjimit dhe zB.mit me boje pasurinë 77, truall 114 m² (11 m² ndërtesë), ose 144 m² truall tepër,

Sa sipër:

- **Pranimi i kësaj liste të parregullt** është në kundërshtim me VKM nr. 556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e Dokumentacionit në ZVRPP”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- Në 6 raste pasuritë truall me sipërfaqe tepër + 1308 m² janë çelur në KPP përkatëse duke lëshuar certifikatat me sipërfaqe tepër dhe pa titull pronësie, pa veçuar e regjistruar “shtet” këto sipërfaqe tepër. Kështu mos kryerja e veprimeve për veçimin në KPP të sipërfaqeve tepër 1308 m² është 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”,
- me nenin 25 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012,
- me nenin 10 të Dekretit nr. 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978 “Për Hartimin, Miratimin dhe Zbatimin e Planeve Rregulluese të Qyteteve dhe të Fshatrave”, ku thuhet:

“...Për ndërtimin e banesave vetjake në fshatrat fushore e në përdorim një ngastër deri në 200 m² në fshatrat kodrinore e malore deri në 300 m² dhe në qytete, sipas rastit, 140 deri 170 m²...”

-me ligjin 33/2012, neni 23, ku thuhet:

“...regjistruesi dhe çdo punonjës tjetër i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbajnë përgjegjësi ligjore për veprimet dhe aktet e lëshuara prej tyre...”

Ngarkohen me përgjegjësi ish-specialistët dhe ish ish-rregjistruesit para periudhës së auditimit, përkatësisht N. R., Xh. H., G. D. etj.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ZK 1698, **Gegaj**, Tropojë, vol 1 dhe 2, për periudhën e vitit 2017 dhe 2018, nuk u konstatuan probleme, pasi janë mjaftuar me 2-3 transaksione, të cilat paraqesin rregullsi, konkretisht:

- referenca 100, datë 16.09.2017 (AMTP 2017), pasuria 346, arë 1312 m², ZK 1698, vol 2, faqe 179,
- referenca 83, datë 27.03.2017 (AMTP 2017), pasuria 89, ZK 1698, vol 1, faqe 108,

Gjetje nga auditimi: *Para periudhës nën auditim* u konstatua në disa raste se: në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, regjistruesi dhe specialistët paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e KPP të volumeve, konkretisht: Volumi 3, **Bujan**, ZK 1301, nuk është plotësuar sipas radhës në mënyrë kronologjike, pasi paraqet faqe bosh, përkatësisht faqja 51, 57 dhe 76. Ky volum paraqet korrigjime te numrit pasurisë, llojit pasurisë, emrit të pronarit, përkatësisht: faqe 38, 60, 102, etj. Veprime që bien ndesh me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik , Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve, pika 36, ku thuhet:

dokumentacioni quhet i rregullt kur përshkruan me vërtetësi veprimin ose ngjarjen, përmban të dhëna për shkaktuesin 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 ...

Zona kadastrale 2849, Volum.2, fq. 195, numri i pasurisë 75/2, lëshuar Certifikatë në datën 01.06.2017 për llojin e pasurisë 354m² truall në **Pac** të Tropojës në emër të E. I. S. Në Listën emërore të pasurive të fshatit Pac, ku nuk ndodhet në asnjë nga 5 faqet e saj firma e kryeplakut por vetëm firma dhe vula e kryetarit të komunës B. S., figuron kjo pasuri me nr. 75/2 në emër të E. I. S. në sipërfaqen totale truall 300 m² nga e cila ka 112 m² sipërfaqe ndërtesë.

Pra Certifikata e pronësisë është mbi normën e përcaktuar në nenin 6 të Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 250m² në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m². **ZVRPP Tropojë ka kryer regjistrim sipërfaqeje mbi normë prej 54m² truall.**

Për sa më lartë, regjistrimet për këto sipërfaqe janë bërë në kundërshti me nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 24 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr. 7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr. 159, datë 21.03.2006.

Me referencë 106, datë 25.4.2017, nënshkruar nga specialist L. M., në kartelën e pasurisë së paluajtshme vol.3, faqe 166, pas. nr.522/1/1, sipas AMTP nr.5, datë 03.04.2017 me përfitues H., S. dhe E. M., është bërë regjistrimi i sipërfaqes totale 900m² lloji i pasurisë pemtore. **Regjistrimi i sipërfaqes prej 900m² në zërin kadastral pemtore është bërë pa disponimin e dokumentit ligjor për përfitimin e kësaj sipërfaqeje**, pasi nga shqyrtimi i AMTP nuk figuron të jetë dhënë pasuri në zërin kadastral pemtore. Veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për token”, i ndryshuar dhe Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Kjo pasuri në dokumentin e sipërcituar në AMTP figuron si lloj pasurie ‘Arë’dhë kjo nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e kësaj pasurie, në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe VKM 996 pika 5 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 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 kadastrale më datë 1.8.1991.*

Me referencë 101, datë 25.4.2017, me dosje të nënshkruar nga specialisti S. V. dhe specialisti L. M., në kartelën e pasurisë së paluajtshme vol.3, faqe 52, pas. nr.296/1/3, sipas AMTP nr.12, datë 04.04.2017 me përfitues J. I. dhe R. I., është bërë regjistrimi në kartelë i sipërfaqes totale 1200m² lloji i pasurisë pemtore. **Regjistrimi i sipërfaqes prej 1200m² në zërin kadastral pemtore është bërë pa disponimin e dokumentit ligjor për përfitimin e kësaj sipërfaqeje**, pasi nga shqyrtimi i AMTP nuk figuron të jetë dhënë pasuri në zërin kadastral pemtore por në zërin ‘Arë, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për token”, i ndryshuar dhe Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Kjo pasuri në dokumentin e sipërcituar në AMTP figuron si lloj pasurie ‘Arë’dhë kjo nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e kësaj pasurie, në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe VKM 996 pika 5 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 kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i,*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991.

Me referencë 103, datë 25.4.2017, me veprimet e kryera në kartelën e pasurisë së paluajtshme vol.3, faqe 54 nga specialisti L. M., për pasurinë nr.296/1/5, sipas AMTP nr.13, datë 04.04.2017 me përfitues F. dhe B. I. është bërë regjistrimi në kartelë i sipërfaqes totale 1200m² lloji i pasurisë pemtore.

Regjistrimi i sipërfaqes prej 1200m² në zërin kadastral pemtore është bërë pa disponimin e dokumentit ligjor për përfitimin e kësaj sipërfaqeje, pasi nga shqyrtimi i AMTP nuk figuron të jetë dhënë pasuri në zërin kadastral pemtore por në zërin ‘Arë’, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar dhe Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Kjo pasuri në dokumentin e sipërcituar në AMTP figuron si lloj pasurie ‘Arë’ dhe kjo nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e kësaj pasurie, në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe VKm 996 pika 5 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 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 kadastrale më datë 1.8.1991.*

Me Akt 63, datë 25.07.1999, në Z.K 1133, Volumi 1, faqe 50, lloji i pasurisë pemtore, sipërfaqja 1200 m², lëshuar Certifikatë pronësie në datën 14.11. 2018 në pronësi të z.S. H. K. nga specialistja e hitpotekës Tropojë **A. M.**, mungon në Aktin e Marrjes në Pronësi firma e Kryetarit të Komisionit të Tokës në fshat, M. K..

Regjistrimi fillestar i kësaj prone dhe për pasojë edhe lëshimi i Certifikates është kryer 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”, në kundërshtim me nenin 99 të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Sipas AMTP numër 14 datë 18.12.1992 është kryer regjistrimi fillestar në datën 25.7.1999 i pasurisë arë me sipërfaqe 650 m² në pronësi të shtetasit A. B., pronë e regjistruar në Zonën Kadastrale 1133, Volumi 1. Për këtë pasuri është lëshuar Certifikatë pronësie në datën 17.11.2017 nga specialisti i ZVRPP Tropojë, L. M..

Nga auditimi i AMTP numër 14 datë 18.12.1992 u konstatua se shtetasi A. A. B. (B.) nga fshati Begaj, ka përfituar dy pasuri të llojit kadastral ‘Tokë arë’ me sipërfaqe përkatësisht 542 m² dhe 1100 m². Në regjistrin përkatës të ZK, volumi 1 gjenden këto dy prona të regjistruara përkatësisht në faqen 157 dhe 202 të tij.

Nga auditimi u konstatua se në faqen 157 ku është regjistruar pasuria me numër 551/3 është regjistruar kjo pasuri me sipërfaqe 650m² ndërsa në AMTP përkatëse të cituar më lart sasia e sipërfaqes për këtë pasuri është 542m², gjë që do të thotë se është regjistruar më tepër një sipërfaqe tokë arë prej 108m² më shumë nga dokumenti AMTP numër 14 datë 18.12.1992 (650 – 542 = 108m²).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Pra nga shqyrtimi i origjinalit të AMTP numër 14 datë 18.12.1992, përfituesi A. A. B., ka përfituar sipërfaqen totale prej 542m² tokë bujqësore, ndërkohë që ZVRPP ka bërë regjistrimin për 650m² tokë bujqësore në total.

-Për sa më lartë, ZVRPP Tropojë nuk ka bërë bilancin Libri i Ngastrave (LN) – AMTP dhe nuk ka veçuar në pronësi “Shtet” sipërfaqen totale prej **108m² arë, sipërfaqe e cila është regjistruar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në AMTP dhe është lëshuar certifikatë pronësie nga ZVRPP Tropojë**, veprime të kryera nga specialist **L. M.**, në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar dhe Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Me AMTP numër 78, datë 25.7.1999, nënshkruar nga specialiste N. R., në kartelën e pasurisë së paluajtshme Z.K 1133, fshati Begaj, volumni 2, faqe 33, pas. nr.408/1, është bërë regjistrimi në emër të pronarit B. J. S. sipas AMTP nr.78, datë 10.09.1999. Për këtë pasuri është lëshuar Certifikatë pasurie në datën 10.08.2017 me numër reference për trashëgimtarët ligjorë të të ndjerit B. S., S. dhe Z. S. për këtë pasuri, tokë arë me sipërfaqe 4000 m².

Nga auditimi i AMTP numër 78 u verifikua se ajo i përkiste në të njëjtën ZK pronarit A. B. D. dhe jo B. S. sic ishte regjistruar në Volumnin 2 fq.33 për fshatin Begaj.

Nga verifikimet e mëtejshme për referencën e Certifikatës me numër 105 u konstatua se ky regjistrim fillestar në këtë faqe ishte kryer nga specialiste N. R. sipas AMTP numër 74 dhe jo AMTP numër 78 gabim i cili duhet të reflektohet menjëherë për të parandaluar ndonjë tjetërsim të paligjshëm të këtyre pronave nga ky gabim.

Me referencë nr. 002, datë 5.6.1998, mbi bazën e formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit F. H. C., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 3490, fshati Sopot, pasuria si mëposhtë: -KPP vol.2, faqe 118, pas. nr.622/1 me sipërfaqe 2500m² arë dhe 400m² truall (sipas LN të datës 20.9.1995, fshati Sopot), certifikatë pronësie lëshuar datë 20.3.2017 nga specialisti L. M..

Regjistrimi fillestar nuk është bërë në përputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet t’i ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurisë për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç.

Me referencë nr. 002, datë 19.6.1998, mbi bazën e formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit C. Sh. A., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 3490, fshati Sopot, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.2, faqe 206, pas. nr.532/2 me sipërfaqe 29,000m² arë (sipas LN të dt.20.8.1995 ky person ka përfituar gjithësej 34 600m²), certifikatë pronësie lëshuar datë 23.3.2017 nga specialisti L. M..

Regjistrimi fillestar nuk është bërë në përputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rilevimi dhe formularin nr.6 duhet t’i ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurisë për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruari Xh. Ç.

Me referencë nr. 002, datë 19.6.1998, mbi bazën e formularit nr.6, pa AMTP, në emër të përfituesit R. M. C., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 3490, fshati Sopot, pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.2, faqe 211 dhe 212, pasr. nr.622/4 me sipërfaqe totale 1400m² nga e cila 1000m² arë dhe 400m² truall (sipas LN të dt.20.8.), certifikatë pronësie lëshuar datë 02.6.2017 nga specialisti L. M..

Regjistrimi fillestar nuk është bërë në përputhje me:

- nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar ku citohet “*Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është “akti i marrjes së tokës në pronësi”. “Akti i marrjes së tokës në pronësi” është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e komisioneve të tokave”, të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave “Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra”. Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.”;*

-VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar;

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar;

-Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;

-Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Pavarësisht faktit që formulari nr.6 është pjesë e Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, ai në vetvete nuk përbën titull pronësie e për pasojë nuk mund të regjistrohet. Për raste të tilla qytetari së bashku me certifikatën familjare të gjendjes më datë 01.08.1991, plan rievimi dhe formularin nr.6 duhet t’i ishte drejtuar me kërkesë qendrës administrative përkatëse për lëshimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi dhe kjo qendër administrative mbas të gjitha verifikimeve dhe ezaurimit të procedurës ligjore për nxjerrjen e aktit të fitimit të pronësisë sipas Ligjit nr.7501, datë 17.09.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, është e detyruar ta përcjellë me shkresë zyrtare për regjistrim pranë ZVRPP-së.

-Specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë, nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë, por duhet t’i referohej regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me praktikën dhe të propozonte për kufizim të pasurisë për



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor dhe certifikata e pronësisë nuk duhet të ishte lëshuar nga ish-regjistruesi Xh. Ç.

Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të Raport Përfundimtarit Përgjegjësi i Zyrës B. L. ka sjellë observacionin me opsionin se regjistrimet janë kryer sipas formularit nr.6 të procesit të regjistrimit duke vënë shënimin se “Në Tropojë nuk është zbatuar Ligji 7501 dhe si pasojë dhe aktet nënligjore dhe ndryshimet e ligjit nuk janë zbatuar, toka bujqësore është ndarë sipas kufijve të vjetër dhe në Tropojë ja vlen të theksohet nuk kemi pasur asnjë rast të referuar gjykatës apo organeve të tjera në lidhje me mosmarrëveshje të ndryshme”.

Komenti i grupit të auditimit: Sa më sipër vlerësojmë argumentin tuaj i cili përputhet plotësisht me konstatimin e audituesve, ndërsa përsa i përket pjesës ku pretendoni se toka bujqësore është ndarë sipas kufijve të vjetër dhe në Tropojë ja vlen të theksohet nuk keni pasur asnjë rast të referuar gjykatës apo organeve të tjera në lidhje me mosmarrëveshje të ndryshme theksojmë se nuk përbën argument ligjor e për pasojë nuk do të merret në konsideratë në këtë Peojektraport Auditimi.

Regjistruesi B. L. ka paraqitur po ashtu observacion lidhur me sa trajtuar për regjistrimin e dëshmime të trashëgimisë nga rishikimi i referencave nr.6955 datë.05/10/2018,nr.7681 datë.16/03/2018 dhe 7416 datë.18/12/2018 për regjistrimin e dëshmime të trashëgimisë ligjore në zonën kadastrale 1347 ku pretendon se janë konform rregullave ligjore bashkëngjitur dhe dokumentacioni justifikues.

Komenti i grupit të auditimit: Mbas rishikimit të argumenteve dhe dokumentacionit mbi të cilin konstatimet janë bazuar paraprakisht, theksojmë se pretendimi juaj është i argumentuar nga ana ligjore e dokumentare e për pasojë do të merret në konsideratë.

3. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018) dhe transaksioneve të krvera me këto prona, bazuar kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore) dhe bazuar kontratave të shitblerjes me EKB-në.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë “ndërtesë”, pasuria 3/18-ND, ZK 1347 “B. Curri”, volumi 16, faqe 88, me sipërfaqe 172 m², sipas referencës 6542, datë 05.01.2017, në emër të P. G. G., përfutur nga privatizimi, rezulton se:

a. dokumentacioni i ardhur nga Agjencia e Privatizimit Tropojë (AKP) është i fotokopjuar dhe paraqet mangësi si dhe nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes, veprime në kundërshtim me:

* kreun IV, pika 7/1,2,3,4 të rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”,

* ligjin nr. 7512, datë 10.08.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”,

* nenin 42 “Regjistrimi i kontratave të shitjes” të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ku thuhet:

Kontrata e shitjes për një pasuri të paluajtshme regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, pas verifikimit të elementeve të formës e të përmbajtjes së aktit noterial, të përcaktuara në udhëzimin e miratuar nga Këshilli i Ministrave.



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

* nenin 116. b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të RSH”, ku thuhet:

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

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

* 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 shkaktuesin e veprimit datën dhe vendin e kryerjes, objektin, treguesit sasiore 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 .,

* 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 regjistruarit”.

Sa sipër, konkretisht:

- kontrata e shit-blerjes datë 19.04.1996 mes AKP Tropojë dhe blerësit për objektin e privatizuar “depo helmesh, mur rrethues, mAzine pjese këmbimi të ndërmarrjes Agro-tregtare” është fotokopje dhe nuk njësohet me origjinalin me noterin. Gjithashtu kontrata paraqet mangësi në plotësimin e saj, pasi nuk pasqyron sipërfaqen dhe kufizimet e pasurisë.

- mungon dokumenti ligjor për marrëdhëniet me truallin.

- mungon mandat arkëtimi për pagesën e vlerës së objektit prej 410,000 lekë.

- plan-vendosja (genplani) nuk është origjinal por fotokopje.

Theksojmë se disponohet akti i dorëzimit datë 25.04.1996 dhe prokura e noterisë date 20.12.2012 për përfaqësimin e P. G. nëpërmjet një personi tjetër (G. G.).

b. Regjistruari nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare personit të interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentacionin e rregullt dhe atë të munguar, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar **kërkesa për regjistrim refuzohet**, sipas kërkesave të nenit 20 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Kështu, ZVRPP ka lejuar regjistrimin e pasurisë me datë 05.01.2017, në kushtet e mungesës të dokumentacionit prej AKP dhe me dokumente të cilat nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes.

Regjistruari Xh. Ç. dhe specialistin L. M. (ky i fundit ka pranuar këtë dokumentacion të parregullt nga personi me prokurë, sipas procesverbalit dorëzimit datë 25.10.2016).

c. Regjistruari pas 5 muajve ka nxjerrë urdhrin nr. 1271, datë 12.5.2017, referenca 6543, për kufizimin e pasurisë në seksionin “E” në KPP, për dokumentacion me mangësi dhe të parregullt (trajtuar më sipër) ku afati i kufizimit vazhdon.

Pasuria 3/18-ND, ZK 1347, vol 16, faqe 88, sipërfaqe 172 m², është kufizuar edhe në seksionin “D”, për mungesë dokumentacioni të marrëdhënieve me truallin.

Në seksionin “D” thuhet: Ndërtesa ndodhet mbi truallin e pasurisë 3/18, vol 13, faqe 12, me sipërfaqe LN= 10684 m² nga kjo ndërtesa LN=1308 m² me pronarë “shtet”, sipas kompanisë dhe referencës datë 01.06.2014.

Për rrjedhojë,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-rregjistrimi i kësaj pasurie paraqet kontradita, pasi në vitin 2014 kompania e ka rregjistruar “shtet”, ndërsa në vitin 2017 ZVRPP e ka rregjistruar në pronësi të privatit, sipas dokumentacionit të privatizimit të vitit 1996.

- nuk ka ndarje të pasurisë 3/18 “shtet”, truall me sipërfaqe 10684 m² nga kjo 1308 m² ndertesë, vol 13, faqe 12, ZK 1347, sepse një pjesë e saj prej 172 m² ndërtese ka kaluar me pronësi privat, pasuria 3/18-ND, ZK 1347, vol 16, faqe 88, sipërfaqe ndërtese 172 m².

Gjetje nga auditimi: Me referencën 6969, datë 15.10.2018 u konstatua kryerja e transaksionit me kontratë dhurimi, për pasurinë nr. 6/26-N5, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 23,4 m², në emër të B. B. O.i, vol 8, faqe 82, pa hequr më parë kufizimin hipotekës të kësaj pasurie në seksionin “E”, sipas referencës 6323, datë 01.08.2016.

Ky kufizim është vendosur për parregullsi në dokumentacion, përkatësisht për leje ndërtimi të pakonfirmuar me shkresë përcjellëse në origjinal nga arkiva dhe mungesë të marrëdhënieve me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruesit nr. 1079 date 12.05.2017 dhe referencës nr. 6323 / 2016 e 2017.

Kryerja e transaksionit duhej kryer pas heqjes kufizimit hipotekës, bazuar në sigurimin e dokumenteve origjinale, të cilat në fakt mungojnë.

Fshirja e kufizimit mund të bëhet në bazë të dokumentit që tregon plotësimin e kushteve për të cilat është vënë kufizimi ose me urdhër regjistruesit për fshirjen e kufizimit, i cili në fakt nuk është kryer. Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 4, 5 dhe 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”,

Specialisti L. M. dhe regjistruesi B. L..

4. 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 në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018).

-Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe rregjistrimin 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 kryerave këto prona, për periudhën e auditimit (01.01.2017 deri në 31.12.2018).

