RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

"MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË NË ISH-ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME LEZHË"

Faqe

	Përmbajtja	1-2
I	**PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE**	3-29
II	**HYRJE**	30-33
	Objektivat dhe qëllimi	30
	Identifikimi i çështjes	30-31
	Pergjegjësia e strukturave drejtuese	32
	Pergjegjësitë e audituesve	32
	Kriteret e vlerësimit	32
	Standardet e Auditimit	33
III	**PËRSHKRIMI I AUDITIMIT**	34-109
1.	Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.	35-38
2.	Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve", ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" i ndryshuar, për periudhën e auditimit, dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	39-43
3.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona (bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Lezhë).	43-70
4.	Auditim mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që kanë kompetencë.	70
5.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të	70

	paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona: a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore). b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.	
6.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, VKM nr. 438,datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, 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 dhe transaksioneve të kryera me këto prona. - Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr.8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	71-79
7.	Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.	79-81
8.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".	81
9.	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.	81-91
10.	Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.	91-104
11.	Auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH	104-108
12.	Të ndryshme dhe trajtimi i indiceve të ardhura nga qytetarë në KLSH.	108-109
IV.	**GJETJET DHE REKOMANDIMET**	110-137
V.	**KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT**	137-138
VI.	**Anekse**	140 -

I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Ia. Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë, 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 ne KLSH.

1.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara

Për periudhën objekt auditimi, 01.01.2017-31.05.2019 të ardhurat në total të institucionit janë 170,774,266 lekë dhe në total janë realizuar 18,733 aplikime.

-Për vitin 2017 janë bërë 8,288 aplikime me një total të ardhurash prej 94,359,823 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 70,613,100 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,822,550 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 302,105 lekë.

-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018 janë bërë 7383 aplikime me një total të ardhurash prej 52,624,988 lekë lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 51,316,400 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 908,580 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 189,843 lekë.

-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019 janë bërë 3062 aplikime me një total të ardhurash prej 23,789,455 lekë. lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 23,300,900 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 428,963 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 59,592 lekë.

-Drejtori i DVASHK Lezhë duhet të marrë masa që të evidentohen nga Sektori i Financës dhe të ardhurat e marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe të trashëguara nga ish-ZVRPP Lezhë e për të cilat nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara përgatitet për çdo muaj dhe progresive vjetore, sipas llojit të shërbimit dhe tarifat 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 (3%). Pra gjithsej janë 54 lloje shërbimesh të cilat arkëtohen si të ardhuara të ZVRPP Lezhë. Evidencat e paraqitura janë mujore dhe progresive vjetore.

Kështu:

Për periudhën objekt auditimi, 01.01.2017-31.05.2019 të ardhurat në total të institucionit janë 170,774,266 lekë.

-Për vitin 2017 janë bërë 7,383 aplikime me një total të ardhurash prej 94,359,823 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 70,613,100 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,822,550 lekë dhe të ardhura nga taksa e kalimit të pronësisë (3%) në vlerën 302,105 lekë.

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

-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale	9,549,000 lekë (ose 10.1 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë	11,060,000 lekë (ose 11.7 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie	10,341,000 lekë (ose 11% e totalit)
-Regjistrim përfundimtar i ndërtimeve të reja	6,994,000 lekë (ose 7.4% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 37,944,000 lekë ose 40.2 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 56,415,823 lekë ose 59.8 % e totalit të të ardhurave.

-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Lezhë ka arkëtuar gjithsej 52,624,988 lekë.
-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018 janë bërë 10,493 aplikime me një total të ardhurash prej 52,624,988 lekë lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 51,316,400 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 908,580 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 189,843 lekë.
Peshën kryesore në të ardhurat e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:

-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale	7,102,000 lekë (ose 13.5 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë	8,449,000 lekë (ose 16.1 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie	7,282,500 lekë (ose 13.8% e totalit)
-Regjistrimi i objekteve të legalizuara	5,840,000 lekë (ose 11.1% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 28,673,500 lekë ose 54.5 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 23,951,488 lekë ose 46.5 % e totalit të të ardhurave.

-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Lezhë ka arkëtuar gjithsej 23,789,455 lekë.
-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019 janë bërë 3062 aplikime me një total të ardhurash prej 23,789,455 lekë. lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 23,300,900 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 428,963 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 59,592 lekë.
Peshën kryesore në të ardhurat e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:

-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale	2,939,000 lekë (ose 12.4 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë	3,698,000 lekë (ose 15.5 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie	3,235,500 lekë (ose 13.6% e totalit)
-Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja	2,697,500 lekë (ose 11.3% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 12,570,000 lekë ose 52.8 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 11,219,455 lekë ose 47.2 % e totalit të të ardhurave.

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

Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca 317, datë 21.03.2017, ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:
ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 42 *"kanal*" shtet, sipërfaqe 22600 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 210, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:
* pasuria 42/1 me sipërfaqe 3125 m2 *"arë*" nga kanal që ishte, *në pronësi të 12 trashgimtare* L., ZK 3968, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011.
* pasuria 42/2 "*shtet"* me sipërfaqe 19475 m2 "*kanal"*, ZK 3968, vol 2, faqe 103, referenca 109, datë 15.11.2011.

- ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "shtet" në arë në pronësi privat, pasuria 42/1, sipërfaqe 3125 m2, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011. Veprimi është kryer sipas vendimit gjyqësor nr. 3824, 31.05.2016, vendimit nr. 328 datë 18.05.2016, vendimit 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, vendimit AKKKP Tiranë 1323, datë 10.12.2008, të cilët nuk flasin për pasurine "kanal". Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 17 trashgimtarëve, sipas referencës 224, datë 23.03.2016 dhe më tej për 19 trashegimtarët sipas referencës 317, datë 21.03.2017.

-Pronarët trashgimtarë janë paisur me tokë nga AKKP dhe nga Pushteti vendor nëpërmjet AMTP-ve, konkretisht: AMTP 7891 *(K.L)* për 12090 m2, AMTP 7890 *(L.L)* për 16000 m2, AMTP 7889 *(GJ.L.)* për 28144 m2.

Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III, pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar neni 2.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të kufizohet pasuria 42/1, sipërfaqe 3125 m2 arë, vol 2, faqe 102, ZK 3968, Tale 2, pasi ndryshimi i zërit kadastral nga kanal në arë është i paligjshëm dhe i pajustikuar me dokumente.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 25/14 "moçal" dhënë me AMTP, e cila nuk është objekt i AMTP dhe i ligjit të tokës. Origjina e kësaj pasuri vjen nga pasuria 25 mëmë "moçal" shtet, ZK 3968, Tale 2, vol 1, faqe 199, e cila është ndarë disa herë në shtet dhe privat *(AMTP, vendime AKKP dhe gjyqësore),* sipas referencave 127 datë 22.01.2013, 098 datë 27.05.2011 dhe 037 datë 26.03. 2008, vol 2, faqe 124, 94, 44 të ZK 3968.

Sa sipër, konkretisht:

- Regjistruesi ka regjistruar dhe lëshuar çertifikatë pronësie datë 29.08.2017 për pasurinë 25/14, me sipërfaqe 52385 m2, dhënë me AMTP 13138, datë 31.01.2002, në emër të P.M, ZK 3968, Tale 2, Lezhë, vol 2, faqe 182, sipas referencës 248, datë 29.08.2017. Statusi juridik i pasurisë 25/14 rezulton moçal "shtet", ZK 3968, vol 2, faqe 182, sipas referencës 125 datë 22.01.2013, ndërsa AMTP 13138, datë 31.01.2002 e pasqyron "arë". Kjo pasuri përfshinë brenda saj edhe tokë rënore, sipas plan rivelimit, pasi ndodhet 85 metra larg. AMTP 13138, datë 31.01.2002 paraqet 40385 m2 tejkalim të normës për frymë dhe nuk është bërë objekt shqyrtimi në KVVTP. Mungon formulari nr. 6. Shkresat e DAMT Qarku Lezhë, për zërin kadastral të pasurisë 25/14 janë kontraditore, pasi njëra e citon arë, ndërsa tjetra moçal, përkatësisht:

* sipas shkresës 341/1 datë 02.05.2017 *(fotokopje)* të DAMT Qarku Lezhë, *në përgjigje të kërkesës 6839, datë 03.08.2016 të pushtetit vendor,* për informacion për zërin kadastral të pasurisë 25/14, thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "arë",* çka bie ndesh me statusin juridik dhe planrivelimin e pasurisë " moçal dhe renore".

* sipas shkresës nr. 927/1 datë 16.04.2017 të DAMT Qarku Lezhë *(cituar kjo në vendimin e ZRKKPLezhë 117 datë 30.04.2008),* për zërin kadastral të pasurisë 25 thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "moçal",* (ku *25/14 eshte pjesë e saj, vol 2, faqe 44-66).*

Theksojmë se në seksionin "E" ka një shënim, ku thuhet: *kufizuar për konfirmim*, por nuk ka urdhër, shkresë me numër e datë protokolli, datë regjistrimi, për pasojë s,ka vlerë ky shënim. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet formës e përmbajtjes të Aktit Administrativ *(AMTP).*

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me VKM 994, datë 09.12.2015, pika 5, me VKM 532, datë 31.10.2002, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar neni 2.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën"*, për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" pasurinë 25/14 moçal me sipërfaqe 52385 m2, ZK 3968, vol 2, faqe 182, Tale 2, Lezhë.

Gjetje nga auditimi: U krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, nisur nga 3 referencat e regjistruara, për pasurinë me sipërfaqe 21994 m2 arë, Tale 2, në pronësi të "G.K" shpk, blerë me kontratë shitje (*KSH)*, përkatësisht:

* referenca 341, datë 27.11.2017, pasuria 25/19, sipërfaqe *5594 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 202, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017, cmimi i shitjes 1,169,146 lekë,

* referenca 339 datë 23.11.2017 pasuria 25/20, sipërfaqe *7900 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 203, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,651,100 lekë,

* referenca 341 datë 27.11.2017, pasuria 25/21, sipërfaqe *8500 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 204, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,776,500 lekë,

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Akteve Administrative AMTP 3845 datë 07.04.2003 dhe 3 KSH, për pasuritë 25/19, 25/20, 25/21 me sipërfaqe 21994 m2, pasi prona në origjinën e saj nuk është arë, por moçal, sipas statusit juridik.

Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria 25 mëmë "moçal" shtet *(vol 1, faqe 199)*, ndarë në pasurinë bijë 25/1 *(vol 2, faqe 46, referenca 037 datë 26.03. 2008*) ku është ndryshuar zëri kadatral nga moçal *"shtet"* në arë *"shtet*", më tej kjo pasuri 25/1 është ndarë në disa pasuri bija ndër këta pasuria 25/17 arë "shtet" për sipërfaqen 36964 m2, e cila ka kaluar me AMTP 3845 datë 07.04.2003 M.Gj. *(vol 2, faqe 199),* ku kjo e fundit e ka shitur (KSH) nëpërmjet 2 transaksioneve dhe prona 21994 m2 arë ka përfunduar deri tek "G.K" shpk (*vol 2, faqe 202, 203 dhe 204).*

ZVRPP nuk ka vepruar lidhur me kontraditat e shkresave të DAMT Qarku Lezhë që disponon, konkretisht: shkresa 12.03.2015 thotë: *për zërin kadastral të pasurisë 25 është arë, në përgjigje të kërkesës 6146/2, datë 29.01.2015 të ZVRPP Lezhë,* çka bie ndesh me shkresën 927/1 datë 16.04.2017 ku thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "moçal",* (*ku 25/17 eshte pjesë e saj, vol 2, faqe 199-202-206).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën"*, për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" pasurinë 25/17, sipërfaqe 36964 m2 siç ishte më parë, në të kundërt të zhdëmtohen pasuritë e shitura 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23 me vlerën tokës 4,626,746 lekë nga pronari i parë, sipas AMTP 3845 datë 07.04.2003, ZK 3968, vol 2, faqe 199, 202-206, Tale 2, Lezhë.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë në 2 raste ka përdorur 2 standarte, për kalimin "shtet" të sipërfaqeve tepër prej 708 m2, si diferencë midis AMTP dhe LN, Blinisht dhe Tale 2, ku siperfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, pasi në disa raste i ka kaluar "shtet", ndërsa për disa raste nuk i ka kaluar "shtet", çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 ndryshuar me ligjin 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"* ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 8.04.1999, konkretisht:

a. nuk ka kaluar "shtet" sipërfaqen tepër 140 m2 arë, si diferencë midis AMTP 4201 datë 16.07.1995 dhe LN, pasi sipërfaqja 7140 m2 sipas LN është më e madhe se AMTP prej 7000 m2, pasuria 209/5, zk 1220, Blinish, vol 3, faqe 37.

Nisur nga referenca nr. 263 datë 31.01.2017, ku bëhet fjalë për pronën e përfituar me AMTP 4201 datë 16.07.1995, ku pasuria 209/5 me sipërfaqe tepër nga AMTP nuk ka kaluar shtet

(LN=7140-7000=AMTP), ndryshe nga pasuria 208/1 me sipërfaqe mangut ka kaluar për kompesim të përfituesit AMTP (13000- 11788=1222 m2, pasuria 108/380, vol 6, faqe 117, ardhur nga vol 5, faqe 110).

b. nuk ka kaluar shtet sipërfaqja tepër 568 m2 *(LN 25168 m2- 24600 m2 AMTP 7929*), pasuria 105/11, me siperfaqe 25168 m2 arë , në emër të H.R, vol 1, faqe 135, ZK 3968,. Pasuria 105/11 me siperfaqe 25168 m2 sipas LN është ndarë në 3 pasuri, përkatsisht pasuria 105/15, Tale 2 dhe nr. 105/14 në emër të pronarit dhe 105/13=9168 m2, kjo e fundit ka pësuar transaksione me KSH në emër tjetër, vol 2, faqe 20-22.

Ndërsa ka kaluar shtet sipërfaqja tepër 824 m2 (AMT 7872 = 6500 m2 - 7324 m2 LN), pasuria 113/5 siperfaqe 7872 m2 arë me LN, vol 1, faqe 46, ZK 3968, e cila është ndarë në 2 pasuri: 113/13= 6500 m2 në emër pronarit dhe 113/12=824 m2 në emër "shtet", vol 2, faqe 31-31. Po kështu ka kaluar shtet sipërfaqja 1264 m2 (AMT 7874=2500- 3764 m2 me LN), pasuria 34/3, vol 1, faqe 49, ZK 3968, ndarë në 2 pasuri: 34/19= 2500 m2 në emër pronarit dhe 34/20=1264 m2 në emër "shtet", vol 2, faqe 37-38.

- ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, lidhur me origjinën e pronës sipas AMTP, në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me UKM nr. 2, datë 13.01.2010, me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *"Për Kadastrën"*, për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" sipërfaqen tepër 708 m2, diferencë midis AMTP dhe LN, për pasuritë:

- pasuria 209/5, sipërfaqe tepër 140 m2, ZK 1220, Blinish, vol 3, faqe 37, (*7000 – 7140).*
- pasuria 105/15, sipërfaqe tepër 568 m2 (*25168 m2- 24600 m2)*, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 20-22 (*ardhur nga pasuria mëmë 105/11, vol 1, faqe 135*).

Gjetje nga auditimi: *Para periudhës nën auditim*, ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral, për disa pasuri të P.GJ të përfituara me AMTP 6577/1, datë 22.04.2008, çka nuk është objekt i ligjit 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe ligjit 9948 datë 7.7.2008 neni 2, madje ky person zotëron edhe AMTP 6577, datë 07.08.1996, pra 2 AMTP, konkretisht:

- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 3384 m2, në pronësi të P.GJ sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, pasuria 230, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 230, referenca 33, datë 26.04.2011.
- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 5805 m2, në pronësi të P.GJ sipas çertifikatës pronësisë datë 27.10.2011, pasuria 136/2, ZK 2203, Kolsh, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011. Kjo pasuri vjen nga pasuria 136 mëmë pyll "shtet" me sipërfaqe 9961 m2 (*5805 +4157)*, vol 1, faqe 136, ZK 2203, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 136/2 privat *(5805 m2)* dhe pasuria 136/1 shtet *(4157 m2)*, vol 2, faqe 250, ZK 2203.
- ka ndryshuar zërin kadastral kullotë "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 1660 m2, në pronësi të P.GJ, sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, pasuria 137, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, referenca 33, datë 26.04.2011.

-Ndryshimi i kategorive të tokave pyjore në toka bujqësore nuk mund të bëhet pa kryer analizat e vlerave të treguesve të tokës dhe pa miratimin e Ministrit të Bujqësisë dhe nuk bëhet fjalë për ti bërë objekt i AMTP,

-Në ZVRPP Lezhë pasuritë nuk figurojnë pemëtore, por kullotë dhe pyll, për rrjedhojë ka ndryshuar zërin kadastral, në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë

21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998 "*për kalimin në pronësi tokës bujqësore, pyjore,livadhe e kullota*.

-2 AMTP , përkatësisht: AMTP 6577,datë 07.08.1996 dhe AMTP 6577/1,datë 22.04.2008 nuk janë bërë objekt i KVVTP.

Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me ligjin 9385 datë 4.5.2005, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 neni 2 , me VKM 994, datë 09.12.2015 pika 2/2/c, me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 Pika 5/ b.

Ish-regjistruesi me shkresën 1060 datë 03.05.2011 ka kërkuar sqarim DAMT të KQ, për AMTP 6577/1 datë 22.04.2008 me sipërfaqe 10849 m2 pemëtore, pasi në KPP kjo rezulton pyll dhe kullotë. DAMT me shkresën 1563 datë 10.11.2011 ka kthyer përgjigje se pasuria 230 e 137 janë të njëjta me pasurinë 458 pemtore, ndërsa pasuria 136 është e njëjtë me pasurinë 457 pemtore, por nuk e ka shoqëruar me formularin nr.6. Po kështu dhe Komuna Kolsh për pasuritë 230, 136/2 dhe 137 nuk i ka shoqëruar formularin nr.6 me vendimin e saj nr. 11 datë 18.04.2008, i cili është pa numer protokolli.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të verifikojë dhe saktësojë pasuritë, në të kundërt të kalojë "shtet" pasuritë 230, 136/2 dhe 137 për sipërfaqen 10849 m2, nga pemëtore në pyll dhe kullota siç ishte më parë, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, vol 1, faqe 230, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011.

Gjetje nga auditimi: Listat e trojeve 0001, ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht të ndodhura në ZVRPP Lezhë janë të parregullta, pasi kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në emrin e pronarit, në sipërfaqet e ndërtesës, në kundërshtim me VKM 556, datë 23.10.2000, me nenin 10 të Dekretit 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978.

Në 2 raste Listat në ZK 1220, Blinisht kanë të pasqyruara sipërfaqe trualli tepër 208 m2 mbi normën 300 m^2, në kundërshtim me dekretin e Presidentit 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin 33/2012 "*Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"* si dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999, ndryshuar 7, datë 07.01.2000 dhe nga ZVRPP janë pranuar si të tilla, konkretisht: pasuria 98/21, *(nga 300 m2 është korrigjuar 328 m2*) ose 28 m2 tepër dhe pasuria 108/276 *(nga 300 m2 korrigjuar 480 m2*) ose 180 m2 tepër.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *"Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të saktësojë listat 0001 ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht në bashkëpunim me Bashkinë Lezhë, në të kundërt të veçojë regjistrimin "shtet" të sipërfaqeve truall tepër 208 m2, pasuria nr. 98/21 dhe nr. 108/276, ZK 1220, Blinisht.

Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca 311, datë 27.9.2017, u krijua indicie për auditim të pronës deri në origjinë. Kështu, ZVRP Lezhë*:*

a. ka ndryshuar zërin kadastral kullotë "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 187,5 m2, në pronësi të G.L., pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198, referenca 63, datë 01.08.2006. Kjo pasuri vjen nga pasuria "kullotë" shtet 108/281, sipërfaqe 280 m2, vol 2, faqe 11, e cila është përfituar me AMTP 4249/1, datë 20.01.2006 *(1243 m2),* çka nuk është objekt i ligjit 7501, datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe ligjit 9948 datë 07.07.2008 neni 2. Komuna Blinisht për pasurinë 108/364, nuk e ka shoqëruar me formularin nr. 6. Personi marrës ka përfituar tokë bujqësore edhe me AMTP 4249 datë 16.07.1995 (*28000 m2 arë)* , vol 3, faqe 162-163-164, ZK 1220, pra disponon 2 AMTP. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë

28.07.2010, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 ”*Për tokën*”, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “*Për pyjet dhe kullotat*” neni 17.

b. Pasuria mëmë 108/281 “*kullotë*” shtet me sipërfaqe 280 m2 është ndarë në 2 pjesë, konkretisht: pasuria 108/364 me 187,5 m2 pemtore, ku është ndryshuar zëri kadastral nga kullotë në pemëtore “privat” (AMTP) dhe pasuria 108/365 me 92,5 m2 kullotë “shtet”.

ZVRPP ka bashkuar 3 pasuritë *(pasuria 108/364 me 187,5 m2 “pemtore” + 108/283 me 1056 m2 “pemtore” +108/282 “truall” 300 m2), vol 5, faqe 198, 138 dhe vol 1, faqe 165, ZK 1220,* në pronësi të G.L., referenca 64, datë 01.08.2006, në pasurinë e bashkuar 108/366 “*pemtore+truall*”, sipërfaqe 1543 m2 nga kjo 230 m2 “ndërtesë” vol 5, faqe 200. Ndërsa sipas listës trojeve 0001, ZK 1220, personi disponon truall 300 m2 nga kjo sipërfaqe ndërtesë 83 m2 dhe jo 230 m2, pra diferenca tepër 147 m2 *(230 - 83).*

Përfundimisht, ZVRPP në kundërshtim me të dhënat e listës trojeve 0011 ka rregjistruar ndertesën me sipërfaqe ndërtimi 230 m2 nga 83 m2 që duhej. Shtesa 147 m2 siperfaqe ndërtese është regjistruar pa dokumente si leje legalizimi, leje ndertimi, etj.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *“Për Kadastrën”,* për shkeljet e konstatuara: të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor të pasurisë 108/366, ZK 1220, vol 5, faqe 200, në të kundërt:

- të ndryshojë sipërfaqen e ndërtimit nga 230 m2 në 83 m2,
-të ndryshojë zërin kadastral siç ishte më parë nga pemëtore në kullotë për sipërfaqen 187,5 m2, pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198.

Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencat nr. 1026 datë 29.01.2019, nr. 1036 datë 04.02.2019, nr. 1026 datë 29.01.2019 dhe nr. 962 datë 14.09.2017, ZK 3901, Zejmen, etj, shërbeu si indicie për auditimin e pronës deri në origjinën e saj, ku rezultoi se:

a. Komuna Zejmen ka pajisur me tokë bujqësore familjen P. me 2 AMTP, pa sqaruar gjendjen e anëtarëve të familjes në vitin 1991, konkretisht:

-AMTP 4662 datë 24.02.1995, për L.P i biri, tokë arë 15551 m2, nga kjo: pasuria 81/21 *(7968 m2),* vol 2, faqe 159, pasuria 28/8 *(6194 m2),* vol 2, faqe 38 dhe pasuria 81/22 (*1389 m2),* ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas çertifikatës gjendjes civile 30.08.2000 prej 8 antarë, referencë 37.

- AMTP 4661 datë 28.02.1995, për F.P (babai), tokë 11244 m2, nga kjo pasuria 81/28 *(5228 m2 are),* pasuria 28/29 *(4916 m2 are),* pasuria 122/2 *(500 m2 pemtore)* dhe pasuria 290/1 *(600 m2 ullishte),* sipas çertifikatës gjendjes civile datë 23.06.2004 prej 5 antarë, e cila nuk rekordon me numrin 10 të trashgimtarëve, sipas vendimit gjyqësor trashgimisë datë 27.01.2004 referencë 160, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores 184, datë 08.04.1999. L.P dhe F.P nuk figurojnë në listën e trojeve 0001.

Përfundimisht, Mungesa e pasqyrimit të gjendjes të anëtarëve të familjes në 10.08.1991 në çertifikatën familjare dhe mos figurimi i 2 emrave familjes P. në listën e trojeve 0001, bën të pajustifikuar paisjen e tyre me AMTP .

b. Pasuria 81/22 (*1389 m2),* ZK 3901, vol 2, faqe 161 paraqet këto probleme:

- Pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas AMTP është me sipërfaqe 1389 m2, ndërsa sipas LN është 2301 m2, pra diferenca 912 m2 tepër *(LN 2301-1389 AMTP*), e cila duhej të kalonte shtet, në fakt nuk ka kaluar, madje ka pësuar transaksione (KSH) në pronësi të personave tjerë, pasi sipërfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*” i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “*Për*

Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" i ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999.

Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 me vendim gjykate 379 datë 18.04.2011 ka kaluar në pronësi të 2 vllezërve (*F.L dhe E. L.*), mbi të cilën është ngritur pikë karburanti dhe magazinë, paisur me çertifikatë pronësie datë 13.07.2011 ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 574 datë 07.07.2011 dhe 576 datë 06.08.2011. Për pikën e karburantit dhe magazine mungon leja e ndërtimi nr. 4, datë 24.08.2001, referencë 574.

Sa sipër, ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative *(AMTP, KSH, Leje legalizimi etj)*, për rrjedhojë prona ka pësuar transaksione të shumta (shitje, bashkim, ndarje, etj në 7 raste) në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, me UKM 2, datë 13.01.2010, me UKM 2, datë 12.09.2012, me UKM 2, datë 13.06.2013.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara,

- të kalojë "shtet" sipërfaqen tepër 912 m2 si diferencë midis AMTP dhe LN, pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, në të kundërt të zhdëmtohet vlera e tokës shitur nga pronari i parë L.P.
- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor për pasuritë e trajtuara *(leje ndërtimi 4, datë 24.08.2001, 2 çertifikata gjendjes civile datë 10.08.1991 për familjen Prendi, të zgjidhet kontradita midis dokumenteve, etj).*

Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 1036, datë 15.05.2019, pasuria 132/150, vol 7, faqe 128 dhe 129, ZK 3901, Zejmen, në lejen e legalizimit 36977, datë 28.02.2019 në emër të M.T. thuhet se marrëdhëniet me truallin janë në pritje të VKM, ku në fakt ai është në pronën e tij, sipas referencës 530, datë 10.09.2010, vol 5, faqe 99. Kështu, leja e legalizimit paraqet mangësi në plotësimin e saj, për rrjedhojë duhej verifikuar dhe jo duke e korrigjuar atë.

U konstatua në origjinë se: prona 132/2, vol 3, faqe 91, ZK 3901, Zejmen, me sipërfaqe 1922 m2 *(2000 m2 me AMTP 4721 dhe 1922 m2 me LN)*, pronësi të M.T, është rregjistruar nën mungesën e AMTP 4721 dhe çertifikatës familjare të datës 10.08.1991, pasi nuk disponoheshin. *Theksojmë se pasuria 132/2 ka pësuar transaksione brenda trungut familjar nga i biri tek i ati* L.T*, i cili është pajisur njëherë me tokë bujqësore me AMTP 4720 datë 24.02.1995, vol 3, faqe 90, 119 dhe 128, ZK 3901, Zejmen, ku një pjesë e tyre kanë kaluar nga i ati tek i biri (pasuria 132/43/44 etj, vol 5, faqe 98-99, ZK 3901).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të kufizohet pasuria 132/2 me sipërfaqe 1922 m2, vol 3, faqe 91, ZK 3901, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor *(AMTP 4721 dhe çertifikata familjare 10.08.1991 për familjen T).*

Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 950, datë 07.07.2017, pasuria 26/13, me sipërfaqe 4129 m2 arë, vol 1, faqe 241, ZK 3901, Zejmen, ka kaluar me kontratë dhurimi datë 21.06.2017 nga L.K. tek N.K, sipas çertifikatës pronësisë datë 07.07.2017, rezultoi se: kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 paraqet mangësi në elementet e formës dhe përmbajtjes. Po kështu dokumentacioni paraqet kontradita dhe mospërputhje midis tyre dhe si i tillë është lejuar për regjistrim nga ZVRPP, konkretisht:

a. kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 është nënshkruar nga 2 palët me gjurmë gishti, *pasi citohet se nuk dinë me firmosur për arsye moshe e mungesë shkollimi,* ndërsa para 20 viteve kanë firmosur AMTP 4785 datë 04.08.1995 dhe 4786 datë 04.08.1995. Pala dhuruese përfaqësohet nga L.K k/fam dhe Z.K i biri. Pala pranuese e dhurimit përfaqësohet nga N.K *(i*

biri). Pra bie ajo që thuhet në kontratën noteriale dhurimit se "*nuk dinë të shkruaj për hir të moshës",* për rrjedhojë kontrata e dhurimit dhe 2 AMTP janë të parregullta, kanë kontradita në përbërjen e tyre.

- Përveç N.K. dhe L.K. rezulton se kontrata noteriale është firmosur edhe nga 2 personat e autorizuar GJ.K dhe D.K, por mungon deklarata e anëtareve të familjes për zgjedhjen e përfaqësuesit ri të familjes, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 *"transaksione të trashëgimisë*",
- Nuk argumentohet përfirja e të birit Z.K në kontratën si dhurues, kur ai nuk është pronar, i cili bashkëjeton me nënën e tij L.K, sipas çertifikatës gjendjes civile datë 19.06.2017, pasi nuk e ka emrin në çertifikatën e pronësisë datë 25.03.2015 për pasurinë 26/13 me 4129 m2 arë.

-Origjina e pasurisë 26/13 është AMTP 4785 datë 04.08.1995 me 4129 m2 arë, në pronësi të L.K, e cila është rregjistruar dhe paisur me çertifikatë pronësie datë 25.03.2015.

-Pasuria 26/13 ka kaluar në transaksione nën mungesën e çertifikatës familjare datë 10.08.1991 dhe formularit 6, pa njohje e vlerësim të titullit pronësisë nga KVVTP *(të cilat nuk disponoheshin në referencën 950, datë 07.07.2017),* dhe është ndarë në 2 pjesë, pasuria 26/35 =3116 m2 arë dhe pasuria 26/36= 1013 m2 arë (*me çertifikatë pronësie datë 29.03.2018*), kjo e fundit është dhuruar me KDH 25.04. 2019, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, referenca 993 datë 21.02.2018 dhe 1031 datë 02.05.2019.

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",* me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*", me UKM 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*".

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën"*, për shkeljet e konstatuara:

- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor për pasurinë 26/13, vol 1, faqe 241, ZK 3901,
- të verifikojë vlefshmërinë e AMTP 4785 dhe 4786 dhe kontratës dhurimit datë 21.06.2017 ,në të kundërt të kufizojë pasuritë bija 26/35 dhe 26/36, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, Zejmen *(ardhur nga pasuria mëmë 26/13, vol 1).*

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i volumit 5, ZK 1099, Barbulloj, u konstatua:

11.1. Në KPP për pasurinë 9/32, ZK 1099, vol 5, faqe 17, te llojit arë gjendet e bashkëlidhur shkresa nr. 2850, datë 20.04.2018 me të cilën prokuroria ka kryer sekustrimin e 4 pasurive, pjesë e të cilës është dhe pasuria e sipërcituar, për të cilat ZVRPP ka vendosur me datë 03.12.2018 kufizim ne seksionin "D". Vendosja e kufizimit dhe rregjistrimi në seksionin "D" është i parregullt, pasi mungon urdheri i rregjistruesit dhe firma e specialistit qe ka kryer kufizimin, në kundërshtim me rregulloren për mbajtjen e KPP dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 8.4.1999 "*Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".* E njëjta situate paraqitet për pasurite sipas referencës 714, ZK 1089, për pasurite sipas references 207 dhe 208 datë 28.07.2004.

11.2. ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga kanal *"shtet"* në truall, mbi të cilin është ngritur me leje ndërtimi objekti "*magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë*", në pronësi të A.K, sipas çertifikatës pronësisë 21.11.2005, pasuria 104/3, sipërfaqe ndërtimi 119,2 m2, ZK 1099, Barbulloj, vol 5 faqe 92, referencë 322, datë 21.11.2005, me këto dokumenta, konkretisht:

* kontrata e shitjes datë 27.04.2001 e *KK Shënkoll* ku është shitur privatit sipërfaqja 119,2 m2 me status juridik kanal, *por citohet tokë truall e kufizuar në të gjitha anët me rrugë dhe kanal.*
*shkresa 171, datë 14.11.2005 e *Bordit kullimit* Lezhë ku thuhet: *objekti "magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë" është ngritur mbi kanalin kullues K-9-II,ku pjesa nën objekt është me tombina O 120 cm dhe nuk na pengon për funksionimin e veprës dhe mirmbajtja do bëhet nga privati.*
*shkresa 610, datë 17.12.2003 e KQ Lezhë, ku thuhet: *leja e ndertimit 7 datë 21.12.2000 e nënshkruar nga KK Shënkoll dhe leje shfrytëzimi datë 27.11.2003.*
Pasuria 104/3 truall "ndertesë" me 119,2 m2 vjen nga pasuria 104 kanal "shtet" me 30800 m2 vol 1, faqe 218. Kjo e fundit është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht: pasuria 104/1 shtet, pasuria 104/2 shtet dhe pasuria 104/3 privat, vol 5, faqe 90-92, ZK 1099.
Përfundimisht, praktika dokumentare paraqet parregullsi dhe shkelje të dispozitave ligjore, pasi mbi veprat ujore "*kanalin kullues*" me interes publik është ngritur ndërtim shërbimi 2-kat. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat"* neni 17.
Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën*", për shkeljet e konstatuara:
- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor për pasurinë 9/32, vol 5, faqe 17, ZK 1099 dhe për pasurite sipas referencës 714, ZK 1089, references 207 e 208, datë 28.07.2004,
- *lidhur me pasurinë 104/3, ZK 1099, vol 5 faqe 92, mbetet i pa ndryshuar zëri kadastral, sepse për 15 vjet mbi të qëndron objekti 2-kat, i pajisur me çertifikatë pronësie datë 21.11.2005, ku zhvlerësimi i saj i takon organeve gjyqësore.*
Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencat nr. 1565 datë 15.05.2017, nr. 1743 datë 28.12.2018 etj sherbeu si indicie për auditim deri ne origjine.
a. *Origjina e pronës*. ZVRPP Lezhë ndër të tjera ka regjistruar dhe pasurinë 49/2 'kullotë" shtet, sipërfaqe 282506 m2, ZK 1099 "Barbulloj", volumi 1, faqe 91, e cila ka kaluar privat me vendim gjykate Lezhë formës prerë nr. 343 datë 08.12.2000 dhe nr. 337 datë 14.06.1996 si dhe nr. 462 datë 29.12 2003, lidhur me vendimin nr. 153 datë 09.05.1996 e KKKP për kthimin e 1015 dy "pyll e kullotë".
b. Prona ka pësuar transaksione duke u ndarë dhe shitur personave të tretë, sipas referencës 194 e 195 datë 29.03.2004, 219, 484, 499 , vol 5, faqe 8 dhe 9, ku ka kaluar në vol 5, faqe 76-77, më tej në faqen 174 me 181181 m2 "kullotë" L.M, e cila është ndarë në 3 pjesë faqe 175-177, ku kjo e fundit ka kaluar në vol 6, faqe 36-37, më pas tek faqet 97-99-142-143-144-148-149-150-171-172-173-174, disa kanë kaluar në vol 7 faqe 9-10 dhe vol 8 faqe 62. *Pra,* pasuria 49/2= 282506 m2 'pyll e kullotë" shtet, ZK 1099 , vol 1, faqe 91, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 49/3= 101325 m2 M.L. *(me tej pjestuar me trashgimtarë*) dhe pasuria 49/4=181181 m2 GJ.L., ZK 1099 , vol 5, faqe 8 dhe 9 *(ky i fundit pasurinë e ka shitur L.L. me KSH datë 06.09.2004),* sipas referencës 194, 195, 219, 484 dhe 499.
c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes, konkretisht:

- vendimi i gjykatës Lezhë i formës së prerë nr.462, datë 29.12 2003 është fotokopje, thuhej se origjinali ndodhet në referencën 056 Gryka e lumit, por nuk u gjet.
- nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP.
- nuk disponohej vendimi gjykates Lezhë formës prerë 343 datë 08.12.2000 dhe 337 datë 14.06.1996 si dhe vendimi 153 datë 09.05.1996 i KKKP, për kompesimin 99 ha pyll e kullota.
- nuk janë ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, në kundërshtim me nenin 391, 442, 443, 444 ligjit 8116, datë 29.03.1996 "*Kodi Procedurës Civile RSH"*, ndryshuar dhe nenin 44-45 pika 5 ligjit 33 datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin pasurive paluajtshme",* shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim udhëzimit 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores 184, datë 08.04.1999.
-nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP, nuk dihet nëse ka qenë palë në gjykim Avokatura e Shtetit.
- për kalimin nga shtet në privat të pasurisë 49/2 'kullotë" 990887 m2 "*pyll e kullote*" duhej vendimi 153 i KKKP, vendimi gjykates Lezhë 343 dhe 337, *pasi vendimi gjykatës nr. 462 datë 29.12 2003 flet për ndarjen e pasurisë midis 2 personave*, konkretisht: M.L. 448181 m2 pyll e kullote dhe GJ.L. 542706 m2 pyll e kullote.

Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit dhe DSHP për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 3/c dhe 7 të Udhëzimit 2, datë 12.09.2012, nenin 59 të ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në kushtet të tilla pasuria ka pësuar transaksione, në kundërshtim me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*".

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën", për shkeljet e konstatuara:
- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor si: vendimi i gjykates Lezhë 343 datë 08.12.2000 dhe 337 datë 14.06.1996, vendimi 153 datë 09.05.1996 i KKKP, të sigurojë origjinalin e vendimit gjykatës Lezhë 462 datë 29.12 2003, për pasuritë që lidhen me këto vendime.
- të marrë masa që të caktojë një specialist, i cili do të përfaqësojë zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore si dhe ecurinë e tyre.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë ka regjistruar AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 të parregullt, pasuria 239 "arë", sipërfaqe 869 m2, ZK 2017, volumi 1, faqe 219, në emër të GJ.M., pasi:
a. AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 nuk është origjinale por fotokopje, ka korrigjime, nuk ka nënshkrim nga përfaqësuesi i rrethit, nuk ka të pasqyruara kufizimet me kufitarët, në papajtueshmëri me shkronjën "a" neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme",* me ligjin 9948, datë 07.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar dhe shkronjën* "b" pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja "a" pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010.
b. Marrësi në pronësi disponon 2 AMTP, pasi më parë është paisur me tokë edhe me AMTP 6598 datë 07.08.1996, e cila është e parregullt, pasi ka korrigjime tek numeri i pasurise dhe siperfaqja, e cila është korrigjuar nga 300 m2 në 10800 m2 "arë", veprim në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 *"Për procedurën e regjistrimit të AMTP*", pika 2/2/c, Pika 5/ b,

c. Marrësi në pronësi tokë ka përfituar edhe në fshatra të tjerë, konkretisht: sipas AMTP 6598 datë 07.08.1996 sipërfaqen 10800 m2 e ka përfituar në fshatin Barbulloj, ndërsa sipërfaqen 869 m2 e ka përfituar në fshatin Kaqinar.

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*", me UKM 2, datë 12.09.2012. Theksojmë se pasuria nuk ka pësuar transaksione.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën*", për shkeljet e konstatuara: të verifikojë 2 AMTP e parregullta të njëjtit pronar, përkatësisht AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 dhe AMTP 6598 datë 07.08.1996, dhe pastaj të veprojë për pasuritë e këtyre AMTP-ve.

Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 263 datë 27.01.2017, në regjistrimin e 2 lejeve të legalizimit *(në emër të 4 personave të njëjtës familje*) në ZK 3968 Tale 2, u konstatua se:

a. dokumentacioni tekniko ligjor paraqet parregullsi, pasi nuk rakordon numri i personave sipas lejeve legalizimit të regjistruar në KPP me çertifikatën familjare, konkretisht:

- leja e legalizimit datë 05.09.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare 27.08.2014 pasqyron 3 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/300, "godine banimi 1-kat 294 m2 nga kjo 97,9 m2 ndërtesa", ZK 3968, vol 3, faqe 6.
- leja e legalizimit datë 25.08.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare pasqyron 5 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/104, "godine banimi 1-kat 500 m2 nga kjo 167,4 m2 ndërtesa ", ZK 3968, vol 3, faqe 7. Theksojmë se kjo e fundit është shitur me KSH, sipas referencës 265 datë 31.01.2017.

b. nuk disponohet mandat pagesa për shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës pranë bashkisë Lezhë, në kundërshtim me ligjin 9482, datë 3.4.2006, "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje",* të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d, ç. ZVRPP 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.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *"Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të saktësojë dhe plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor, në të kundërt të kufizojë pasurinë e legalizuar 106/300, "godine banimi 1-kat", ZK 3968, vol 3, faqe 6.

Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencave 272 datë 14.03.2017 dhe 274 datë 06.04.2017 si dhe 279 datë 26.04.2017 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 50 "shtet", sipërfaqe 9600 m2 "kanal", ZK 3968, vol 1, faqe 218 dhe e ka ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 50 "shtet" me sipërfaqe 7850 m2 "kanal", ZK 3968, vol 2, faqe 119 dhe pasuria 50/1 me sipërfaqe 1750 m2 " moçal " nga kanal që ishte, në pronësi privat të M.M., Gj.M. dhe M.M, ZK 3968, vol 2, faqe 120. Kthimi i pronave personave privat, konkretisht i kanaleve që i shërbejnë interesit publik, duke ndryshuar zërin kadastral, bie ndesh me nenin 7 dhe 11 të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompesimin e tokës".

ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "shtet" në moçal, për pasurinë 50/1, sipërfaqe 1750 m2, sipas referencës 127, datë 21.03.2012. Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 10 trashgimtarëve, sipas referencës 173, datë 20.02.2013... në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe

me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998, me VKM 532, datë 31.10.2002, VKM 655, datë 28.07.2010 kapitulli III dhe me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17.

- ZVRPP Lezhë, *sipas referencës 272 datë 14.03.2017,* ka ndarë në 4 pjesë pasurinë 50/1 "moçal", ZK 3968, vol 3, faqe 13, 14, 15 dhe 16, në pronësi të 10 trashgimtarëve, përkatësisht: *pasuria 50/5* me sipërfaqe 250,8 m2 "moçal", *pasuria 50/4* me sipërfaqe 849,6 m2 "moçal", *pasuria 50/3* me sipërfaqe 318,8 m2 "moçal" dhe *pasuria 50/2* me sipërfaqe 330,8 m2 "moçal" ose "kënetë", *sipas referencës 293 datë 19.06.2017.*

Sa sipër,

veprimet për pasurinë 50/1 me sipërfaqe 1750 m2 janë kryer bazuar në vendimin e gjykatës apelit Tiranë 1830, datë 12.10.2010, për kthimin dhe kompesimin e pronës 66,4 dylim tokë sipas vendimit AKKP, por këto vendime nuk flasin për kanale (*vendimi 41/2017 i AKKP Lezhë, i cili është anuluar nga vendimi 1056/2018 i AKKP Tiranë, ky i fundit rrëzuar në gjykatën e apelit),* në favor familjes M.M.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" pasuritë 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, për sipërfaqen 1750 m2, duke e emërtuar pasurinë "kanal" siç ishte më parë, sipas refertencës 272 datë 14.03.2017, ZK 3968, vol 3, faqe 13-16.

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë *(para periudhës nën auditim2008*) ka ndryshuar zërin kadastral, nga moçal "shtet" në livadh për sipërfaqen 12500 m2 në pronësi privat të K.GJ dhe P.GJ, pasuria 103/4 me 5150 m2 dhe pasuria 103/6 me 7350 m2, vol 2 faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, *sipas referencës 43,44,46 dhe 47, datë 26.03.2008.*

Theksojmë se pasuritë moçal 12500 m2 nuk janë objekt i vendimit gjyqësor Lezhë 778 datë 3.12.1996 dhe 28 datë 13.05.2005 *(fotokopje),* marre formën e prerë 05.01.2005, i cili nuk bën fjalë për tokë moçal.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën",* për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" pasuritë 103/4 dhe 103/6 me sipërfaqe 12500 m2, *nga livadh në moçal siç ishte më parë,* vol 2, faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, sipas referencës 43,44,46 dhe 47, datë 26.03.2008.

Gjetje nga auditimi: Nisur nga *referenca nr. 373, datë 10.10.2018* të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se: ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga ranishte në moçal, pasuria 49 për sipërfaqen 43625 m2, ZK 3968, vol 2, faqe 98 dhe 99 në favor të pronarëve privat, në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar neni 2, me VKM 532, datë 31.10.2002 , me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*". Statusi juridik i pasurisë 49 është "ranore" pasqyruar në vol 1, faqe 217.

Si bazë veprimi ka shërbyer referenca nr. 98, datë 27.5.2011, lidhur me vendimin gjyqësor Lezhë 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, i cili ka mbështetur vendimin 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, ky i fundit ishte rrëzuar nga AKKKP Tiranë sipas vendimit 1323, datë 10.12.2008. Këto vendime nuk flasin për tokë ranore për dhënien në favor të pronarëve.

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar (*1996*) pasurinë 49 "Ranishte", "shtet", me sipërfaqe 210000 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 217, e cila është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht:

*pasuria 49/1 "shtet" 166375 m2 , ZK 3968, vol 2, faqe 97, referencës 98, datë 27.05.2011,

*pasuria 49/2 në pronësi privat, sipërfaqe 3625 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal ose kënetë, ZK 3968, vol 2, faqe 98, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 dhe nr. 224, datë

23.03.2016 (vendim gjyqësor 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, vendim 153 datë 10.06.2008 i *ZKKP Lezhë dhe dëshmi trashëgimie).*

*pasuria 49/3 në pronësi privat, sipërfaqe 40000 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal, ZK 3968, vol 2, faqe 99, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 (*vendim gjyqësor*).

- *sipas referencës 373, datë 10.10.2018 (dhe 371)*, ka fshirje kufizimi në seksionin "E", për pasurinë 49/2, sipërfaqe 3625 m2, e cila ka ndarje të mëtejshme të saj në 3 pasuri, vol 3, faqe 135-137, ZK 3968, konkretisht: pasuria 49/7= 453 m2, pasuria 49/8=1000 m2, pasuria 49/9= 2172 m2, kënete, në pronësi të disa pronarëve. Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme".*

ZVRPP ka lëshuar çertifikata pronësie pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative (*vendimit të gjykatës Lezhë dhe vendimit AKKP*), veprime 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",*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *"Për Kadastrën*", për shkeljet e konstatuara, të kalojë "shtet" pasuritë 49/2 dhe 49/6 nga moçal në "ranore", siç ishte më parë, për sipërfaqen 43625 m2, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 98-99, pasi ndryshimi i zerit kadastral dhe kalimi nga shtet në privat nuk është i justikuar me dokumente dhe i pa bazuar në ligj.