Në zbatim të pikës 4 të progR.it të auditimit “Nr.208/1, datë 01.04.2019”, për ZK 3703 fshati Valbonë, në lidhje me regjistrimin e lejeve të ndërtimit në Zonën Kadastrale 3703, fshati Valbonë, nga 5 leje ndërtimi të vëna në dispozicion për periudhën objekt auditimi u konstatua si më poshtë:

1- Referencë nr. 0149, pa datë;

Me aplikim nr. 824 datë 21.06.2017, nga Bashkia Tropojë është kërkuar regjistrimin fillestar dhe pajisjen me certifikatë pronësie, kartelë të pasurisë së paluajtshme dhe hartë treguese për objektin: “Qendra e Zhvillimit të Turizmit Valbonë” ndodhur në Valbonë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Me referencë nr.0149, pa datë, praktika nënshkruar nga specialisti S. V., në emër të Bashkisë Tropojë është regjistruar pasuria nr.100/33-ND me sipërfaqe totale të pasurisë 4180m² nga të cilat 452m² janë ndërtesë. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 07.07.2017. Praktika është punuar nga specialisti hartograf S. V.. Kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri të tjera me referencat nr.155-157 (po ashtu praktika të punuara nga S. V.) si më poshtë:

- Vol.2 faqe 42, Pasuri nr.100/33/1 me sipërfaqe 1886m² truall dhe 37m² ndërtesë
- Vol.2 faqe 43, Pasuri nr.100/33/2 me sipërfaqe 1169m² truall dhe 415m² ndërtesë
- Vol.2 faqe 44, Pasuri nr.100/33/3 me sipërfaqe 1125m² truall dhe 37m² ndërtesë

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

-Me shkresë nr.2586, datë 29.06.2016, Bashkia Tropojë i drejtohet Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT) që për arsye të regjistrimit në ZVRPP Tropojë, ti dërgojë një kopje të vendimit të KRRTRSH-së për Studim Urbanistik Pjesor, Leje Sheshi dhe Leje Ndërtimi për objektin “Qendra e Zhvillimit të Turizmit Valbonë” (mundësisht origjinal, në mungesë të origjinalit një kopje të njësuar).

-Me shkresë nr.1151/01 prot., datë 14.07.2016, **AKPT** në kthim të përgjigjes së shkresës nr.2586, datë 29.06.2016 **shprehet se bashkëngjitur shkresës është CD me vendimin e kërkuar dhe hartën e Studimit Urbanistik.**

-Me shkresë nr. 3813, datë 12.10.2016 Bashkia Tropojë shprehet se i dërgon ZVRPP Tropojë dokumentacionin si mëposhtë:

1.Marrëveshje e investimit midis Komunës Margegaj dhe Fondit Shqiptar të Zhvillimit datë 09.04.2010

2.Preventiv i punimeve

3.Vendim i KRRTRSH-së nr.3, datë 03.09.2010 “Për miratimin e studimit urbanistik pjesor, leje sheshi dhe leje ndërtimi”

4.Planvendosje

5.Situacioni për punimet e kryera (përfundimtar)

6.Certifikatë e përfundimit të punimeve, datë 20.06.2011

7.Certifikatë e garancisë së defekteve të punimeve, datë 15.06.2012

8.Certifikatë e mbzlljes përfundimtare të llogarive datë 15.06.2012

9.Relacion Teknik përfundimtar i mbikqyrësit të punimeve datë 20.06.2012

10.Akt-kolaudimi tekniko-ekonomik datë 10.10.2016

11.Deklaratë e përputhshmërisë e sipërmarrësit

12.Certifikatë përdorimi me nr.3812 prot., datë 11.10.2016 (origjinal)

13.Plan rilevimi i pasurisë (origjinal)

-Nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm konstatohet se përveç certifikatës së përdorimit dhe plan-rilevimit të gjithë dokumentet e tjerë janë fotokopje. Sipas plan rilevimit të përgatitur nga “Florida” shpk sipërfaqja e ndërtimit (1+2+3+6) është 374m².

-Me shkresë nr.2786 prot., datë 07.11.2016, drejtuar Bashkisë Tropojë për plotësim dokumentacioni, ish-regjistruesi Xh. Ç. shprehet se “Në dosjen e dokumentacionit të përcjellë për regjistrim, shumë dokumente janë fotokopje dhe skanime, si dhe mungon leja e ndërtimit të objektit në fjalë.

-Me shkresë nr.4136 prot., datë 14.11.2016 Bashkia Tropojë, në kthim të përgjigjes shkresë nr.2786 prot., datë 07.11.2016 shprehet ndër të tjera se: “Meqënëse ish Komuna Margegaj nuk ka dorëzuar dosjen për lejen e ndërtimit të objektit në fjalë pranë Bashkisë Tropojë, i jemi



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

drejtuar AKPT-së për të dërguar një kopje të vendimit të KRRTRSH nr.3, datë 03.09.2010. Ky institucion ka kthyer përgjigje me anë të shkresës nr.1151/1, datë 14.07.2016 dhe ka dërguar në formë elektronike CD.”

-Me shkresë nr.1586 prot., datë 10.04.2017, drejtuar ZQRPP Tiranë, Bashkia Tropojë, ndër të tjera shprehet se i është “...drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, Këshillit Kombëtar të Territorit dhe AKPT-së për të siguruar një kopje të lejes së ndërtimit. Kërkojmë një interpretim për zgjidhjen e kësaj situate.”

-Me shkresë nr.546/1, datë 26.04.2017 nga AKPT-ja janë dërguar fotokopje të:

1.Kërkesës së Komunës Margegaj “Për miratimin e destinacionit dhe kondicioneve urbane të sheshit të ndërtimit për objektin “Ndërtimi i Qendrës së Zhvillimit të Turizmit Valbonë”(Formulari nr.1)

2.Vendimit të KRRT Komuna Margegaj nr.2, datë 16.04.2010 (Formulari nr.2)

3.Kërkesë nga Komuna Margegaj, datë 07.04.2010 “Për miratimin e lejes së ndërtimit” të objektit me sipërfaqe 452m² dhe shesh ndërtimi 4180m² (Formulari nr.3)

4.Vendim të KRRT Komuna Margegaj nr.2 datë 16.04.2010 “Për miratimin e lejes së ndërtimit” (Formulari nr.4)

5.Vendimi i KRRT Qarku Kukës nr.2, datë 21.06.2010 “Për miratimin e studimit urbanistik pjesor, destinacionit dhe kondicioneve urbane të sheshit të ndërtimit dhe lejes së ndërtimit.”

Nga shqyrtimi i studimit urbanistik pjesor dhe sheshit të ndërtimit të miratuar me Vendim të KRRTRSH nr.3, datë 03.09.2010, vihet re se sipërfaqja e miratuar e ndërtimit është 374m² për objektet 1+2+3+6. Pra, nga fotokopja e lejes së ndërtimit kuptohet që sipërfaqja e ndërtimit prej 452m² është në mospërputhje me studimin urbanistik pjesor të miratuar nga KRRTRSH dhe plan-rilevimin e përgatitur nga “F. shpk”.

-Me shkresë nr.2767/2, datë 26.05.2017, ZQRPP i kërkon “**ZVRPP Tropojë të vijojë me trajtimin e kërkesës së Bashkisë Tropojë** për paisjen me dokument pronësie për ndërtimin e objektit “Qendra e Zhvillimit të Turizmit Valbonë”.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

-Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dëguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “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”, pika 4 ku citohet “Autoriteti shtetëror, krahas lejes së ndërtimit dhe/ose zhvillimit, të miratuar, dërgon në ZRPP edhe këto dokumente:

a) Planvendosjen e sheshit/planin e vendosjes së objektit;

b) Projektin arkitektonik të miratuar në lejen e ndërtimit;

c) Formularin nr. 2, “Për miratimin e sheshit të ndërtimit” (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”);



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ç) Formularin nr. 4, “Për miratimin e lejes së ndërtimit” (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”);

d) Vendimin për leje ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”);

dh) Vendimin për shesh ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”);”

-Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti nëse është zbatuar neni 6 i Ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes 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 regjistruarit”, pika 5 ku citohet “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.”**

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialisti S. V. i cili ka punuar praktikën dhe ish-regjistruari Xh. Ç.

Kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, ku citohet “**Neni 38 - Regjistrimi i detyruar**

1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim të të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet.

2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij.

3. Gjykatat, noterët, përmbartuesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë zyrës, që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme ose të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.

Neni 39 - Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim

Nëse një kërkesë për regjistrim, sipas nenit 38 të këtij ligji, paraqitet më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, përveç tA.ës së regjistrimit, për çdo ditë vonesë, që ka kaluar nga kjo datë, paguhet kamatëvonesë, e barabartë me 10 për qind të tA.ës së regjistrimit, por jo më shumë se 300 000 lekë.”

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialisti pritës L. M. dhe ish-regjistruari Xh. Ç..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezultoi se, sipas shënimeve të bëra në kartelë, trualli prej 4180m² ka qenë i regjistruar para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit në emër të Komunës Margegaj sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezultoi se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m², të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e kësaj sipërfaqe në emër të Komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër. Ky fakt përmendet për shkak të mungesës së marrëdhënieve të truallit me objektin, por për arsye të kufizimit të periudhës së auditimit të përcaktuar në progR.in e auditimit nuk mundet të ngarkojmë me përgjegjësi ish-punonjësit të cilët kanë kryer veprimet në vitin 2009.

-Gjithsesi specialisti S. V. që ka bërë regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe ish-regjistruesi Xh. Ç. duhet të kishin bërë verifikimin e origjinës së kësaj prone dhe të marrëdhënieve me truallin, si dhe në asnjë rast në dokumentacionin e vënë në dispozicion nuk kanë konstatuar se kjo pasuri ka probleme me origjinën për shkak se referenca sipas të cilës është regjistruar nuk ka të bëjë me të, por me një pasuri tjetër.

2- Referencë nr. 6934, datë 30.11.2018;

Me aplikim nr. 1033 datë 01.10.2018, nga M. I. është kërkuar regjistrimi dhe pajisja me certifikatë pronësie, kartelë të pasurisë së paluajtshme dhe hartë treguese për shtesën anësore në pallat ekzistues ndodhur në qytetin e B. Currit. Praktika është përpunuar nga ish-specialisti L. M. i cili ka pranuar edhe kërkesën e subjektit. Subjekti ka paguar kamatvonesën për regjistrimin me vonesë aktit administrativ në vlerën 257400 lekë, në zbatim të nenit 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

Nga verifikimi i dokumentacionit bashkëngjitur rezultoi se kartela e pasurisë së paluajtshme e printuar nga sistemi, në vol.14 faqe 198, i ka të hedhura të dhënat e lejes së ndërtimit për shtesën anësore prej 21m², certifikatë pronësie lëshuar më datë 04.10.2018. Por, ish-specialisti L. M. i cili ka përpunuar praktikën nuk i ka hedhur këto të dhëna në kartelën fizike, sepse në vol.14 faqe 198 rezultoi se regjistruar vetëm sipërfaqja prej 21m² truall dhe jo shtesa e objektit e miratuar sipas lejes së ndërtimit.

Gjetje nga auditimi: Në regjistrimin e 4 lejeve të legalizimit në ZK 2170 Koçanaj u konstatua se: **nuk është vendosur kufizim hipotekor në seksionin “E” për pasuritë e legalizuara, pasi dokumentacioni tekniko ligjor i tyre paraqet mangësi, përkatësisht:**

- mungon (vërtetimi) certifikata e pronësisë së truallit ose e parcelës ndërtimore, mbi të cilin është ngritur ndërtimi i legalizuar, pra **mungon dokumenti për marrëdhëniet e pronësisë me truallin**, në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, pikën 2-3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun IV Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, pika 15.
- nuk sqarohet se ku pasqyrohet pasuria truall në KPP,
- nuk disponohet mandat pagesa për shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës pranë bashkisë Tropojë si dhe për pagesën e parcelës ndërtimore, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d, ç dhe neni 29,

Sa sipër,

* leja e legalizimit N. S. P. nr. 55368, datë 31.01.2017 “godine banimi 2-kat +parafino+bodrum”, certifikata pronësisë 19.04.2017, **pasuria 1/11**, ZK 2170, Koçanaj, vol 4, faqe 59,

* leja e legalizimit Q. M. P. nr. 55369, datë 31.01.2017 “godine banimi 1-kat +parafino+bodrum”, certifikata pronësisë 19.04.2017, **pasuria 1/12**, ZK 2170, Koçanaj, vol 4, faqe 60,

* leja e legalizimit K. Sh. P. nr. 55371, datë 17.01.2017 “godine banimi 3-kat +parafino+bodrum”, certifikata pronësisë 19.04.2017, **pasuria 1/2**, ZK 2170, Koçanaj, vol 4, faqe 61,

* leja e legalizimit A. I. D. nr. 55370, datë 17.01.2017 “godine banimi 1-kat +parafino”, certifikata pronësisë 08.06.2017, **pasuria 1/26**, ZK 2170, Koçanaj, vol 4, faqe 62,

Konkluzion:

-ZVRPP ka regjistruar dhe lëshuar certifikate pronësie për këto pasuri, bazuar në leje legalizimi me mungesa në dokumentacionin shoqërues të saj, pa dokument për marrëdhëniet me truallin dhe për shlyerjen e detyrimeve fiskale,

- ZRPP, Regjistruesi nuk ka kërkuar ALUIZNI dhe subjektit që të paraqesë dokumentet e cituara më sipër për regjistrim, në kundërshtim Rregulloren 184, datë 8.4.1999, pika 6,6 dhe 6,7.

Specialisti L. M. dhe ish-regjistruesi Xh. Ç..

Zona Kadastrale 1347 B. Curri

1. Referencë nr. 06868, datë 08.08.2018;

Me aplikim nr. 652, datë 08.06.2018, nga S. H. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 90266, datë 04.05.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 198, është regjistruar pasuria nr.3/226, truall me sipërfaqe 80m² dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 25.83m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se kjo pasuri i ka kaluar përfituesit në bazë të VKM nr.447, datë 15.06.2016.

Me shkresë nr.1001, datë 31.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të S. H., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. VKM nr.447, datë 15.06.2016.
5. Formulari i pagesës për parcelën ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI

2. Referencë nr. 06785, datë 30.03.2018;



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Me aplikim nr. 398, datë 15.03.2018, nga A. D. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfitur me Leje Legalizimi nr. 56650, datë 21.02.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 160, është regjistruar pasuria nr. 3/127/1, truall me sipërfaqe $135.52m^2$. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 30.03.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.332, datë 28.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. D., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Duke qenë se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi me VKM, regjistruesi B. L. ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të pikës 14 dhe 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”, i ndryshuar.

3. Referencë nr. 06867, datë 09.08.2018;

Me aplikim nr. 680, datë 20.06.2018, nga G. M. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfitur me Leje Legalizimi nr. 55881, datë 24.05.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 196, është regjistruar pasuria nr.1/243, truall me sipërfaqe $344.06m^2$ dhe ndërtesë banimi me 2 kate me sipërfaqe $115.29m^2$. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

-Nga shqyrtimi i kartelës rezulton se specialisti i cili ka punuar praktikën S. V. (ing. hartograf) në seksionin C të kartelës ka regjistruar gabimisht një referencë tjetër me nr.06866 ndërkohë që referencën nr.06867 në të cilën ndodhet realisht dokumentacioni i pasurisë së trajtuar këtu e ka regjistruar në KPP vol.17 faqe 197, pasuri nr.1/244, sipërfaqe $235m^2$ truall me pronar “Shtet”.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se kjo pasuri i ka kaluar përfituesit në bazë të VKM nr.669, datë 29.07.2015.

Me shkresë nr.998, datë 31.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të G. M., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. VKM nr.669, datë 29.07.2015.
5. Faturat e pagesës për parcelën ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
7. HTR e përditësuar
8. Regjistri i parcelës ndërtimore



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

4. Referencë nr. 06811, datë 23.06.2018;

Me aplikim nr. 364, datë 05.03.2018, nga Sh. K. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56415, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 173, është regjistruar pasuria nr.3/15/2-ND, shtesë anësore 1 kat në ndërtesë me 3 kate, sipërfaqja e shtesës anësore është 5m², trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 06.06.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfutuesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.210, datë 14.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Sh. K., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

-Nga verifikimi për vendosjen e hipotekës ligjore rezulton se hipoteka ligjore është vendosur në sistemin me të cilin punon ZVRPP Tropojë, por nuk është hedhur në seksionin E të kartelës nga specialisti S. V. i cili ka punuar praktikën, në mospërputhje me pikën 14 dhe 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”, i ndryshuar.

5. Referencë nr. 06809, datë 23.06.2018;

Me aplikim nr. 363, datë 05.03.2018, nga Sh. K. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56414, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 171, është regjistruar pasuria nr.3/15/1-ND, shtesë anësore 1 kat në ndërtesë me 3 kate, sipërfaqja e shtesës është 14.78m², trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 06.06.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Me shkresë nr.207, datë 14.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Sh. K., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

-Nga verifikimi për vendosjen e hipotekës ligjore rezulton se hipoteka ligjore është vendosur në sistemin me të cilin punon ZVRPP Tropojë, por nuk është hedhur në seksionin E të kartelës nga specialisti S. V. i cili ka punuar praktikën, në mospërputhje me pikën 14 dhe 16 të VKM nr.1095,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

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”, i ndryshuar.

6. Referencë nr. 06806, datë 21.06.2018;

Me aplikim nr. 362, datë 05.03.2018, nga U. I. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56413, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 169, është regjistruar pasuria nr.40/8/2, truall me sipërfaqe 300m² dhe ndërtesë banimi me 2 kate + papafingo, me sipërfaqe 100.19m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 06.06.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se përfutuesi i lejes së legalizimit e ka ndërtuar objektin në tokën e vetë, vërtetuar kjo me certifikatën e pronësisë lëshuar datë 10.09.2018 për pasurinë nr.40/8 arë me sipërfaqe 1130m².

Me shkresë nr.208, datë 14.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të U. I., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. HTR e zonës së përditësuar
5. Regjistri i parcelës ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI

Në praktikë ndodhet edhe urdhëri nr.18, datë 06.06.2018 i regjistruesit për ndarjen e pasurisë nr.40/8 në dy pasuri të tjera me nr.40/8/1 dhe pasuri nr.40/8/2 në mënyrë që të bëhet regjistrimi i lejes së legalizimit. Certifikata origjinale e pronësisë, datë 09.09.2008 për pasurinë 40/8 me sipërfaqe 1130m² arë e dorëzuar nga përfutuesi i lejes së legalizimit, si dhe kontrata e shitjes me anë të së cilës është përfutur kjo pasuri.

7. Referencë nr. 06861, datë 10.10.2018;

Me aplikim nr. 1053, datë 09.10.2017, nga A. H. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr.56256, datë 30.06.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 191, është regjistruar pasuria nr.4/377-ND me sipërfaqe 9.87m² shtesë anësore 2 kat në pallat 5 kat për banim. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfutuesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.1350, datë 29.09.2017 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të B. P. dhe A. H., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Duke qenë se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi me VKM, regjistruesi B. L. ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të pikës 14 dhe 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”, i ndryshuar.

8. Referencë nr. 06864, datë 09.08.2018;

Me aplikim nr. 679, datë 20.06.2018, nga Q. M. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfitur me Leje Legalizimi nr. 90281, datë 24.05.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 194, është regjistruar pasuria nr.1/241, truall me sipërfaqe 223.31m² dhe ndërtesë banimi me 2 kat, me sipërfaqe 115m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se kjo pasuri i ka kaluar përfituesit në bazë të VKM nr.669, datë 29.07.2015.

Me shkresë nr.983, datë 31.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Q. O. M., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. VKM nr.669, datë 29.07.2015.
5. Formulari i pagesës për parcelën ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
7. Regjistri i parcelës ndërtimore
8. HTR e zonës së përditësuar

9. Referencë nr. 06870, datë 08.08.2018;

Me aplikim nr. 651, datë 08.06.2018, nga A. H. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfitur me Leje Legalizimi nr. 90265, datë 24.05.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 200, është regjistruar pasuria nr.3/228, truall me sipërfaqe 348m² dhe ndërtesë banimi me 1 kat + objekt ndihmës, me sipërfaqe 116.13m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se kjo pasuri i ka kaluar përfituesit në bazë të VKM nr.447, datë 15.06.2016.

Me shkresë nr.1004, datë 31.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. H., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. VKM nr.447, datë 15.06.2016
5. Formulari i pagesës për parcelën ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
7. Regjistri i parcelës ndërtimore
8. HTR e zonës së përditësuar



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

10. Referencë nr. 06872, datë 13.09.2018;

Me aplikim nr. 571, datë 15.05.2018, nga I. D. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 90262, datë 27.04.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 202, është regjistruar pasuria nr.3/230, truall me sipërfaqe 101m² dhe ndërtesë banimi me 1 kat, me sipërfaqe 33.75m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.08.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se kjo pasuri i ka kaluar përfituesit në bazë të VKM nr.447, datë 15.06.2016.

Me shkresë nr.748, datë 09.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të I. D., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. VKM nr.447, datë 15.06.2016
5. Formulari i pagesës për parcelën ndërtimore
6. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
7. Regjistri i parcelës ndërtimore
8. HTR e zonës së përditësuar

11. Referencë nr. 06882, datë 02.07.2018;

Me aplikim nr. 673, datë 18.06.2018, nga M. H. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 55833, datë 22.05.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 206, është regjistruar pasuria nr.2/68/8, shtesë anësore + ngritje kati ne objekt ekzistues 1 kat + objekt ndihmës, sipërfaqja e shtesës është 102.82m², trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 02.07.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Me shkresë nr.926, datë 29.05.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të M. H., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Gen-plani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

-Nga verifikimi për vendosjen e hipotekës ligjore rezulton se hipoteka ligjore është vendosur në sistemin me të cilin punon ZVRPP Tropojë, por nuk është hedhur në seksionin E të kartelës nga ish-specialisti L. M. i cili ka punuar praktikën, në mospërputhje me pikën 14 dhe 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”, i ndryshuar.

12. Referencë nr. 06885, datë 16.07.2018;



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Me aplikim nr. 673, datë 16.07.2018, nga S. S. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 36519, datë 27.06.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 209, është regjistruar pasuria nr.11/40/1-ND, shtesë anësore 3 kat në pallat 3 kat, sipërfaqja e shtesës është 13.8m², trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 30.07.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga ish-specialisti L. M. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Me shkresë nr.1187, datë 11.07.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të B. B., R. I. dhe S. S. si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

-Nga verifikimi për vendosjen e hipotekës ligjore rezulton se hipoteka ligjore është vendosur në sistemin me të cilin punon ZVRPP Tropojë, por nuk është hedhur në seksionin E të kartelës nga ish-specialisti L. M. i cili ka punuar praktikën, në mospërputhje me pikën 14 dhe 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”, i ndryshuar.

13. Referencë nr. 06916, datë 24.09.2018;

Me aplikim nr. 648, datë 07.06.2018, nga M. A. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr.90298, datë 28.03.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 223, është regjistruar pasuria nr.11/143 me sipërfaqe 15.44m² shtesë anësore 3 kat në pallat 3 kat për banim. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 22.06.2018.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt është miratuar me VKM nr.42, datë 21.01.2015, por nuk i ka kaluar ende në pronësi me përfituesit të lejes së legalizimit për shkak se nuk është paguar.

Me shkresë nr.564, datë 18.04.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të H. M., A. D. dhe M. A., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar
- 6.VKM e kalimit në pronësi të parcelës ndërtimore

Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Kukës me këtë shkresë kërkon nga ZVRPP Tropojë të vendoset hipotekë ligjore në seksionin përkatës të kartelës meqënëse përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka paguar ende kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Duke qenë se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi për shkak të moskryerjes së pagesës përkatëse, regjistruesi B. L. ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të nenit 54 të Ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

ZONA KADASTRALE 1617 Fierzë Qytet

1. Referencë nr. 0412, datë 19.02.2018;

Me aplikim nr.1154, datë 06.11.2017, nga Z. D. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 56284, datë 31.07.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 229, është regjistruar pasuria nr.1/29/2-ND, godinë banimi 3 kat, trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 19.02.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.1442, datë 16.10.2017 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Z. D., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

2. Referencë nr. 0416, datë 23.06.2018;

Me aplikim nr. 364, datë 28.03.2018, nga P. Gj. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 56415, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 231 është regjistruar pasuria nr.2/17/2-ND, godinë banimi 1 kat, trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 28.03.2018 nga regjistruesi B. L. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.1650, datë 21.11.2017 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të P. Gj., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

-Nga verifikimi për vendosjen e hipotekës ligjore rezulton se hipoteka ligjore është vendosur në sistemin me të cilin punon ZVRPP Tropojë, por nuk është hedhur në seksionin E të kartelës nga specialisti S. V. i cili ka punuar praktikën, në mospërputhje me pikën 14 dhe 16 të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t



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

dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

3. Referencë nr. 0420, datë 26.04.2018;

Me aplikim nr. 1261, datë 14.12.2017, nga është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56348, datë 12.10.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 235 është regjistruar pasuria nr.2/103/2-ND, godinë banimi 2 kat, trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 29.03.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.1649, datë 21.11.2017 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
- 4.HTR e përditësuar

4. Referencë nr. 0421, datë 26.04.2018;

Me aplikim nr. 380, datë 08.03.2018, nga është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56426, datë 15.01.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 236 është regjistruar pasuria nr.2/103/3-ND, godinë social kulturore 1 kat + objekt ndihmës, trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 29.03.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.264, datë 21.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
- 4.HTR e përditësuar

Referencë nr. 000117, datë 22.05.2018;

Me aplikim nr. 392, datë 12.03.2018, nga H. M. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 50432, datë 16.01.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me Certifikatë pronësie në datën 27.05.2018.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 170, është regjistruar pasuria nr.522/2/2, godinë banimi 2 kate, me sipërfaqe ndërtimi 150,43 m², në truall 450 m² (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 22.05.2018



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.280, datë 21.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të H., S. dhe E. M.t si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Referencë nr. 000126, datë 13.12.2018;

Me aplikim nr. 1269, datë 21.11.2018, nga A. B. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 57679, datë 30.10.2018, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 178, është regjistruar pasuria nr.424/12/-ND, godinë banimi 2 kate+Papafingo, me sipërfaqe ndërtimi 105,09,43 m², në truall 314,34 m² (parcela ndërtimore) për të cilën është lëshuar Certifikata e pronësisë më datë 22.05..2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. ndërsa ka kryer veprimet në kartelë A. M..

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt nuk i ka kaluar ende në pronësi me VKM përfituesit të lejes së legalizimit.

Me shkresë nr.1892 prot, datë 06.11.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. Berishës, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Referencë numër 175, datë 16.03.2018:

Me aplikimin numër 1,179 datë 14.11.2017, nga A. R. A. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 56343, datë 12.10.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e Aluizni-t Qarku Kukës dhe pajisja me Certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 164, është regjistruar pasuria nr.570/25/2-ND, ndërtesë me 2 kate + PPF, me sipërfaqe 136.05m², trualli (parcela ndërtimore) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 16.03.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Me shkresë nr.207, datë 14.02.2018 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. R. A., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Referencë numër 176, datë 20.03.2018:

Me aplikimin numër 346 datë 27.02.2018, nga D. Q. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së palujtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 56410, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e Aluizni-t Qarku Kukës dhe pajisja me Certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 165, është regjistruar pasuria nr.559/15/1-ND, ndërtesë me 2 kate + PPF, me sipërfaqe $143.62m^2$, trualli (parcela ndërtimore e shkruar gabim në volum $480.86m^2$ nga 430,86 që është faktikisht në Lejen e Legalizimit) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 20.03.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

ZVRPP Tropojë ka shënuar gabimisht sipërfaqen e trullit me $480,86 m^2$ nga $430,86m^2$ që përmban Leja e Legalizimit.

Me shkresë numër 206, datë 14.02.2018, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të D. Q., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Referencë numër 172, datë 20.03.2018:

Me aplikimin numër 325 datë 20.02.2018, nga A. S. Q. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së palujtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 564409, datë 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria Rajonale e Aluizni-t Qarku Kukës dhe pajisja me Certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 3, faqe 171, është regjistruar pasuria nr.557/1/3-ND, ndërtesë me 2 kate, me sipërfaqe $123.13m^2$ truall (parcela ndërtimore $369,39m^2$) nuk është miratuar me VKM. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 20.03.2018 nga regjistruesi B. L.. Praktika është përpunuar nga specialisti S. V. i cili ka kryer veprimet në kartelë.

Me shkresë numër 209, datë 14.02.2018, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kukës është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. S. Q., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Gen-plani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. HTR e përditësuar

Regjistruesi B. L. ka paraqitur observacionin e dërguar me e-mail për lejet e legalizimit duke bashkëngjitur kartelat e pasurive të sistemit IPS sipas të cilave janë vendosur hipotekat ligjore në seksionin përkatës dhe pas konstatimeve të audituesve janë hedhur dhe në kartelat fizike



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

(Volumet përkatëse). Observacioni është i shoqëruar me dokumentacionin vërtetues e për pasojë janë marrë në konsideratë në hartimin e Raportit Përfundimtar të Auditimit.

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

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, sipas referencave 7300 datë 09.08.2017, të ZK 3147 “B. Curri”, ka kryer regjistrimin e vendimit gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr. 97, datë 23.05.2017 (*marrë formën e prerë 19.06.2017*) dhe urdhër ekzekutimit 20.06.2017, në emër të, për sipërfaqen truall 10341 m², për 9 pasuritë:

- nr. 8/116, sipërfaqe 1661 m² truall, vol 13, faqe 6, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/95, sipërfaqe 646 m² truall, vol 14, faqe 45, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/97, sipërfaqe 802 m² truall, vol 13, faqe 169, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/171, sipërfaqe 326 m² truall, vol 13, faqe 19, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/114, sipërfaqe 1831 m² truall, vol 14, faqe 154, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 1/212, sipërfaqe 960 m² truall, vol 6, faqe 198, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 4/9, sipërfaqe 378 m² truall, vol 12, faqe 41, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/104, sipërfaqe 1476 m² truall, vol 12, faqe 119, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/115, sipërfaqe 2261 m² truall, vol 12, faqe 117, certifikatë pronësie datë 11.07.2017.

Sa sipër rezulton se:

ZVRPP Tropojë, nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Apelit brenda afatit prej 15 ditësh.

Theksojmë se palë të paditura kanë qenë Bashkia B. Curri dhe ZVRPP Tropojë (*kjo e fundit edhe si palë e interesuar nuk ka marrë pjesë në shqyrtimin e vendimit gjykatës të shkallës së parë Tropojë*).

Regjistruesi Xh. Ç. dhe specialisti L. M..

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë ka lejuar 2 standarde në pranimin për regjistrim të AMTP të modelit ri lëshuar nga pushteti vendor në vitin 2017, pasi disa janë dërguar për shqyrtim dhe verifikim të njohjes së titullit pronësisë pranë KVVTP prefekturës Qarkut Kukës dhe DAM, sipas referencave 6605, 6604, 6603, volumi 16, ZK 1347 “B. Curri”, ndërsa nuk disponohen dokumente për dërgimin në KVVTP dhe DAM, përkatësisht:

- AMTP nr. 1, datë 04.04.2017, pasuria 441/1, sipërfaqe 5900 m² arë, ZK 1577, vol 2, faqe 43, sipas referencës 067, datë 27.04.2017.
- AMTP nr. 2, datë 04.04.2017, pasuria 442/1, sipërfaqe 1800 m² arë, ZK 1577, vol 2, faqe 45, sipas referencës 068, datë 27.04.2017.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “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.

Regjistruesi Xh. Ç. dhe specialisti S. V..

Gjetje nga auditimi: Me referencën nr. 6965, datë 13.09.2018 është regjistruar pasuria 11/70 “truall 825 m² nga kjo 80 m² ndërtesë -2 kat”, në emër të I. R. G., ZK 1347 “B. Curri”, vol 8, faqe 91, me shkresën përmbarimore (nr. 744 datë 04.09.2018) për ekzekutim të vendimit gjykatës Tropojë nr. 91, datë 02.05.2018 me paditës I. R. G. dhe i paditur Bashkia dhe



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ZVRPP Tropojë, “për njohjen pronar me parashkrim fitues mbi 1 shtëpi banimi dhe truall me posedim mbi 20 vjet, certifikata datë 24.09.2018.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:

a. Bashkia Tropojë nuk ka apeluar vendimin e gjykatës Tropojë nr. 91, datë 02.05.2018, sipas kërkesave të Kodit Procedurave Civile.

b. Nuk është verifikuar nëse Avokatura e shtetit ka qenë palë në gjykim apo jo.

Specialisti i praktikës nuk ka informuar regjistruesin për njoftimin e Avokaturës shtetit.

c. Nga shqyrtimi i vendimit gjykatës Tropojë nr. 91, datë 02.05.2018 rezulton se ZVRPP nuk është njoftuar, pasi nuk ka marrë pjesë në gjykim, *fakt ky që citohet në këtë vendim gjykate.*

d. Nuk ka relacion nga punonjësi që ka përpunuar praktikën, nuk janë plotësuar anekset 1,2,3.

e. Pasuria 11/70 nuk ka kufizim në KPP,

k. ZVRPP Tropojë nuk ka verifikuar elementet e formës të vendimit të gjykatës Tropojë,

Për sa sipër, veprimet 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 urdhrit të regjistruesit”, ku citohet:

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.”

- nenin 66 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 66 “Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, ku thuhet:

1. Gjatë shqyrtimit gjyqësor të mos- marrëveshjeve civile që kanë të bëjnë me kufijtë, apo sipërfaqet e pasurive të paluajtshme, kërkohet në çdo rast pjesëmarrja e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, si person i tretë, sipas rregullave të parashikuara në Kodin e Procedurës Civile.

2. Gjatë shqyrtimit të mosmarrëveshjeve civile, sipas pikës 1 të këtij neni, kur për nevoja të gjykimit, është i domosdoshëm dokumentacioni kadastral, Gjykata mund të urdhërojë drejtorinë vendore përkatëse t’i hartojë ato sipas parashikimeve të këtij ligji.

Specialisti i praktikës L. M., nënshkruar KPP A. M., regjistruesi B. L..

Regjistruesi B. L. ka paraqitur observacionin e dërguar me e-mail për vendimin e mësipërm të Gjykatës i cili është regjistruar sipas urdhrit të ekzekutimit të përmbaruesit ku shprehet se:

- Nga analizimi i dokumentacionit të referencës nr.6965 datë.03/09/2018 me vendim Gjykatë me objekt “Me parashkrim fitues” në favor të pronarit I. G. (Ish pronar dhe me VKKP) Në vendim të gjykatës palë e paditur ka qenë Bashkia Tropojë, si pronarë e asaj pasurie kaluar me VKM në pronësi të saj.

Në zbatim të Udhëzimit nr.2 datë.12/09/2012, ZVRPP Tropojë ka verifikuar elementet e pikës 7 dhe pikës 3.

Kjo pasuri është pronë e Bashkisë Tropojë si palë e paditur në proces dhe pjesëmarrja e



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

avokaturës së Shtetit në proces dhe në bazë të Ligjit Nr.10 018, datë 13.11.2008” PËR AVOKATURËN E SHETITIT”

c) Avokatura e shtetit u ofron asistencë juridike njësisve të qeverisjes vendore, sipas kushteve dhe kritereve të përcaktuara në ligj ose në marrëveshje të posaçme, të lidhura për këtë qëllim, ndërmjet Avokaturës së Shtetit dhe organeve të qeverisjes vendore;

2. Avokatura e Shtetit nuk jep asistencë juridike:

b) në çështjet gjyqësore ndërmjet organeve të qeverisjes vendore, për ato raste kur asistencë juridike ofrohet në përputhje me shkronjën “c” të pikës 1 të këtij neni;

Jemi në kushtet që Bashkia Tropojë nuk ka marrëveshje me avokaturën e shtetit.

Në kohën gjykimit dhe e regjistrimit të këtij vendimi kemi punuar me Ligjin 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.” dhe ZVRPP Tropojë ka pasur një personel të vogël dhe në mungesë të juristit dhe nuk kemi pasur mundësi të ndjekjes së proceseve gjyqësore që kemi qene palë e tretë në gjykim dhe jo të shprehur detyrimin ligjor për kundërshtimin (apelimin) e vendimeve të gjykatave .

Komenti i audituesit: *Për sa më lartë observacioni është i argumentuar nga ana ligjore dhe është marrë në konsideratë në këtë Raport Përfundimtar Auditimi vetëm për pjesën e ankimimit të vendimit, por me hyrjen në fuqi të Ligjit 111/2018 “Për kadastrën” është parashikuar edhe detyrimi i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës në rastet kur është palë e procesit gjyqësor e për pasojë të marrë masa që një jurist i stafit të angazhohet në procese të tilla gjyqësore e të ndjek procesin në të gjitha shkallët e gjykimit për mbrojtjen e interesave të pronës publike. Ndërsa për pjesën e Avokaturës së Shtetit nuk do të merret në konsideratë sepse ZVRPP ka patur për detyrë verifikimin e elementëve të formës e përmbajtjes së vendimeve të gjykatës në zbatim të 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 urdhrat të regjistruesit”.*

Gjetje nga auditimi : Sipas referencës nr. 138, datë 29.06.2017, rezulton se:

- ZVRPP ka regjistruar pasurinë nr. 6/2, truall 300 m² (nga kjo 50 m² ndërtesë 1-kat), ZK 1503, **Dojan**, vol 1, faqe 77, me vendim gjykate Tropojë nr. 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti Juridik në emër të A. Z. A., në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, pikën 2-3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 pika 15.

- pasuria 6/2 ka qenë e regjistruar më parë në këtë KPP në emër tjetër të R. M. me 0001, dhe jo në emër të A. Z. A., i cili nuk figuron tek lista e shtëpive dhe trojeve të fshatit Dojan. *Theksojmë se disponohet një vërtetim 05.10.2012 i komunës Bujan për korrigjim gabimi të emrit.*

- lista e trojeve e përcjell për regjistrim për ZK 1503 është e pa firmosur dhe vulosur nga kryeplaku dhe kryetari i komunës.

Veprime në kundërshtim me rregulloren e brendshme 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 13 dhe me urdhrin e Krye/regjistruesit të ZQRPP nr. 411, datë 14.05.2012 ‘Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjor’, nr. 3191, datë 11.05.2012 ‘Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive ‘Truall dhe Ndërtesë’, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr. 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, i shfuqizuar’, me nenin 99 të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë” dhe ligjin 33/2012, 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, Tropojë”

- regjistrimi i pasurisë të A. Z. A. është kryer në vitin 2017, ndërsa kërkesa është bërë para 23 viteve (*qershor 1993 pas zbardhjes vendimit gjykatës 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti juridik*).

- disa dokumente të referencës nr. 138, datë 29.06.2017 janë të parregullta, pasi nuk kanë numër protokolli dhe datë si dhe janë fotokopje, konkretisht:

* *shkurtim vendimi i gjykatës Tropojë 25.05.1993, rezulton pa numër protokolli,*

* *lista e trojeve e përcjell për regjistrim për ZK 1503 nga komuna Bujan fshati Dojan, rezulton pa numër protokolli dhe datë, ka korrigjime të shumta,*

* *2 kërkesat e aplikuesit 1993 nuk kanë datë dhe nënshkrim të Hipotekës Tropojë,*

* *HTR dhe vërtetim pronësie të Hipotekës Tropojë, rezultojnë të fotokopjuara,*

Regjistrimi i pasurisë me dokumentacion jo të rregullt që nuk përmbush të gjithë elementët e formës dhe përmbajtjes të një dokumenti ligjor është në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Udhëzimin 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 regjistruarit”.

Sa sipër:

-Regjistrimi i pasurisë 6/2, duke lëshuar certifikatë pronësie 07.07.2017, në *mungesë e dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie për truallin me sipërfaqe 300 m², veprim papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, me pikën 5 nenin 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” 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 urdhrit të regjistruarit”.*

-Vendim i Gjykatës “Vërtetim fakti juridik i pronësisë” nuk mund të merret si bazë, sepse bie në kundërshtim me nenin 193 të ligjit 7850, datë 29.7.1994 ‘Për Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë’ dhe me Rregulloren e Brendshme 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 15.

Specialisti L. M. dhe ish-regjistruari Xh. Ç.

Referencat 00000082, 00000083, 00000084, 00000085, 00000086, 00000087, ZK 3147 ‘Rragom i Shalës’

ZVRPP Tropojë, sipas referencave 00000082, 00000083, 00000084, 00000085, 00000086, 00000087, datë 04.05.2018, të ZK 3147 ‘Rragom i Shalës’, ka kryer regjistrime në emër të M. N. L., regjistrim vendim gjykate të shkallës së parë, pasuritë nr. 272, 273, 274, 275, 276, 277, vol. 2, fq. 56-61, lëshuar certifikata pronësie datë 15.05.2018, Regjistruari z. B. L., specialist z. S. V., sipërfaqe për të 6 pasuritë 11290 m².

Me kërkesë nr. 542, datë 04.05.2018, të qytetarit M. N. L., ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuritë: nr. 272, Truall, 193 m²; nr.273, Truall, 78 m²; nr.274, Truall, 335 m²; nr. 275, Truall, 415 m²; nr. 276, Livadh, 7561 m²; nr.277, Livadh, 2708 m², gjithsej 11290 m², prej të cilave lloji i pasurisë “Livadh” për 10269 m².

Regjistrimi i pasurive është bërë bazuar në vendimin e Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tropojë nr. 52, datë 21.03.2018 dhe shkresës së Zyrës Përmbarimore Tropojë, nr. 330, datë 18.04.2018, lajmërim për ekzekutim vullnetar. Si palë të paditura kanë qenë Agjencia e Zonave të Mbrojtura (AZM) dhe ZVRPP Tropojë.

Pas shpjegimit të rrethanave të çështjes, gjykata ka marrë vendimin duke u bazuar në nenin 169, të Kodit Civil, Regjistrimi i pronësisë me parashkrim fitues dhe duke bërë pronar paditësin për një sipërfaqe të përgjithshme 11290 m², prej së cilës 10269 m² janë Livadh.



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

Pala e paditur ZVRPP Tropojë, nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Apelit brenda afatit prej 15 ditësh.

Sa më sipër janë trajtuar nga Regjistruesi z. B. L. dhe specialisti z. S. V..

Për këtë rast, ZVRPP Tropojë ka sjellë në rrugë dixhitale observacionin sipas të cilit:

“Në kohën gjykimit dhe e regjistrimit të këtij vendimi kemi punuar me Ligjin 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.” dhe ZVRPP Tropojë ka pasur një personel të V. dhe në mungesë të juristit dhe nuk kemi pasur mundësi të ndjekjes së proceseve gjyqsore që kemi qënë palë e tretë në gjykim dhe jo të shprehur detyrimin ligjor për kundërshtimin(apelimin) e vendimeve të gjykatave “.

Observacioni nuk qëndron për shkak se mungon argumenti ligjor i verejtjeve të paraqitura nga subjekti i audituar.

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

Për periudhën objekt auditimi nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nuk u konstatua ndonjë regjistrim i pronave publike të transferuara.