Gjetje: Ish-ZVRPP Drejtoria Vendore e ASHK Lezhë me referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 ka çelur KPP dhe regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë, pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2, regjistrim me sipërfaqe me pak -172,8 m^2 (331,4 m^2, -158,6 m^2), në kundërshtim me përcaktimet në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007, përshkruar; Objekti emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 *me dokumentacionin përkatës*, të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të korrigjojë e saktësojë KPP e çelur të pasurisë nr. 65/170,v. 29,fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 dhe të kryejë regjistrimin e pasurisë Objektit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, (duke identifikuar, përfshijë dhe regjistroje sipërfaqen e paregjistruar prej -172,8 m^2 (331,4 m^2, -158,6 m^2), ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme lidhjen nr. 1 bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Gjetje: Nga Ish-ZVRPP, Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, është e paargumentuar pretendimi i mbivendosjes dhe refuzimi i regjistrimit me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018 i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me *referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e KPP, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP mos konfirmimin e hartës dhe mos regjistrimin e pasurisë të* Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe *427 m^2*, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 dhe është në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, mosdhënien e shërbimit të paguar prej 7000 lekësh dhe vonesën e pajustifikuar mbetjen e praktikës në proces prej mbi 1,5 vjet; në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe me VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën *nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces me dokumentacionin përkatës të* kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17),të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të çelë KPP dhe kryejë regjistrimin e pasurisë Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe *427 m²*, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 1280 të formularit bashkëlidhur VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe në nr. 132 të formularit, sipas lidhjes nr.1 të VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Gjetje: Nga aplikimet dhe referencat në periudhën 2018 maj 2019, për regjistrimin e pasurive në ZK 3126 Shëngjin sipas VKM nr. 613, datë 27.10.2017 "Për miratimin e Listës së Inventarit të pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për Drejtorinë e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës" për 9 pasuri me sipërfaqe trualli 9326 m² dhe 2 pasuri ndërtesa me sipërfaqe 1145,19 m² truall ndërtimi (1069,29 m² kapanon +75,9 m² zyra 2kt) konstatohen mbivendosje në 6 pasuri të regjistruara më parë ndërsa në ZK 1987 Ishull-Shëngjin janë konstatuar 4 pasuri me mbivendosje ndaj 2 pasurive të regjistruara më parë konkretisht si më poshtë;

I. 1. Pas nr. 2/184, origjinë VKKP nr. 118, datë 24.3. 97 që mbivend me:
2. Pas nr. 2/191, origjinë VKKP nr. 107, datë ?.12.96 që mbivend nga pas MBU
II. 3. Pas nr. 4/1, origjinë VKKP nr. 17, datë 30.5. 94, që mbivend me:
4. Pas nr. 4/170, origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.2017, DSHPA mbivendosur me:
5. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94 që mbivend nga pas DSHPA
6 Pas nr. 4/103 origjinë VKKP nr. 3, datë 13.01.94 që mbivend nga pas DSHPA
7. Pas nr. 4/115 origjinë VKKP nr. 50, datë 25.8.06 që mbivend nga pas DSHPA
III.8. Pas nr. 4/175 origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.17 që mbivend nga pas P.Detar Shengj
9. Pas nr. 1/53 origjinë Bib Ded Ndoci VKKP që mbivend nga pas MBU
10. Pas nr. 1/116 origjinë MRP VKM 250,24,4.03, që mbivend nga pas MBU me 4/175
1V. 11. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94,që mbivend me pas nr. 4/303 leg-
-alizim për K.D.

Në ZK. 1987 Ishull-Shëngjin 2 pasuri mbivendosen me 4 pasuri si vijon:

1. Pas nr. 12/52 V. 20, f. 179 ZK1987 arë 2000 m²
2. Pas nr. 12/53 V. 20,f. 180 ZK1987 arë 4000 m², mbivendosur me 4 pasuri

1. Pas nr. 3/643 V. 25,f. 191 ZK1987 arë 379 m²
2. Pas nr. 3/644 V. 25,f. 193 ZK1987 arë 379 m²
3. Pas nr. 3/645 V. 25,f. 192 ZK1987 arë 1795 m²
4. Pas nr. 3/646 V. 25,f. 194 ZK1987 arë 1795 m²

Trajtimi ligjor i mbivendosjeve për periudhën 2018-2019 përveç se është shoqëruar me masat përkatëse si urdhra kufizimi nr. 3383, datë 4.5.2018, nr. 62, datë 04.07.2018 , nr. 5462, datë 4.7.2018 njoftimi i palëve dhe ZQRPP, Urdhër nr. 63, datë 4.7.2018 "Për pezullim regjistrimi për 5 pasuri; *por shkaqet e krijimit të mbivendosjeve vlerësojmë se burojnë nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, fakt ky që vërtetohet me titujt e pronësisë të fituara nga VKKP të viteve 1994 deri 2006 regjistruar e Regjistrat hipotekore.*

Rekomandim 1: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK)Tiranë të marri masa të përfshijnë në menaxhim dhe futin në sistemin e regjistrimit fillestar të pasurive (SRF), duke parashikuar fondet e nevojshme procedurat për futjen në sistem të zonës Kadastrale nr. 3126 Qytet-Shëngjin si zonë turistike me denduri të lartë pasurish shtetërore Publike e private dhe me numër të konsiderueshëm transaksionesh.

Rekomandim 2: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të ndjekë në vazhdimësi ecurinë, korrespondencën, konfirmimin e saktë të gjendjes juridike te pasurive të identifikuara nga regjistrat hipotekor të ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe nga 39 volumet (zonë me numrin më të madh) e KPP-ve të çelura për pasuritë në ZK 1987 Ishull-Shëngjin lidhur me ecurinë e zgjidhjes se 12 pasurive identifikuar me mbivendosje dhe regjistrimin e pasurive publike të Portit Detar Shëngjin, Drejtorisë së Shërbimit të Peshkimit dhe Akuakulturës, në zbatim të VKM nr. 613, datë 27.10.2017.

Gjetje: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasurinë identifikuar në KPP nr. 3/58 v. 10, faqe 10 ZK. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtese 2kt 403,6 m^2 që i përkasin objektit emërtuar*"kopshti Lagje Gurra"*, pronë publike për Bashkinë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës nr. 11593, *aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017 me kërkesën* nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017), dosje mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve mbi 1vit 2 muaj duke mos dhënë përgjigje shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP mos kryer shërbimin e paguar, mosveprim në kundërshtim me afatet përcaktuar KPA, rregulloren dhe me VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për objektin "kopshti Lagje Gurra", pasurinë nr. 3/58 v. 10, faqe 10 zk. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtese 2kt 403,6 m^2 bazuar në referencës nr. 11593 mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve dhe *aplikimit nr. 5881, datë 05.04.2017 me kërkesën* nr. 1834, datë 03.03.2017 në zbatim të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

Gjetje: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasuritë identifikuar pjese të *Objektit emërtuar "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë":* përbërë nga pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178) si dhe të truallit përkatës pronë publike për Bashkinë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës nr. 11593 dosje mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve mbi 1vit 2 muaj duke mos dhënë përgjigje shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP mos kryer shërbimin e paguar, mosveprim në kundërshtim me afatet përcaktuar KPA, rregulloren dhe me në kundërshtim me VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013 dhe VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa për kryerjen e veprimeve të ndarjes, çeljes së KPP-ve dhe regjistrimit te pasurive të ndodhura në bashkëpronësi mbi objektin emërtuar "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" dhe mbi pasurinë "mëmë" nr. 981 me KPP aktuale nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt; në fakt sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013.

Për këtë:

Rekomandim 1: Të mbyllet KPP ekzistuese e pasurisë nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt, duke çelur KPP "mëmë" me

bashkëpronësi me sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013; si *dhe për bashkëpronarët të veprohet:*

Rekomandim 2: Për bashkëpronarin ish-ZVRPP Lezhë (Agjencia Shtetërore Kadastrës DV Lezhë},mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në përgjegjësi administrimi (pronësi) pjesa e pasurisë e përberë nga kati përdhes me sipërfaqe Ndërtimore 740 m^2 dhe truall funksional 802 m^2 sipas pikës 2 të VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe referencës nr. 4321.

Rekomandim 3: Për bashkëpronarin Bashkia Lezhë, mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në pronësi të Bashkisë Lezhë pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178)

3.a. Në seksionin "Đ" të KPP pasurisë më sipër të Bashkisë Lezhe, të regjistrohet përshkrimi "ne përgjegjësi administrimi të Ministrisë Mbrojtjes sipërfaqe 42,1 m^2 të katit I-rë."

Rekomandim 4: Marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin e ndërtimit prej 740 m^2, të regjistrohen duke çelur KPP–në përkatëse të truallit në bashkëpronësi në raportet mbi sipërfaqet e ndërtimit përkatësisht mbi 726 m^2 Bashkia Lezhë dhe 843 m^2 ZVRPP Lezhë.

Gjetje: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasurinë nr. 1/133-ZK. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m^2, nga e cila ndërtesë 361 m^2 që i përkasin objektit emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq", me vendndodhje tek *objekti "ish-Fabrika e Letrës Lezhe"*, në lagjen Kodër Marlekaj pronë publike për Bashkinë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës *nr. 12447, datë 2.07.2018* me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 *(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017)* dosje mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve mbi 1,5 vjet dhe duke mos kryer shërbimin e paguar, në kundërshtim me VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës", nr. 266 të lidhjes nr. 1 fletës nr. 49, rreshti 4 i VKM dhe me afatet në KPA dhe ngarkon me përgjegjësi z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018, dhe z. E.Li, (jurist) me detyre ish- specialist regjistrimi në periudhën prej 12.04.2016 deri datë 19.7.2018.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për *objektin* emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq ish Fabrika Letrës Lezhë", pasurinë nr. 1/133 ZK. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m^2 , nga e cila ndërtesë 361 m^2 emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq" sipas referencave *nr. 12447, datë 2.07.2018* me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 *(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017*) të Bashkisë Lezhë, *paraqitur me kërkesën* nr. 10212, datë 17.11.2017, mbetur në proces e papërfunduar dhe ne shkelje të afateve, në zbatim të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

Gjetje: Gjithashtu Ministria e Mbrojtjes, sipas Referencës nr. 5994, datë 18.9.2018 dhe ref. nr. 474, datë 23.04.2016 (mbetur si praktika në proces), ka ridërguar *17 kërkesat* me shkresat për regjistrim të *113 pasurive* me *sipërfaqe 128 832,*[9] *m^2* të llojit troje e ndërtesa, me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit", zk 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler" që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar *"Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e*

Mbrojtjes për regjistrim të 113 pasurive shtetërore nga v. 2016", sipas VKM nr. 10, datë 10.01.2016", të cilat nga auditimi rezultojnë se përveç mosdhënies se informacionit të mosndryshimit të gjendjeve në KPP të pasurive sikundër përshkruar më sipër por nuk është vepruar si për kthimin e përgjigjeve ashtu edhe për raportimin e komunikimin me MM, në shkelje të afateve të KPA dhe afatit 10 ditor të rregullores nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punen ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", mosveprim për të cilin mbajnë përgjegjësi, z. E.J, me detyrë ish Jurist specialist regjistrimi 17.12.13 deri 31.8.2017 për 11kërkesat pa përgjigje nr. 1765, datë 1.6.17, nr. 2112/4, datë 7.4.17, nr. 2361/43, datë 18.4.17, nr. 1247/1, datë 28.2.17, nr. 1704/1, datë 13.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.16, nr. 198/1, datë 23 01.17, nr. 2454, datë 25.11.16, nr. 773/1, datë 20,12,16, 8438/1, datë 30.12.16 dhe nr. 2558, datë 12.12.16 z. I.D, ish regjistrues periudha 12.2.2018-26.10.2018, për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18 dhe nr. 660, datë 13.4.18, z. B.M ish-Regjistrues 14.1.2016-22.2.2017 për 12 shkresat kërkesat nr. 5782, datë 31.8.16 dhe nr. 718/1-11, datë 16.3.16 ; z. A.D, ish Regjistrues 22.2.2017-22.8.2017 për shkresat nr. 1704/3, datë 23.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.17 dhe zj. E.S, me detyrë specialiste për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.2018.

Rekomandim: Drejtori i *DVASHK Lezhe (ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të bëjë identifikimin e gjendjes juridike fizike, japë informacionin sipas KPP-ve , ktheje përgjigje institucioneve të MM për 17 shkresave-kërkesave për regjistrim si dhe të bëjë regjistrimin e 113 pasurive me sipërfaqe trualli 128832,[9] m^2 të llojit troje e ndërtesa* me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit", zk 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler", që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar "Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes, duke shlyer shërbimin e pa dhënë dhe të paguar prej më se 3 vjetësh dhe mbetur praktikat në proces.

Gjetje: ZVRPP Lezhe, me referencën nr. 0001364, datë 8.12.2000 ka çelur KPP të pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 zk. 8632, ndodhur në lagjen Besëlidhja, ne seksionin B emërtuar "Pallat" me sipërfaqe trualli 238 m^2, prej saj sipërfaqe ndërtese 238 m^2 dhe në seksionin C "Seksioni i Pronësisë" mungon emri i pronarit dhe përshkrimi i adresës së Pronarit, mungon firma e specialistit regjistrues si dhe mungon fizikisht në arkivë vetë referenca nr. 0001364, datë 8.12.2000, kjo vërtetuar me shkresën nr. 2242 datë 08.07.2019 të arkiv protokollit bashkëlidhur; gjendje kjo në kundërshtim me VKM nr. 1686, date 24.12.2008, i cili përcakton emërtim dhe vendndodhje "Ish Zyrat e Nd.Tregëtare", me funksion "Zyra për Bashkinë Lezhë"dhe pronar po bashkinë Lezhë" dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 të ndryshuar , me rregulloren për mbajtjen e KPP-ve.

Rekomandim: ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë, të marrë masa për saktësimin e KPP të pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 zk. 8632, zone e pa menaxhuar në Sistemin e Regjistrimit Fillestar(SRF) lidhur me treguesit identifikues të pasurisë si emërtimin, sipërfaqen e truallit dhe të ndërtesës, emërtimin e pronarit Bashisë Lezhë (dhe jo si shkruhet thjeshtë Lezhë) emërtimin e ndërtesës treguesit identifikues dhe numrin e kateve, në përputhje me përcaktimet e VKM nr. 1686, datë nr. 1686, date 24.12.2008, me ligjin nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Gjetje: Në ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë, në ish-ZVRPP Lezhë nga mos futja në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, nga mungesa e dokumentacionit të dorëzuar të futjes në Sistemin e Regjistrimit Fillestar SRF nga NJMP dhe ZQRPP në ZVRPP për ZK 8632 Lagje Beslidhja, konstatuar nga mos regjistrimi i pasurive publike të llojit Lulishte, sheshe, rrugë,

konkretisht për pasurinë nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit të VKM emërtuar "Lulishte" me sipërfaqe 17624 m^2, nga auditimi i hartave të ZVRPP mbi sipërfaqen e lulishtes identifikohen mbi 34 pasuri objekte ndërtesa e troje, si dhe se vendndodhja e lulishtes me objektet nuk është në zk. 8631 lagjen Skenderbej por në ZK 8632 lagjen Beslidhja; fakte këto të rezultuar nga auditimi i regjistrimit të Pasurive Publike Shtetërore që kanë sjellë si pasoje mosregjistrime, vështirësi në identifikimin e gjendjes juridike fizike dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në dy zk 8632 dhe zk 8631 me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik por edhe të pasurive private dhe që zgjatja e mosfutjes në sistem rrit rrezikun e keqadministrimit; gjendje kjo në kundërshtim me Kreun III, IV dhe kreun V "Fillimi i regjistrimit fillestar" te ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

Rekomandim*:* ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë,(për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa për futjen në sistemin dhe ose për dorëzimin e dokumentacionit hartave dhe volumeve të KPP –ve të Sistemit të regjistrimit fillestar të pasurive të Zonës Kadastrale ZK. 8632 Besëlidhja dhe ZK. 8631 Skenderbej, si zona me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik dhe të pasurive private; me synim krijimin e kushteve për rritjen dhe shpejtimin e procesit të regjistrimit të pasurive publike dhe shmangien e rrezikut të keqadministrimit të pasurive publike me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik dhe të pasurive private.

Gjetje: Dokumentacioni përkatës i dy referencave nr. 12963, datë 6.5.2019 dhe nr. 9603, datë 6.5.2019, si dhe 12 kërkesave për aplikim të v. 2019 është i bashkuar dhe jo i ndarë për secilën reference, si dhe inventarizimi i bërë nuk është bërë duke përshkruar emërtuar çdo dokument si dhe nuk është vendosur numri progresiv me laps i inventarit për çdo fletë të dokumenteve të referencave përkatëse, në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.01.1993 " Për Arkivat", i ndryshuar dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për Punën ne ZVRPP" e ndryshuar.

Rekomandim: ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë, (për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të inventarizojë dokumentacionin e dy referencave nr. 12963, datë 6.5.2019 dhe nr. 9603, datë 6.5.2019, përfshirë 12 kërkesat për aplikim duke i ndarë për secilën reference, duke përcaktuar përshkruar emërtimin e çdo dokumenti, si dhe të vendosë me laps numrin inventarial progresiv për çdo fletë, me synim ruajtjen dhe administrimin e çdo dokumenti përbërës të referencës.

Gjetje nga auditimi: Përsa i përket lejeve të legalizimit, në ZK1879 (Tale), në 43 raste (Aneks 4), nga verifikimi i hartës dixhitale nëpërmjet portalit ASIG si dhe HTR-ve, rezulton se objektet e legalizuara të cilat janë regjistruar dhe për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie ndodhen brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Ndërtimet pa leje nuk duhet të legalizoheshin dhe ZVRPP Lezhë nuk duhet të kishte kryer regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë për shkak se ndërtimet janë ndërtuar brenda një zone të mbrojtur ku zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes dhe në të cilën ndalohen ndërtime të çdo lloji pa u pajisur më parë me leje mjedisi. Këto veprime të kryera deri në 04.05.2017 bien në kundërshtim me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar, neni 9, pika 3, neni 5, pika 2 dhe neni 19.

Ndërsa që nga 04.05.2017 me miratimin e ligjit nr.81/2017 "Për Zonat e mbrojtura", pika 4 e nenit 19 përcakton se në zonat e mbrotjura të Kategorisë IV përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me

miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë 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, si dhe të njoftojë ADZM Lezhë, AKZM Tiranë dhe Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit në lidhje me rigjistrimin e objekteve të legalizuara në zonën e mbrojtur të Kune-Vain-Tale.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, me anë të referencës nr. 191 është njohur dhe kthyer me vendim të KKKPronave nr. 55, datë 28.02.2002, vendim i cili është ndryshuar me vendim nr.227, datë 16.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Gjyqësor Lezhë i cili u ka kthyer 590 dy (59ha) nga të cilat 55ha pyll dhe 4ha pyll dhe livadh. Ky vendim nuk është apeluar dhe ka marrë vendim të formës së prerë më datë 28.09.2002. *Nga shqyrtimi i këtij vendimi nuk rezulton që të jetë thirrur si palë ish-KKKP Qarku Lezhë apo Avokatura e Shtetit si personi juridik i cili ka patur për detyrë të mbrojë interesat e shtetit.* Pra, ZVRPP Lezhë, në lidhje me regjistrimin e mësipërm të vendimeve të gjykatës nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse ish-KKKP Qarku Lezhë, institucioni a enti publik që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerjen urdhrit të regjistruesit" i cili citon se duhet verifikuar "...nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave apo Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është thirrur si palë ndërgjygjëse në gjykim pronari (apo trashëgimtarët e tij), në emër të të cilit figuron prona e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile). *Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.*" Specialisti ka vijuar me regjistrimin, pamvarësisht faktit se ish-KKKP Qarku Lezhë dhe Avokatura e Shtetit nuk janë thirrur si palë në gjykim, në mënyrë që të përfaqësonte dhe mbronte interesat e ligjshëm të shtetit shqiptar. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nga ish-specialisti A.I. Ish-regjistruesi N.V nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruesit".

Nga verifikimi i planrilevimit të përgatiur më datë 20.01.2013 nga topografi i licensuar M.LL me nr.lic.0084, rezulton se pasuria nr. 821/9/A me sipërfaqe totale 56441m^2 është pasqyruar si "Ranishte".

Po ashtu edhe pasuria me nr.821/9/B regjistruar në vol.6 faqe 14, me sipërfaqe 355544m^2 është pasqyruar si "Ranishte". Kjo pasuri vjen nga pasuri nr.821/5, me sipërfaqe 444810m^2 "Ranishte", pronë "Shtet" regjistruar në vol.5 faqe 222.

Nga verifikimi i parcelave të mësipërme në sistemin ASIG Geoportal rezulon se skaji më i largët i kufirit të parcelës nga shtrati i detit (buza e ujit) është më pak se 200m (rreth 185m) ndërsa skaji më i afërt prek shtratin e detit.

-Ka mospërputhje të zërit kadastral në titullin e pronësisë sipas të cilit është vendosur kthehet "Pyll" dhe planrilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar sipas të cilit në fakt sipërfaqja

është "Ranishte" dhe jo "Pyll". Edhe nga Ortofoto e vitit 2007 dhe vitit 2015 në ASIG Geoportal pasuria në fjalë rezulton të jetë "Ranishte".

Për sa më lartë është tjetërsuar prona publike e llojit "Ranishte" me sipërfaqe 56441m^2 duke i ndryshuar zërin kadastral në "Pyll", pronë "Shtet" e cila është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

-Sipas vendimeve të mësipërme këtyre trashëgimtarëve u është njohur dhe kthyer vetëm 59ha, ndërkohë që nga verifikimi i kartelave rezulton të jenë regjistruar 786294m^2 tokë "Pyll' e "Livadh" (78.63ha). Për sa më lartë është kthyer 19.63ha tokë "Pyll" më tepër sesa është vendosur nga Gjykata e rethit Lezhë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 4 pika 8 dhe nenin 5 të Ligjit Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar.

-Duke u nisur sa më lartë, në mënyrë që të bëhet rikthimi në gjendjen e mëparshme dhe parandalimi i tjetërsimit të mëtejshëm të paligjshëm të pronës publike "Ranishte" (vërtetuar kjo edhe nga planrilevimet e përgatitura nga topografi i licensuar) në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.821 deri në transaksionin e fundit, pasuri të cilat janë regjistruar në kundërshtim me vendimet e kthimit të pronave dhe vendimet e gjykatave të cilat nuk trajtojnë si objekt padie pasuri në zërin kadastral "Ranishte" (në 6 raste për sipërfaqen 102770m^2), por që i cili edhe nuk ka qenë objekt i kthimit të pronës, si dhe në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar, Ligjin nr.7501 etj., pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Ranishte" në "Pyll" ose "Kullotë" (në 2 raste për sipërfaqen 56441m pyll dhe 11583m kullotë), pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Ranishte" në arë (në 2 raste për sipërfaqen 57664.6m^2) sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke moslejuar tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet" në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Ranishte" (Aneksi 1).

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Ranishte" me pronar "Shtet", pasuritë e trajtuara më sipër të cilat nuk kanë qenë objekt i ligjit për kthimin dhe kompensimin e tokës apo i Ligjit nr.7501, si dhe të njoftojë Avokaturën e Shtetit dhe Agjencinë e Trajtimit të Pronave.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë, në ZK8631, ka regjistruar fotokopjen e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP duke tjetërsuar në favor të personit privat sipërfaqen truall prej 1348m^2. Për sa më lartë regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën", sipas të cilit *aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.*

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, *ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën".*

Për sa më lartë ky regjistrim është kryer në kundërshtim me nenin 24 dhe 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën".