7. Mbi përputhshmërinë e aktivitetit financiar. Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësive për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet. Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës (Pagat dhe shpërblime etj). Administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve. Prokurimi i fondeve publike për mallra, ndërtime dhe shërbime.

Në zbatim të progR.it të auditimit “Nr.208/1, datë 01.04.2019”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-Situacionet e shpenzimeve për vitet 2017-2018.

-Aktet e rakordimit për të ardhurat dhe shpenzimet e kryera me, për vitet 2017-2018.

-Pasqyrat financiare vjetore për të vitet 2017-2018.

Lidhur me këtë çështje të progR.it, paraqesim objektin:

Mbi zbatimin e kriterëve dhe procedurave në hartimin e zbatimit të buxheteve të viteve 2017, dhe 2018 si dhe raporti i monitorimit të tyre.

Nga konstatimi rezultoi që:

Mbi hartimin dhe zbatimin e buxhetit të Zyres.

- Ndarja e plan buxheteve dhe detajimet në nivel titulli, kapitulli, artikull dhe nënartikulli dhe respektimi i disiplinës buxhetore sipas strukturës buxhetore dhe burimeve të financimit.

- Miratimi i plan buxhetit për vitin 2017.

Për buxhetin e vitit 2017, rezultoi se nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me shkresë nr. 16 prot. datë 05.01.2017 ka dërguar të detajuar buxhetin vjetor, në mbështetje të VKM nr. 944, datë 28.12.2016 “Për miratimin e buxhetit të vitit 2017 për Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Vendimit të Bordit Drejtues të ZRPP nr. 10, datë 30.12.2016 “Për miratimin e ndarjes së buxhetit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për vitin 2017”.

-Miratimi i plan buxhetit për vitin 2018.

Për buxhetin e vitit 2018, rezultoi se nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me shkresë nr. 9131 prot. datë 29.12.2017 ka dërguar të detajuar buxhetin vjetor



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

per vitin 2018, në mbështetje të VKM nr. 811, datë 29.12.2017 “Për miratimin e buxhetit të vitit 2018 për Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Vendimit të Bordit Drejtues të ZRPP nr. 4, datë 29.12.2017 “Për miratimin e ndarjes së buxhetit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për vitin 2018”.

Detajimi sipas kapitujve dhe artikujve.

000/lekë

Për ZVRPP Tropojë

Nr	Viti	Nga buxheti kap I-rë					SHUMA
		600	601	602	606	231	
1	Viti 2017	3192	533	1068	-	-	4793
2	Viti 2018	3147	524	1117	-	180	4968
	TOTALI	6339	1057	2185	-	180	9761

- Ndryshimet gjatë vitit për shtesa e pikësime sipas artikujve janë kryer me shkresa të posaçme të ZQRPP Tirane.

Për vitin 2017, nuk ka patur ndryshime ne buxhete.

Për vitin 2018 ndryshimet në buxhet për ZVRPP Tropojë janë argumentuar si me poshtë:

Me ane te shkresës nr. 9804/1 prot. dt 27.12.2018 është bërë shtesa buxhetore në llogarin ekonomike 600 prej 300 mije leke dhe ne llogarin 601 prej 55 mije leke.

Kjo shtesë është bërë ne zbatim të Urdhrit nr 1824 date 27.12.2018, në mbështetje të Nenit 17, të Ligjit nr. 33/2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme ,Vendimit të Këshillit të Ministrave nr 811, datë 29.12.2017, ‘Për miratimin e buxhetit të vitit 2018, për Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ‘Vendimit të Bordit të ZRPP nr 04 dt-29.12.2017, “Për miratimin e Ndarjes së Buxhetit të ZRPP për vitin 2018’ Vendimit të Bordit Drejtues nr 7 datë 15.08.2013 për shpërndarjen e fondeve nga të ardhurat për çdo njësi shpenzuese të ZRPP si dhe kërkesën e ZVRPP Tropoje nr. 206 datë 24.12.2018.

Të dhënat në pasqyrat e shpenzimeve të balanceve kontabël, janë të njëjta me situacionet progresive të shpenzimeve të rakorduar me

- Rregullshmëria e plotësimit dhe përpunimit të dokumentacionit për shpenzimet e të ardhurat nga kryerja e legalizimeve.

Për akordimin e fondeve nga të ardhurat e pagesës për shërbimet të përcaktuar në aktet ligjore përkatëse, për vitin 2017-2018, ZVRPP-ja Tropojë, ka kryer rakordimet mujore dhe vjetore me per te gjitha llogarite qe mbahen ne kete Banke, me shuma të detajuara sipas zerave te ardhurave dhe shpenzimeve..

Kryerja e rakordimeve periodike me degën e Bankes.

Gjatë zbatimit të buxheteve janë bërë rakordimet M.ore dhe progresive per vitet 2017 e 2018.

Urdhër shpenzimet janë plotësuar me të gjitha të dhënat dhe autorizuar nga drejtuesit e institucionit , Specialisti i financës H. N. dhe Xh. Ç., Regjistruer (ZVRPP) Tropojë për periudhën 01.01.2017– 30.08.2017, Specialisti i financës H. N. dhe B. L. Regjistruer (ZVRPP) Tropojë për periudhën 01.09.2017– 31.12.2018 e ne vazhdim.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Të ardhurat në cash, për llogari të ZVRPP-se Tropoje janë arkëtuar në banken e nivelit të dytë, ... duke rakorduar për çdo muaj dhe në mbyllje të çdo periudhe ushtrimore me Degën e Bankes Tropojë.

- Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Analizë e detajuar plan fakt. përqindja për periudha të njëjta kohe, për investimet, pagat, shpenzimet korrent, etj. Nxjerrja e përgjegjësive për deviacionet.

Zbatimi i buxhetit sipas artikujve.

Për ZVRPP-n Tropojë

000 lek

Nr. llog	Emërtimi shpenzimit	VITI 2017			VITI 2018		
		Plan	Fakt	%	Plan	Fakt	%
600	PA.	3,192	3,182	99.6	3,477	3,472	99.9
601	Sig. shoqërore	533	515	96.6	579	552	95.3
602	Shp.operative	1,068	745	69.7	1,117	1,035	92.7
231	Investime	-	-	-	180	155	86.1
	TOTALI	4793	4,442	92.7	5,353	5,214	97

Fondet e çelura nga ZQRPP, janë përdorur sipas destinacioneve përkatëse për të cilat nuk u konstatuan shpenzime me ndryshim artikujsh dhe tejkalim limitesh. Janë përpiluar dhe nënshkruar rakordimet për të ardhurat.

Ne vitin 2018 nga data 16.09.2018-31.12.2018 (e ne vazhdim) ne ZVRPP Tropoje jan shtuar dy specialiste me kontrate te perkoheshme.Shpenzimet për këta punonjës janë sipas tabelës :

Situacion i shpenzimeve për punonjësit me kontratë për ZVRPP-n Tropojë

Nr. llog	Emërtimi i shpenzim	VITI 2017			Viti 2018		
		Plan	Fakt	%	Plan	Fakt	%
600	PA.				367	367	100
601	Sig.shoqëror				61	61	100
	TOTALI				428	428	

Realizimi i **shpenzimeve operative** është dokumentuar sipas nën artikujve të llogarisë nr. 602, “Shpenzime operative” paraqitet:

Per ZVRPP-n Tropoje 000 lek

Nr	Emërtimi	2017		2018	
		Pl	Fakt	Pl	Fakt
1	KanC.ri		36.2		
2	Mat,pastr.disefekt		105.9		121
3	Mat.fum\k,pajisje,zyre		78.7		70.6
4	M. furnz.tjera,pergjithshme		15.3		75.5

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

5	Shp.energji,telefon,postare				
	Elektriku (vjetore)		119		99
	-Telefoni (vjetore)		87.9		81.1
	Postare (vjetore)		85.4		90.5
	Shpenzime Uji		6.3		39.5
	Shpenzime taksa vendore		58.1		58.6
	shpenzime udhëtim dieta		131.5		293
	shpenzime të tjera te tjera		21		106.4
6	Shpenzime Gjyqësore				
	Totali	1068	745.3	1117	1035.2

Nga krahasimi në dy vite i realizimit të fondeve në llogarinë 602 “shpenzime operative” sipas të dhënave në tabelën e mësipërme rezulton se shpenzimet operative në nivel artikulli dhe në nivel nën artikujsh kanë patur një ruajtje pak a shume të njëjtin nivel realizimi në artikujt bazë..

- Rakordimet me Degën e Bankës për arkëtimet nga shërbimet.

U bë krahasimi i pasqyrave të bilanceve për të ardhurat dhe shpenzimet me akt rakordimet dhe nuk u konstatuan deviacione.

Specialistët e ZVRPP-së Tropojë plotësojnë formularët e tA.ës së Shërbimit, Pagesa realizohet nëpërmjet bankës, konfirmimi i derdhjeve bëhet nëpërmjet Tropojë si dhe regjistrimi i faturave të derdhura në regjistrin paraprak elektronik të hapur për këtë qëllim.

Sipas të dhënave të paraqitura nga evidencat e të ardhurave në lekë, të rakorduar me Degën e Bankës, rezulton se realizimi i të ardhurave për vitet 2017 e 2018 paraqitet si më poshtë:

Më poshtë po paraqesim tabelën mbi të ardhurat: 000/lek

ZVRPP-së Tropojë

000/lekë

Nr	Vitet		Të ardhura			
			TA.ë shërbimi	Te ardhura dytsore (gjoha, vonesa)	Pjes marrje taks kalim pronsie (3%)	Gjithsej
1	Viti 2017		4943.6	496	1.3	5440.9
2	Viti 2018		5846	2005.2	0.3	7851.5
	Totali		10789.6	2501.2	1.6	13292.4

Nga të dhënat sipas tabelës së mësipërme rezulton se të ardhurat nga viti në vit kanë ardhur, duke u rritur për arsye të rritjes së numrit të shërbimeve .

Nga auditimi i dokumentacionit për këtë qëllim, konstatohet se për vitin 2017 e 2018, të ardhurat janë dokumentuar analitikisht .

Nga ZVRPP-ja Tropojë janë kryer shpenzime me çelje fondesh nga buxheti i akorduar nga ZQRPP nga të ardhurat e realizuara nga tA.a e shërbimit

Mbi bazën e të dhënave të ZVRPP-së , është rakorduar me degën e Bankës për çdo muaj,

Rakordimet janë përpiluar dhe nënshkruar nga të dy palët në mënyrë progresive.



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

Shpenzimet e ZVRPP-së Tropojë sipas burimeve financiare, në 000/lekë

Nr	Vitet	Shpenzime	Nga buxheti	Nga të	Të tjera
	buxhetore	Gjithsej	Akord ZQRPP	ardhurat	
1	Viti 2017	4443	4443		
2	Viti 2018	5214	5214		
	TOTALI				

Nga auditimi konstatohet se ZVRPP-ja Tropojë gjatë ushtrimit të veprimtarisë nuk ka patur vështirësi financiare, ka përballuar normalisht nevojat për shpenzime dhe siguruar mjete të lira likuiditeti, të cilat janë derdhur në llogarinë e ZQRPP Tirane në fund të periudhave vjetore.

-Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës (Pagat dhe shpërblime etj.)

Në zbatim të kësaj pike të ProgR.it të Auditimit “Auditimi mbi zbatimin e dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave”, u konsiderua si e nevojshme zhvillimi, në ambientet e ZVRPP-së Tropojë i një konstatimi nga audituesit e KLSH-së Z. A. P. në prezencë të përfaqësuesve të subjektit të auditimit Z. H. N. me detyrë specialiste e Zyrës së Financës në cilësinë e nëpunësit zbatues nga data 08.07.2010 e ne vazhdim,

Objekti i këtij akt konstatimi është: Auditimi mbi zbatimin e dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave. Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin. Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve. Respektimi i kufjeve të fondeve të planifikuara me destinacion shpenzimet e pagave të punonjësve. Zbatimi i vendimit të komisionit të shërbimit civil dhe të gjykatave me qëllim evidentimin e rasteve kur nga entet e publike për një pozicion pune paguhen për një pozicion pune njëkohësisht dy persona.

1.Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave.

Mbi organizimin dhe funksionimin e ZVRPP-se Tropoje

Në bazë të ligjit të Shërbimit Civil, MFK dhe të dispozitave ligjore për pagat e punonjësve, Titullari i institucionit në bashkëpunim me Sektorin e Burimeve Njerëzore dhe realizojnë hartimin dhe ndjekin zbatimin e Buxhetit, organizimin e procedurave të rekrutimit të stafit të ri, përgatitjen e procedurave të punësimit, për plotësimin e organikës dhe strukturave të miratuara. Sigurojnë zbatimin e dispozitave ligjore të pagave, kontabilizimin e transaksioneve financiare, si dhe menaxhimin e trajnimeve etj.

STRUKTURA e miratuar përbëhet nga: Regjistruer, Specialist i Regjistrimit Fillestare, Specialist i Hartografise dhe Specialist i shërbimeve mbështetëse.

ORGANIKA për periudhën **Vitin 2017**, përbëhet nga 4 punonjës sipas emërtimeve:

- Regjistruer 1
- Specialistë i regjistrimit fillestare 1
- Specialistë i hartografisë 1
- Specialist i Shërbim Mbështetëse e Finances 1



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Për nëpunësit e ZVRPP-se Tropojë marrëdhëniet e punës rregullohen nëpërmjet Ligjit nr. 7961 datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar ,nenit 17 te Ligjit nr 33/2012’Per regjistrimin e Pasurive te paluajtshme’.

Ndërsa 2 punonjësit me kontratë të përkohshme janë rekrutuar dhe janë kontraktuar në bazë të Ligjit nr 7961 date 12.07.1995 dhe vendimit te Bordit Drejtues nr 4 date 28.06.2018 ‘Per miratimin e punonjësve me kontratë të Përkohëshme, për vitin 2018, në funksion të regjistrimit fillestar të AMTP-ve dhe të zbatimit të VKM nr 138, date 23.02.2018 ‘Për pezullimin e përkohshëm të procedurave për kalimin në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore.

ORGANIKA për **vitin 2018** përbëhet nga 4 punonjës ne strukture nga të cilët :

- Regjistruues 1
- Specialistë i Regjistrimit Fillestare 1
- Specialistë Hartografisë 1
- Specialist i shërbimeve mbështetëse 1

Me Urdhrin nr 1335, datë 12.09.2018 dhe Urdhrin nr 1336 date 12.09.2018,j anë emëruar dy punonjës në pozicionin specialistë me kontratë të perkohëshme. Sipas kontratave përkatëse të punës për periudhën 16.09.2018 deri 31.12.2018.

Dy specialistët (punonjësit) me kontratë të përkohshme janë rekrutuar dhe janë kontraktuar në bazë të Ligjit nr. 7961 datë 12.07.1995 dhe vendimit të Bordit Drejtues nr. 4 datë 28.06.2018 ‘Për miratimin e punonjësve me kontratë të Përkohëshme, për vitin 2018, në funksion të regjistrimit fillestar të AMTP-ve dhe të zbatimit të VKM nr. 138 datë 23.02.2018 ‘Për pezullimin e përkohshëm të procedurave për kalimin në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore ‘

Për periudhën nga 01.01.2017 deri 31.12.2017 për ZVRPP-n Tropojë janë miratuar punonjës të përhershëm 4 veta.

Për vitin 2018 janë miratuar punonjës të përhershëm 4 veta dhe të perkohshem 2 veta nga data 16.09.2018 deri 31.12.2018.

Krahasimi i përmbledhëses së listë- pagesave me shumat e urdhër shpenzimeve dhe pagesat e kryera.

Nga krahasimi që ju bë përmbledhëses së listë-pagesave me likuidimet nuk u konstatuan pasaktësi në shpenzimet për pA. për periudhën e audituar.

Realizimi i fondit të pagave për punonjësit e përhershëm në strukturën organike dhe punonjësit me kontrate paraqiten në tabelën e mëposhtme:

000/lekë

Nr	Emërtimi	Viti 2017			viti 2018		
		Plan	Fakt	%	Plan	Fakt	%
1	PA.	3,192	3,182	0,99	3477	3,472	0,99



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

2	Sig. shoq	533	515	0,97	579	552	0,95
3	Nr.Punonj	4	4		4+2	4+2	

Pagesat janë shoqëruar me dokumentacionin mbështetës si listë-prezencat, urdhrat e veçantë të titullarit. Janë nënshkruar nga drejtuesi kryesor të gjithë listë-prezencat dhe urdhër-shpenzimet për pA.. Urdhër shpenzimet janë nënshkruar edhe nga D. e Bankës Tropojë.

Respektimi i dispozitave ligjore për krijimin dhe përdorimin e fondit të veçantë, dhënia e shpërblimeve për rezultate në punë, ndihma, fatkeqësi etj. Hapja dhe azhurnimi periodik i regjistrit të punëmarrësve (libri i pagave).

Veprimet e kryera në regjistrin themeltar janë mbështetur në urdhrat e Drejtorit, mbështetur në kontratat dhe urdhrat për fillimin e ndërprerjet e marrëdhënieve financiare, Plotesimi i regjistrit le për të dëshiruar dhe ka vende për përmirësime ne te ardhmen.

U bë krahasimi i librit të pagave me regjistrin themeltar sipas viteve, për rakordimin e numrit të nëpunësve të paguar me atë të përfshirë në regjistër dhe nuk pati parregullsi.

U kryen konstatime me zgjedhje për regjistrimin e nëpunësve me kontratë dhe rezultoi se janë të regjistruar në regjistrin themeltar dhe në librin e pagave, veprime të rakorduar me të dhënat e listë - pagesave.

Niveli i pagave është përcaktuar në zbatim të VKM nr. 589, datë 17.7.2013 “Për disa shtesa e ndryshime në Vendimin nr. 545, datë 11.08.2011 të Këshillit Ministrave “Për miratimin e strukturës dhe të nivelit të pagave të nëpunësve civil, zv/ministrit dhe nëpunësit të kabineteve në Kryeministri, aparatit e ministrive të linjës, administratës të presidentit, komisionit qendror të zgjedhjeve, Prokurorisë së Përgjithshme, disa institucioneve të pavarura, institucioneve në varësi të Këshillit të Ministrave, Kryeministrit, institucione në varësi të ministrive të linjës dhe administratën e prefektit”.

Si dhe nga muaji mars 2017 sipas VKM nr 187 date 8.03.2017. “Për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave të nëpunësve civilë/nëpunësve, zëvendësministrit dhe nëpunësve të kabineteve, në kryeministri aparatet e ministrive të linjës, institucionet në varësi të ministrave të linjës dhe administratën e prefektit Lidhja nr 1.

Nga auditimi me zgjedhje i listë pagesave për vitit 2017 e 2018 në lidhje me konstatimin e nivelit të pagave për çdo punonjës dhe arsimimin sipas diplomës, vjetërsinë e punës të përcaktuar në librezat e punës të secilit, rezulton se dokumentacioni përkatës ndodhej në ZQRPP Tiranë dhe disponohej vetëm fotokopje, mbi të cilat nuk nxirret konkluzion, pra nuk u bë e mundur realizimi i një verifikimi të tillë si më sipër.

Në përlllogaritjet e kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore të përballuara nga punëmarrësi dhe ato të përballuara nga punëdhënësi, deklaratimet, ndalesat si dhe derdhjet e tyre janë bërë në përputhje me ligjin nr. 7703, datë 11.05.1993 “Për sigurimet shoqërore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, të ligjit nr. 7770, datë 13.10.1994 “Për sigurimet shëndetësore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat” i ndryshuar.

Niveli pagave për punonjësit sipas VKM nr 187 date 8.03.2017. “Për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave të nëpunësve civilë/nëpunësve, zëvendësministrit dhe nëpunësve të kabineteve, në kryeministri aparatet e ministrive të linjës, institucionet në varësi të ministrave të linjës dhe administratën e prefektit,eshte sipas lidhjes nr 1.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Për gjithë punonjësit dhe për ata me kontratë janë hapur dosje me të dhënat e domosdoshme për arsimin, kualifikimet, CV, librezat e punës, kontratat e lidhura me punëdhënësin e shkresat e emërimit sipas periudhave si dhe dokumentet e tjera plotësuese të dosjes VKM nr. 355, datë 07.07.2000.” për organizimin e dosjes së personeli”.

Mbi organizimin dhe mbajtjen e kontabilitetit. Nxjerrja e llogarisë vjetore (bilanci kontabël) dhe inventarizimi i llogarive të pasurisë publike. Administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve.

Në zbatim të kësaj pike të progR.it të auditimit 208/1 datë 01.04.2019, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1.Pasqyrat financiare të vitit 2017-2018
- 2.Ditaret e bankës, magazinës, pagave të veprimeve të ndryshme, partitari i furnitorëve, debitorëve etj, centralizatori.
- 3.Urdhër-shpenzimet për periudhën 2017-2018 me praktikat bashkëlidhur (dokumentacionin autorizues, vërtetues, e mbështetës).
- 4.Procedurat e prokurimit me vlera të vogla për blerjet e mallrave dhe shërbimeve.
- 5.Dokumentacioni i kryerjes së inventarëve të aktiveve 2017-2018, libri i aktiveve.
- 6.Kartelat e magazinës .

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Janë zbatuar ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin” i ndryshuar, UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aseteve në sektorin publik”, i ndryshuar, ligji nr. 9936, datë 26.6.2008 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, UMF nr. 8 datë 09.03.2018 “Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të Pasqyrave Financiare vjetore në njesitë e qeverisjes së përgjithshme dhe Udhëzimi nr 39 datë 24.12.2018 “Për procedurat e mbylljes së llogarive vjetore të buxhetit për vitin 2018, pika 34. Ligji nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar, Udhëzimit të APP me nr. 3, datë 08.01.2018 “Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlera të vogla”, si dhe Urdhrit të Ministrit të Financave nr. 33, datë 11.07.2013 “Për gjurmët standarde të auditit për prokurimin me vlerë të vogël dhe të lartë”, Udhëzimit të APP me nr. 2, datë 27.01.2015 “Për hartimin e Regjistrimit të Parashikimeve të Prokurimit Publik”,

• Organizimi dhe mbajtja e kontabilitetit

Për periudhën e audituar të viteve 2017, 2018, janë mbajtur ditari i bankës, ditari i magazinës, ditari veprimeve të ndryshme. Janë mbajtur kartelat kontabël për furnitorët.

Për çdo dokument financiar dhe regjistrim kontabël janë shënuar origjina, natyra, data dhe përmbajtja e veprimit ekonomik dhe kontabilizimi i veprimeve është bërë në llogaritë përkatëse bazuar në planin kontabël.

Kontabilizimi i veprimeve ekonomike nëpërmjet bankës sipas destinacionit dhe natyrës së shpenzimeve është bërë i saktë. Në fund të çdo viti ushtrimor është bërë rakordimi i llogarive që preken dhe është bërë prekja e artikujve kontabël.

Të ardhurat dhe shpenzimet i përkasin periudhës raportuese, të rakorduar këto me Degën e Bankes. Llogaria e disponibiliteteve në Bankë është e barabartë me rezultatin e ushtrimit erakorduar me Degën e Bankes. Dokumentacioni bazë që pasqyron veprimet e kryera me bankë e magazinë është pasqyruar në ditarët përkatës, ku veprimet janë kryer me bankë,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

magazinë dhe me listë-pagesa. Për periudhën e audituar për vitet 2017, 2018, rezultoi se kontabilizimi i veprimeve është bërë në llogaritë që përcakton plani kontabël sipas klasifikimit buxhetor.

Bilancet kontabël të vitit 2017, 2018 janë mbyllur dhe depozituar në ZQRPP Tirane, brenda afatit të parashikuar në ligj.

- Nxjerrja dhe mbajtja e pasqyrave financiare në lidhje me hartimin e pasqyrave financiare për veprimtarinë ekonomike të Zyres VRPP dhe cilësisë së informacionit kontabël të pasqyruar në to.

Për vitet 2017, 2018, pasqyrat individuale janë përpiluar dhe janë dërguar në ZQRPP Tirane, me shkresat nr. 345/1 datë 27.02.2018, me nr. 640/1 datë 05.03.2019.

Pasqyrat në anekset e bilancit rakordojnë me postet përkatëse në aktiv dhe pasiv të bilancit, me llogaritë e seksionit të funksionimit për shpenzimet, të ardhurat dhe llogaritë e funksionimit të investimeve. Për periudhën objekt auditimi rregullshmëria e përgatitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore është paraqitur dhe dorëzuar në ZQRPP Tirane brenda afatit të caktuar ligjor.

Llogaritë e aktivitetit dhe pasivitetit kuadrojnë me pasqyrat financiare. Llogaritë sintetike kuadrojnë me ato analitike për gjendjet e llogarive në fund të vitit. Llogaritë e pasqyruara në aktiv dhe pasiv të bilancit për gjendjet e tyre në fund të vitit 2017 dhe në fund të vitit 2018, janë hedhur në postet e duhura të bilancit.

Nga Zyra e Financës është bërë azhurnimi i veprimeve kontabël në librat përkatëse ditar, partitar, librin e madh, me të dhënat e bilancit në formatin 1 dhe në formatin nr. 7, ku pasqyrohet amortizimi i akumuluar dhe ai vitit ushtrimor.

Normat e amortizimit janë aplikuar për çdo grup mjetesh sipas VKM nr. 401, datë 29.11.1989 duke gjetur zbatim të plotë udhëzimi i MF nr. 8 datë 09.03.2018 “Për procedurat e përgatitjes dhe raportimin e pasqyrave financiare, për njesitë e qeverisjes së përgjithshme

. -Nxjerrja e bilancit financiar është bazuar në azhurnimin e plotë të veprimeve financiare si dhe rakordimin e llogarive sintetike e analitike, dhe jo ekstra kontabël.

Për shpenzimet (ditari i bankës), të ardhurat, pagat, magazina, veprimet e ndryshme dhe centralizatori, artikujt kontabël janë mbështetur në dokumentacionin bazë urdhër shpenzime, fletëhyrje dhe fletë dalje, listë-pagesa dhe në mënyrë periodike dhe progresive është bërë përmbledhja e llogarisë.

Viti 2017-2018

Shifrat kryesore të paraqitura në pasqyrat financiare të vitit 2017-2018 janë si më poshtë vijon:

Aktivi i bilancit në fund të vitit ushtrimor u paraqit.

Në /lekë

Nr	AKTIVI	Viti 2017	Viti 2018	Diferenca
1	Aktivet e Qëndrueshme	4,363,109	4,715,790	
2	Aktive Qarkulluese	887,763	937,766	
	Totali Aktivit	5,250,872	5,653,556	

Aktive të Qëndrueshme të trupëzuara:

Në /lekë

Nr	AKTIVI	Viti 2017	Viti 2018	Diferenca
1	Aktivet të qëndrueshme të trupëzuara	4,363,109	4,715,790	



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

-	Ndërtime e konstruksione	2,677,099	2,543,244	
-	Instalime teknike, makineri pajisje e vegla pune	761,596	1,116,183	
-	Mjete transporti			
-	Inventari ekonomik	2 924,414	1,056,363	

Aktive Qarkulluese

Në/lekë

NR.	AKTIVI	Viti 2017	Viti 2018
2	Aktive qarkulluese		
Klasa 5	I. Mjete monetare (llog. 512)	37,696	738
31	Mjete monetare ne banke	37696	738
Klasa 3	I. Gjendja e Inventarit (llog.31)	642,332	790,044
31	Materiale	500,333	642,491
32	Objekte inventari	141,999	147,553
Klasa 4	Kërkesa arkëtimi mbi debitorët	207,735	146,984
4342	Të tjera operacione me shtetin	207,735	146,984
	Totali i Aktivit	887,763	937,766

Në **Aktiv të bilancit** llog 4342 “Të tjera operacione me shtetin (debitor)”, paraqitet në bilanc për vitin 2017 në vlerën 207,735 leke për vitin 2018 në vlerën 146,984 lekë .Këto gjendje përfaqësojnë “detyrimet afatshkurtër” në *Pasiv të bilancit* për muajin dhjetor të shtetit ndaj punonjësve dhe te tretëve si shumë e llogarive në pasiv të bilancit përkatësisht të llog. 421”pA. e shpërblime”, llog.431”tatim mbi pagë”, llog.435 “Sig.shoqërore”, llog 46 “Sig.Shendetësore” për muajin dhjetor.

Pasivi i bilancit në fund të vitit ushtrimor.

Në /lekë

	Pasivi i Bilancit	Viti 2017	Viti 2018
1	<i>Fonde të veta</i>	5,005,441	5,505,834
101	Fond i i akumuluar	5,005,441	5,505,834
-	Grande të brendshme kapitale		
2	<i>Detyrimet afatshkurtra</i>	245,683	147,972
401-408	Furnitorë		
421	Personeli detyrime	119,821	27,181
431	Detyrime ndaj shtetit(tatim pA.)	17,277	22,114
435	Sigurime shoqërore	70,637	94,375
46	Sigurime Shëndetësore		3,314
45	Mardhenje ne mes institucioneve	37,948	988



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

480	Te ardhura per tu rregulluar		-250
85	Rezultati i ushtrimit	-252	
	Totali Pasivit	5,250,872	5,653,556

- Në formatin nr. 3/2, pasqyra e të ardhurave të ushtrimit, klasa 7 e llogarive pasqyron të ardhurat jo tatimore në shumën 4,943,777 lekë për vitin 2017, ne shumën 25,846,200 lekë për vitin 2018, ku tregohet një nivel në rritje të ardhurave për vitin 2017 dhe 2018 ku përfshihen taR. administrative dhe rregullave, po kështu posti i të ardhurave dytesore nga gjoba, kamat vonesat paraqitete : Viti 2017- 495,890 leke dhe Viti 2018 -2,005,190 leke edhe këtu shifet se ka një rritje të konsiderueshme në vitin 2018.

Në formatin 6, pasqyra Investimet dhe Burimet e financimit, paraqitet në shumën 155200 lekë për vitin 2018, ne shumën 11400 në vitin 2017, që përfaqëson grandin e brendshëm për investime në blerje dhe në natyrë (Furnizime me paisje zyre nga ZQRPP Tirane).

Në formatin nr. 7/b, pasqyra e amortizimit rezulton e pasqyruar llogaritja vjetore e amortizimit paraqitet në vlerën 679504 lekë amortizimi vjetor i vitit 2018, ne shumën 209948 leke amaortizimi për vitin 2017.

Të ardhurat dhe shpenzimet i përkasin periudhës raportuese, të rakorduar këto me Degën e Bankes. Llogaria e Bankes përcaktuar për të ardhurat nuk ka gjendje pasi institucioni të ardhurat e pa përdorura në fund të periudhës raportuese transferohen në llogarit e qendres.

Kështu në fund viti 2018 ZVRPP Tropojë ka transferuar ZQRPP Tirane shumën 998,296 leke dhe për vitin 2018 ka transferuar shumën 2,638,005 leke. Kjo tregon gjendjen e mirë financiare të kësaj zyre për këto dy vite.

- Analizë për gjendjen dhe dinamika e debi-kredive për vitet 2017, 2018. Debitorët pa shpresë arkëtimi, shkaqet e krijimit dhe përgjegjësia .(tabela)

Sipas tepricave të llogarive në bilanceve të viteve 2017 dhe 2018, llogaria 4342 “Të tjera operacione me shtetin”, prej 207735 lekë në vitin 2017, dhe 146,984 leke në vitin 2018.

Parë në këndvështrimin kohor të krijimit të detyrimeve, rezulton se likuidimet si ndaj tatim taksave për tatimin mbi të ardhurat nga puna, sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore, ZVRPP-Tropojë nuk ka paguar gjoba dhe kamatëvonesë për Sigurimet Shoqërore dhe TAP.

Por megjithatë, nga auditimi rezultoi se, 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 të ardhurat të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA). Edhe pse në këto periudha janë vetëm disa raste.

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 duhej t'i bëhej e ditur qytetarit se kjo zyrë është kreditore ndaj tij për shumën e paguar dhe shërbimit e pakryer e lënë në proces si dhe dokumentacioni i tij ndodhet i arkivuar pranë ZVRPP.

- Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave materiale e monetare



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Administrimi vlerave monetare në arkë :

Ky institucion për periudhën objekt auditimi nuk ka kryer asnjë veprim me arkë pasi veprimet likuiduese dhe transaksionet financiare janë kryer nëpërmjet bankës.

- Administrimi vlerave monetare në bankë.

ZVRPP-ja Tropojë mban llogaritë e saj dhe kryen veprime pagesash e arkëtimesh me Bankën, RAIFFESEN BANK . Urdhër shpenzimet janë konfirmuar nga D. e Bankes dhe xhiroja debitore e kreditore e llogarive disponibël në Banke është e njëjtë me rakordimet me Banken, të cilat janë mbështetur në dokumente justifikues.

Transaksionet financiare të kryera nëpërmjet bankës janë regjistruar në mënyrë kronologjike në ditarin e bankës në bazë të urdhër-shpenzimeve të cilat ishin të nënshkruara nga nëpunësi autorizues dhe zbatues të konfirmuar nga nëpunësi i Bankes dhe të vulosura nga të dy palët.

Përpilimi i urdhër-shpenzimeve ishte i bazuar në dokumentet vërtetues dhe autorizues sipas natyrës së shpenzimit si urdhër prokurimi, procesverbale, oferta, kontrata, fatura e furnitorit, preventiva, situacione, fletëhyrje, listë pagesa, deklaratimet e tatimit mbi të ardhurat, formularët e përlllogaritjeve të kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore si nga punëdhënësi dhe nga punonjësi etj. Vlerat e shënuara në urdhër-shpenzim përputhen me vlerat e këtyre dokumenteve financiare që mbështesin këtë shpenzim.

Totali i shpenzimeve M.ore dhe progresive kuadronin me konfermat bankare M.ore. Nga konstatimi një për një i shumave të urdhër-shpenzimeve për periudhën 12-M.ore rezultoi se totali është i barabartë me shumën e totale të shpenzimeve të akt-rakordimit përfundimtar të shpenzimeve me Banken.

Të ardhurat dhe shpenzimet i përkasin periudhës raportuese, të rakorduar këto me Degën e Bankes. Llogaria e disponibiliteteve në Banke është e barabartë me rezultatin e ushtrimit e rakorduar me Degën e Bankes. Dokumentacioni bazë që pasqyron veprimet e kryera me bankë e magazinë është pasqyruar në ditarët përkatës, ku veprimet janë kryer me bankë, magazinë dhe me listë-pagesa. Për periudhën e audituar për vitet 2017 dhe vitin 2018, rezultoi se kontabilizimi i veprimeve është bërë në llogaritë që përcakton plani kontabël sipas klasifikimit buxhetor.

Blerjet e realizuara me procedurën e prokurimit me vlera sipas artikujve e grup artikujve apo shërbimeve e grup shërbimeve.

Për ZVRPP-ne Tropojë për **periudhën Janar-Dhjetor 2017** janë kryer në 4 raste në vlerë gjithsej 76700 lekë blerje me procedura prokurimi me vlera të vogla me objekt:

“Blerje KanC.ri” në vlerë 36200 lekë. “Blerje materiale pastrimi ” në vlerë 7100 lekë. “Blerje FV xhama” në vlerë 15400 lekë .Aktivitet social per punonjesit ne vlere 18000 leke.

Për periudhën Janar-Dhjetor 2018 janë kryer në 8 raste në vlerë 413300 lekë blerje me procedura prokurimi me vlera të vogla me objekt:

“Blerje kanC.ri” në vlerë 15500 lekë., “Blerje materiale pastrimi” në vlerë 15000 leke , “Blerje Materiale për funksionim zyra “ 60000 lekë . “Riparime te pajisjeve teknike të zyrës në vlerë 28600 lekë, “Blerje leter format “ në vlerë 68400 lekë .Blerje tonera per paisjet 70600 leke.

Në zërin e investimeve janë kryer :

Shpenzime ‘Blerje sistem vezhgimi me kamera” në vlerë 96200 lekë.

Shpenzime ‘ Blerje sistem alarmi ‘ në vlerë 59000 leke.

1. Për vitin 2017 dhe 2018, regjistri i prokurimeve publike është hartuar dhe dorzuar rregullisht..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

2. Në të gjitha rastet e përdorimit të formës së prokurimit “Blerje me vlerë të vogël”, fondi limit ka qenë deri në 100,000 lekë me TVSH. pra brenda kufirit monetar të përcaktuar me vendimin e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për rregullat e prokurimit publik”, mbështetur në piken 18 të udhëzimit të APP nr. 3, datë 08.01.2018 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”.
3. Nga Komisioni i Prokurimit me Vlera të Vogla është zbatuar limiti i përcaktuar për prokurimet me vlera të vogla i cili nuk është tejkaluar në asnjë rast.
4. Në të gjitha rastet është zbatuar kriteri i çmimit më të ulët për klasifikimin përfundimtar.
5. Në të gjitha rastet nga anëtarët e komisionit të prokurimit me vlerë të vogël, është mbajtur procesverbal për shpalljen e OF fitues, mbi bazën e ofertës më të ulët të shpallur nga sistemi..
6. Në dosjen e prokurimeve me vlera të vogla ndodheshin Faturat Tatimore Shitje, të njëjta me vlerën e ofertuar si dhe me urdhër shpenzimet përkatëse.
7. Në të gjitha rastet AK ka bërë përlllogaritjen e fondit limit, në zbatim nenin 59 të VKM nr 914 datë 29.12.2004 dhe pikes nr 5 të Udhëzimit nr 03 datë 08.01.2018.

- Administrimi vlerave materiale, mA.zinimi dhe qarkullimi i tyre

Magazina ka funksionuar normalisht duke administruar dhe dokumentuar lëvizjen e vlerave materiale sipas kërkesave të përcaktuara në ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe auditimin”, si dhe aktet nënligjore të dalë në zbatim.

Dokumentimi i vlerave materiale në kontabilitet, rakordomi dhe kuadrimi i tyre analitikisht është pasqyruar saktësisht edhe në bilancin kontabël.

Mbështetur në dokumentet e vëna në dispozicion, rezultoi se në drejtim të hyrjeve dhe daljeve të aktiveve nga ky institucion konstatohet se veprimet kryhen në zbatim të udhëzimit nr. 30, datë 27.12.2011. Nga grupi i auditimit u krye konstatimi për disa artikuj të përdorimit të gjerë nga ku rezulton se

- Mbi zbatimin e rregullshmërisë dhe ligjshmërisë në lidhje me kryerjen e shpenzimeve, mA.zinimin.

Veprimet nëpërmjet magazinës

Nga auditimi i dokumentacionit i veprimeve nëpërmjet magazinës rezultoi se:

-Mbajtja e kontabilitetit për hyrjet dhe daljet e materialeve bëhej në ditarin e magazinës, në formë dokumentare dhe informatike. Çdo regjistrim kontabël bëhej sipas dokumentacionit bazë si flet-hyrjeve dhe fletë-daljeve të magazinës dhe faturave të shitësit. Dokumentacioni bazë ishte i konfirmuar nga mA.zinieri dhe marrësi në dorëzim. Nga konstatimi i disa veprimeve me zgjedhje rezultoi se veprimet ishin kontabilizuar saktë.

-Fletë daljet e magazinës janë hartuar dhe firmosur nga mA.zinieri,.

-Është mbajtur libri inventarit me të dhënat e aktiveve të trupëzuara me azhurnimet e përditësuara deri në momentin aktual, domosdoshmëri kjo për të patur një evidentim dhe pasqyrë të plotë në mënyrë analitike të aktiveve në përputhje me gjendjet në llogaritë e bilancit në përputhje me kap III pika 30 të UMF nr. 30 datë **27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”**.

- Janë hapur kartelat e zyrave për inventarin ekonomik dhe objektet e inventarit të tërhequr nga magazina, në mënyrë që sektori ekonomik të sigurojë kontrollin e këtyre vlerave materiale gjatë kohës, që ata i kanë në ngarkim dhe të evidentojë nxjerrjen e përgjegjësisë në çdo rast të lëvizjeve, të shpërdorimeve, të dëmtimeve apo humbjeve.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- Nga auditimi me përzgjedhje i dokumentacionit kartela e magazinës rezultoi se nuk ka diferenca ndërmjet vlerës kontabile të paraqitur në bilanc dhe vlerës kontabël të kartelave të magazinës më 31.12.2017, 31.12.2018.

➤ *Inventarizimi i pronës shtetërore, nxjerrja e rezultateve të inventarizimit dhe sistemimi i diferencave.*

Për vitin 2017

Urdhër i brendshëm nr. 02 prot. datë 18.12.2017 “Për krijimin e komisionit të inventarizimit të vlerave materiale dhe fillimin e procedurës së inventarizimit”, bazuar në ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, Udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar me udhëzimin nr. 20, datë 17.11.2014. Komisioni i inventarizimit përbëhet nga: H. N. –Kryetare ,L. M. dhe S. V.. Gjatë kryerjes së inventarit komisioni ka mbajtur procesverbalet përkatës sipas objekteve të inventarit . Në përfundim të inventarit vlera në lekë e llogarisë 327 (Inventar i imët) pasqyrohet në bilancin e vitit 2017 për vlerën e mbetur 141,999 lekë dhe Vlera lek e llogarise 31 është 500,333

Për vitin 2018

Urdhër i brendshëm nr.04 date 20.12.2018 “Për krijimin e komisionit të inventarizimit të vlerave materiale dhe fillimin e procedurës së inventarizimit”, bazuar në ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar me udhëzimin nr. 20, datë 17.11.2014. Komisioni i inventarizimit përbëhet nga :H. N.-Kryetar ,S. V. dhe Luan K.j aneter. Gjatë kryerjes së inventarit komisioni ka mbajtur proces verbalet përkatës sipas objekteve të inventarit .

Në përfundim të inventarit vlera në lekë e llogarisë 327 (Inventar i imët) pasqyrohet në bilancin e vitit 2018 për vlerën e mbetur 147,553 lekë ,dhe vlera e llogarise 31 është 642491 leke

-Mbi zbatimi i dispozitave ligjore për derdhjen e detyrimeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore si dhe tatimit për të ardhurat personale”.