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë 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 origjinal apo të njësuar nga ATP.

Gjetje nga auditimi: Në 7 raste (Aneks nr.3), në Zonën Kadastrale 2562 fshati Malecaj, me indicie nga regjistrimi i tokave bujqësore u bë verifikimi me zgjedhje i disa praktikave të regjistrimit deri në origjinë. Nga verifikimi u konstatua se ZVRPP Lezhë ka tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqen e tokës bujqësore prej 132565m^2 (13.25 *ha*) si mëposhtë:

- ZVRPP Lezhë në 3 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-së fotokopje e noterizuar, pra jo origjinal dhe as e njësuar me origjinalin nga institucioni përkatës
- ZVRPP Lezhë në 2 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka as vulë dhe as nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie në favor të personit privat mbi bazën e AMTP-së në përdorim, akt i cili nuk përbën titull pronësie.

Për sa më lartë regjistrimi i sipërfaqes totale prej 132565m^2 (13.25 *ha*) tokë bujqësore dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë është bërë në kundërshtim me:

- UKM nr.2, datë 08.04.2009 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)",
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit",
- Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- nenin 192 dhe 193 të Ligjit nr.7850 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe
- nenin 107 të Ligjit nr.8485, datë 12.05.1999 "Kodi i procedurave administrative", i ndryshuar,

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit të vlefshëm tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001 (Aneks nr. 3.1), në ZK 2562 Malecaj, janë regjistruar sipërfaqe "Kullotë", në kundërshtim me nenin 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 250m^2 në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m^2. Në ZVRPP Lezhë, nga ana e Njësisë së Menaxhimit të Projektit është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë

-në 15 raste me sipërfaqe prej 37872m^2 në zërin kadastral "Kullotë",
-në 10 raste me sipërfaqe 20029m^2 pemëtore, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.".*
Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë pronë "Shtet" të gjitha sipërfaqet e llojit "Kullotë" dhe "Pemëtore" të pasurive të trajtuara më sipër për shkak se nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave* dhe nuk mund të regjistrohen me listën emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001.

Gjetje nga auditimi: Në 2 raste (Aneks nr.3/1), ish-ZVRPP Lezhë ka regjistruar në favor të personave privatë vetëm sipërfaqen truall prej 542m^2 pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese.
Për sa më lartë, regjistrimet për këto sipërfaqe janë bërë në kundërshtim 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.
Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të kthejë pronë "Shtet" sipërfaqen truall prej 542m^2 për pasuritë e trajtuara më lartë.
Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll" në "Arë" për pas. nr.1009/7, pas. nr.1009/8, pas. nr.1009/9 dhe pas. nr.1009/10 me sipërfaqe totale prej 21707m^2 me qëllim kalimin e saj të paligjshëm nga pronar Shtet në favor të personave privatë, në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar dhe Ligjin nr.33/2012 "*Për regjistrimin e të* gjitha *pasurive të paluajtshme*", i ndryshuar.
Duke qenë se pasuria mëmë (pasuri nr.1009/1) është e llojit "Pyll", ZVRPP Lezhë i është drejtuar DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë për konfirmimin e zërit kadastral më datë 01.08.1991 për pasurinë nr.1009/1, dhe DAMT është shprehur se nuk ka librin e ngastrave sipas të cilit mund të bëhej verifikimi i zërit kadastral. Duke qenë se kemi mospërputhje të zërit kadastral të dhënë me AMTP nr.5363 me atë të regjistruar në KPP atëherë sipas pikës 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, "*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 kadastralë më datë 01.08.1991. Nëse konstatohet: a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse; b) shkelje*

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

-Duke u nisur sa më lartë, në mënyrë që të bëhet parandalimi i tjetërsimit të paligjshëm të pronës publike "Pyll" në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.1009/1 e llojit "Pyll", pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Pyll" në "Pemëtore" etj. sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke mundësuar kështu tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet"në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Pyll" (Aneksi nr. 2).

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Pyll" me pronar "Shtet", pasuritë e trajtuara më sipër.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë, sipas AMTP-së e cila nuk është përcjellë zyrtarisht, ka kryer regjistrimin e pas. nr.7/365 më sip. 4000m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin pavarësisht faktit se Drejtoria e Kadastrës, Bashkia Lezhë, është shprehur se familja nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar.

Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 4000m^2.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë ka kryer regjistrimin e pas. nr.5/178 me sipërfaqe 9422m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin sepse sipas AMTP-së toka është përfituar në fshatin Patalej (ZK2886) dhe jo në Qytetin Lezhë (ZK8631). Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për pas. nr.5/178 me sipërfaqe 9422m^2 sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995.

-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në Kolsh (ish-Komuna Shëngjin) norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m^2 dhe jo 9422m^2. Pra familja bujqësore ka përfituar 3422m^2 tokë më tepër.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë ka bërë ndryshim të paligjshëm të zërit kadastral nga "Arë" në "Truall" për sipërfaqen truall prej 3105m^2 truall në favor të personit privat për shkak se pronari nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme", të ndryshuar dhe pikën 4,5 dhe 6 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 " Për përcaktimin

e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke korrigjuar gabimin në kartelë për sipërfaqen 3105m^2 truall dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Arë" në mënyrë që tokës private mos ti rritet vlera fiktivisht.

Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, në ZK1987, Ishull Shëngjin, nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, ka rezultuar se GJ.P nga fshati Ishull-Shëngjin ka përfituar me AMTP 2530m^2 arë mbi normën për fryme dhe A.P. ka përfituar 1000m^2 arë mbi normën për frymë, veprime në kundërshtim me ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për pasuritë e trajtuara më lartë dhe të kthejë në pronë "Shtet" sipërfaqen e përfituar mbi normën për frymë.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP Lezhë, sipas AMTP-së ka kryer regjistrimin e pas. nr. pas. nr.5/179 me sip. 4000m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, sepse me kërkesë të ZVRPP, DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë si institucioni përgjegjës për konfirmimin e zërit kadastral, për rastin konkret nuk e ka konfirmuar zërin kadastral, por thjesht ka bashkëngjitur HTR për parcelën nr.345 dhe jo parcelat të cilat kërkohen të regjistrohen. Pavarësisht kësaj ish-ZVRPP Lezhë ka vijuar me regjistrimin në kundërshtim fragrant me ligjin duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën "Shtet" në favor të privatit dhe duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 14200m^2.

-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komuna Kolsh norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej nga 8 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 12000m^2 dhe 14200m^2. Për sa më lartë familja bujqësore ka përfituar 2200m^2 tokë më tepër.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Gjetje nga auditimi: -Në 6 raste, në ZK1987 dhe 8632, ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar dhe nuk ka llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve "T." shpk, "X" shpk, "P" shpk, "Y" shpk, "Z" shpk dhe D.LL për sipërfaqen totale të ndërtimit të ambjenteve të përbashkëta në vlerën totale prej 3,172,203 lekë (238,354 + 143,841 + 132,540 + 437,710 + 484,398 + 1,735,360), që përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme", ku shprehet se:"...Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3*", mosveprime që nuk i janë ndalur firmave ndërtuese qysh në regjistrim fillestar.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa që mbi bazën në shkeljeve të konstatuara të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore për arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 3,172,203 lekë.

III.c. Konkluzioni dhe Opinioni i Auditimit.

KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion i kundërt

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të ish-Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë 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, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale dhe të përhapura.

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

Baza për opinion të kundërt

Konkluzioni më sipër është arritur duke u bazuar në mangësitë dhe shkeljet si vijon:

- Janë regjistruar leje legalizimi për objekte informale brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi.
- Janë kryer regjistrime të paligjshme pasurive të përfituara me AMTP, me shkelje të dispozitave ligjore, pasi janë regjistruar pasuri që nuk janë të llojit tokë bujqësore, për të cilat AMTP-ja nuk mund të shërbejë si Titull Pronësie, janë ndryshuar zëra kadastral nga "Truall" në tokë "Arë" dhe "Ullishte" pavarësisht faktit se nuk kanë qenë objekt i ndarjes së tokës, apo në mungesë të konfirmimit të zërit kadastral nga DAMT.
- Janë tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqja e tokës bujqësore prej 132565m^2 (13.25 *ha*) mbi bazën e AMTP-ve në përdorim apo të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka vulë apo nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës apo kanë qenë fotokopje te panjësuara me origjinalin nga organet përkatëse.
- Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, janë regjistruar sipërfaqe "Kullotë", në kundërshtim me nenin 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 250m^2 në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m^2. Në ZVRPP Lezhë është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë
-në <u>15 raste</u> me sipërfaqe prej 37872m^2 në zërin kadastral "Kullotë",

-në 10 raste me sipërfaqe 20029m^2 pemëtore, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.".*

- Në shumë raste, ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll", "Ranishte", "Mocal", "Kenete", "Kanal", "Rruge" në "Arë", "Pemëtore" etj. në kundërshtim me dispozitat ligjore apo nenligjore ne fuqi.

- ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar sipërfaqet për ambjentet e përbashkëta sipas lejeve të ndërtimit të pallateve, si dhe nuk ka mbajtur taksën e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve ndërtuese për këto sipërfaqe duke shkaktuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit në vlerën totale prej 3,172,203 lekë.

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

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

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH", në zbatim të Programit të Auditimit nr. 375/1, datë 28/05/2019, ndryshuar me shkresë nr.375/2 dhe shkresë nr.375/3, datë 17.07.2019 nga data 05.06.2019 deri në datën 09.08.2019, në ish-Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Lezhë-Kurbin për periudhën nga data 01.01.2017 deri më 31.05.2019 u krye auditimi "Mbi procedurën e administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve", nga grupi i auditimit me përbërje:
1. O. L., përgjegjës grupi
2. S. Z., anëtar
3. B. B., anëtar

Nga grupi i auditimit u përgatit Raport Përfundimtari i Auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ish-ZVRPP Lezhë-Kurbin, nga të cilat dy kopje i dërgohen ZVRPP Lezhë dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

a) Titulli - Mbi auditimin e përputhshmërisë në ish-Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë-Kurbin

b) Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë

c) Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Vlerësimi i aktivitetit të institucionit lidhur me procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin e trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër apo afat mesëm të shkruar, në zbatim të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", 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 tarifat e aplikimit, përllogaritjes 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 Lezhë 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. Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.

2. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve", ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" i ndryshuar, për periudhën e auditimit, dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
3. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të 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 dhe transaksioneve të kryera me këto prona (bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Lezhë).
4. Auditim mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që kanë kompetencë.
5. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona:
   a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore).
   b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.
6. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, VKM nr. 438,datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, 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 dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
   - Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr.8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
7. Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.
8. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".
9. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP.
10. Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.
11. Auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH
12. 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 ish-ZVRPP Lezhë, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara, mbajnë përgjegjësi në lidhje me regjistrimin e tyre me mangësi, në shkelje të dispozitave ligjore të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera gjatë kryerjes së auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Lezhë, 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 shkelje në zbatim të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe nga aktet nën ligjore në zbatim të tij, duke ngarkuar me përgjegjësi punonjësit dhe ish-punonjësit të cilët kanë kryer veprimet. 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 programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën, është patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar me ligjin nr. 33/2012 **"**Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve"; ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën"; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore"; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara"; udhëzimi i MBU nr. 106, datë 23.02.1996 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore" dhe VKM nr. 161, datë, 08.04.1993 "Për disa shtesa e ndryshime në VKM nr. 452, datë 17.10.1992 "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore"; ligji nr. 7980, datë 27.07.1995 "Për shitblerjen e trojeve";ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar;VKM nr. 315, datë 24.04.2003 dhe nr. 162, datë 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 kritereve, 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 pranuara, si rrjedhojë edhe Raport Përfundimtari i Auditimit është plotësuar sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI dhe sigurohet se auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuara.

II-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

Njohja dhe kuptimi i aktivitetit të njësisë që auditohet

Ish-ZVRPP Lezhë ka qenë person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Ministrisë së Drejtësisë. Ka patur për detyrë regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe të gjitha ndryshimeve në lidhje me pasuritë e paluajtshme në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar. Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në rrethin e Lezhës drejtohej nga Regjistruesi. Regjistruesi organizonte dhe drejtonte ish-ZVRPP Lezhë. Veprimtaria e ZVRPP Lezhë mbështetej në parimet e sigurisë juridike, transparencës, ligjshmërisë dhe përparësisë në regjistrimin e pasurive të paluajtshme. Dispozitat e Ligjit nr.33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, është zbatuar për periudhën objekt auditimi për regjistrimin e të gjitha pasurive të paluajtshme që shtrihen brenda territorit (juridiksionit) të Rrethit Lezhë, bazuar në aktet e fitimit të pronësisë apo krijimit të të drejtave reale mbi to, sipas kërkesave të paraqitura nga persona juridikë/fizikë, vendas apo të huaj.

Nga vlerësimi i situatës Ekonomiko-Financiare dhe Tekniko-Juridiko të subjektit ZVRPP Lezhë në lidhje me Auditimin e Përputhshmërisë paraqesim si më poshtë:

ZVRPP kanë një natyrë specifike e cila buron nga informacioni i larmishëm, tepër i gjerë dhe kompleks i cili rrjedh nga një histori e gjatë dhe e ndërlikuar e krijimit, evidentimit dhe regjistrimit të pronës në Shqipëri. Kompleksiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit). Po ashtu natyra tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajtshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajtshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjorë apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.

-Ka mospërputhje të dispozitave ligjore dhe nënligjore ku intepretimet apo procedurat që duhen ndjekur janë të ndryshme për çështje të njëjta, ka paqartësi dhe mangësi në përcaktimin e procedurave të sakta që duhen ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajthsme apo dokumentacionit tekniko ligjor që duhet plotësuar. Rregullorja nr.184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", tashmë e vjetër 20 vjet, nuk është azhurnuar dhe nuk i përshtatet realitetit për ti dhënë zgjidhje problematikave që pasqyrohen sot në procesin e regjistrimit dhe dokumentacionet e pronësisë të cilat kanë evoluar.

-Nuk ka një përcaktim dhe ndarje të kryerjes së detyrave apo përgjegjësive ndërmjet juristit, hartografit etj. në përpunimin e praktikave apo për kryerjen e veprimeve në lidhje me regjistrimin e pasurive të paluajtshme në KPP.

-Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2017 deri me 31.05.2019, 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 shumë të dobëta, që ka ardhur si rezultat i lëvizjeve të drejtuesve shpeshherë dhe në kohë të ndryshme, por edhe e lëvizjes së specialistëve të thjeshtë të cilët duhet përbëjnë një ndihmë në menaxhimin profesional të institucionit. Auditimi i përputhmërisë dhe rregullshmërisë së aktivitetit të ish-ZVRPP Lezhë paraqet një rëndësi në lidhje me informimin dhe evidentimin e shkeljeve për vendosjen e rekomandimeve në lidhje me përmirësimin e punës në të ardhmen.

-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 rregjistrimin e pasurive të palujtshme shtetërore dhe tjetërsimin e saj nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Lezhë, e shoqëruar me vlerësimin të përputhshmërisë së aktivitetit financiar të saj.

-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 pranimit 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.

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

Mbi auditimin e ushtruar në ZVRPP Lezhë në bazë të programit të auditimit nr.375/1, datë 28.05.2019, mbajtur në datë 31/07/2019

Në zbatim të pikës 1 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", nga auditimi mbi *zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm*, rezultoi si më poshtë:

1.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrin masa për evidentimin dhe inventarizimin e praktikave të pa futura në arkivë, duke nxjerrë përgjegjësinë ndaj shkaktarëve.

Komenti i subjektit: Lidhur me këtë rekomandim me urdhër nr.38, datë 09.05.2017 është ngritur grupi i punës i cili kishte për detyrë "Marrjen në dorëzim të arkivit" u identifikuan praktikat të cilat janë konsideruar si të humbura nga auditi i mëparshëm i KLSH. Nga identifikimi rezultoi se nga 1045 praktika që mungojnë në arkivë janë gjetur 280, për shkak se disa referenca janë bashkuar në një të vetme.

Komenti i grupit të auditimit: Duke qenë se nuk janë nxjerrë përgjegjësitë për humbjen e këtyre praktikave ***rekomandimi do të konsiderohet në proces zbatimi.***

8.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa duke njoftuar Pushtetin Vendor (Bashkia Lezhë) për kompetencë trajtimi, të rillogaritjes dhe arkëtimit të diferencës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për lejen e ndërtimit për objektin e legalizuar, regjistruar në volum 27, faqe 113.

Komentet e subjektit: Lidhur me këtë rekomandim Regjistruesi ka njoftuar me shkresë nr.2570/1 prot., datë 05.05.2018 Bashkinë Lezhë për rillogaritjen dhe arkëtimin e diferencës së taksës së infrastrukturës për objektin e legalizuar, regjistruar në volum 27, faqe 113, ZK1987.

Komenti i grupit të auditimit: ***Rekomandimi është zbatuar me shkresë nr.2570/1 prot., datë 05.05.2018.***

9.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrin masa për evidentimin dhe saktësimin e pronave me mbivendosje, si dhe të përgatisë dokuemntacionin në zbatim të kërkesave të nenit 37, të ligjit nr. 33, datë 210.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe Udhëzimit nr. 4 "Për fshirjen".

Komentet e subjektit: Për 70 rastet të cilat nga auditimi i mëparshëm i KLSH janë evidentuar si mbivendosje, bëhet fjalë për rastet të cilat janë aplikuar për tu regjistruar, por në moment që ka patur mospërputhje të pozicionimit hartografik që rezultonte nga hartat e ndryshme që posedonte ALUIZNI dhe ZVRPP, këto praktika janë kthyer mbrapsh për të zgjidhur mbivendosjen. Në momentin që është bërë pozicionimi i saktë hartografik dhe është plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko-ligjor është vijuar me regjistrimin.

Komenti i grupit të auditimit: ***Duke qenë se pozicionimi i pronave është saktësuar atëherë rekomandimi do të konsiderohet i zbatuar.***

10.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë në bashkëpunim me Bashkinë Lezhë të marrin masa për marrjen në dorzim të pronave të transferuara sipas VKM nr. 1108, datë 30.12.2015 "Për transferimin, nga Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave te Bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme e të paluajtshme të bordeve rajonale të kullimit", si dhe regjistrimin në favor të tyre.

Komentet e subjektit: *Subjekti argumenton se kjo është detyrë e Bashkisë Lezhë për të marrrë në dorëzim pronat dhe jo e ZVRPP Lezhë, ndërsa regjistrimi i pronave bëhet mbi bazën e aplikimit nga subjekti kërkues dhe mbasi janë paguar tarifat përkatëse dhe plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko-ligjor. Me shkrsë nr.2570/1 prot., datë 05.05.2018 është njoftuar Bashkia Lezhë të plotësojë dokumentacionin e nevojshëm.*

Komente nga grupi i auditimit: Argumenti është i bazuar ligjërisht e për pasojë ky rekomandim mund të zbatohet vetëm nga Bashkia Lezhë, për pjesën që i takon ish-ZVRPP Lezhë ***rekomandimi është zbatuar me shkresë nr.2570/1 prot., datë 05.05.2018.***

B. MASE PËR SHPËRBLIM DËMI

1.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë, të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", të nxjerrë urdhër kufizimi bazuar në shkeljet e konstatuara dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimi i shumës *12,294,559 lekë ,* për pasuritë trajtuara rast pas rasti në gjetjet, deri në arkëtimin e plotë të vlerës.

Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera prej *12,294,559 lekë.*

Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.

2.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për 7 pasuritë dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit të shkaktuar, si vijon:

1.Pasuria nr. 4/201- ND, volumi 31, faqe 201, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 284,571 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
2.Pasuria nr. 5/115, volumi 17, faqe 215, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 1,094,660 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
3.Pasuria nr. 3/68, volumi 5, faqe 14, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës *157,500 lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
4.Pasuria nr. 6/281, volumi 21, faqe 228, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 743,400 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
5.Pasuria nr. 4/183, volumi 27, faqe 133, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 470,260 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
6.Pasuria nr. 5/126, volumi 28, faqe 56, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 665,000 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
7.Pasuria nr. 6/289-Nd, volumi 23, faqe 10, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 1,035,440 *lekë*, nga subjekti "X" shpk, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.
Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera përkatëse.
Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.
3.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", të nxjerrë urdhër kufizimi bazuar në shkeljet e konstatuara për 4 pasuritë dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit të shkaktuar për diferenca të paguara më pak për taksa dhe tarifa shërbimi, si vijon:
1.Pasuria nr. 5/115, volumi 17, faqe 215, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 463,000 *lekë*,
2.Pasuria nr. 3/68, volumi 5, faqe 14, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 142,500 *lekë*.
3.Pasuria nr. 6/281, volumi 21, faqe 228, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 139,000 *lekë*.
4.Pasuria nr. 5/126, volumi 28 faqe 56, ZK 8632, në pronësi të shoqërisë "X" shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 180,000 *lekë*.
Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera përkatëse.
Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.
4.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të

Paluajtshme", të nxjerrë urdhër kufizimi bazuar në shkeljet e konstatuara dhe të kërkojë në rrugë ligjore arkëtimi e shumës 381,000 lekë.

- Sipas pasqyrës në shumën 381,000 lekë tarifa për kartelat e pasurisë së paluajtshme dhe regjistrim pasurie të pa arkëtuara për periudhën 01.01-2014 deri më 31.12.2016.

Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera përkatëse.

Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.

5.1. Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", të nxjerrë urdhër bazuar në shkeljet e konstatuara për referencat e paraqitura në vlerën 623,000 lekë, për subjektet:

1. "X " shpk, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 123*.06 m*^{2} në vlerën prej 86,142 *lekë* (123.06 m^2 x 700 lekë/m^2 ndërtim)
2. "X" shpk "godinë polifunksionale 2 kate shërbimi + 8 kate banimi", Lagja Vrosh Lezhë, sipas leje së zhvillimit nr. 4879 datë 06.11.2013, në vol 19 faqe 151-229, për sipërfaqen e 504.6 m^2 sipas plan rilevimit përgatitur për ndërtesë 628 m^2 me objekte pronësie 69, për të cilat nuk janë llogaritur detyrimet për tarifat e shërbimit në vlerën 113 000 lekë dhe sipërfaqja të përbashkët 89.3 m^2 në vlerën prej 62,510 *lekë*
3. "X" ShPK sipas akt kolaudimit të përgatitur nga kolaudatori A.L me nr. liciense MK 1687, rezulton se sipas matjeve dhe verifikimeve në fakt planimetria e ndërtesës përbëhet nga 16 apartamente me sipërfaqe 2008.84 m^2.

ZVRPP nuk ka regjistruar në rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj} prandaj të llogariten detyrimet për pjesën e përbashkët dhe të ndjekë në rrugë ligjore detyrimin e rezultuar.

4. "X" ShPK, në lagjen Xhabija të objektit: "Qendër tregtare + 8 kate banimi + papafingo", Lagja Vrosh Lezhë, dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese të regjistrimit, për 5 njësi, 25 apartamente dhe 1 papafingo mes sipërfaqe të përbashkët 677,64 m^2 në vlerën 474,348 lekë.

Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera përkatëse.

Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.

6.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Lezhë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 5, pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", të nxjerrë urdhër kufizimi bazuar në shkeljet e konstatuara dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore për pasuritë dhe arkëtimin e vlerave të mëposhtme:

- Për shoqërinë "X" shpk, në vlerën prej 165,810 lekë;
- Për shoqërinë "X" shpk, në vlerën prej 422,700 lekë.

Me urdhrin e brendshëm nr.7682, datë 20.09.2017 është urdhëruar për vendosjen e kufizimeve dhe trajtimin e rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik, por deri tani nuk është arkëtuar vlera përkatëse.

Ky rekomandim konsiderohet në proces zbatimi.

Për këtë pikë programi nga subjekti nuk kanë ardhur observacione.

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

Në zbatim të pikës 2 dhe 7 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", u shqyrtua me zgjedhje dokumentacioni shkresor i vënë në dispozicion si më poshtë:

1. Me indicie nga referencë nr.327, datë 10.10.2017 për vendosjen e kufizimit të pasurisë nr.1073 regjistruar sipas ref.191 në **ZK2568, Mali i Rencit**, Vol.6 faqe 43 me sipërfaqe 55544m^2 livadh, u verifikuan pasuritë e tjera të regjistruara sipas kësaj reference dhe konkretisht:
- pasuria 821/14, 56441m^2 e llojit "Pyll", Vol.6 faqe 41 (vijon nga vol.6 faqe 14),
- pasuri nr.1075 e llojit "Pyll" me sipërfaqe 443441m^2 e regjistruar në vol.6 faqe 50,
- pasuri nr.1074 e llojit "Pyll" me sipërfaqe 230868m^2 e regjistruar në vol.6 faqe 47.

Me anë të referencës nr. 191 është njohur dhe kthyer me vendim të KKKPronave nr. 55, datë 28.02.2002, vendim i cili është ndryshuar me vendim nr.227, datë 16.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Gjyqësor Lezhë i cili u ka njohur 590 dy (59ha) nga të cilat 55ha pyll dhe 4ha pyll dhe livadh. Ky vendim nuk është apeluar dhe ka marrë vendim të formës së prerë më datë 28.09.2002. *Nga shqyrtimi i këtij vendimi nuk rezulton që të jetë thirrur si palë ish-KKKP Qarku Lezhë apo Avokatura e Shtetit si personi juridik i cili ka patur për detyrë të mbrojë interesat e shtetit.*
Është regjistruar vendimi nr.490B prot., datë 29.02.2012 për ekzekutim të detyrueshëm nga zyra e përmbarimit. Ky urdhër ka dalë mbi bazën e vendimit të Gjykatës së Apelit nr.2370, datë 10.11.2011 i cili ka lënë në fuqi vendimin nr.9321, datë 07.12.2010 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Nga shqyrtimi i këtij vendimi nuk rezulton që të jetë thirrur si palë Avokatura e Shtetit si personi juridik i cili ka patur për detyrë të mbrojë interesat e shtetit.
Sipas vendimeve të mësipërme përfituesve u është kthyer vetëm tokë në zërin kadastral "Pyll" "Livadh" dhe "Kullotë".
Nga verifikimi i planrilevimit të përgatiur më datë 20.01.2013 nga topografi i licensuar M.LL me nr.lic.0084, rezulton se pasuria nr. 821/9/A me sipërfaqe totale 56441m^2 është pasqyruar si "Ranishte".
Po ashtu edhe pasuria me nr.821/9/B regjistruar në vol.6 faqe 14, me sipërfaqe 355544m^2 është pasqyruar si "Ranishte". Kjo pasuri vjen nga pasuri nr.821/5, me sipërfaqe 444810m^2 "Ranishte", pronë "Shtet" regjistruar në vol.5 faqe 222.
Nga verifikimi i parcelave të mësipërme në sistemin ASIG Geoportal rezulon se skaji më i largët i kufirit të parcelës nga shtrati i detit (buza e ujit) është më pak se 200m (rreth 185m) ndërsa skaji më i afërt prek shtratin e detit.
-Ka mospërputhje të zërit kadastral në titullin e pronësisë sipas të cilit është vendosur kthehet "Pyll" dhe planrilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar sipas të cilit në fakt sipërfaqja është "Ranishte" dhe jo "Pyll". Edhe nga Ortofoto e vitit 2007 dhe vitit 2015 në ASIG Geoportal pasuria në fjalë rezulton të jetë "Ranishte".

Për sa më lartë është tjetërsuar prona publike e llojit "Ranishte" me sipërfaqe 56441m^2 duke i ndryshuar zërin kadastral në "Pyll", pronë "Shtet" e cila është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

-Sipas vendimeve të mësipërme këtyre trashëgimtarëve u është njohur dhe kthyer vetëm 59ha, ndërkohë që nga verifikimi i kartelave rezulton të jenë regjistruar 786294m^2 tokë "Pyll' e "Livadh" (78.63ha). **Për sa më lartë është kthyer 19.63ha tokë "Pyll" më tepër sesa është vendosur nga Gjykata e rethit Lezhë.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenet e mëposhtme të Ligjit Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar:

Neni 4 pika 8:

"Brigjet" janë rripat anësorë të tokës përgjatë deteve, liqeneve, rezervuarëve, lagunave dhe pellgjeve, si dhe përgjatë rrjedhës së shtratit të lumenjve e përrenjve që, në funksion të përdorimit, përfshijnë të paktën dy zona:

a) me gjerësi 5 m në drejtim normal me tokën nga brinja e sipërme e shtratit natyror në brigjet e pjerrëta dhe 20 m nga vija e nivelit maksimal të plotave me probabilitet përsëritjeje, një herë në 25 vjet, të ujit në brigjet e sheshta, që përdoret për qëllime publike me dispozita të veçanta;

b) me gjerësi 100 m në drejtim normal me tokën nga brinja e sipërme e shtratit natyror në brigjet e pjerrëta dhe **200 m nga vija e nivelit maksimal** të plotave me probabilitet përsëritjeje një herë në 25 vjet **të ujit në brigjet e sheshta**, në të cilën çdo veprimtari e zhvilluar përcaktohet nga organet e administrimit a menaxhimit të burimeve ujore. Kufiri i ndarjes së bregut të pjerrët me bregun e sheshtë është pjerrësia 10 për qind në drejtim normal me bregun.

-neni 84, pika a dhe b, ku përcaktohet: "Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:

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

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

Neni 5 "Pronësia e burimeve ujore":

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

a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë;

b) të gjithë shtretërit dhe brigjet e lumenjve, përrenjve 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 përparimi 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. **<u>E drejta e pronësisë së shtetit</u>, sipas përcaktimeve në shkronjat "a", "b" dhe "c" të pikës 1 të këtij neni, <u>është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.</u>**

Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-specialisti i cili ka trajtuar praktikën A.I si dhe ish-regjistruesi N.V i cili ka lëshuar certifikatën e pronësië.

-Ndër të tjera konstatohet se nga specialisti i ZVRPP Lezhë, në lidhje me regjistrimin e mësipërm të vendimeve të gjykatës, nuk është plotësuar shtojca 1 sipas pikës 8 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerjen urdhrit të regjistruesit" dhe nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse **nuk ka verifikuar nëse ish-KKKP Qarku Lezhë**, institucioni a enti publik që ka në pronësi pasurinë, dhe **Avokatura e Shtetit** kanë qenë palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerjen urdhrit të regjistruesit" i cili citon se duhet verifikuar "...nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave apo Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është thirrur si palë ndërgjygjëse në gjykim pronari (apo trashëgimtarët e tij), në emër të të cilit figuron prona e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile). *Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.*"

Për më tepër, specialisti ka vijuar me regjistrimin, pamvarësisht faktit se ish-KKKP Qarku Lezhë dhe Avokatura e Shtetit nuk janë thirrur si palë në gjykim, në mënyrë që të përfaqësonte dhe mbronte interesat e ligjshëm të shtetit shqiptar. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nga ish-specialisti A.I. Ish-regjistruesi N.V nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës 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.*"

Për veprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-regjistruesi N.V dhe ish-specialisti që ka punuar praktikën A.I.

-Duke u nisur sa më lartë, në mënyrë që të bëhet rikthimi në gjendjen e mëparshme dhe parandalimi i tjetërsimit të mëtejshëm të paligjshëm të pronës publike "Ranishte" (vërtetuar kjo edhe nga planrilevimet e përgatitura nga topografi i licensuar) në ZK2568, Mali i Rencit, **ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.821** deri **në transaksionin e fundit**, pasuri të cilat janë regjistruar në kundërshtim me vendimet e kthimit të pronave dhe vendimet e gjykatave të cilat nuk trajtojnë si objekt padie pasuri në zërin kadastral "Ranishte", por që i cili edhe nuk ka qenë objekt i kthimit të pronës, si dhe në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i

ndryshuar, Ligjin nr.7501 etj. pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Ranishte" në tokë bujqësore sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke moslejuar tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet" në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Ranishte". (bashkëngjitur këtij Raport Përfundimtari ndodhet Aneksi 1 me pasuritë e verifikuara nga grupi i auditimit, ku pasqyrohen edhe emrat e personave përgjegjës për secilën praktikë).

Për veprimet e dhe mosveprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi specialistët të cilët kanë punuar praktikat E.S, B.C, A.I, Z.L, F.Z, E. S, Y.P, si dhe ish-regjistruesit N. V, N. Sh, A.D dhe S.V.

-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë ish-regjistruesi Ndue Vathi ka sjellë observacionin me nr. prot.3960/1, datë 22.08.2019, ku pretendon se Vendimi i gjykatës është regjistruar në përputhje me ligjin dhe nuk ka ndryshim të zërit kadastral, por korrigjim të tij.

Komenti i grupit të auditimit: Përsa i përket observacionit tuaj për këtë pikë keni dalë jashtë kontekstit të konstatimit të bërë nga grupi i auditimit dhe në asnjë rast nuk mundoheni të përdorni argumente ligjore në referencë të tyre. Pretendimi juaj nuk është i argumentuar nga ana ligjore e dokumentare e për pasojë nuk do të merret në konsideratë.

<u>2. Me referencë nr.6487</u>, datë 24.04.2019, sipas aplikimit nr.3163, datë 19.04.2019 A.M përfaqësuar me prokurë nga D.U ka aplikuar për regjistrimin e vendimit të ish-KKKP.

Me referencë 6487 është regjistruar:

- pasuria 11/376, 1348m^2 e llojit "Truall", Vol.22 faqe 207 (vijon nga vol.16 faqe 13, pas.nr.11/45 me sip.1421m^2 truall, pronë "Shtet"). Certifikatë pronësie lëshuar më datë 24.04.2019. Veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja e cila ka përpunuar praktikën E.S.

Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion rezultoi se në referencë ndodhet:

-autorizim për përfaqësimin në ZVRPP Lezhë

-planrilevimi

-fotokopje e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP shoqëruar me hartën treguese dhe vërtetim pronësie me nr.240 rregj datë 17.07.1997

Për sa më lartë regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën", sipas të cilit aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën".

Për sa më lartë ky rgjistrim është kryer në kundërshtim me nenin 24 dhe 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën" dhe **për të cilin mbajnë përgjegjësi specialistja që ka punuar praktikën E. S. dhe ish-regjistruesi S. V..**

-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë E.S ka sjellë observacionin me nr. prot.375/5, datë 09.09.2019, ku pretendon se vendimi nuk është regjistruar për herë të parë, por jemi para kalimit nga sistemi i vjetër në sistemin e ri.

Komenti i grupit të auditimit: Përsa i përket observacionit tuaj për këtë pikë keni dalë jashtë kontekstit të konstatimit të bërë nga grupi i auditimit. Pretendimi juaj nuk është i argumentuar nga ana ligjore e dokumentare e për pasojë nuk do të merret në konsideratë.

3. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona (bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Lezhë).

1. Nisur nga referenca 317, datë 21.03.2017 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, **Tale 2** Lezhë, e cila flet për dëshmi të 19 trashëgimtarëve, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:
ZVRPP Lezhë ka regjistruar (*1996*) pasurinë 42 "kanal" shtet, sipërfaqe 22600 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 210, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:
* pasuria 42/1 me sipërfaqe 3125 m2 " arë " nga kanal që ishte, në pronësi të 12 trashgimtare L., ZK 3968, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011.
* pasuria 42/2 "shtet" me sipërfaqe 19475 m2 "kanal", ZK 3968, vol 2, faqe 103, referenca 109, datë 15.11.2011.
- ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "shtet" në arë në pronësi privat, pasuria 42/1, sipërfaqe 3125 m2, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011. Veprimi është kryer sipas vendimit gjyqësor Lezhë nr. 3824, 31.05.2016, vendimit nr. 328 datë 18.05.2016, vendimit nr. 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, vendimit AKKKP Tiranë nr. 1323, datë 10.12.2008, të cilët nuk flasin për pasurine "kanal". Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 17 trashgimtarëve, sipas referencës 224, datë 23.03.2016 dhe më tej për 19 trashegimtarët sipas referencës 317, datë 21.03.2017.
-Pronarët trashgimtarë njëherë janë paisur me tokë arë, sipas AMTP 7891 (K. L) për 12090 m2, sipas AMTP 7890 (L.L) për 16000 m2, sipas AMTP 7889 (Gj. L.**)** për 28144 m2**.**
Veprime në kundërshtim me:
- VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, ku ndër të tjera thuhet:

Ndryshimi i kategorive të tokave pyjore, kullota, livadhe dhe pyje shtetërore në toka bujqësore, me propozim të KK, KB dhe KQ miratohet nga Ministri bujqësisë.

- VKM nr. 655, datë 28.07.2010 *"Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës"* , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, ku ndër të tjera thuhet:

Procedurat për ndryshimin e kalimin nga pyll..në tokë bujqësore, fillojnë vetëm pasi të jenë kryer analizat e vlerave të treguesve të tokës...

- ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, ku thuhet:

kompetenca e ndryshimit të zërit kadastral deri 1 ha pyll e përket për miratim Ministrit, nga 1 ha deri 100 ha pyll me VKM dhe mbi 100 ha pyll me ligj,

- ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2 , ku thuhet:

Nuk kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë ne te gjitha sipërfaqet tjera, qe me date 01.8.1991 nuk kane figuruar ne regjistrat kadastral, ne zërin "toke bujqësore" si pyje, livadhe, kullot, toke pyjore dhe sipërfaqe tjera te tokës jobujqësore, pavarësisht miratimit te ndryshimeve dhe kalimeve te këtyre zërave ne toke bujqësore pas kësaj date, pasi me 01.08.1991 këto parcela nuk bënin pjesë ne fondin e tokës bujqësore, por ne fondin e tokës ne zërin kadastral 'Pa Frut".

Rregjistruesi N.V *(ka lëshuar urdhërin për ndryshimin e zërit kadastral dhe për ndarjen e pasurisë),* **specialistët ing. Gj. L., top. Z. S, nëpunësi pritës A.I dhe N.N.**

2. ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 25/14 "moçal" dhënë me AMTP, e cila nuk është objekt i AMTP dhe i ligjit të tokës. Kështu pasuria ka kaluar nga "shtet" në privat, çka ka cënuar në mënyrë të padrejtë interesat pasurore të shtetit.

Origjina e kësaj pasuri vjen nga pasuria 25 mëmë "moçal" shtet (*1110000 m2*)**,** e regjistruar në vitin 1996, ZK 3968, **Tale 2,** vol 1, faqe 199, e cila është ndarë disa herë: në shtet dhe privat *(AMTP, vendime AKKP dhe gjyqësore),* sipas referencave nr. 127 datë 22.01.2013, nr. 098 datë 27.05.2011 dhe 037 datë 26.03. 2008, vol 2, faqe 124, 94, 44 të ZK 3968.

Sa sipër, konkretisht:

- Regjistruesi ka regjistruar dhe lëshuar çertifikatë pronësie datë 29.08.2017 për **pasurinë 25/14, me sipërfaqe 52385 m2,** dhënë me **AMTP 13138, datë 31.01.2002,** në emër të P.P, ZK 3968, Tale 2, Lezhë, vol 2, faqe 182, sipas ***referencës 248, datë 29.08.2017.***

- **Statusi juridik i pasurisë 25/14 rezulton moçal "shtet",** ZK 3968, vol 2, faqe 182, sipas referencës 125 datë 22.01.2013, ndërsa **AMTP 13138, datë 31.01.2002 e pasqyron "arë".** Komisioni i ndarjes tokës *(P.L, me vendimin 17/1, datë 24.09.2001*) në mënyrë të paligjshme këtë sipërfaqe moçal e ka bërë objekt të AMTP,

- **pasuria 25/14 përfshinë brenda saj (***një pjesë)* **edhe tokë rënore,** sipas plan rivelimit të *(Topograf. L.P dhe N. M*)**, pasi ndodhet 85 metra** nga perendimi **larg detit (***sipas verifikimit në terren të pasqyruar në vendimin ZRKKP Lezhë 117 datë 30.04.2008).*

- **2 shkresat e DAMT** Qarku Lezhë, **për zërin kadastral të pasurisë 25/14 është kontraditor, pasi njëra e citon arë, ndërsa tjetra moçal**, përkatësisht:

* sipas shkresës nr. 341/1 datë 02.05.2017 *(fotokopje)* të DAMT Qarku Lezhë, *në përgjigje të kërkesës nr. 6839, datë 03.08.2016 të pushtetit vendor,* për informacion për zërin kadastral të pasurisë 25/14, thuhet: ***parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "arë",*** çka bie ndesh me statusin juridik dhe planrivelimin e pasurisë " moçal dhe renore".

* sipas shkresës nr. 927/1 datë 16.04.2017 të DAMT Qarku Lezhë *(cituar kjo dhe në vendimin e ZRKKPLezhë nr. 117 datë 30.04.2008)*, për zërin kadastral të pasurisë 25 thuhet: ***parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "moçal"***, (ku *25/14 eshte pjesë e saj e ndarë sipas vol 2, faqe 44-66).*

- AMTP 13138, datë 31.01.2002**,** në emër të P M, paraqet 40385 m2 tejkalim të normës për frymë (*AMTP 52385-12000 normativa= 40385 (3x4000 m2/frymë)).*

-Mungon formulari nr. 6.

Theksojmë se në seksionin "E" ka një shënim, ku thuhet: *kufizuar për konfirmim*, por nuk ka urdhër, shkresë me numër e datë protokolli, datë regjistrimi, për pasojë s'ka vlerë ky shënim.

- Regjistruesi nuk duhej të kryente transaksione me pronën, pasi prona nuk është objekt i AMTP, madje duhej bërë objekt shqyrtimi edhe në KVVTP. Kështu, **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ (AMTP 13138)**.

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991 ”*Për tokën*”, me VKM 994, datë 09.12.2015 , pika 5 ”*Për procedurën e regjistrimit të AMTP*”, me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 ”*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ”, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 “*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore*”, të ndryshuar neni 2 .
Ish-regjistruesi A.D *(22.2.2017 deri 22.08.2018,)* **ish-zv/regjistrues A. J**, *(17.12.2013 deri 31.08.2017),* **Hartograf N.N.**

3. U krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, nisur nga 3 referencat e regjistruara, për pasurinë arë, me sipërfaqe **21994 m2**, Tale 2, Lezhë, në pronësi të shoqërisë “X” shpk, blerë me kontratë shitje (KSH), përkatësisht:
* referenca nr. 341, datë 27.11.2017, pasuria 25/19, sipërfaqe ***5594 m2*** arë, ZK 3968, vol 2, faqe 202, sipas kontratës shitje **(KSH**) datë 17.10.2017, cmimi i shitjes 1,169,146 lekë,
* referenca nr. 339 datë 23.11.2017 pasuria 25/20, sipërfaqe ***7900 m2*** arë, ZK 3968, vol 2, faqe 203, sipas kontratës shitje (**KSH**) datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,651,100 lekë,
* referenca nr. 341 datë 27.11.2017, pasuria 25/21, sipërfaqe ***8500 m2*** arë, ZK 3968, vol 2, faqe 204, sipas kontratës shitje (**KSH**) datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,776,500 lekë,
Nga auditimi, rezultoi se:
ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Akteve Administrative AMTP 3845 datë 07.04.2003 dhe 3 KSH, për pasuritë 25/19, 25/20, 25/21 me sipërfaqe 21994 m2, **pasi prona paraqet probleme me origjinën, sepse nuk është arë, por moçal**, sipas statusit juridik.
Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria 25 mëmë “moçal” shtet (*vol 1, faqe 199),* ndarë në pasurinë bijë 25/1 *(vol 2, faqe 46, referenca 037 datë 26.03. 2008*) ku është **ndryshuar zëri kadatral nga moçal** *“shtet”* **në arë** *“shtet*”, më tej kjo pasuri 25/1 është ndarë në disa pasuri bija ndër këta **pasuria 25/17 arë “shtet” për sipërfaqen 36964 m2, e cila ka kaluar me AMTP 3845 datë 07.04.2003** M.GJ *(vol 2, faqe 199),* ku kjo e fundit e ka shitur **(KSH**) **nëpërmjet 2 transaksioneve dhe prona 21994 m2 arë ka përfunduar deri tek “X”** shpk (*vol 2, faqe 202, 203 dhe 204).*
Regjistruesi nuk duhej të kryente transaksione me pronën, pasi prona moçal shtet nuk ka qenë objekt i AMTP dhe ndryshimi i zërit kadastral të saj nuk është ligjor, çka ka sjellë shpërndarjen e saj me AMTP, e cila nuk është bërë objekt shqyrtimi në KVVTP.
Komisioni i ndarjes tokës *(P.L)*, *me vendimin nr.62, datë 19.02.2003*) në mënyrë të paligjshme këtë sipërfaqe mocal e ka bërë objekt të AMTP.
- Shkresa datë 12.03.2015 (**fotokopje, ska numer protokolli,** *sipas referencës 204)* e **DAMT** Qarku Lezhë ***(****Drejtoresha DAMT M.N*), thotë: për zërin kadastral të pasurisë 25 është arë, *në përgjigje të kërkesës nr. 6146/2, datë 29.01.2015 të ZVRPP Lezhë***, çka bie ndesh** me shkresën nr. 927/1 datë 16.04.2017 të DAMT Qarku Lezhë ku thuhet: ***parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral “moçal”***, (ku *25/17 vol 2, faqe 199 eshte pjesë e saj, e ndarë sipas vol 2, faqe 202-206).*
Ish-regjistruesit L.Z *(urdheri i regjistrueses datë 22.08.2007 referenca 037),* **N.SH** *(urdheri i regjistruesit referenca 204)* dhe **E. S,** specialist pritës **E. J,** juriste **E. S** dhe hartografe **M.GJ.**

4. ZVRPP Lezhë nuk ka kaluar “shtet” sipërfaqen tepër, si diferencë midis AMTP dhe LN, ku siperfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, pasi në disa raste i ka kaluar “shtet”,

ndërsa për disa raste nuk i ka kaluar "shtet", çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"* i ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999, konkretisht:

a. nuk ka kaluar "shtet" sipërfaqen tepër 140 m2 arë, si diferencë midis AMTP 4201 datë 16.07.1995 dhe LN, pasi sipërfaqja 7140 m2 sipas LN është më e madhe se AMTP prej 7000 m2, pasuria 209/5, zk 1220, Blinish, vol 3, faqe 37.

b. nuk ka kaluar shtet sipërfaqja tepër diferenca 568 m2 *(LN 25168 m2- 24600 m2 AMTP 7929 =568 m2 diferenca tepër*), pasuria 105/11, me siperfaqe 25168 m2 arë , në emër të H.R, vol 1, faqe 135, ZK 3968, **Tale 2.** Pasuria 105/11, me siperfaqe 25168 m2 sipas LN është ndarë në 3 pasuri, përkatsisht nr. 105/15= 6000 m2, nr. 105/14=10000 m2 në emër të pronarit dhe nr. 105/13=9168 m2 kjo e fundit ka pësuar transaksione me KSH në emër tjetër, vol 2, faqe 20-22. Përfundimisht diferenca tepër 568 m2 tokë arë (*LN 25168 m2- 24600 m2 AMTP)* nuk ka kaluar "shtet".