Janë llogaritur pagesat për “Sigurimet shoqërore dhe shëndetësore” dhe “Tatim page”, të mbajtura në kohë, Kontributi sigurimebe shoqerore në shumën e përgjithshme 861221 per vitin 2017 dhe 922061 leke per vitin 2018.Detyrime tatimit mbi page ne shumen 211186 leke ne vitin 2017 dhe 219994 leke per vitin 2018. Nga konstatimi në borderotë e pagesave rezulton se nuk ka penalitete dhe gjoba, sipas tabelës së mëposhtme:

Per ZVRPP Tropojë

Viti	Totali pagave per kont sigur shoqer e shendets	Tatim page	Interesa të paguara Drejtorisë Rajonale Tatimore Tirane për mos likuidim në afat të TAP-it dhe Sigurimeve .		
			Tatimin e pages	Kontributin e sigurimeve shoqërore	Shuma e interesit
		(1)	(2)	(3)	(2+3=4)
Viti 2017	861,221	211,186	0	0	0
Viti 2018	922,061	219,994	0	0	0



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Shuma	1,783,282	431,180	0	0	0
-------	-----------	---------	---	---	---

(Më hollësisht problematikat e mësipërme janë trajtuar në Akt-Verifikimi nr. 1, datë 30.05.2019)

8. Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH.

Në zbatim të pikës 8 të progR.it të auditimit “Nr.208/1, datë 01.04.2019”, në lidhje me heqjen e kufizimeve në Zonën Kadastrale 1617, Qyteti Fierzë, u konstatua si më poshtë:

1. Me referencë nr. 0323, datë 12.06.2014, në emër të P. N.ë R., është bërë regjistrimi fillestar në ZK 1617, Qyteti Fierzë, për pasurinë si mëposhtë:

-KPP vol.3, faqe 206, pas. nr.2/171 me sipërfaqe 930m² truall dhe 304m² ndërtesë

Kjo pasuri ka kaluar në pronësi të L. M. H. me referencë nr.0287, sipas kontratës së shitjes.

Në seksionin “B” (Seksioni i Përshkrimit të Pasurisë), nga shqyrtimi i kartelës, në rreshtin e dytë sipas LN2013 është ndryshuar sipërfaqja e ndërtesës në 83m². Më pas me referencë sipas shënimeve të bëra në rreshtin e 3-të të Seksionit “B” sipas referencë n3.0407 është ndryshuar përsëri sipërfaqja e ndërtesës nga 83m² në 304m².

Nga verifikimi i Seksionit “E” të kartelës me referencë nr.0231, datë 12.06.2014, është regjistruar urdhri “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 për arsyen se “Mungon dosja e plotë e lejes së ndërtimit, vendimi për sheshin e ndërtimit, plan vendosja e miratuar, planimetritë e miratuara, plani i rlevimit, akti i kolaudimit është i paplotë, mungon marrëdhënia juridike midis investitorit dhe subjektit ndërtues. Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP. Dëshmia e trashëgimisë për Z. R. nuk është origjinale. Për objektin ka diferencë dok-fakt=218.7m². Dokumentat mbi bazën e të cilave është vendosur kufizimi janë ref.0216, ref.0276 dhe ref.0324.”

Me referencë nr.0255, datë 12.06.2014 në seksionin “E” të kartelës është vendosur shënimi “Mbi këtë pasuri ka një ndërtim pa leje.”

Sipas shënimeve të bëra në seksionin “E” të kartelës rezulton se sipas ref.0407, datë 23.08.2017 është regjistruar urdhër nr.27, datë 23.08.2017 “Për heqje kufizimi” dhe është lëshuar certifikatë pronësie po më datë 23.08.2017. Në ZVRPP Tropojë u kërkuar të vihet në dispozicion **referenca nr.0407, datë 23.08.2017 sipas të cilës është hequr kufizimi**. Nga grupi i auditimit u verifikua urdhëri nr.27, datë 23.08.2017, por ky dokument nuk ka referencën përkatëse në kundërshtim me pikën 4.3 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar ku citohet “Të gjitha dokumentat e pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale me të cilat është bërë regjistrimi fillestar. Të gjitha dokumentat me anë të të cilëve bëhen regjistrime në seksionet KPP dhe HTR pas regjistrimit fillestar. Këto dokumenta duhet të kenë referencën përkatëse të shkruar në dokument dhe në Kartelë.”

Me urdhër nr.27, datë 23.08.2017, me nr.prot.2968, ish-regjistruesi Xh. Ç. ka urdhëruar heqjen e kufizimit për pasuritë e regjistruara në ZK1617 me nr.2/171, vol.3 faqe 206 dhe pasuri nr.2/169/6, vol.2 faqe 61 për arsyet se “Pas shqyrtimit të dosjes që ndodhet në arkivën e zyrës dhe sipas dokumenteve të pronësisë së qytetarëve P. R. dhe L. H. disponojnë dhe në bazë të origjinës së pasurisë ata kanë rrjedh nga VKKP dhe kontrata e shitblerjes. Heqja e kufizimit bëhet konform ligjit.”

Regjistruesi Xh. Ç. nuk duhet të kishte nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për këto pasuri sepse nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion ref. 0216, 06.09.2002, ref. 0276, pa datë dhe ref.0324, datë 12.06.2014 nuk rezulton të jetë plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor i kërkuar, pra asnjë prej arsyeve për të cilat është vendosur kufizimi sipas urdhrit



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

“Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 ku arsyetohet se “Mungon dosja e plotë e lejes së ndërtimit, vendimi për sheshin e ndërtimit, plan vendosja e miratuar, planimetritë e miratuara, plani i rilevimit, akti i kolaudit është i paplotë, mungon marrëdhënia juridike midis investitorit dhe subjektit ndërtues. Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP. Dëshmia e trashëgimisë për Z. R. nuk është origjinale. Për objektin ka diferencë dok-fakt=218.7m².”. Pra ish-regjistruesi Xh. Ç., ka vepruar në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 të nxjerë nga ai vetë, me Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Ndër të tjera, rezulton se urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit është nxjerrë nga ish-regjistruesi Xh. Ç. në një kohë që ai ka qenë i shkarkuar nga detyra e regjistruesit një ditë më parë me urdhër të Ministrit të Drejtësisë nr.4925/11, datë 22.08.2017. Veprim në kundërshtim me urdhrin e ministrit ku urdhërohet shkarkimi nga detyra e Regjistruesit të ZVRPP Tropojë të cilit i ndërpriten marrëdhëniet financiare menjëherë dhe dorëzimet përkatëse sipas ligjit të bëhen jo më vonë se data 23.08.2017. Pra, në rastin konkret urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm për shkak se më datë 23.04.2017 ish-regjistruesi Xh. Ç. ka qenë i shkarkuar nga detyra dhe nuk ka patur kompetencë ligjore për të vepruar. Për sa më lartë është vepruar në kundërshtim me nenin 107 “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.”, nenin 108, gërma a/i e Ligjit 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSH” ku citohet “Akti administrativ është absolutisht i pavlefshëm në rastet e mëposhtme:

a) kur vjen në kundërshtim të hapur dhe flagrant me një dispozitë urdhëruese të këtij Kodi dhe legjislacionit në fuqi lidhur me:

i) kompetencën e organit publik;” dhe nenin 109 “Një akt administrativ është i paligjshëm nëse:

a) organi publik që e ka nxjerrë ka vepruar në mungesë të kompetencës;”.

2. Me referencë nr. 0278, në emër të Xh. D. R. dhe B. D. R., është regjistruar ndarja e pasurisë në ZK 1617, Qyteti Fierzë, për pasurinë si mëposhtë:

-KPP vol.2, faqe 57, pas. nr.2/169/4 me sipërfaqe 437m² truall

Nga verifikimi i Seksionit “E” të kartelës me referencë nr.0219, datë 12.06.2014, është regjistruar urdhri “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014 për arsyen se “Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP, akt piketimi dhe akt dorëzimi. Dëshmia e trashëgimisë nuk është origjinale. Dokumentat mbi bazën e të cilave është vendosur kufizimi janë ref.0216 dhe ref.0276.”

Me referencë nr.0357 në seksionin “E” të kartelës është vendosur shënimi “Mbi këtë pasuri ka një ndërtim pa leje.”

Sipas shënimeve të bëra në seksionin “E” të kartelës rezulton se sipas ref.0405, datë 22.06.2017 është regjistruar urdhër nr.20, datë 19.06.2017 “Për heqje kufizimi” dhe është lëshuar certifikatë pronësie më datë 03.07.2017. Me urdhër nr.20, datë 19.06.2017, me nr.prot.3576, ish-regjistruesi Xh. Ç. ka urdhëruar heqjen e kufizimit për pasurinë e regjistruar në ZK1617 me nr.2/169/4, vol.2 faqe 57 për arsyet se “Pas shqyrtimit të vendimit të AKKP dhe në bazë të dokumenteve të hipotekore që disponojnë qytetarët hiqet kufizimi i pasurisë dhe qytetari të pajiset me certifikatë pronësie konform ligjit.”



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Regjistruesi Xh. Ç. nuk duhet të kishte nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për këto pasuri sepse nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion ref. 0216, 06.09.2002 nuk rezulton të jetë plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor me vendimin origjinal të KKKP apo të njësuar, arsye kjo për të cilën është vendosur kufizimi sipas urdhrit “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014. Pra ish-regjistruesi Xh. Ç., ka vepruar në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014 të nxjerë nga ai vetë, me Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, u konstatua në 7 raste KPP e Dojanit, Tropojë, paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e tyre, pasi janë të korrigjuara sipërfaqet, emrat e pronarëve dhe lloji i pasurisë, konkretisht:

- pasuria 29/19, ZK 1503, vol 2, faqe 187, paraqet korrigjime në sipërfaqen arë 4700 m2 dhe emrin e pronarit R. Z.ir Kolmaka, por nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë.
- pasuria 51/3, truall 300 m2, ZK 1503, vol 2, faqe 191, paraqet ndryshime në emrin e pronarit, pasi nga M. M.i që ishte, është pasqyruar M. M. B., pajisur me certifikatë pronësie 27.12.2017. Specialisti i praktikës L. M..
- pasuria 51/4, ZK 1503, vol 2, faqe 192, paraqet korrigjime në mbiemrin e pronarit B. S. H., por nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 56/3, ZK 1503, vol 2, faqe 237, paraqet korrigjime në emrin e pronarit Sh. F. Berbati, por nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 101/7, ZK 1503, vol 3, faqe 80, paraqitet e fshirë lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar pemëtore në emrin e pronares A. D., por nuk ka transaksione.
- pasuria 348/9, ZK 1503, vol 1, faqe 43, paraqet korrigjime në sipërfaqen truall 150 m2 dhe në mbiemrin e pronarit B. Pepnikaj, por nuk ka transaksione, ndërsa është pajisur me certifikatë pronësie 15.05.2017.
- pasuria 12/6, ZK 1503, vol 1, faqe 119, paraqitet e korrigjuar lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar rrugë në emrin e pronarit “shtet”, por nuk ka transaksione.
- në 2 raste faqet 102 dhe 105, vol 3, Dojan, paraqiten bosh të paplotësuara.

Theksojmë se KPP i përkasin periudhës para vitit 2016, por për efekt transaksioneve të mëvonshme, lind e domosdoshme sqarimi dhe saktësimi i tyre, që gabimi të mos mbartet.

Gjetje nga auditimi: Sipas referencës nr. 6801, datë 16.4.2018 u konstatua heqja e kufizimit në seksionin “E” në mënyrë të padrejtë, për pasurinë nr. 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m2, në emër N. N. H., vol 8, faqe 76, pasi:

a. Dokumentacioni nuk flet për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2, sipas deklaratës noteriale 1025 datë 13.04.2018 “për lirim hipotekor” dhe vërtetimit hipotekës nr. 3 datë 24.9.2004, por flet për pasurinë nr. 6/39-N1 “lokal” me sipërfaqe 119 m2.

Pra kemi mospërputhje me numrin dhe sipërfaqen e pasurisë.

b. Për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 mungon marrëdhënia me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruesit nr. 1248 date 12.05.2017 dhe referencës 6511.

Konkluzion: Pasuria 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 ka kufizim në seksionin “E” për mungesë dokumentacioni për marrëdhëniet me truallin dhe për detyrime kredie, për rrjedhojë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

duhet anuluar veprimi i heqjes kufizimit për këtë pasuri, pasi dhe akti noterial flet për pasuri tjetër. Specialisti S. V. dhe L. M..

Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, ku thuhet:

Neni 55 “Fshirja e hipotekës”.

Regjistruesi, në bazë të kërkesës me shkrim të paraqitur në formën e përcaktuar nga ligji, vendos fshirjen e regjistrimit të hipotekës kur janë plotësuar kushtet, sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil. Kërkesës duhet t’i bashkëlidhet akti që justifikon fshirjen e hipotekës. Veprimet përkatëse nënshkruhen nga regjistruesi.

Auditimi problematika të ndryshme të dala gjatë auditimit, për zbatimin e VKM nr. 608, datë 05.09.2012

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Tropojë në bazë të progR.it të auditimit nr. 208/1, datë 01/04/2019, mbajtur në datë 28/05/2019.

Në zbatim të të progR.it të auditimit “Nr.208/1, datë 01.04.2019”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Volumet e zonave kadastrale KPP-të përkatëse duke nxjerrë shënimet e nevojshme nga kartelat
- Referencat përkatëse të nxjerra mbi bazën e shënimeve në KPP-të e volumeve të zonave kadastrale të audituara.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Referenca nr.00000023, ZK 3649 “Aste”

Duke u nisur me indicie nga regjistrimi i kryer me referencë 00000060, datë 23.10.2018, regjistrim kontratë shitje në favfor të Xh. Q. M. dhe R. R. M., lëshuar certifikatë pronësie me datë 25.10.2018, u kalua në origjinën e veprimit, prej nga u konstatua se:

-Sipas kërkesës nr. 3, datë 26.11.2013, të qytetarit S. I. K., ZVRPP Tropojë ka kryer regjistrimin e pasurisë nr. 192/7, të llojit “Truall” me sipërfaqe 300 m², nga e cila “Truall”: 300 m² dhe “Ndërtesë”: 110 m², regjistruar në Vol. 2, faqe 23, të Zonën kadastrale 3649 “Aste”, në pronësi të shtetasit S. I. K., lëshim certifikatë pronësie datë 26.11.2013. Regjistrues z. Xh. H., specialistë z.S. V., znj. N. R..

Regjistrimi i pasurive të mësipërme është kryer pas përcjelljes së “Kërkesës për Regjistrim” të shtetasit S. I. K., kërkesë e pranuar sipas vendimit të Regjistruetit nr. 250, datë 26.11.2013, vendim i nxjerrë bazuar në Vendimin e Këshillit të Qarkut Kukës nr. 35, datë 12.11.2013, dërguar ZVRPP Tropojë, vendimit nr.4/19, datë 18.11.2013 të Prefektit të Qarkut Kukës për verifikim të ligjshmërisë së akteve, vendimit të Komunës Tropojë nr. 1, datë 26.09.2013

Vendimit të KK tropoj nr. 1, datë 26.09.2013, i bashkëlidhet dokumentacioni i mëposhtëm:

-Relacioni Teknik për objektin Shtëpi banimi ndodhur në Fshatin Aste të Komunës Tropojë pronë e z. S. I. K. (sipas relacionit: mungon akti i marrjes në pronësi).

-Vërtetimi datë 25.09.2013 lëshuar nga Përgjegjësi i Zyrës së Kadastrës së Komunës Tropojë, sipas të cilit “pasuria nr. 192/7 e regjistruar në dokumentat e Zyrës së Kadastrës Tropojë si pronë “Shtet”, e llojit të pasurisë truall, shtëpi banimi, është ndërtuar para datës 10.08.1991.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Planvendosja e pasurisë e konfirmuar nga PZMMT Komunës Tropojë.
-Planimetria e shtëpisë së S. K. e pakonfirmuar nga Komuna.
-Certifikata familjare më datë 01.08.1991.
-Fotokopje e kartës së identitetit.
-Shkresa e ALUIZNI-t, Qarku Kukës nr. 402/1, datë 07.08.2013 drejtuar, kthim përgjigje Komunës Tropojë, mbi informacionin në përgjigje të shkresës nr. 402/1, dt. 07.08.2013.
-Shkresa nr. 3955/3, datë 24.07.2013, e ZQRPP Tiranë drejtuar ZVRPP Tropojë dhe Komunës Tropojë “Për veprim” sipas shkresës së kësaj të fundit nr. 1013, datë 10.07.2013.
-Shkresë nr. 2353/1, datë 17.07.2013 e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, kthim përgjigje Komunës Tropojë Fshat për mungesë kërkesë për njohje/kthim/kompensim për pronën 192/7.
-Njoftim për shpallje publike, të Komunës Tropojë, drejtuar ZVRPP Tropojë.
Por u konstatua se, dokumentacioni i sipërpërmendur është i mangët, pasi në dosje mungojnë dokumentacione të cilat duhej të ishin pjesë e kësaj dosje sipas pikës 8, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre”, si më poshtë:
-Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, në kundërshtim me germën” ç”, pika 5, e VKM nr. 608, datë 05.09.2012.
-Shkresat e Komunës Tropojë për kërkesë informacioni nga ZQRPP Tiranë, ALUIZNI Kukës, Agjencia e KKP Tiranë, në kundërshtim me germën “b”, pika 6, e VKM nr. 608, datë 05.09.2012.
Duke kryer vlerësimin e pasurisë së regjistruar në mënyrë të paligjshme: Banesë 1 katshe sipërfaqe ndërtimore 110 m^2 dhe Truall 300 m^2 , rezulton:
-Banesa 110 m^2 e vlerësuar me koston EKB, viti 2013: $110 \text{ m}^2 \times 39,320 \text{ lekë/m}^2$, (UKM nr. 1, 08.05.2013)= 4,325,200 lekë.
-Trualli: $300 \text{ m}^2 \times 160 \text{ lekë/m}^2$ (ZK Aste, sipas VKM 514, datë 31.03.2014)= 48,000 lekë
Gjithsej Objekt+ Truall vlerësohet: 4,373,200 lekë
Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin, pasi për të provuar që ndërtimi është bërë para vitit 1991, duhej të ishin paraqitur dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj. dhe jo të mjaftohej vetëm me lëshimin e vërtetimit nga pushteti vendor (Bashkia Tropojë), kjo sepse është në tagrin e ZVRPP të kontrollojë imtësisht dokumentacionin në këtë rast.
Në kushtet e veprimeve dhe mosveprimeve nga ana e Komunës Tropojë, të mungesave të elementëve të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është dokumentacioni i fitimit të pronësisë, të personit në fjalë, përveç kontrollit formal, mospranimit dhe mosregjistrimit të pasurisë, për këto praktika abuzive, ZVRPP Tropojë duhej të kishte paraqitur menjëherë kallëzim në prokurorinë përkatëse, në zbatim të pikës 11, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012, ku citohet:
“Nëse Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të institucionit të autorizuar, paraqet menjëherë kallëzim në prokurorinë kompetente”.
Për shkeljet e trajtuara më sipër, mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesi z. Xh. H. dhe specialistet z.S. V., znj. N. R..



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

Referenca nr.00007084, ZK 1347 ‘B. Curri’

Duke u nisur me indicie nga regjistrimi i kryer prej kompanisë me referencë 00003840, datë 10.04.2017, regjistrim kalimi nga hipoteka për faktin se Zona kadastrale nr. 1347 hyn në Sistemin e RPP, pasuri në favor të Fetije, S., S. R. T., regjistruar në vol. 7, faqe 30, u kalua në origjinën e veprimit, prej nga u konstatua se:

-Sipas kërkesës nr. 922, datë 29.08.2016, të qytetarit S. R. T., ZVRPP Tropojë ka kryer regjistrim në regjistrin hipotekor të pasurisë nr. 3/145/1, të llojit ‘‘Truall’’ me sipërfaqe 300 m², nga e cila ‘‘Ndërtesë’’: 31.5 m², regjistruar në Vol. 7, faqe 30, të Zonën kadastrale 1347 ‘‘B. Curri’’, në pronësi të shtetasit S. R. T., lëshim vërtetimi nr. 6, datë 19.09.2016. Regjistruar z. Xh. Ç., specialist z.L. M..

Regjistrimi i pasurive të mësipërme është kryer pas përcjelljes së shkresës nr. 3181, datë 09.08.2016 të Bashkisë Tropojë drejtuar ZVRPP, ‘‘Kërkesë për regjistrim pasurie’’, shkresës nr. 1194, datë 02.03.2016 drejtuar Këshillit të Qarkut Kukës për miratim, vendimin e Bashkisë ‘‘B. Curri’’ nr. 79, datë 14.03.2015.

Vendimit të Bashkisë nr. 79, datë 14.03.2015, i bashkëlidhet dokumentacioni i mëposhtëm:

-Kërkesë e qytetarit z. S. T., për Bashkinë Tropojë protokolluar mr nr. 1747, datë 18.12.2014, drejtuar Sektorit të Urbanistikës.

-Vërtetim nga ZVRPP se pasuria nuk është regjistruar në regjistrin publik, ose është regjistruar dhe i mungon afati i fitimit të pronësisë.

-Vërtetimi datë 03.10.2014 lëshuar nga Bashkia Tropojë, sipas të cilit ‘‘pasuria Banesë 2 KG+B në Lagjen ‘‘Partizani’’, është ndërtuar para vitit 1991.

-Certifikata familjare më datë 01.08.1991, fotokopje e njësuar me origjinalin.

-Plan rilevimi për përcaktimin e pozicionit topografik të pronës, e pamiratur nga Bashkia Tropojë.

-Planimetria e shtëpisë së S. R. T..

-Sipas kërkesës nr. 296, datë 02.12.2014, të qytetarit S. R. T., ZVRPP Tropojë ka kryer regjistrim në regjistrin hipotekor të pasurisë nr. 3/145/1, të llojit ‘‘Truall’’ me sipërfaqe 300 m², nga e cila ‘‘Ndërtesë’’: 31.5 m², regjistruar në Vol. 7, faqe 30, të Zonën kadastrale 1347 ‘‘B. Curri’’, në pronësi të shtetasit S. R. T., lëshim vërtetimi nr. 6, datë 19.09.2016. Regjistruar z. Xh. Ç., specialist z.S. V..