5. *Para periudhës nën auditim*, **ZVRPP Lezhë:**

- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 3384 m2, në pronësi të P.GJ sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, **pasuria 230, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 230**, referenca 33, datë 26.04.2011.

- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 5805 m2, në pronësi të P.GJ sipas çertifikatës pronësisë datë 27.10.2011, **pasuria 136/2, ZK 2203, Kolsh, vol 3, faqe 1**, referenca 33, datë 26.04.2011.

Kjo pasuri vjen nga pasuria 136 mëmë pyll "shtet" me sipërfaqe 9961 m2 (*5805 +4157)*, vol 1, faqe 136, ZK 2203, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 136/2 privat *(5805 m2)* dhe pasuria 136/1 shtet *(4157 m2)*, vol 2, faqe 250, ZK 2203.

- ka ndryshuar zërin kadastral kullotë "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 1660 m2, në pronësi të P.GJ, sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, **pasuria 137, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137**, referenca 33, datë 26.04.2011.

Këto pasuri janë përfituar sipas AMTP 6577/1, datë 22.04.2008, çka nuk është objekt i ligjit 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën" dhe ligjit 9948 datë 7.7.2008 neni 2.

Regjistruesi A.I (*urdhri për regjistrim datë 27.10.2011 dhe për ndarje pasurie pa datë)* **dhe pritës juriste KM.**

- P.GJ **zotëron 2 AMTP ,** përkatësisht:

**** AMTP 6577,datë 07.08.1996 , e cila është fototkopje për sipërfaqen 6000 m2 arë,*** nënshkruar nga kryetari i komisionit të ndarjes tokës G.K përfaqesuesi i rrethit D.D dhe marrësi.

**** AMTP 6577/1,datë 22.04.2008 , për sipërfaqen 10849 m2 pemëtore (5805+1660+3384),*** nënshkruar nga kryetari i komisionit të ndarjes tokës F.GJ, përfaqesuesi i rrethit SH.G dhe marrësi.

- mungon formulari nr. 6.

- Gjithashtu ndryshimi i kategorive të tokave pyjore në toka bujqësore nuk mund të bëhet pa kryer analizat e vlerave të treguesve të tokës dhe pa miratimin e Ministrit bujqësisë dhe nuk bëhet fjalë për ti bërë objekt i AMTP,

Pushteti vendor *komuna Kolsh nëpërmjet* ***komisionit të ndarjes tokës*** *në mënyrë të paligjshme këto sipërfaqe i ka bërë objekt të AMTP. Objekt shpërndarje është toka bujqësore e ish-kooperativave dhe fermave bujqësore në vitin 1991-1992 për antarët e saj, dhe nuk mund të ndryshohet zëri kadastral nga pyll në tokë bujqësore (pemëtore) me qëllim shpërndarjen e saj me AMTP, sepse nuk është objekt i ligjit të tokës,*

Në ZVRPP Lezhë pasurite nuk figurojnë pemëtore, por kullotë dhe pyll, për rrjedhojë ka ndryshuar zërin kadastral, në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"* të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998 "*për kalimin në pronësi tokës bujqësore, pyjore,livadhe e kullota*.

-2 AMTP , përkatësisht: **AMTP 6577,datë 07.08.1996 dhe AMTP 6577/1,datë 22.04.2008 nuk janë bërë objekt i KVVTP.**

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki "*, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore*", të ndryshuar neni 2. me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 *"Për procedurën e regjistrimit të AMTP*", pika 2/2/c, me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 *"Për procedurën e regjistrimit të AMTP*", me pika 5/ b.

Theksojmë se regjistruesi N.V me shkresën 1060 datë 03.05.2011 ka kërkuar sqarim DAMT të KQ, për AMTP 6577/1 datë 22.04.2008 me sipërfaqe 10849 m2 pemëtore, pasi në KPP kjo rezulton pyll (136) dhe kullotë (137).

KQ DAMT me shkresën 1563 datë 10.11.2011 ka kthyer përgjigje *(indirekte)* se pasuria 230 e 137 janë të njëjta me pasurinë 458 pemtore, ndërsa pasuria 136 është e njëjtë me pasurinë 457 pemtore, por nuk e ka shoqëruar me formularin nr.6 (Sh.G P/SAMT).

Po kështu dhe Komuna Kolsh për pasuritë 230, 136/2 dhe 137 nuk i ka shoqëruar formularin nr.6 me vendimin e saj nr. 11 datë 18.04.2008, i cili është pa numer protokolli (A.M kryetar i komunës dhe F.GJ kryeplak).

6. Listat e trojeve 0001 të ZK 1716, Gjadër të ndodhura në ZVRPP Lezhë janë të parregullta dhe nga ZVRPP janë pranuar si të tilla, në kundërshtim me VKM nr. 556, datë 23.10.2000 "*Për dorëzimin e Dokumentacionit në ZVRPP"* dhe 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 m^2 në fshatrat kodrinore e malore deri në 300 m^2 dhe në qytete, sipas rastit, 140 deri 170 m^2..."* , konkretisht:

- listat në 3 raste kanë korrigjime në numrin e pasurisë,
- listat në 12 raste kanë korrigjime e shtesa në sipërfaqen e truallit, përkatësisht: pasuria 137, 159 *(nga 101 m2 korrigjuar 201 m2*), 179, 1105, 1106, 1152, 1156, 1202, 1203, 1215, 1292, 1277,
- listat në 10 raste kanë korrigjime në emrin dhe mbiemrin e pronarit,

- listat në 6 raste kanë të pasqyruara sipërfaqe trualli mbi normën 300 m^2, 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 regjistrimit të PP",* konkretisht: pasuria 1215 paraqet truall 475 m2 *(nga 378 m2 korrigjuar ne 475 m2),* pasuria 195 paraqet truall 576 m2, madje disa troje mbi normën 300 m^2 janë pasqyruar në emër të disa familjarëve, në vend të secilit.
Ngarkohen me përgjegjësi ish-specialistët dhe ish-rregjistruesit para periudhës auditimit.

7. ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 80/7, sipërfaqe 27200 m^2 arë, ZK 1716, Gjadër, volumi 2, faqe 30, sipas ***referencës 748, datë 15.06.2017***, në emër të shoqërisë "X", përfituar me kontratë shitje (**KSH 29.05.2017** =13,904,000 lekë**)**, rezulton se: **nuk ka verifikuar elementet e formës e pëmbajtjes të aktit administrativ, pasi pasuria ka probleme në origjinë dhe ka qenë objekt i prokurorisë dhe nuk disponohet asnjë dokument në këtë referencë për përfundimin e çeshtjes**, më konkretisht:
a. Origjina e pasurisë 80/7 paraqet probleme, pasi ka ardhur nga **AMTP 13159 datë 20.10.1995** në emër të M.G, e cila **paraqet mangësi në kufizimet dhe ka korrigjime në sipërfaqen e tokës bujqësore, pra 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, date 10.08.1991, "*Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit*", me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH***",** me udhëzimin 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 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*".
Regjistruesi 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*".
b. Pasuria 80/7 nuk është bërë objekt i KVVTP, shkelje kjo e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ku thuhet: *ZVRPP-ja **i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.***
c. Pasuria 80/7 ka pësuar 2-3 transaksione *(referenca 627 dhe 66)* me kontratë këmbimi në emër të personave tjerë deri tek shitja e saj në pronësi të shoqërisë "X" *(referenca 748 datë 15.06.2017)* , e cila është bashkuar me pasuri tjera *(referenca 769 datë 10.11.2017),* sipas vol 7, faqe 240, ZK 1716, pasuria e bashkuar 80/13.
Kështu, si e tillë **pasuria 80/7 është bërë objekt i prokurorisë** sipas vendimit sekuestro të saj datë 12.04.2016, pasi ka patur fallsifikim certifikates 01.08.1991 sipas denoncimit bërë.
Ngarkohen me përgjegjësi ish-specialistët dhe ish-rregjistruesit para periudhës auditimit 2017 (N.SH), ndërsa për periudhën 2017 (KSH) A.Gj juriste, N.N hartograf, E.GJ pritës, A.D ish-regjistrues.

8. *Para periudhës nën auditim,*
- listat e trojeve 0001, ZK 1220, Blinisht, të ndodhura në ZVRPP Lezhë janë të parregullta dhe nga ZVRPP janë pranuar si të tilla, në kundërshtim me VKM nr. 556, datë 23.10.2000 "*Për dorëzimin e Dokumentacionit në ZVRPP"* dhe 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 m^2 në fshatrat kodrinore e malore deri në 300 m^2 dhe në qytete, sipas rastit, 140 deri 170 m^2..."*, konkretisht:
- listat në 8 raste kanë korrigjime në numrin e pasurisë, konkretisht: pasuria 108/351, 108/264, 98/86, 98/87, 108/341, 108/342, 108/348, 108/350,
- ***listat në 2 raste kanë të pasqyruara sipërfaqe trualli mbi normën 300 m^2***, 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: **pasuria 98/21, *(nga 300 m2 është korrigjuar 328 m2*) ose 28 m2 tepër dhe pasuria 108/276 *(nga 300 m2 korrigjuar 480 m2*) ose 180 m2 tepër**,
- listat në 3 raste kanë korrigjime në emrin dhe mbiemrin e pronarit, përkatësisht tek pasuritë nr. 108/87, 108/226, 108/228.
- ***listat në 4 raste kanë të korrigjuara sipërfaqet e ndërtesës***, përkatësisht pasuritë nr. 108/335, 108/351, 108/254, 108/27.

9. Nisur nga referenca 311, datë 27.9.2017, u krijua indicie për auditim të pronës deri në origjinë. Kështu, **ZVRP Lezhë***:*
a. ka ndryshuar zërin kadastral kullotë "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 187,5 m2, në pronësi të G.L **pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198**, referenca 63, datë 01.08.2006.
Kjo pasuri vjen nga pasuria "kullotë" shtet 108/281, sipërfaqe 280 m2, vol 2, faqe 11, **e cila është përfituar me AMTP 4249/1, datë 20.01.2006** = 1243 m2 (*Xh.LL kryetar i komunës dhe K.ZH kryeplak dhe në cilësinë e kryetarit komisionit tokës)***, çka nuk është objekt i ligjit 7501,** datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe ligjit 9948 datë 07.07.2008 neni 2.
Komuna Blinisht për pasurinë 108/364**,** nuk e ka shoqëruar me formularin nr. 6 *(SH.G P/SAMT).*
G.L ka përfituar tokë bujqësore edhe me **AMTP 4249 datë 16.07.1995** = 28000 m2 arë *(9165 m2 + 4520 m2 + 1788 m2+ 12527 m2 arë),* vol 3, faqe 162-163-164, ZK 1220), **pra disponon 2 AMTP** *(H.S në cilësinë e kryetarit komisionit tokës)***,**
Veprime në kundërshtim me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ",* pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17.
b. Pasuria mëmë 108/281 "***kullotë***" me sipërfaqe 280 m2 **është ndarë në 2 pjesë**, konkretisht: pasuria 108/364 = 187,5 m2 pemtore *(ndryshuar zëri kadastral nga kullotë "shtet" në pemëtore "privat" me AMTP*) dhe pasuria 108/365 = 92,5 m2 kullotë ***"shtet".***

ZVRPP ka bashkuar 3 pasuri *(pasuria **108/364** me 187,5 m2 "pemtore" + **108/283** me 1056 m2 "pemtore" +**108/282** "truall" 300 m2), vol 5, faqe 198, 138 dhe vol 1, faqe 165, ZK 1220,* në pronësi të Gac Lemezhi, referenca 64, datë 01.08.2006, në **pasurinë e bashkuar 108/366** "*pemtore+truall*", sipërfaqe 1543 m2 nga kjo **230 m2 "ndërtesë"** vol 5, faqe 200. Ndërsa **sipas listës trojeve 0001**, ZK 1220**,** G.L disponon truall 300 m2 nga kjo **sipërfaqe ndërtesë 83 m2 dhe jo 230 m2**, pra **diferenca tepër 147 m2** *(230 - 83).*

Përfundimisht,

ZVRPP në kundërshtim me të dhënat e listës trojeve 0011 ka rregjistruar ndertesën me sipërfaqe ndërtimi 230 m2 nga 83 m2 që duhej. Gjithashtu shtesa 147 m2 siperfaqe ndërtese është regjistruar pa dokumente si leje legalizimi, leje ndertimi, dokument prishje të ndërtimit ekzistues etj.

Regjistruesi T.P (*urdhri për regjistrim e bashkim pasurish datë 01.08.2006)* **dhe pritës A.D.**

10. Nisur nga referencat nr. 1026 datë 29.01.2019, nr. 1036 datë 04.02.2019, nr. 1026 datë 29.01.2019 dhe nr. 962 datë 14.09.2017, ZK 3901, **Zejmen,** etj, shërbeu si indicie për auditimin e pronës deri në origjinën e saj, ku rezultoi se:

AMTP 4662 datë 24.02.1995,

a. AMTP 4662 datë 24.02.1995, për L.P *(i biri i F.P kryefamiljar),* tokë arë 15551 m2, nga kjo: pasuria 81/21 *(7968 m2),* vol 2 faqe 159, pasuria 28/8 *(6194 m2),* vol 2 faqe 38 dhe pasuria 81/22 (1389 m2), ZK 3901, vol 2 faqe 161, ku për pasurinë e fundit u konstatua:

* **Pasuria 81/22,** ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas AMTP është me sipërfaqe 1389 m2, ndërsa sipas LN është 2301 m2, pra **diferenca 912 m2 tepër** *(LN 2301-1389 AMTP***), e cila duhej të kalonte shtet, në fakt nuk ka kaluar, madje ka pësuar transaksione (KSH)** në pronësi të personave tjerë, pasi sipërfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP**,** çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"* i ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999.

Regjistruesi N.GJ *(ka lëshuar çertifikatën e pronësisë datë 01.09.2000 sipas LN për sipërfaqen 2301 m2, në vend të sipërfaqes 1389 m2 sipas AMTP).*

Transaksionet e pronës 81/22.

b. Pasuria 81/22 me sipërfaqe sipas LN 2301 m2 (*nga 1389 m2 që duhej sipas AMTP)*, në pronësi të L.P është shitur F.L me vlerën 1,000,000 lekë, sipas kontratës shitjes datë 01.09.2000, ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 37 datë 04.09.2000. *Disponohet AMTP 4662 datë 24.02.1997 që flet për 1389 m2, ndërsa vertetimi datë 01.09.2000 i kryeplakut N.D flet për 2301 m2, për pasurinë 81/22.*

- Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 në pronësi të F.L me çertifikatë pronësie datë 15.09.2005 të lëshuar nga **regjistruesi M.LL,** ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 37 datë 04.09.2000.
- Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 me vendim gjykate 379 datë 18.04.2011 ka kaluar në pronësi të 2 vllezërve (*F.L dhe E.L*), mbi të cilën është ngritur pikë karburanti dhe magazinë, paisur me çertifikatë pronësie datë 13.07.2011 të lëshuar nga **regjistruesi N.V,** ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 574 datë 07.07.2011 dhe 576 datë 06.08.2011. **Pika e karburantit dhe magazina** janë pajisur me leje ndërtimi nr. 4, datë 24.08.2001, por në referencë mungon leja e ndërtimit.

- Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 ka kaluar nga arë në truall në pronësi të 2 vllezërve L, paisur me çertifikatë pronësie datë 29.08.2011 të lëshuar nga **regjistruesi A.I,**

- **pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 është ndarë në 3 pasuri**, *ZK 3901, vol 5, faqe 214-216 (ardhur nga vol 2, faqe 161), referencë 606 datë 17.01.2012 dhe 764 datë 14.11.2014*, në pronësi të 2 vllezërve L, përkatësisht:

* nr. 81/68=1050 m2 truall (*pike karburanti*),

* **nr. 81/67=1251 m2 truall,** ***256 m2 ndërtesë leje legalizimi 8340 datë 14.12.2011***, pajisur me çertifikatë pronësie datë 19.01.2012 nga ish-regjistruesi N.V**.**

* nr. 81/67-N=226 m2 njësi, pajisur me çertifikatë pronësie datë 29.08.2011 nga ish-regjistruesi A.I.

- **pasuria 81/67=1251 m2 truall mbi të 256 m2 ndërtesë,** *ka kaluar tek vol 7, faqe 28, e cila më tej ka kaluar tek vol 7, faqe 107-110,* **në 3 pasuri,** përkatësisht:

* Pasuria 81/88 me sipërfaqe 500 m2 truall, në pronësi të F.L me çertifikatë pronësie datë 07.02.2019 të lëshuar nga **regjistruesi S.V,** ZK 3901, vol 7 faqe 107, referencë 1026 dhe 1036/2019.

* Pasuria 81/89 me sipërfaqe 751 m2 truall ***(****256 m2 ndërtesë)*, në pronësi të 2 vllezërve F.L dhe E.L ZK 3901, vol 7 faqe 108, referencë 1026 datë 29.01.2019.

* Pasuria 81/89+1-1 njësi me sipërfaqe 256 m2, në pronësi të pronësi të E.L, ZK 3901, vol 7 faqe 109, referencë 1026 dhe 1036/2019.

* Pasuria 81/89+1-2 njësi me sipërfaqe 256 m2, në pronësi të pronësi të F.L, ZK 3901, vol 7 faqe 110, referencë 1026 dhe 1036/2019.

c. Komuna Zejmen nëpërmet komisionit ndarjes tokës **(***G.K dhe D.D***)** ka pajisur me tokë bujqësore **familjen P me 2 AMTP, pa sqaruar gjendjen e anëtarëve të familjes në vitin 1991,** konkretisht:

-AMTP 4662 datë 24.02.1995, për L.P **i biri**, sipas çertifikatës gjendjes civile datë 30.08.2000 prej 8 antarë, referencë 37.

- AMTP 4661 datë 28.02.1995, për Frrok P.P (**babai)**, tokë 11244 m2, *nga kjo pasuria 81/28 (5228 m2 are), pasuria 28/29 (4916 m2 are), pasuria 122/2 (500 m2 pemtore) dhe pasuria 290/1 (600 m2 ullishte),* sipas çertifikatës gjendjes civile datë 23.06.2004 prej 5 antarë, e cila nuk rekordon me numrin 10 të trashgimtarëve sipas vendimit gjyqësor trashgimisë datë 27.01.2004 referencë 160, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 *"transaksione të trashëgimisë*".

L.P dhe F.P *(babai)* nuk figurojnë në listën e trojeve 0001.

Përfundimisht, Mungesa e pasqyrimit të gjendjes të anëtarëve të familjes në 10.08.1991 në çertifikatën familjare dhe mos figurimi i 2 emrave familjes në listën e trojeve 0001, bën të paqartë dhe të pajustifikuar paisjen e tyre me AMTP .

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative *(AMTP, KSH, Leje legalizimi etj)*, për rrjedhojë prona ka pësuar transaksione të shumta (shitje, bashkim, ndarje, etj në 7 raste) në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me UKM nr. 2, datë 13.01.2010, me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013.

11. Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 1036, datë 15.05.2019, pasuria 132/150, vol 7, faqe 128 dhe 129, ZK 3901, **Zejmen,** në lejen e legalizimit 36977, datë 28.02.2019 në emër të M.T, thuhet se marrëdhëniet me truallin janë në pritje të VKM, ku në fakt ai është në pronën e tij,

sipas referencës 530, datë 10.09.2010, vol 5, faqe 99. Kështu, leja e legalizimit paraqet mangësi në plotësimin e saj, për rrjedhojë duhej verifikuar dhe jo duke e korrigjuar atë.

U konstatua në origjinë se: prona **132/2, vol 3, faqe 91, ZK 3901,** Zejmen, **me sipërfaqe 1922 m2** *(2000 m2 me AMTP 4721 dhe 1922 m2 me LN)***,** pronësi të M.T, **është rregjistruar nën mungesën e AMTP 4721 dhe çertifikatës familjare të datës 10.08.1991,** pasi nuk disponoheshin. *Theksojmë se pasuria 132/2 ka pësuar transaksione brenda trungut familjar nga i biri tek i ati Luigj Pal Trashaj, i cili është pajisur njëherë me tokë bujqësore me AMTP 4720 datë 24.02.1995, vol 3, faqe 90, 119 dhe 128, ZK 3901, Zejmen, ku një pjesë e tyre kanë kaluar nga i ati tek i biri (pasuria 132/43/44 etj, vol 5, faqe 98-99, ZK 3901).*

12. Sipas referencës 950, datë 07.07.2017, **pasuria 26/13**, me sipërfaqe 4129 m2 arë, vol 1, faqe 241, ZK 3901, **Zejmen**, ka kaluar me **kontratë dhurimi** datë 21.06.2017 nga L.K tek N.K (*me çertifikatë pronësie datë 07.07.2017* ***regjistruesi A.D*****),** rezultoi se:

Kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 paraqet mangësi në elementet e formës dhe përmbajtjes. **Dokumentacioni paraqet kontradita dhe mospërputhje midis tyre** dhe si i tillë është lejuar për regjistrim nga ZVRPP, konkretisht: **në kontratën noteriale mungojnë nënshkrimet e dy palëve, por është mjaftuar me "gjurmë gishti", ndërsa palët kanë firmosur AMTP 4785 dhe 4786, pra kontrata e dhurimit dhe 2 AMTP paraqesin mospërputhje.** *Kështu,*

*** Pala dhuruese** përfaqësuar nga L.K k/fam e datëlindjes 1916 ose 103 vjeçare dhe Z.K i biri i datëlindjes 1959, ka njollosur me gisht kontratën e dhurimit datë 21.06.2017, *pasi nuk dinë me firmosur për arsye moshe e mungesë shkollimi,* ndërsa para 20 vjetëve kanë firmosur AMTP 4785 datë 04.08.1995, pjesë e së cilës është dhe pasuria 26/13 me sipërfaqe 4129 m2.

*** Pala pranuese** e dhurimit përfaqësohet nga N.K i biri i datëlindjes 1963, ka njollosur me gisht kontratën e dhurimit datë 21.06.2017, ku thuhet *se nuk dinë me firmosur për arsye moshe e mungesë shkollimi,* ndërsa para 20 vjetëve N.L ka firmosur AMTP 4786 datë 04.08.1995 për pasurinë 26/14= 10125 m2, pra bie ajo që thuhet në kontratën noteriale dhurimit datë 21.06.2017 se "*nuk dinë të shkruaj për hir të moshës por me gjurmë gishti".*

2 AMTP, 4785 dhe 4786 janë nënshkruar nga kryetari i komisionit tokës G.K, përfaqësuesi i rrethit D.D, marrësit N.K dhe L.K, ndërsa në kontratën noteriale të dhurimit noteriale datë 21.06.2017 nuk kanë firmosur, por kanë vënë gjurmë gishti, pasi thuhet se nuk din shkrim, për rrjedhojë 2 AMTP ose kontrata e dhurimit janë të parregullta, vertetësia e të cilave është objekt i organeve kompetente.

- Përveç Ndokë Kol Kola dhe L.K rezulton se kontrata noteriale është firmosur edhe nga 2 personat e autorizuar GJ.K dhe D.K, **por mungon deklarata e anëtareve të familjes për zgjedhjen e përfaqësuesit ri të familjes.**

- në KPP pasqyrohet pranuesi i dhurimit N.K, ndërsa në kontratë flitet për emër tjetër N.K,

Veprime në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 *"transaksione të trashëgimisë*", ku thuhet:

Transaksioni i përfaqësuesit të familjes bujqësore**:** *familja bujqësore ka te drejte te ndryshoje përfaqësuesin e saj, për ketë ata duhet te paraqesin ne ZRPP certifikate te gjendjes familjare dhe* ***deklarate te anëtareve te familjes për zgjedhjen e një përfaqësuesi te ri te familjes.***

- **Nuk argumentohet përfshirja e të birit Z.K në kontratën si dhurues** *(gjurmë me gisht),* i cili bashkëjeton me nënën e tij L.K, sipas çertifikatës gjendjes civile datë 19.06.2017, **kur ai nuk është pronar,** pasi nuk e ka emrin në çertifikatën e pronësisë datë 25.03.2015 për pasurinë 26/13 me 4129 m2 arë.

-Origjina e pasurisë 26/13 është AMTP 4785 datë 04.08.1995 me 4129 m2 arë**,** në pronësi të L.K, e cila është rregjistruar dhe paisur me çertifikatë pronësie datë 25.03.2015, ***rregjistruesi N.SH.***

-Pasuria 26/13 ka kaluar në transaksione nën **mungesën e çertifikatës familjare datë 10.08.1991 dhe formularit 6 si dhe nuk ka njohje e vlerësim të titullit pronësisë** nga KVVTP *(të cilat nuk disponoheshin në referencën 950, datë 07.07.2017),* konkretisht: **është ndarë në 2 pjesë,** përkatësisht: pasuria 26/35 =3116 m2 arë dhe pasuria 26/36= 1013 m2 arë (*me çertifikatë pronësie datë 29.03.2018* ***regjistruesi I.D***), kjo e fundit është dhuruar N.B e Gj. B me KDH 25.04. 2019, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, referenca 993 datë 21.02.2018 dhe 1031 datë 02.05.2019.

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",* me 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 (DHURIMIT) 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.

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

Aktet Administrative do të quhen absolutisht të pavlefshme, ne kuptimin e këtij Kodi kur ata janë nxjerre: *c) kur akti është nxjerre ne kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji*

* me UKM 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*".

Regjistruesi E.S dhe I.D, juriste D.GJ, E.S dhe pritës A.GJ.

13. Nga auditimi i volumit 5, ZK 1099, Barbulloj, u konstatua:

13.1. Në KPP për **pasurinë 9/32, ZK 1099, vol 5, faqe 17**, te llojit arë gjendet e bashkëlidhur shkresa nr. 2850, datë 20.04.2018 me të cilën prokuroria ka kryer sekustrimin e 4 pasurive, pjesë e të cilës është dhe pasuria e sipërcituar, për të cilat ZVRPP ka vendosur me datë 03.12.2018 kufizim ne seksionin "D". **Vendosja e kufizimit dhe rregjistrimi në seksionin "D" është i parregullt**, **pasi mungon urdheri i rregjistruesit dhe firma e specialistit** qe ka kryer kufizimin, në kundërshtim me rregulloren për mbajtjen e KPP dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 8.4.1999 "*Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".* E njëjta situate paraqitet për pasurite sipas referencës 714, ZK 1089, për pasurite sipas references 207 dhe 208 datë 28.07.2004.

13.2. ZVRPP Lezhë ka rregjistruar dhe **ndryshuar zërin kadastral nga kanal *"shtet"* në truall, mbi të cilin është ngritur me leje ndërtimi objekti "***magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë***", në pronësi të A.K, sipas çertifikatës pronësisë 21.11.2005, **pasuria 104/3, sipërfaqe ndërtimi 119,2 m2, ZK 1099**, **Barbulloj, vol 5 faqe 92**, referencë 322, datë 21.11.2005, me këto dokumenta, konkretisht:

* kontrata e shitjes datë 27.04.2001 e ***KK Shënkoll*** (P.P) ku është shitur privatit sipërfaqja 119,2 m2 me status juridik kanal, *por citohet tokë truall e kufizuar në të gjitha anët me rrugë dhe kanal.*

*shkresa 171, datë 14.11.2005 e ***Bordit kullimit*** Lezhë nënshkruar nga drejtori L.F ku thuhet: *objekti "magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë" është ngritur mbi kanalin kullues K-9-II,ku pjesa nën*

objekt është me tombina O 120 cm dhe nuk na pengon për funksionimin e veprës dhe mirmbajtja do bëhet nga privati me aktmarrveshje.

*shkresa 610, datë 17.12.2003 e KQ Lezhë nënshkruar nga kryetari L.I, ku thuhet: *leja e ndertimit 7 datë 21.12.2000 e nënshkruar nga KK Shënkoll M.N dhe leje shfrytëzimi datë 27.11.2003 e nënshkruar nga M.G.*

Pasuria 104/3 truall "ndertesë" me 119,2 m2 vjen nga pasuria 104 kanal "shtet" me 30800 m2 vol 1, faqe 218. Kjo e fundit është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht: pasuria 104/1 shtet, pasuria 104/2 shtet dhe **pasuria 104/3 privat**, vol 5, faqe 90-92, ZK 1099.

Përfundimisht, praktika dokumentare paraqet parregullsi dhe shkelje të dispozitave ligjore, pasi mbi veprat ujore "*kanalin kullues*" me interes publik është ngritur ndërtim shërbimi 2-kat. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat"* neni 17.

Ish-Regjistruesi M.LL dhe ish-pritës A.D.

14. Nisur nga referencat nr. 1565 datë 15.05.2017, nr. 1743 datë 28.12.2018 etj sherbeu si indicie për auditim deri ne origjine.

Origjina e pronës. ZVRPP Lezhë ndër të tjera ka regjistruar **(*1998)*** dhe **pasurinë 49/2 'kullotë" shtet,** sipërfaqe 282506 m2, ZK 1099 "**Barbulloj"**, volumi 1, faqe 91, **e cila ka kaluar privat me vendim gjykate Lezhë** formës prerë nr. 343 datë 08.12.2000 dhe nr. 337 datë 14.06.1996 si dhe nr. 462 datë 29.12 2003, lidhur me vendimin nr. 153 datë 09.05.1996 e KKKP për kthimin e 1015 dy "pyll e kullotë".

***transaksione dhe shitje*.** Prona më tej **ka pësuar transaksione duke u ndarë dhe shitur personave të tretë**, sipas **referencës 194** e 195 datë 29.03.2004, 219, 484, 499 , vol 5, faqe 8 dhe 9, ku ka kaluar në vol 5, faqe 76-77, më tej në faqen 174 me 181181 m2 "kullotë" L.M, e cila është ndarë në 3 pjesë faqe 175-177, ku kjo fundit ka kaluar në vol 6, faqe 36-37 më tej 97-99-142-143-144-148-149-150-171-172-173-174, disa kaluar në vol 7 faqe 9-10 dhe vol 8 faqe 62.

Pra, pasuria 49/2= 282506 m2 'pyll e kullotë" shtet, ZK 1099 , vol 1, faqe 91, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 49/3= 101325 m2 M.L *(me tej pjestuar me trashgimtarë*) dhe pasuria 49/4=181181 m2 GJ.L, ZK 1099 , vol 5, faqe 8 dhe 9 *(ky i fundit pasurinë e ka shitur L.L me KSH datë 06.09.2004),* sipas referencës 194, 195, 219, 484 dhe 499.

Sa sipër, rezulton se:

a. është i fotokopjuar vendimi i gjykatës Lezhë formës prerë nr. 462 datë 29.12 2003, megjithëse thuhej se origjinali ndodhet në referencën 056 të Gryka e lumit, nuk u gjet. Nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP.

b. nuk disponohej vendimi gjykates Lezhë formës prerë nr. 343 datë 08.12.2000 dhe nr. 337 datë 14.06.1996 si dhe vendimi nr. 153 datë 09.05.1996 i KKKP , për kompesimin e 99 ha pyll e kullota.

c. nuk ka ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, veprime këto në kundërshtim me nenin 391, 442, 443, 444 të ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 "*Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë"*, të ndryshuar dhe nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për*

regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim të udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*" dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999.

d. Aktet administrative të sipër cituara nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes, në kundërshtim me UKM 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*", pasi përveç mungesës tyre, rezulton se nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP si dhe nuk dihet nëse ka qenë palë në gjykim apo jo Avokatura e Shtetit.

Gjithashtu për kalimin nga shtet në privat të pasurisë 49/2 'kullotë" 990887 m2 pyll e kullote duhej vendimi 153 datë 09.05.1996 i KKKP dhe vendimi gjykates Lezhë 343 datë 08.12.2000 dhe 337 datë 14.06.1996, pasi vendimi gjykatës nr. 462 datë 29.12 2003 flet për ndarjen e pasurisë midis 2 personave, konkretisht: M.L 448181 m2 pyll e kullote dhe GJ.L 542706 m2 pyll e kullote.

Veprime në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, i cili citon se duhet verifikuar *"...nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të KKKP të Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave, është thirrur si palë në gjykim KKKP, Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.*" Pamvarësisht faktit se Avokatura e Shtetit dhe Drejtoria e Shërbimit Pyjor, nuk janë thirrur si palë në gjykim, në mënyrë që të përfaqësonte dhe mbronte interesat e ligjshëm të shtetit shqiptar. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar nga **Ish-regjistruesit M.LL** nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit dhe DSHP për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, 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.*"

Në kushtet të tilla pasuria ka pësuar transaksione, në kundërshtim me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit 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.

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

Aktet Administrative do të quhen absolutisht të pavlefshme, ne kuptimin e këtij Kodi kur ata janë nxjerre: *c) kur akti është nxjerre ne kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji*

Sqarim. *Shkresa 220 datë 19.08.2004 e DSHP Lezhë dhe procesverbali i dorëzimit të 99 ha pyll e kullotë, sipas referencës 056.*

15. ZVRPP Lezhë **ka regjistruar** (*me datë 23.07.2003)* **AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 të parregullt,** pasuria 239 "arë", sipërfaqe 869 m2, ZK 2017, **Kaqinar**, mvolumi 1, faqe 219, në emër të Gj.M, pasi:

a. AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 nuk është origjinale por fotokopje, ka korrigjime, nuk ka nënshkrim nga përfaqësuesi i rrethit, nuk ka të pasqyruara kufizimet me kufitarët, në papajtueshmëri me shkronjën "a" neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme",* me ligjin 9948, datë 07.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar dhe shkronjën* "b" pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP*" dhe shkronja "a" pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010 "*Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, nga komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë, kur këtë e kërkojnë individ a institucione*",

b. Marrësi në pronësi disponon 2 AMTP, pasi më parë është paisur me tokë edhe me AMTP 6598 datë 07.08.1996, e cila është e parregullt, pasi ka korrigjime tek numeri i pasurise dhe siperfaqja, e cila është korrigjuar nga 300 m2 në 10800 m2 "arë", veprim në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 *"Për procedurën e regjistrimit të AMTP*", pika 2/2/c, ku thuhet:

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

Pika 5/ b, ku thuhet:

> *Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë "tokë bujqësore" (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastralë më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:*
> *b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.*

c. Marrësi në pronësi tokë ka përfituar edhe në fshatra të tjerë, konkretisht: sipas AMTP 6598 datë 07.08.1996 sipërfaqen 10800 m2 e ka përfituar në fshatin Barbulloj, ndërsa sipërfaqen 869 m2 e ka përfituar në fshatin Kaqinar.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*"**,** ku thuhet:

> *Aktet Administrative do të quhen absolutisht të pavlefshme, ne kuptimin e këtij Kodi kur ata janë nxjerre:*
> *c) kur akti është nxjerre ne kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji*

* UKM 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*".

Theksojmë se pasuria nuk ka pësuar transaksione.

Observacioni me nr. prot. 4409, datë 22.08.2019 dhe 2 observacionet për aktin nr. 3 dhe 4, për gjetjet nga numri 1-16 qëndrojnë pjesërisht, ku u reflektua në raport, ndërsa për ato që nuk qëndrojnë nuk u morën parasysh.

Në zbatim të pikës 3 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", u shqyrtua me zgjedhje dokumentacioni shkresor në lidhje me regjistrimin e tokave bujqësore dhe trojeve si më poshtë:

Zona Kadastrale 2562, fshati Malecaj

Me indicie nga regjistrimi i tokave bujqësore u bë verifikimi me zgjedhje i disa praktikave të regjistrimit deri në origjinë. Nga verifikimi u konstatua se ZVRPP Lezhë ka tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqen e tokës bujqësore prej **132565m^2** si mëposhtë:

- ZVRPP Lezhë në 3 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti **nuk ka nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës**.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-së fotokopje e noterizuar, pra jo origjinal dhe as e njësuar me origjinalin nga institucioni përkatës
- ZVRPP Lezhë në 2 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se **dokumenti nuk ka as vulë dhe as nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës**.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie në favor të personit privat mbi bazën e AMTP-së në përdorim, akt i cili nuk përbën titull pronësie.

Për sa më lartë regjistrimi i sipërfaqes totale prej **132565m^2 tokë bujqësore** dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë është bërë në kundërshtim me:
- UKM nr.2, datë 08.04.2009 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)",
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit",
- Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- nenin 192 dhe 193 të Ligjit nr.7850 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe
- nenin 107 të Ligjit nr.8485, datë 12.05.1999 "Kodi i procedurave administrative", i ndryshuar,

-Specialistët të cilët kanë punuar praktikat në rastin e konstatimit të mangësive të AMTP-ve (pra konstatimi i mosplotësimit të formës dhe përmbajtjes së AMTP-së të kërkuar nga dispozitat

ligjore për pasuritë e paluajtshme), duhet t'i referoheshin regjistruesit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara në lidhje me plotësimin e formës ligjore të aktit administrativ (AMTP).

-Regjistruesi në këtë rast nuk ka vepruar që të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë nga Komisionit Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronësisë (KV) për pasuritë e regjistruara sipas AMTP-së dhe brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, t'ia dërgoj çështjen KV, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit. Ky veprim bie në kundërshtim me pikën 2.6, gërma b dhe 2.1 gërma ç dhe d të UKM nr.2, datë 08.04.2009 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", nenin 44/b dhe nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" me ndryshimet përkatëse dhe aktet nënligjore, nenin 192 dhe 193 të Ligjit nr.7850 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", datë 29.7.1994, i ndryshuar.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesit L.Z, N. Gj, M. Ll, N. Sh, si dhe ish-specialistët A.I, L.Gj dhe F.Z.

1. Me referencë nr.2297, datë 01.09.2016 sipas kontratës së pjestimit të pasurisë së paluajtshme me nr.2575 rep., nr.841 kol., në emër të Gj.N, H. P. dhe M. P, vol.12 faqe 56 të ZK 1879, është bërë regjistrimi dhe është lëshuar certifikatë pronësie datë 01.09.2016 për pasuri nr.34/29 me sipërfaqe 3305m^2 truall dhe 77m^2 ndërtesë. Kjo pasuri vjen nga vol.3 faqe 91, pasuri nr.34/1 me sipërfaqe totale 10200m, nga të cilat 10000m^2 arë, 200m^2 truall dhe 77m^2 ndërtesë. Nga verifikimi i kontratës së pjestimit dhe kartelës nga e cila vjen pasuria me nr.34/29, nuk rezulton asnjë regjistrim apo dokument me sipërfaqe 3305m^2 truall.

Për sa më lartë **është bërë ndryshim i paligjshëm i zërit kadastral nga "arë" në "truall" për sipërfaqen truall prej 3105m^2 truall në favor të personit privat për shkak se pronari nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli**, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme", të ndryshuar dhe pikën 4,5 dhe 6 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 " Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Për veprimet dhe mosveprimet e konstatuara më sipër ngarkohet me përgjegjësi ish-specialisti i cili ka kryer regjistrimin në kartelë E.L dhe ish-regjistruesi B.M i cili ka lëshuar certifikatën e pronësisë.

Lista e trojeve dhe ndërtesave 001

Nga auditimi i listës së trojeve dhe ndërtesave duke qenë se u konstatua se në raste sporadike ishte dhënë kullotë në pronësi, grupi i auditimit verifikoi me zgjedhje regjistrimet e kryera deri në origjinë nga të cilat u konstatuan shkelje e mangësi si mëposhtë:

-Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, në ZK 2562 Malecaj, janë regjistruar sipërfaqe "Kullotë", në kundërshtim me nenin 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 250m^2 në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m^2. Në **ZVRPP Lezhë, nga ana e Njësisë së Menaxhimit të Projektit është kryer regjistrim fillestar, pa titull pronësie, në favor të personave privatë pronën publike të zërit kadastral "Kullotë" në 15 raste me sipërfaqe prej 37872m^2 dhe në 10 raste me sipërfaqe 20029m^2 pemëtore**, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave."*.
Në 2 raste ka regjistruar në favor të personave privatë vetëm **sipërfaqen truall prej 542m^2 pa ndërtesë,** ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese.
Për sa më lartë, regjistrimet për këto sipërfaqe janë bërë në kundërshtim 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.

Përsa i përket observacioneve me nr.4336, datë 20.08.2019 dhe nr.4384, datë 21.08.2019, të dërguar nga ish specialisti Agim Ibraj dhe ish-regjistruesi N.SH për akt-konstatimin nr.5 dhe 6 ku pretendohet se në regjistrimet e kryera prej tij janë zbatuar dispozitat ligjore dhe nënligjore, grupi i auditimit thekson se jo vetëm që nuk keni sjellë argumente ligjore por trajtoni në mënyrë përgjithësore pa referencë të konstatimeve të kryera nga grupi i auditimi.
Përsa i përket pretendimeve të ngritura në observacion për regjistrimin e AMTP-ve nuk qëndrojnë për shkak se punonjësit e ZVRPP përpara kryerjes së regjistrimeve duhet të bëjnë verifikimin e elelmenteve të formës dhe përmbajtjes së akteve administrative, si dhe arsyetimin ligjor të tyre në zbatim të UKM nr.2, datë 08.04.2009 dhe UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit". Observacioni juaj nuk është i argumentuar ligjërisht e për pasojë nuk do të merret në konsideratë në hartimin e këtij Raporti Përfundimtar.

Zona Kadastrale 2568, Mali i Rencit

1. Me referencë nr.330, datë 08.11.2017, nënshkruar nga B.C është bërë ndarja e pasurisë nr. 1009/3 e përfituar me AMTP nr.5363, datë 30.11.1992, në emër të përfituesit të AMTP P.D, në pasuritë si mëposhtë:

-KPP vol.6 faqe 179, pas. nr.1009/7 me sipërfaqe 12207m^2 pemëtore, certifikatë pronësie lëshuar datë 08.11.2017 nënshkruar nga ish-specialisti B.C.
-KPP vol.6, faqe 180, pas. nr.1009/8 me sipërfaqe 1000m^2 pemëtore, certifikatë pronësie lëshuar datë 08.11.2017 nënshkruar nga ish-specialisti B.C.
-KPP vol.6, faqe 181, pas. nr.1009/9 me sipërfaqe 3000m^2 pemëtore, certifikatë pronësie lëshuar datë 08.11.2017 nënshkruar nga ish-specialisti B.C.
-KPP vol.6, faqe 182, pas. nr.1009/10 me sipërfaqe 5500m^2 pemëtore, certifikatë pronësie lëshuar datë 08.11.2017 nënshkruar nga ish-specialisti B.C.

Këto pasuri vijnë nga pasuria mëmë me nr.1009/3, me sipërfaqe 21707m^2 pemëtore, e regjistruar sipas referencës nr.244, datë 18.02.2017 ne vol.6 faqe 83 sipas AMTP nr.5363, datë 30.11.1992. Pasuria me nr.1009/3, me sipërfaqe 21707m^2 vjen nga pasuria me nr.1009/1 me sipërfaqe 29521m^2 "Pyll".

Nga shqyrtimi i kartelës vërehet se për sipëfaqen 21707m^2, në seksionin "B" të kartelës është ndryshuar zëri kadastral (lloji i pasurisë) nga "Pyll" në "Pemëtore".

Në referencë nr.244, datë 19.02.2017 (fotokopje, sepse origjinali ëhtë bllokuar nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Lezhë), sipas të cilit është regjistruar AMTP duke ndryshuar zërin kadastral ndodhet:
-aplikim nr.10,414, datë 14.12.2016 dhe nr.6,567 datë 03.09.2015,
-shkresë nr.232 prot., datë 19.08.2015 nga Komuna Shëngjin se P.D është trajtuar me tokë bujqësore
-shkresë përcjellëse me nr.249 prot., datë 20.07.2017 e Komunës Shëngjin për regjistrimin e AMTP në emër të P.D.
-shkresë nr.3984/1 dhe shkresë nr.3984/1, datë 11.09.2015 e ZVRPP Lezhë ku ish-regjistruesi E.S është drejtuar DAMT Qarku Lezhë për arsyet e trajtimit me AMTP të shtetasit si dhe respektimin e normës për frymë të trajtimit me tokë, së bashku me konfirmimin e llojit të pasurisë më datë 01.08.1991
-vëretim pa datë i nënshkruar nga Kryetari i Komunës dhe kryetari i Fshatit sipas të cilit familja e P.D ka përfituar tokë bujqësore sipas AMTP nr.5363, datë 30.11.1992
-shkresë nga DAMT Qarku Lezhë e cila konfirmon se P.D, banor i fshatit Ishull Shëngjin
-certifikatë familjare me gjendjen familjare të dt. 01.08.1991
-AMTP nr.5363, datë 30.11.1992 në emër të P.D për sipërfaqen 21707m^2 pemëtore
-**shkresë datë 29.10.2015 e DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë për konfirmimin e zërit kadastral** të pasurisë 1009/1 të përfituar me AMTP nr.5363 nga shtetasi P.D. DAMT shprehet se ***"Në arkivën e DAMT-së nuk gjendet libri i ngastrës datë 01.08.1991 i fshatit Mali i Rencit, si dhe harta 1 me 5000 nuk ka të dhëna."***

Duke qenë se pasuria mëmë (pasuri nr.1009/1) është e llojit "Pyll", ZVRPP Lezhë i është drejtuar DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë për konfirmimin e zërit kadastral më datë 01.08.1991 për pasurinë nr.1009/1, dhe **DAMT është shprehur se nuk ka librin e ngastrave sipas të cilit mund të bëhej verifikimi i zërit kadastral.** Duke qenë se kemi mospërputhje të zërit kadastral të dhënë me AMTP nr.5363 me atë të regjistruar në KPP atëherë sipas pikës 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në

pronësi", i ndryshuar, "*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 kadastralë më datë 01.08.1991. Nëse konstatohet: a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse; b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008,* ***ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete****.*"

Për sa më lartë, ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll" në "Arë" për pasurinë nr.1009/3, me sipërfaqe 21707m^2 me qëllim kalimin e saj të paligjshëm nga pronar Shtet në favor të personave privatë, në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar dhe Ligjin nr.33/2012 "Për regjistrimin e të **gjitha** ***pasurive të paluajtshme", i ndryshuar.***

Për këto veprime mbajnë përgjegjësi E.S me detyrë ish-Regjistrues i cili ka lëshuar certifikatën e pasurisë dhe ish-specialisti B.C i cili ka kryer veprimet në kartelë.

-Duke u nisur sa më lartë, në mënyrë që të bëhet parandalimi i tjetërsimit të paligjshëm të pronës publike "Pyll" në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.1009/1 e llojit "Pyll", pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Pyll" në "Pemëtore" etj. sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke mundësuar kështu tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet"në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Pyll" (bashkëngjitur ndodhet Aneks 2 ku ndodhen pasuritë derivate të pasuri1009 të verifikuara me zgjedhje nga grupi i auditimit).