Për këtë qëllim janë paraqitur dokumentet e mëposhtme:

-Relacioni Teknik për objektin Shtëpi banimi Banesë 2 katë + G+B, ndodhur në Lagjen ‘‘Partizani’’ pronë e z. S. R. T..

-Shkresë e Bashkisë ‘‘B. Curri’’, nr. 190, datë 22.01.2015, drejtuar ALUIZNIT Qarku Kukës, kërkesë për prononciomin për objektin në fjalë.

-Shkresa e ALUIZNI-t, Qarku Kukës nr. 95/1, datë 24.02.2014 drejtuar Bashkisë ‘‘B. Curri’’, kthim përgjigje Bashkisë ‘‘B. Curri’’, ku për pronën e z. S. R. T., jepet komenti ‘‘Nuk është përcaktuar pozicioni i pasurisë në HTR-në e dërguar’’

-Shkresa nr. 1439/1, datë 16.02.2015, e ZQRPP Tiranë drejtuar ZVRPP Tropojë dhe Bashkisë ‘‘B. Curri’’, ‘‘Për veprim’’ sipas shkresës së kësaj të fundit nr. 192, datë 22.01.2015.

-Shkresa e ZVRPP Tropojë, kthim përgjigje Bashkisë ‘‘B. Curri dhe ZQRPP Tiranë

-Shkresë e Bashkisë Tropojë dërguar AKKP Tiranë, kërkese për konfirmim.

-Shkresë ‘‘Kthim përgjigje’’ nga AKKP Tiranë.

-Vendimi i Këshillit të Qarkut Kukës nr. 14, datë 19.05.2016.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

-Fotokopje e kartës së identitetit.

Por u konstatua se, dokumentacioni i sipërpërmendur është i mangët, pasi në dosje mungojnë dokumentacione të cilat duhej të ishin pjesë e kësaj dosje sipas pikës 8, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre”, si më poshtë:

-Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, në kundërshtim me germën” ç”, pika 5, e VKM nr. 608, datë 05.09.2012.

Duke kryer vlerësimin e pasurisë së regjistruar në mënyrë të paligjshme: Banesë 2 katshe sipërfaqe ndërtimore 31.5 m^2 dhe Truall 300 m^2 , rezulton:

-Banesa 2 katëshe 63 m^2 (31.5×2) e vlerësuar me koston EKB, viti 2013: $63 \text{ m}^2 \times 39,320 \text{ lekë/m}^2$, (UKM nr. 1, 08.05.2013)= 2,477,160 lekë.

-Trualli: $300 \text{ m}^2 \times 1374 \text{ lekë/m}^2$ (ZK 1347, sipas VKM 514, datë 31.03.2004)= 404,100 lekë

Gjithsej Objekt+ Truall vlerësohet: 2,881,260 lekë

Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin, pasi për të provuar që ndërtimi është bërë para vitit 1991, duhej të ishin paraqitur dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj. dhe jo të mjaftohej vetëm me lëshimin e vërtetimit nga pushteti vendor (Bashkia Tropojë), kjo sepse është në tagrin e ZVRPP të kontrollojë imtësisht dokumentacionin në këtë rast.

Në kushtet e veprimeve dhe mosveprimeve nga ana e Bashkisë “B. Curri”, të mungesave të elementëve të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është dokumentacioni i fitimit të pronësisë, të personit në fjalë, përveç kontrollit formal, mospranimit dhe mosregjistrimit të pasurisë, për këto praktika abuzive, ZVRPP Tropojë duhej të kishte paraqitur menjëherë kallëzim në prokurorinë përkatëse, në zbatim të pikës 11, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012, ku citohet:

“Nëse Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të institucionit të autorizuar, paraqet menjëherë kallëzim në prokurorinë kompetente”.

Për shkelljet e trajtuara më sipër, mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesi z. Xh. Ç. dhe specialistet z.S. V., znj. L. M..

(Më hollësisht problematikat e mësipërme janë trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 9, datë 28.05.2019)

Trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Tropojë në bazë të progR.it të auditimit nr. 208/1, datë 01/04/2019, mbajtur në datë 28/05/2019.

Në zbatim të të progR.it të auditimit “Nr.208/1, datë 01.04.2019”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-Volumet e zonave kadastrale KPP-të përkatëse duke nxjerrë shënimet e nevojshme nga kartelat

-Referencat përkatëse të nxjerra mbi bazën e shënimeve në KPP-të e volumeve të zonave kadastrale të audituara.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:



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

-Ankesat për indicie:

1. Dërgues A. Z., Bashkia B. Curri, nr. ..., datë 05.03.2018 regjistruar në KLSH me nr. 299, datë 06.03.2018

2. Dërgues z.B. M., Komuna Margegaj regjistruar në KLSH nr. 433/1, datë 27.04.2018, me kthim përgjigje nga ZVRPP Tropojë nr. 1203/1, datë 18.05.2018 regjistruar në KLSH me nr. 433/2, datë 23.05.2018.

1.Ankesa: Dërgues A. Z.aj, Bashkia B. Curri, nr. ..., datë 05.03.2018 regjistruar në KLSH me nr. 299, datë 06.03.2018, ankesë për fallsifikim dokumentacioni dhe veprime e mosveprime nga ZVRPP Tropojë.

Ankesa nr...., datë 05.03.2018, e qytetarit z. A. Z., regjistruar në KLSH me nr. 299, datë 06.03.2018, për fallsifikim të dokumentave të ndryshme shkresore dhe vendimit nr. 25, datë 12.02.2002, të Gjykatës së shkallës së parë të rrethit Tropojë, për cënim të të drejtave të ankuesit për blerje nga shteti të pasurive të paluajtshme.

Në kushtet kur lidhur me ankesën për fallsifikim, jemi jashtë tagrit ligjor të KLSH, trajtojmë problematikat e tjera të cilat kanë të bëjnë me punën e ZVRPP Tropojë lidhur me regjistrimet e kryera lidhur me këtë praktikë prej origjinës.

Kështu bazuar në vendimin nr. 25, datë 12.02.2002, të Gjykatës së shkallës së parë të rrethit Tropojë, e cila ka vendosur palvlefshmërinë e pjesshme të vendimit të KKKPP, nr. 02, datë 23.05.1994, të Bashkisë “B. Curri”, janë kryer 5 regjistrime fillestare të pasurive tokë “Truall”, në emër të bashkëpronarëve I. A. M. dhe R. A. M., në Zonën Kadastrale nr. 1347, Bashkia B. Curri, si më poshtë:

1.Referenca nr. 4056, datë 29.03.2006, pasuria 12/280, tokë “Truall”, 154 m², regjistruar në KPP Vol. 10, faqer 57.

2. Referenca nr. 4057, datë 29.03.2006, pasuria 12/279, tokë “Truall”, 154 m², Ndërtesë 92 m², regjistruar në KPP Vol. 10, faqer 59 (objekti blerë nga shteti).

3. Referenca nr. 2995, datë 29.03.2006, pasuria 7/2/1, tokë “Truall”, 428 m², regjistruar në KPP Vol. 9, faqer 82.

4.Referenca nr. 2995, datë 29.03.2006, pasuria 4/108, tokë “Truall”, 825 m², regjistruar në KPP Vol. 9, faqer 83.

5.Referenca nr. 3604, datë 29.03.2006, pasuria 12/281, tokë “Truall”, 1064 m², regjistruar në KPP Vol. 9, faqer 212.

6.Referenca nr. 2983, datë 17.11.2005, pasuria nr. 12/52, “Truall” 600 + Ndërtesë 388 m², regjistruar në vol. 9, faqer 79 (objekti blerë nga shteti).

Gjithsej sipërfaqe tokë “Truall”: 3224 m² dhe “Ndërtesë”: 388 m².

Sipas vendimit nr. 25, datë 12.02.2002, të Gjykatës së shkallës së parë të Rrethit Tropojë, në pkën 4 të seksionit vendimarrës, citohet:

“Mbështetur në nenin 5 dhe 16 të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993, trashëgimtarëve R. e I. M. të ish-pronarit A. M., të kthehet një sipërfaqe trualli (sipërfaqe e lirë plus sipërfaqe nën objekte shtetërore) prej 8923 m².

Siç shihet vendimi i gjykatës është i paligjshëm sepse ka vendosur kthimin e trojeve nën objektet shtetërore, të cilat nuk janë përcaktuar në vendim, ku vetëm mund të vendosej për të drejtën e parablerjes së tyre me ankand në procesin e privatizimit.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Në gjykim nuk ka marrë pjesë me cilësinë e personit të interesuar *Avokatura e Shtetit*, prandaj ky vendim i gjykatës duhej të ishte refuzuar nga ZVRPP Tropojë.

Sipas planvendosjes së vendimit, rezulton se sipërfaqe e zënë është 7702 m² dhe sipërfaqe e lirë është 1122 m².

Nga verifikimi i mëtejshëm, rezultoi se vendimi i gjykatës dhe vendimi i KKKPP, ishin njësuar me origjinalin. Po kështu ishte njësuar nga Gjykata e Shkallës së Parë Tropojë edhe Plan-Vendosja përkatëse.

Nga verifikimi i kryer rezultoi se ishin shitur disa objekte nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Sjitjes së Pronave Publike), për të cilat ishte kthyer edhe trualli përkatës që i takon sipas vendimit të gjykatës, siç u përmend edhe më sipër për 388 m² Ndërtesë.

Ritheksojmë se problematika e ngritur nga letërshkruesi për fallsifikim të vendimit të gjykatës, është jashtë tagrit ligjor të KLSH-së.

2. Ankesa: Dërgues z.B. M., Komuna Margegaj regjistruar në KLSH nr. 433/1, datë 27.04.2018, me kthim përgjigje nga ZVRPP Tropojë nr. 1203/1, datë 18.05.2018 regjistruar në KLSH me nr. 433/2, datë 23.05.2018, ankesë për veprime të paligjshme nga Ish-Komuna Margegaj dhe ZVRPP Tropojë (nuk disponohet ankesa).

Sipas letrës drejtuar KLSH, z. B. M. ngre një sërë çështjesh, ku ajo që ka lidhje me funksionin e KLSH-së është “grabitja e kryer në pikën turistike Dragobi”, ku autori ankohet se “kjo pjesë toke është pronë e imja dhe këtë objekt 4 katësh e rrafshon plotësisht pa derdhë asnjë qindarkë në arkën e shtetit dhe ka ndërtuar një hotel 5 katësh...”. Ankesa është ndaj Kryetarit të Komunës, z. R. B.

Nga verifikimi i kryer në ZVRPP Tropojë, rezulton se sipas aplikimit nr. 8, datë 16.04.2008 të Komunës Margegaj, bazuar në VKM nr. 322, datë 19.03.2008, është regjistruar prona e paluajtshme “Pika Turistike, Fshati Dragobi, Komuna Margegaj”, Truall 720 m², Ndërtesë 225 m², pa funksion, Ndërtesë 2 katëshe ë braktisur. Regjistruar në Zonën Kadastrale 1525, nr. Pasurie 620/1, KPP nr. 3, faqe 83, Indeksi i Hartës K-34-52-(192-B), sipas referencës 00000015, datë 16.04.2008.

Përveç rastit të mësipërm për regjistrimin e kryer, problematikat e tjera të ngritura nga letërshkruesi, janë jashtë tagrit ligjor të KLSH-së.

(Më hollësisht problematikat e mësipërme janë trajtuar në Akt-Verifikimin nr. 2, datë 28.05.2019)



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

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë këto masa:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, *para periudhës së auditimit* ka kufizuar (1998) pasurinë nr.138/71, pemëtore 244 m², ZK 2170, “Koçanaj”, vol 2, faqe 121 në seksionin ”E”, pasi kjo pasuri “shtet” është okupuar nga M. Ali M., por në seksionin “C” të KPP pasuria është fshirë me të kuqe, ndërsa poshtë saj ka korrektime me bojë të bardhë, përfundimisht pasuria në fjalë nuk pasqyrohet në emër të asnjë pronari, prandaj lind e domosdoshme pasqyrimi i saj siç ishte më parë “shtet” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 39-48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ZV ASHK) Tropojë të marrë masa, që në bazë të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të pasqyrojë në seksionin “C” të KPP pasurinë 138/71 “shtet”, pemëtore 244 m², ZK 2170, “Koçanaj”, vol 2, faqe 121, ashtu siç ishte më parë “shtet”.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: *Para periudhës nën auditim*, u konstatua se:

-Lista e trojeve 0001 të ZK 2170, “Koçanaj” është e parregullt, pasi në 22 raste kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në sipërfaqen e truallit, në sipërfaqen e ndërtesës, në emrin dhe mbiemrin e pronarit. Gjithashtu, tek lista është fshirë numri 112, duke kaluar nga numri 111 tek 113, ndërsa volumi 3 paraqet faqe bosh të pa plotësuar, duke mos zbatuar rendin kronologjik.

Pranimi nga ZVRPP i listës trojeve “Koçanaj” me parregullsi është në kundërshtim me VKM nr.556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e dokumentacionit në ZVRPP”.

- Lista e trojeve në ZK 2170 kanë të pasqyruar 2-3 troje për çdo kryefamiljar me sipërfaqe mbi normën 300 m². Kështu, në 6 raste pasuritë truall me sipërfaqe tepër + 1308 m², janë çelur në KPP përkatëse, duke lëshuar certifikatat me sipërfaqe tepër dhe pa titull pronësie, pa i veçuar e regjistruar “shtet”. Veprime në kundërshtim me ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin pasurive të paluajtshme”, me nenin 23 e 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, me nenin 10 të Dekretit nr.5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978 “Për hartimin, miratimin e zbatimin planeve rregulluese të qyteteve e fshatrave”, me Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999, ndryshuar me Rregulloren nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e ZVRPP”, konkretisht:

* A. H. H. paraqet pasurinë 1006, truall 300 m² (80 m² ndërtesë), vol 3, faqe 198, dhe pasurinë 1034, truall 300 m², vol 3, faqe 204, si dhe pasurinë 1038, truall 300 m² (40 m² ndërtesë), vol 3, faqe 205, ose 600 m² truall tepër,

* Sh. K. R. paraqet pasurinë 255/12/1, truall 120 m² (120 m² ndërtesë), si dhe pasurinë 210, truall 300 m² (99 m² ndërtesë), ose 120 m² truall tepër,

* A. B.i paraqet pasurinë 325/6/1, truall 66 m² (66 m² ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korrigjimit dhe zB.mit me boje pasurinë 312/3, truall 300 m² (91 m² ndërtesë), ose 66 m² truall tepër,

* I. R. R. paraqet pasurinë 184/1, truall 80 m² (80 m² ndërtesë) dhe pasurinë 180/1, truall 300 m² (78 m² ndërtesë), ose 78 m² truall tepër,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

* Xh. D. paraqet të dubluar 2 herë në listën e trojeve pasurinë 296/2, truall 300 m² (80 m² ndërtesë) ose 300 m² truall tepër,

* S. A. M. paraqet pasurinë 73, truall 300 m² (116 m² ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korigjimit pasurinë 77, truall 114 m² (114 m² ndërtesë), ose 144 m² truall tepër (Më hollësisht trajtuar në faqet 39 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të nxjerrë urdhër kufizimi për 6 pasuritë truall me sipërfaqe tepër + 1308 m², deri në saktësimin e listave trojeve Koçanaj në bashkëpunim me Bashkinë Tropojë, duke njoftuar brenda afatit ligjor poseduesit e paligjshëm të këtyre pasurive, në të kundërt të shfuqizojë certifikatat e lëshuara dhe të veçojë regjistrimin “shtet” të sipërfaqeve tepër.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Para periudhës nën auditim u konstatua në disa raste se: në kundërshtim me Udhëzimin Metodik 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, regjistruesi dhe specialistët paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e KPP të volumeve, konkretisht: vol 3, Bujan, ZK 1301, nuk është plotësuar sipas radhës në mënyrë kronologjike, pasi paraqet faqe bosh, përkatësisht faqja 51, 57 dhe 76. Ky volum paraqet korigjime të numrit pasurisë, llojit pasurisë, emrit të pronarit, përkatësisht: faqe 38, 60, 102, etj. Veprime që bien ndesh me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36 (Më hollësisht trajtuar në faqet 39 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, bazuar në nenin 13 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” dhe bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa për eliminimin e mangësive, në mbajtjen dhe plotësimin e volumit 3, ZK 1301 sipas kërkesave ligjore.

Brenda muajit Tetor 2019

4. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë “ndërtesë”, pasuria 3/18-ND, ZK 1347 “B. Curri”, volumi 16, faqe 88, me sipërfaqe 172 m², sipas referencës 6542, datë 05.01.2017, në emër të P. G. G., përfituar nga privatizimi, rezulton se:

a. Dokumentacioni i Agjencisë Privatizimit Tropojë është i fotokopjuar dhe paraqet mangësi, pasi kontrata e shit-blerjes datë 19.04.1996 mes AKP Tropojë dhe blerësit për objektin e privatizuar “depo helmesh, magazine pjese këmbimi të ndërmarrjes Agro-tregtare” nuk është origjinale, nuk pasqyron sipërfaqen dhe kufizimet e pasurisë. Mungon dokumenti ligjor për marrëdhëniet me truallin dhe mandat arkëtimi për pagesën e vlerës së objektit, pra dokumentacioni nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes. Veprime në kundërshtim me kreun IV, pika 7/1,2,3,4 të rregullores brendshme 184, datë 08.04.1999, me ligjin nr.7512, datë 10.08.1991, me nenin 42 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 116. b. të ligjit nr.44/2015 “Kodi i PA të RSH”, me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36 dhe me UKM 2, datë 12.09.2012.

b. Regjistruesi nuk i ka kërkuar personit të interesuar brenda 30 ditëve, të paraqesë dokumentacion të plotë dhe të rregullt, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar, kërkesa për regjistrim refuzohet, sipas nenit 20 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “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, Tropojë”

c. Regjistruesi pas rregjistrimit 5 muaj me vonesë ka nxjerrë urdhrin nr.1271, datë 12.05.2017 (referenca 6543), për kufizimin e pasurisë në seksionin “E”, për dokumentacion me mangësi dhe të parregullt,

d. rregjistrimi i pasurisë paraqet kontradita, pasi në vitin 2014 Njësia e Menaxhimit e ka rregjistruar “Shtet”, ndërsa në vitin 2017, ZVRPP e ka rregjistruar në pronësi të privatit.

Sqarojmë se pasuria 3/18 “shtet” trull 10684 m² (nga kjo 1308 m² ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, nga e cila 172 m² ndërtesë ka kaluar me pronësi privat, pasuria 3/18-ND, ZK 1347, vol 16, faqe 88, (Më hollësisht trajtuar në faqet 48 - 49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara:

- të sigurojë dokumentacion tekniko- ligjor të rregullt dhe të kompletuar për pasurinë 3/18-ND, përfituar nga privatizimi, ZK 1347, vol 16, faqe 88, sipërfaqe 172 m², referencë 6542, datë 05.01.2017, në të kundërt të kalojë “shtet”, siç ishte e regjistruar më parë tek pasuria 3/18, vol 13, faqe 12, ZK 1347.

- të bëjë ndarjen e pasurisë 3/18 “shtet” me sipërfaqe trull 10684 m² (nga kjo 1308 m² ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, pasi sipërfaqja prej 172m², me numër pasurie 3/18-ND, ZK1347, vol.16 faqe 188, ka kaluar në pronësi privat.

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi: Me referencën nr.6969, datë 15.10.2018 u konstatua kryerja e transaksionit me kontratë dhurimi, për pasurinë nr.6/26-N5, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 23,4 m², në emër të B. B. O., vol 8, faqe 82, pa hequr më parë kufizimin e hipotekës të kësaj pasurie në seksionin “E”, sipas referencës nr.6323, datë 01.08.2016. Ky kufizim është vendosur për parregullsi në dokumentacion, përkatësisht për leje ndërtimi të pakonfirmuar me shkresë përcjellëse në origjinal nga arkiva dhe mungesë të marrëdhënieve me trullin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruesit nr.1079 date 12.05.2017 dhe referencës nr.6323 /2016 e 2017. Kryerja e transaksionit duhej kryer pas heqjes së kufizimit të hipotekës, bazuar në sigurimin e dokumenteve origjinale, të cilat në fakt mungojnë. Veprime në kundërshtim me nenet 4, 5 dhe 55 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet 50- 68 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27, 43 dhe 56 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë masë kufizimi për pasurinë nr.6/26-N5, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 23,4 m², vol 8, faqe 82, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko- ligjor për marrëdhëniet me trullin dhe leje ndërtimi të rregullt (origjinale).

Menjëherë

6. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, sipas referencave nr.7300 datë 09.08.2017, të ZK 3147 “B. Curri”, ka kryer regjistrimin e vendimit gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017 (marrë formën e prerë 19.06.2017), në emër të G. B. Gj., A. B. Gj., M. B. M., V. B. K. dhe Xh. S. Gj., për sipërfaqen trull 10341 m², për 9 pasuritë:

- nr. 8/116, sipërfaqe 1661 m² trull, vol 13, faqe 6, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/95, sipërfaqe 646 m² trull, vol 14, faqe 45, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/97, sipërfaqe 802 m² trull, vol 13, faqe 169, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- nr. 2/171, sipërfaqe 326 m² truall, vol 13, faqe 19, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/114, sipërfaqe 1831 m² truall, vol 14, faqe 154, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 1/212, sipërfaqe 960 m² truall, vol 6, faqe 198, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 4/9, sipërfaqe 378 m² truall, vol 12, faqe 41, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/104, sipërfaqe 1476 m² truall, vol 12, faqe 119, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/115, sipërfaqe 2261 m² truall, vol 12, faqe 117, certifikatë pronësie datë 11.07.2017.