Për veprime dhe mosveprimet e mësipërme për këto pasuri (për pjesën e cila nuk është në ndekje penale nga organet e prokurorisë) mbajnë përgjegjësi ish-specialisti B.C dhe ish-regjistruesi E.S.

Zona Kadastrale 1987, Ishull Shëngjin

-Me indicie nga referencë nr.6964, datë 08.09.2018 regjistruar në vol.37 faqe 29, sipas referencës nr.2375, datë 09.05.2007, në emër të Gj.P është regjistruar pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.9 faqe 103, pas. nr.40/26 me sipërfaqe 4730m^2 arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 27.03.2007 nënshkruar F.Z dhe nga ish-regjistruesi dhe T.P.

-KPP vol.2 faqe 75, pas. nr.69/15 me sipërfaqe 3800m^2 arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 17.04.2007 nënshkruar F.Z dhe nga ish-regjistruesi T.P (kjo pasuri ka kaluar me kontratë shitblerje në emër të P.C)

Në referencë nr.2375, datë 09.05.2007gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

-aplikim nr.3260-3263, datë 07.03.2007

-vërtetim i komunës se Gj.P nga fshati Ishull-Shëngjin ka përfituar tokë sipas ligjit nr.7501, me AMTP nr.2655, datë 28.07.1993

-Urdhër pa nr., datë 07.03.2007 i ish-Regjistruesit T.P për regjistrimin e pasurisë sipas AMTP-së
-në këtë referencë mungon certifikata familjare me përbërjen familjare të datë 01.08.1991, por kjo certifikatë gjendet në nr.6964, datë 08.09.2018 sips të cilës familja bujqësore është përbërë nga 4 anëtarë

-Nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komunën Shëngjin, norma për frymë ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m^2 dhe jo 8530m^2. **Për sa më lartë familja bujqësore ka përfituar 2530m^2 arë më tepër** në kundërshtim me ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar.
Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-specialisti i cili ka trajtuar praktikën F.Z si dhe ish-regjistruesi T.P i cili ka lëshuar certifikatën e pronësië.
-Përsa i përket observacioneve pa nr., datë 20.08.2019, të dërguar nga ish-specialisti Fran Zefi për akt-konstatimin nr.5 ku pretendon se në regjistrimet e kryera prej tij janë zbatuar dispozitat ligjore dhe nënligjore dhe se në asnjë rast ZVRPP nuk është ngarkuar nga legjislacioni të verifikojë ligjshmërinë e akteve administrative.
Komenti i grupit të auditimit: Përsa i përket pretendimeve të ngritura në observacion nuk qëndrojnë për shkak se punonjësit e ZVRPP përpara kryerjes së regjistrimeve duhet të bëjnë verifikimin e elelmenteve të formës dhe përmbajtjes së akteve administrative, si dhe arsyetimin ligjor të tyre në zbatim të UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit". Observacioni juaj nuk është i argumentuar ligjërisht e për pasojë nuk do të merret në konsideratë në hartimin e këtij Raporti Përfundimtar.

-Me referencë nr.2145, datë 23.07.2008, në emër të A.P është regjistruar pasuria si mëposhtë:
-KPP vol.14 faqe 8, pas. nr.11/20 me sipërfaqe 4500m^2 arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 07.07.2008 nënshkruar nga ish-regjistruesja L.Z
-KPP vol.10 faqe 1, pas. nr.362/9 me sipërfaqe 2500m^2 arë, certifikatë pronësie lëshuar datë 18.12.2000 nënshkruar nga ish-regjistruesi N.Gj (kjo pasuri ka kaluar me kontratë shitblerje në emër të N.Gj)

Në referencë nr.2145, datë 23.07.2008 gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:
-aplikim, datë 12.06.2008
-shkrsë përcjellëse e Këshillit të Qarkut Lezhë për dorëzimin e dokumentacionit të pronësisë në ZVRPP Lezhë
-lista emërore e personave që kanë përfituar tokë
-AMTP nr.13440, datë 09.09.2000
-vërtetim i komunës se përfituesi i AMTP-së ka përfituar tokë sips ligjit nr.7501, me AMTP nr.13440, datë 09.09.2000
-plan rilevimi
-certifikata familjare me përbërjen familjare të datë 01.08.1991 sips të cilës familja bujqësore është përbërë nga 4 anëtarë

-Nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komunën Shëngjin, norma për frymë ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m^2 dhe jo 7000m^2. **Për sa më lartë familja bujqësore ka përfituar 1000m^2 arë më tepër** në kundërshtim me ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar.
Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-specialisti i cili ka punuar praktikën A.L dhe ish-regjistruesja L.Z e cila ka lëshuar certifikatën e pronësië.

Zona Kadastrale 8631, Qyteti Lezhë

<u>1. Me referencën nr.6279, datë 21.02.2019</u>, nënshkruar nga E.S, me AMTP nr.12040, datë 07.08.1997, në emër të përfituesit F.Sh, është regjistruar në ZK 8631 Qytet Lezhë dhe është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë si mëposhtë:
-KPP vol.22 faqe 166, pas. nr.7/365 me sipërfaqe 4000m^2 ullishte, certifikatë pronësie lëshuar datë 21.02.2019, veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja që ka punuar praktikën E.S.
Kjo pasuri vjen nga bashkimi i dy pasurive si më poshtë:
-KPP vol.22 faqe 164, pas. nr.7/360 me sipërfaqe 1170m^2 ullishte, në përshkrimin e veçantë është bërë shënimi "zëri kadastral nga truall në ullishte është ndryshuar në bazë të shkresës së DAMT nr. 28/4 prot., datë 11.01.2017"; kjo pasuri vjen nga KPP vol.17 faqe 218, pas. nr.7/328 me sipërfaqe 3751m^2 trual me pronar "Shtet"
-KPP vol.22 faqe 160, pas. nr.7/363 me sipërfaqe 2830m^2 ullishte, në përshkrimin e veçantë është bërë shënimi "zëri kadastral nga truall në ullishte është ndryshuar në bazë të shkresës së DAMT nr. 28/4 prot., datë 11.01.2017"; kjo pasuri vjen nga KPP vol.9 faqe 201, pas. nr.7/93 me sipërfaqe 22062m^2 truall me pronar "Shtet"

Në referencë 0061, ndodhet:
-mandat arkëtimi për kryerjen e shërbimit nga ZVRPP
-aplikim nr.6883, datë 07.08.2018, aplikim nr.10,825, datë 03.12.2018 dhe aplikim nr.510, datë 17.01.2019
-relacion datë 11.02.2019 i specialistes e cila ka punuar praktikën E.S e cila sipas saj jep arsyet për procedimin e regjistrimit të AMTP-së
-kërkesë me nr.1259, datë 13.02.2019 nga specialistja E.S drejtuar arkivëscsë ZVRPP Lezhë për vënien në dispozicion një kopje të njësuar të AMTP nr.12040, datë 07.08.1997
-kthim përgjigje nr.1259/1, datë 13.02.2019 ndaj shkresës me nr.1259, datë 13.02.2019 nga specialistja e arkivës E.M, ku shprehet se AMTP nr.12040, datë 07.08.1997 është administruar në ZVRPP Lezhë në formë origjinale por kjo AMTP nuk është administruar zyrtarisht në formën e kërkuar nga ligji
-kthim përgjigje nga Bashkia Lezhë për shkresën nr.5746/1 datë 24.09.2018 e dërguar nga ZVRPP Lezhë. Bashkia Lezhë i kthen përgjigje se në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, me shkresën nr.589/1 datë 11.07.2018 është dërguar dokumentacioni i ardhur nga Njësia Administrative kolsh me nr.436/2 prot., datë 18.01.2018 në emër të F.Sh.
-shkresë nr.5746/1, datë 24.09.2018 nga Regjistruesi i ZVRPP Lezhë drejtuar Bashkisë Lezhë ku nga verifikimet e kryera rezulton se AMTP nr.12040, datë 07.08.1997 nuk është administruar pranë ZVRPP Lezhë dhe se në volumin 17 faqe 218 rezulton të jetë në pronësi Shtet dhe në

seksionin "E" të kësaj pasurie kufizohet me okupim nga S.Sh. Për sa më lartë, në zbatim të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar ZVRPP Lezhë ka kërkuar:

a) arsyen e paisjes me AMTP, relacion sqarues përfshirë normën për frymë

b) konfirmim me të dhëna, si dhe kopje të formularit nr.6 ne lidhje me AMTP nr.12040, datë 07.08.1997

c) AMTP-në nr.12040, datë 07.08.1997 në formë origjinale

d) sqarim në lidhje me ndërtesat që ndodhen në seksionin "E" të kartelës së pasurisë

e) sqarime me llojin e pasurisë dhe konfirmimi nga DAMT

- shkresë nr.589/1 datë 11.07.2018 nga Bashkia Lezhë për dërgim dokumentacioni, bashkëlidhur shkresës ndodhet:

1) shkresa me nr.436/2 prot., datë 18.01.2018 për dërgim dokumentacioni të shtetasit F.Sh institucionit të Drejtorisë së Bujqësisë e Pyjeve dhe Zhvillimit Rural (Kadastrës)

2) shkresë nr.9217/1 prot., datë 01.11.2017 e Drejtorisë së Bujqësisë e Pyjeve dhe Zhvillimit Rural (Kadastrës), Bashkia Lezhë drejtuar Njësisë Administrative Kolsh për librin e ngastrave hartën e vitit 1990

3) shkresë nr.5495/1 prot., datë 05.07.2017 nga Sektori i Kadastrës, **Bashkia Lezhë** drejtuar Njësisë Administrative Kolsh, me anë të së cilës i është përgjigjur se "nga verifikimi i dokumentacionit në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar janë konstatuar këto mangësira ligjore:

a) Në bazë të Ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar familja e F.SH nuk është subjekt përfitues dhe nuk trajtohet me tokë bujqësore pasi sipas certifikatës së pronësisë gjendja familjare e datë 01.08.1991 me datë lëshimi 02.05.2017, është banor i lagjes Besëlidhja në qytetin e Lezhës. Gjithashtu pasuria me nr.57/12 dhe pasuria me nr.240/1 nuk janë subjekt i Ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar për tu ndarë si tokë bujqëore.

b) Si përfundim kjo procedurë e regjistrimit të pronësisë nuk mund të trajtohet nga Kadastra, Bashkia Lezhë por duhet ti drejtoheni te Agjencia e Trajtimit të Pronave"

4) shkresë 436 prot., 17.10.2017 nga Njësia Administrative Kolsh dërguar Kadastrës, Bashkia Lezhë bashkëlidhur së cilës ndodhet AMTP fotokopje e noterizuar, plan rilevimet, vërtetim se F.Sh mbi bazën e AMTP-së ka marrë në pronësi parcelën me nr.240/1 me sipërfaqe 4000m^2, vërtetim se parcela me nr.240/1 sipas aktit është e njëjtë me pasurinë nr.7/328-A + 7/93-A sipas plan rilevimit të krahasuar në terren, dokumentacion arkivor nr.9/1 datë 10.05.2010, certifikatë familjare e gjendjes datë 01.08.1991, certifikatë familjare me gjendjen e viteve 1945-1950, vërtetim për likujdimin e taksave vendore, kthim përgjigje drejtuar F.Sh me nr.28/1 prot., datë 11.01.2017 për konfirmimin e zërit kadastral "Ullishte" të parcelës nr.240 si dhe harta.

-Në praktikën e vënë në dispozicion rezulton se Bashkia Lezhë dhe Njësia Administrative Kolsh nuk kanë përcjellë me shkresë zyrtare origjinalin e AMTP nr.12040, datë 07.08.1997 në emër të F.Sh.

-mungon formulari nr.6 i përcjellë nga DAMT e Qarkut Lezhë e cila do të konfirmonte se në cfarë zëri kadastral ka qenë e regjistruar kjo parcelë më datë 01.08.1991

-Për sa më lartë, ish-regjistruesi S.V nuk i është drejtuar DAMT-së së Qarkut Lezhë dhe institucioneve të tjera përkatëse për marrjen e përgjigjës së kërkesave të bëra me shkresë

nr.5746/1, datë 24.09.2018 për relacion sqarues përfshirë normën për frymë, konfirmim me të dhëna, kopje të formularit nr.6 në lidhje me AMTP nr.12040, datë 07.08.1997, si dhe origjinalin e AMTP nr.12040, datë 07.08.1997. Duke qenë se sipas Ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar, institucioni përgjegjës për evidentimin, administrimin dhe regjistrimin e të dhënave të tokës është Kadastra, ajo është shprehur se familja e F.Sh nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar.

Për sa më lartë, specialistja E.S e cila ka kryer veprimet dhe ish-regjistruesi S.V i cili ka lëshuar certifikatën e pasurisë, mbajnë përgjegjësi sepse kanë ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 4000m^2 të regjistruar si pasuri nr.7/365 në vol. 22 faqe 166, në kundërshtim me ligjin duke mundësuar kështu tjetërsimin e paligjshëm të pronës në shtet në favor të privatit.

Këto veprime janë në kundërshtim me:

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, pika 3.1 ku citohet "*Për rastet e parashikuara në shkronjën "a", të pikës 3, të këtij vendimi, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e tyre në favor të përfituesit me AMTP, me kushtin që:*

a) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të përmbajnë të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi. 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 bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive të konstatuara dhe duhet të ketë bashkëlidhur, detyrimisht, edhe një kopje e AMTP-së dhe akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi;

b) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të jenë të shoqëruara me planin e rilevimit/planvendosjen e ngastrave të përfshira në të dhe certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. 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 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.

c) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga njësia e qeverisjes vendore;

ç) subjektet, në favor të të cilëve është lëshuar AMTP-ja, të kenë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP."

- Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar,

- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë E.S ka sjellë observacionin me nr. prot.375/5, datë 09.09.2019, ku paraqet pretendimet e saj se regjistrimin e ka kryer në përputhje me ligjet dhe VKM-të në fuqi, por në asnjë rast nuk i është referuar apo përpiqur të argumentojë shkeljet e konstatuara nga grupi i auditimi si psh. ndryshimin e zërit kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 4000m^2 të regjistruar në mungesë të formularit nr.6 i përcjellë nga DAMT e Qarkut Lezhë e cila do të konfirmonte se në çfarë zëri kadastral ka qenë e regjistruar kjo parcelë më datë 01.08.1991. Ndër të tjera Bashkia Lezhë (Njësia Administrative Kolsh) nga verifikimi i dokumentacionit në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar ka konstatuar se në bazë të Ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar familja e F.Sh nuk është subjekt përfitues dhe nuk trajtohet me tokë bujqësore pasi sipas certifikatës së pronësisë gjendja familjare e datë 01.08.1991 me datë lëshimi 02.05.2017, është banor i lagjes Besëlidhja në qytetin e Lezhës dhe se kjo procedurë e regjistrimit të pronësisë nuk mund të trajtohet nga Kadastra, Bashkia Lezhë por duhet ti drejtoheni te Agjencia e Trajtimit të Pronave. Këto fakte dhe kompetenca ligjore për ndarjen e tokës të këtyre organeve jo vetëm që nuk është marrë në konsideratë nga ju, por keni vijuar më tej me tjetërsimin e paligjshëm të pronës në favor të privatit. Për sa më lartë observacioni juaj nuk do të merret në konsideratë sepse nuk është i argumentuar nga ana ligjore dhe dokumentare.

<u>2. Me referencë nr.6002, datë 16.01.2018</u>, në emër të B.M është regjistruar pasuria si mëposhtë:
-KPP vol.21 faqe 196, pas. nr.5/178 me sipërfaqe 9422m^2 ullishte, certifikatë pronësie lëshuar datë 16.01.2018 nënshkruar nga specialisti që ka përpunuar praktikën B.C dhe ish-regjistruesi E.S. Kjo pasuri vjen nga:
-KPP vol.16, faqe 196, pas. nr.5/20 me sipërfaqe 20368m^2 "Truall", pronë Shtet
-KPP vol.16, faqe 199, pas. nr.5/24 me sipërfaqe 5478m^2 "Truall", pronë Shtet

Kjo pasuri ka kaluar më pas në pronësi të trashëgimtarëve E.T sipas kontratës se dhurimit të regjistruar nga specialistja A.Gj, certifikatë pronësie lëshuar më datë 30.01.2018.

Në referencë nr.6002, datë 16.01.2018 gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

-aplikim nr.620, datë 17.01.2018 dhe aplikim nr.11,098, datë 01.08.2017
-shkresë nr.6221/4 prot., datë 29.12.2017 nga Bashkia Lezhë për përcjelljen e shkresës me nr.316 prot., datë 05.12.2017 të Drejtorisë Rajonale të Sigurimeve Shoqërore Lezhë që vërteton se kjo familje ka qenë anëtarë të ish NB sektori qendër
-aktverifikim i Institutit të Sigurimeve Shoqërore
-shkresë nr.6221/3 datë 02.10.2017 e Bashkisë Lezhë ku konfirmon se **<u>parcela nr.5 në fshatin Patalej, Njësia Administrative Kolsh</u>** sipas librit të ngastrave njësuar me origjinalin e lëshuar nga DAMT.

-shkresë nr.5669/1 prot., datë 12.09.2017 e ZVRPP lezhë dërguar Bashkisë Lezhë për:
1.konfirmimin e dokumentacionit të dërguar prej saj për regjistrimin e AMTP-së në emër të B.M
2.konfirmimin e AMTP-së
3.konfirmimin e formularit 006 në favor të përfituesit të AMTP-së
4.konfirmimin e arsyeve të paisjes me AMTP dhe normës për frymë
5.konfirmimin e llojit të pasurisë objekt AMTP, si dhe një kopje të hartës
-fotokopje e kartës së identitetit
-shkresa nr.6221/1 prot., datë 25.07.2017 e Bashkisë Lezhë përcjellë ZVRPP-së Lezhë për regjistrimin e AMTP-së në emër të B.M mbi bazën e VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar
-AMTP nr.9859, datë 24.03.1995 në emër të B.M (përmban vulën e ish-Komunës Kolsh dhe të Këshillit të Qarkut) për sipërfaqen 9422m^2 ullishte me toponimin "Gjermake"
-certifikatë familjare e cila pasqyron gjendjen familjare prej 4 anëtarësh më datë 01.08.1991 (banor i qytetit Lezhë më atë datë)
-konfirmim nga Njësia Administrative Kolsh se B.M është pajisur me tokë sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995
-shkresë e DAMT, Këshilli i Qarkut Lezhë me nr.951/1, datë 22.09.2017 për konfirmimin e zërit kadastral të pasurive nr.5/24-A dhe 5-20-A në fshatin Patalej në emër të shtetasit B.M, ku shprehet se duke ju referuar librit të ngastrave të vitit 1991 të NB Frutore, pasuria me nr.5 i përket zërit kadastral Pemëtore (bashkëngjitur kopja e njësuar me origjinalin e librit të ngastrave)

-Për sa më lartë, ZVRPP lezhë ka kryer regjistrimin e AMTP-së në kundërshtim me ligjin sepse sipas AMTP-së toka është përfituar në fshatin Patalej (ZK2886) dhe jo në Qytetin Lezhë (ZK8631). **Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 9422m^2 sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995.**
-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në Kolsh (ish-Komuna Shëngjin) norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m^2 dhe jo 9422m^2. **Për sa më lartë familja bujqësore ka përfituar 3422m^2 tokë më tepër.**
Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me
-Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
-VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar
Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-specialisti i cili ka trajtuar praktikën B.C, specialistja e cila ka regjistruar kontratën e dhurimit A.Gj, si dhe ish-regjistruesi E.S i cili ka lëshuar certifikatën e pronësië.
-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë A.Gj ka sjellë observacionin me nr. prot.375/6, datë 16.09.2019, ku paraqet pretendimet e saj se regjistrimin e ka kryer në përputhje me UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" dhe se ka bërë regjistrimin e një kontratë për këtë pasuri, regjistrim i cili ka qenë transaksion i dytë. Observacioni nuk merret në konsideratë sepse specialisti para se të

kryejë regjistrimin duhet të bëjë verifikimet përkatëse të dokumentacionit dhe ligjshmërisë së regjistrimit deri në origjinë.

3. Me referencë nr.11223, datë 29.01.2018, në emër të D.Gj është regjistruar pasuria si mëposhtë:
-KPP vol.21 faqe 201, pas. nr.5/179 me sipërfaqe 14200m^2 ullishte, certifikatë pronësie lëshuar datë 29.01.2018 nënshkruar nga specialisti që ka përpunuar praktikën B.C dhe ish-regjistruesi E.S. Kjo pasuri vjen nga:
-KPP vol.19, faqe 16, pas. nr.3/7 me sipërfaqe 2951m^2 "Truall", pronë Shtet?
-KPP vol.16, faqe 201, pas. nr.5/27 me sipërfaqe 12621m^2 "Truall", pronë Shtet

Në referencë gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

-aplikim nr.10292, datë 13.12.2016
-shkresë nr.577 prot., datë 07.12.2016 nga Njësia Administrative Kolsh për përcjelljen e dokumentacionit të tokës për shtetasin D.Gj:
1.AMTP nr.9150, datë 18.04.1995 sipas të cilës jepet 14200m^2 "Ullishte" në ngastrën me toponimin e vjetër "Sheher", Qytet Lezhë
2.Konfirmim nga Njësia Administrative Kolsh që përfituesi i AMTP nr.9150, datë 18.04.2015 është pajisur me tokë sipas ligjit nr/7501, datë 19.07.1991 dhe se kjo pasuri është e njëjtë me pasurinë nr.5/27 + 3/7-A
3.Vendim për lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë
4.Shkresë nr.327/1 nga Arkivi Shtetëror për të dhëna pronësie toke për D.Gj sipas të cilës në fshatrat Varosh dhe Velë e Vendit nuk gjendet i regjistruar shtetasi i mësipërm.
5.Planet e rilevimit
-Kërkesë me nr.7799/1 prot., datë 23.06.2017 nga ZVRPP Lezhë për konfirmimin e dokumentacionit të ardhur më shkresë nr.577 prot., datë 07.12.2016 nga Njësia Administrative Kolsh, konfirmimin e AMTP-së në emër të përfituesit, arsyet e paisjes me AMTP, konfirmimin e llojit të pasurisë objekt të AMTP-së, si dhe një kopje të HTR-së të datës 01.08.1991
-Kthim përgjigje e Bashkisë Lezhë me nr.5497/1 prot., datë 12.10.2017 në përgjigje të kërkesës me nr.7799/1 prot., datë 23.06.2017 nga ZVRPP Lezhë sipas të cilës konfirmojnë se parcela me nr. 5/27 dhe 3/7 në fshatin Patalej, Njësia Administrative Kolsh është në zërin kadastral pemëtore, si dhe norma e tokës për frymë ka qenë 1500m^2.
-Kërkesë e ZVRPP Lezhë me nr.10001 prot., datë 22.12.2017 për konfirmimin e zërit kadastral për pasurinë objekt të AMTP-së (e cila nuk administrohet në arkivën e ZVRPP-së) dhënë në emër të D.Gj të sjellë nga ana e Bashkisë Lezhë.
-shkresë e DAMT, Këshilli i Qarkut Lezhë me nr.1191/1, datë 29.12.2017 në përgjigje të kërkesës së ZVRPP Lezhë me nr.10001 prot., datë 22.12.2017 për konfirmimin e zërit kadastral të pasurive nr.3/7 dhe nr.5/27 në ZK8631 (Varosh) në emër të shtetasit B.M, ku ***DAMT nuk ka konfirmuar zërin kadastral***, por thjesht ka bashkëngjitur shkresës një kopje të fragmentit të hartës të ish-NB Frutore Lezhë (Qendër) ku bie parcela 345.