ZVRPP Tropojë, nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Apelit brenda afatit prej 15 ditësh, për vendimin e gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017, duke mos plotësuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, në zbatim të nenit 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim të udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999.

Palë të paditura kanë qenë Bashkia B. Curri dhe ZVRPP Tropojë (*kjo e fundit edhe si palë e interesuar nuk ka marrë pjesë në shqyrtimin e vendimit gjykatës shkallës parë Tropojë*) (Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa në të ardhmen, në zbatim të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 47 dhe 66 “Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, bazuar në shkeljet e konstatuara të ndjekë të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore, në të cilat ZVRPP Tropojë është palë e paditur ose e interesuar, në mbrojtjen e interesave të pronës publike.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

7. Gjetje nga auditimi: Me referencën nr. 6965, datë 13.09.2018 është regjistruar pasuria 11/70 “truall 825 m² nga kjo 80 m² ndërtesë -2 kat”, në emër të I. R. G., ZK 1347 “B. Curri”, vol 8, faqe 91, me shkresën përmbartimore nr.744 datë 04.09.2018 për ekzekutim të vendimit gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018 me paditës I. R. G. dhe i paditur Bashkia dhe ZVRPP Tropojë, “për njohjen pronar me parashkrim fitues mbi 1 shtëpi banimi dhe truall me posedim mbi 20 vjet”, certifikata datë 24.09.2018.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:

a. Bashkia Tropojë nuk ka apeluar vendimin e gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018, sipas kërkesave të Kodit Procedurave Civile.

b. Nuk është verifikuar nëse Avokatura e Shtetit ka qenë palë në gjykim apo jo.

Specialisti i praktikës nuk ka informuar regjistruesin për njoftimin e Avokaturës shtetit.

c. Nga shqyrtimi i vendimit gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018 rezulton se ZVRPP nuk është njoftuar, pasi nuk ka marrë pjesë në gjykim, *fakt ky që citohet në këtë vendim gjykate.*

d. Nuk ka relacion nga punonjësi që ka përpunuar praktikën, nuk janë plotësuar anekset 1,2,3.

e. Pasuria 11/70 nuk ka kufizim në KPP,

k. ZVRPP Tropojë nuk ka verifikuar elementet e formës të vendimit të gjykatës Tropojë,

Veprimet 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 urdhrit të regjistruesit” (Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” dhe nenit 66 Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë masë kufizimi hipotekor të pasurisë nr.11/70, ZK 1347, vol 8, faqe 91, si dhe të njoftojë Avokaturën e Shtetit.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

8. Gjetje nga auditimi : Sipas referencës nr.138, datë 29.06.2017, rezulton se ZVRPP ka regjistruar me datë 29.06.2017 pasurinë nr. 6/2, truall 300 m² (nga kjo 50 m² ndërtesë 1-kat), ZK 1503, Dojan, vol 1, faqe 77, me vendim të Gjykatës së Shkallës së Parë Tropojë nr. 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti juridik në emër të A. Z. A., në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, pikën 2-3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 pika 15.

- Pasuria 6/2 ka qenë e regjistruar më parë në këtë KPP në emër tjetër të R. M. me 0001, dhe jo në emër të A. Z. A., i cili nuk figuron tek lista e shtëpive dhe trojeve të fshatit Dojan (vërtetimi 05.10.2012 i komunës për korrigjim gabimi të emrit).

Lista e trojeve e ZK 1503 është e pa firmosur dhe vulosur nga Kryeplaku dhe Kryetari i komunës.

Veprime në kundërshtim me rregulloren e brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 13 dhe me urdhrin e Krye/regjistruesit 411, datë 14.05.2012 , nr. 3191, datë 11.05.2012 ‘ *Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive ‘Truall dhe Ndërtesë’*, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995, i shfuqizuar”, me nenin 99 të ligjit 44/2015 “*Kodi i procedurave administrative të RSH*” dhe ligjin 33/2012, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”.

- regjistrimi i pasurisë të A. Z. A. është kryer në vitin 2017, ndërsa kërkesa është bërë para 23 viteve (*qershor 1993 pas zbardhjes vendimit gjykatës 240, datë 29.05.1993*).

- disa dokumente të referencës nr.138, datë 29.06.2017 janë të parregullta, pasi nuk kanë numër protokolli dhe datë si dhe janë fotokopje, konkretisht:

- * shkurtim vendimi i gjykatës Tropojë 25.05.1993, rezulton pa numër protokolli,

- * lista e trojeve e përcjellë për regjistrim për ZK 1503 nga komuna Bujan fshati Dojan, rezulton pa numër protokolli dhe datë, ka korrigjime të shumta,

- * 2 kërkesat e aplikuesit 1993 nuk kanë datë dhe nënshkrim të Hipotekës Tropojë,

- * HTR dhe vërtetim pronësie të Hipotekës Tropojë, rezultojnë të fotokopjuara,

Regjistrimi i pasurisë me dokumentacion jo të rregullt që nuk përmbush të gjithë elementët e formës dhe përmbajtjes të një dokumenti ligjor është në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “*Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme*” si dhe Udhëzimin nr.2, datë 12.09.2012.

Si konkluzion regjistrimi i pasurisë 6/2, duke lëshuar certifikatë pronësie 07.07.2017, në mungesë e dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie për truallin me sipërfaqe 300 m², është veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, me pikën 5 nenin 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” 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 urdhrin të regjistruesit*”.

-Vendim i Gjykatës “*Vërtetim fakti juridik i pronësisë*” nuk mund të merret si bazë, sepse bie në kundërshtim me nenin 193 të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 ‘ *Për Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë*” dhe me Rregulloren e Brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 15 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

8.1. Rekomandimi: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, në zbatim të nenit 27 dhe 46 të ligjit nr. 111/2018 “*Për Kadastrën*”, për shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhrë kufizimi për pasurinë 6/2, ZK 1503, vol 1, faqe 77, të regjistruar sipas vendimit të gjykatës nr. 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti Juridik, sipas referencës 138, datë 29.06.2017, deri në përcaktimin dhe plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Menjëherë

9. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr.76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, u konstatua se në 7 raste KPP e Dojanit, Tropojë, paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e tyre, pasi janë të korrigjuara sipërfaqet, emrat e pronarëve dhe lloji i pasurisë, konkretisht:

- pasuria 29/19, ZK 1503, vol 2, faqe 187, paraqet korrigjime në sipërfaqen arë 4700 m2 dhe emrin e pronarit R. Z. Kolmaka, nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë.
- pasuria 51/3, truall 300 m2, ZK 1503, vol 2, faqe 191, paraqet ndryshime në emrin e pronarit, pasi nga M. M.i që ishte, është pasqyruar M. M. B., pajisur me certifikatë pronësie 27.12.2017.
- pasuria 51/4, ZK 1503, vol 2, faqe 192, paraqet korrigjime në mbiemrin e pronarit B. S. H., nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 56/3, ZK 1503, vol 2, faqe 237, paraqet korrigjime në emrin e pronarit Sh. F. B., nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 101/7, ZK 1503, vol 3, faqe 80, paraqitet e fshirë lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar pemëtore në emrin e pronares A. D., nuk ka transaksione.
- pasuria 348/9, ZK 1503, vol 1, faqe 43, paraqet korrigjime në sipërfaqen truall 150 m2 dhe në mbiemrin e pronarit B. Pepnikaj, nuk ka transaksione, certifikatë pronësie 15.05.2017.
- pasuria 12/6, ZK 1503, vol 1, faqe 119, paraqitet e korrigjuar lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar rrugë në emrin e pronarit “shtet”, nuk ka transaksione.
- në 2 raste faqet 102 dhe 105, vol 3, Dojan, paraqiten bosh të paplotësuara.

Theksojmë se KPP i përkasin periudhës para vitit 2016, por për efekt transaksioneve të mëvonshme, lind e domosdoshme sqarimi dhe saktësimi i tyre, që gabimi të mos mbartet (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 13 dhe 26 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa për eliminimin e mangësive në 7 pasuritë, përkatësisht nr. 29/19, 51/3, 51/4, 56/3, 101/7, 348/9 dhe 12/6, ZK 1503, Dojan, vol 2, faqe 187, 191, 192, 237, vol 3, faqe 80 dhe vol 1, faqe 43, 119, duke i saktësuar dhe pasqyruar ato në 7 KPP përkatëse sipas kërkesave ligjore.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Sipas referencës nr. 6801, datë 16.4.2018 u konstatua heqja e kufizimit në seksionin “E” në mënyrë të padrejtë, për pasurinë nr. 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m2, në emër N. N. H., vol 8, faqe 76, pasi:

a. Dokumentacioni nuk flet për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2, sipas deklaratës noteriale 1025 datë 13.04.2018 “për lirim hipotekor” dhe vërtetimit hipotekës nr. 3 datë 24.9.2004, por flet për pasurinë nr. 6/39-N1 “lokal” me sipërfaqe 119 m2.

Pra kemi mospërputhje me numrin dhe sipërfaqen e pasurisë.

b. Për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 mungon marrëdhënia me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruarit nr. 1248 date 12.05.2017 dhe referencës 6511.

Konkluzion: Pasuria 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 ka kufizim në seksionin “E” për mungesë dokumentacioni për marrëdhëniet me truallin dhe për detyrime kredie, për rrjedhojë duhet anuluar heqja e kufizimit për këtë pasuri, pasi dhe akti noterial flet për pasuri tjetër.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1. Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë kufizimin hipotekës të pasurisë 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m², vol 8, faqe 76, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, marrëdhëniet me truallin dhe saktësimin e pasurisë me akt noterial për shlyerjen e detyrimeve.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria e regjistruar në këtë rast është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m², në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP, nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhurnimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, 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.

Thekssojmë se megjithë ndryshimet që ka pësuar ligji për ujërat, me ligjin nr. 6/2018, neni 5, pika 1/a, citon se:

Janë në pronësi të shtetit dhe në administrim të organeve shtetërore: a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë

(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

11.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, 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 00000078, datë 18.05.2017, deri në zgjidhjen e problemit të pronësisë mbi tokën bujqësore dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, në bashkëpunim me Bashkinë Tropojë, Autoritetet e Ujërave dhe institucione të tjera sipas ligjit, kalimin pronë “Shtet” të pjesës së lumit “Valbona” me mbivendosje dhe kompensimin e pronarit të tokës bujqësore.

Brenda muajit Tetor 2019



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

12. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale:

1. ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1;
2. ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;
3. ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628, 633, 635;
4. ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave, të vitit 1998 dhe referencave përkatëse, ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m², duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr.6 (Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë Këshillit të Qarkut, me kërkesën nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë:

- ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1;
- ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1;
- ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;
- ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628, 633, 635;
- ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1;
- ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, sipërfaqe e përgjithshme prej 97524 m², deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

Brenda muajit Tetor 2019

13. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në ZK 3065 ”Prush”, sipas referencës 00000084, datë 09.07.2018, ka kryer regjistrim tokë “Arë, pasuria nr. 210/2, vol. 2, fq. 239, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.07.2018, ku nga auditimi u konstatua se, regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë për pasurinë 211/4 dhe ky numër pasurie rezulton në inventarin e brendshëm të dosjes, në kërkesën për regjistrim dhe në KPP të nxjerrë nga sistemi, ndërkohë që sipas AMTP nr.10, datë 04.04.2017, HTR bashkëlidhur, planvendosjes së dërguar nga Bashkia Tropojë dhe KPP sipas volumeve fizike, rezulton pasuria me numër 210/2. Sa më sipër ka mospërputhje të numrit të pasurisë, sidomos me sistemin dixhital të pasurive (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

13.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë 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 00000084, datë 09.07.2018, deri në rakordimin dhe përputhjen e numrit të pasurisë në certifikatë me numrin e KPP.

Brenda muajit Tetor 2019

14. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 12 raste, prej të cilave:



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1; ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, ka kryer regjistrimin e pasurive dhe është kryer lëshimi i certifikatave për sipërfaqen e përgjithshme 3600 m² Truall (759 m² Ndërtesë), bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pamiruar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetarët e Komunave Dragobi, Luzhë, Berishë, dhe e panënshkruar nga fermerët, në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryerregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për:

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1; ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, sipërfaqe e përgjithshme 3600 m², Truall (759 m² Ndërtesë), deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë dhe të rregullt tekniko-ligjor.

Brenda muajit Tetor 2019

15. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m² (337 m² Ndërtesë), regjistrimi i pasurive dhe lëshimi i certifikatave është bërë në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (001), në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryerregjistruesit nr. 191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m² (337 m² Ndërtesë), deri në paraqitjen dhe përgatitjen e rregullt dhe të miratimit e nënshkrimit të dokumentit “Lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), nga ish-Kryetari e Komunës dhe Kryeplaku i ZK Breg Lumi.

Brenda muajit Tetor 2019



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

16. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Tropojë, në 2 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3649 “Aste”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, ka kryer regjistrimin e pasurive Truall 600 m² (Ndërtesë 141.5 m²), në kushtet e mungesës së dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, *që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991*, në kundërshtim me germen” ç”, pika 5, e VKM nr.608, datë 05.09.2012.

Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin, pasi për të provuar që ndërtimi është bërë para vitit 1991, duhej të ishin paraqitur dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj. dhe jo të mjaftohej vetëm me lëshimin e vërtetimit nga pushteti vendor (Bashkia Tropojë), kjo sepse është në tagrin e ZVRPP të kontrollojë imtësisht dokumentacionin në këtë rast (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

16.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë ZK 3649 “Aste”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, deri në plotësimin e dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj., *që provojnë se ndërtimet janë bërë para vitit 1991*.

Brenda muajit Shtator 2019

17. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, sipas referencës nr.0149, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m² në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

-Mungon dokumentacioni original i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “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”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti, nëse është zbatuar neni 6 i ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes 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 regjistruetit”,

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezulton se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m² ka qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezulton se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m², të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m² truall në emër të komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër *(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

17.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se kartela e pasurisë së paluajtshme e printuar nga sistemi, në vol.14 faqe 198, i ka të hedhura të dhënat e lejes së ndërtimit për shtesën anësore prej 21m², certifikatë pronësie lëshuar më datë 04.10.2018. Por, specialisti i cili ka përpunuar praktikën nuk i ka hedhur këto të dhëna në kartelën fizike, sepse në vol.14 faqe 198 rezulton e regjistruar vetëm sipërfaqja prej 21m² truall dhe jo shtesa e objektit e miratuar sipas lejes së ndërtimit *(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

18.1 Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa për paqyrimin e të dhënave të pasurisë trajtuar më sipër në kartelën fizike mbi bazën e titullit të pronësisë në zbatim të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Në 8 raste, nga të cilat 4 raste në ZK1347 Qyteti B. Curri sipas referencave nr.06811, 06809, 06882, 06885 dhe 4 raste në ZK1617 Fierzë Qytet, sipas referencave nr. 0412, 0416, 0420 dhe 0421, specialisti i cili ka punuar praktikën nuk ka hedhur të dhënat për vendosjen e hipotekës ligjore në Seksionin “E” të kartelës fizike të pasurive të paluajtshme pavarësisht faktit se ato janë hedhur në sistemin dixhital të ZVRPP për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM. Veprime në kundërshtim me pikën 14 dhe 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”, i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

19.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit në Seksionin “E” të kartelave fizike të pasurive të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

paluajtshme trajtuar më sipër, për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM.

Menjëherë

20. Gjetje nga auditimi: Në 5 raste, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë për pasuritë nr.17, 17/1, 17/2, pas. nr.100/13/2, pas. nr.100/13/2/1, pas. nr.100/13/2/2, pas. nr.100/22/2, 11/1, 11/2, pas. nr.100/6/1, 100/6/2, pas nr.241, 2 raste në ZK 1297 fshati Buçaj për pasuritë nr.217/1 dhe pas. nr.134, 1 rast në ZK 1698 fshati Gegaj për pas. nr.409, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 27447m² të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të Ngastrave). Veprime në kundërshtim me nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar, Ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

20.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

Menjëherë

21. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 1698 fshati Gegaj, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.89 me sipërfaqe 21062m² arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezulton se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m² arë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

21.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

Menjëherë

22. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m² të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezulton se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

22.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe dispozitat ligjore që rregullojnë menaxhimin e ujrave, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në veçimin pronë “Shtet” të shtratit të lumit të Valbonës i ndarë si tokë bujqësore.

Menjëherë

23. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, është regjistruar pas. nr.100/22/2 në favor të personave privatë vetëm sipërfaqja truall prej 150m² pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese mbi bazën e Listës së trojeve dhe ndërtesave 001.

Për sa më lartë, regjistrimi i kësaj sipërfaqe është bërë në mospërputhje me nenin 23 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

23.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet”.

Menjëherë

24. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.32 me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë ndërkohë që në emër të të njëjtit person, sipas Listës së trojeve dhe ndërtesave 001 ishte regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për një pasuri tjetër me sipërfaqe 300m² truall dhe 77m² ndërtesë. ZVRPP Tropojë nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë me sipërfaqe 300m² truall dhe 105m² ndërtesë, por duhet ta kishte kufizuar atë për shkak se mbi bazën e nenit 6 të Dekretit nr.7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 300m² në fshatrat malorë.

Për sa më lartë, regjistrimi është kryer në mospërputhje me nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “Truall+Ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.”, VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

24.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet” dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë “Shtet”.

Menjëherë

25. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-Regjistruesi i ZVRPP Tropojë ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 930m² truall dhe 304m² ndërtesë *me arsyetimin se është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor për të cilin është vendosur më parë kufizimi*. Nga verifikimi rezultoi se nuk është plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor i kërkuar, pra asnjë prej arsyeve për të cilat është vendosur kufizimi sipas urdhrit “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 ku arsyetohet se “*Mungon dosja e plotë e lejes së ndërtimit, vendimi për sheshin e ndërtimit, plan vendosja e miratuar, planimetritë e miratuara, plani i rlevimit, akti i kolaudit është i paplotë, mungon marrëdhënia juridike midis investitorit dhe subjektit ndërtues. Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP. Dëshmia e trashëgimisë për Z. R. nuk është origjinale. Për objektin ka diferencë dok-fakt=218.7m².*”. Veprim në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.967, datë 13.06.2014 të nxjerrë nga ai vetë, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Ndër të tjera, rezulton se urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit është nxjerrë nga ish-regjistruesi Xh. Ç. në një kohë që ai ka qenë i shkarkuar nga detyra e regjistruesit një ditë më parë me urdhër të Ministrit të Drejtësisë nr.4925/11, datë 22.08.2017. Veprim në kundërshtim me urdhrin e Ministrit ku urdhërohet shkarkimi nga detyra e Regjistruesit të ZVRPP Tropojë të cilit i ndërpriten marrëdhëniet financiare menjëherë dhe dorëzimet përkatëse sipas ligjit të bëhen jo më vonë se data 23.08.2017. Pra, në rastin konkret urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm për shkak se më datë 23.08.2017 ish-regjistruesi Xh. Ç. ka qenë i shkarkuar nga detyra dhe nuk ka patur kompetencë ligjore për të vepruar. Për sa më lartë është vepruar në kundërshtim me nenin 107 dhe nenin 108, gërma a/i e Ligjit 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSH”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

25.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Menjëherë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

26. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-regjistruesi ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 437m² truall në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014 të nxjerrë nga ai vetë, me ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar sepse nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nuk rezulton të jetë plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor me vendimin original të KKKP apo të njësuar, arsye kjo për të cilën është vendosur kufizimi *(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

26.1 Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Menjëherë

B. TË ARDHURA TË MUNGUARA

1.Gjetje nga auditimi: Në 1 rast në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatë vonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

1.1 Rekomandim: Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizim, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruara si më lartë, deri në arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 300,000 lekë dhe deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor përkatës.

Menjëherë

V – KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion i kundërt me rezervë

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep opinion lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator në tërësi. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, pavarësisht përpjekjeve pozitive të bëra nga Drejtuesit e Institucionit, në disa raste, veçanërisht në probleme të trashëguara nga praktikat e mëparshme të punës së ndjekur, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, por jo të përhapura, efektet e mundshme të të cilave janë materiale, por jo të përhapura.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Ne besojmë se evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kundërt me rezervë. Dhënien e opinionit të kundërt me rezervë e mbështesim në konkluzionet e mëposhtme të arritura në përfundim të procesit të auditimit:

Baza për opinion të kundërt me rezervë

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m² në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

-Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “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”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti nëse është zbatuar neni 6 i Ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes 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”,

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezulton se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m² është qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezulton se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m², të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m² truall në emër të Komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 32547m² të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

Ngastrave). Veprime në kundërshtim me - nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 21062m² arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezulton se ai nuk është original, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m² arë.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m² të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezultoi se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.

-ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezultoi se pasuria e regjistruar në këtë rast është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të Lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m², në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhurnimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015



Kontrolli i Lartë i Shtetit

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

- ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1; ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1, 461/1, 452/1; ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1; ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628, 633, 635; ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1; ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave, të vitit 1998 dhe referencave përkatëse, ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m², duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr 6 (*Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6*) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, gërma “ç”.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT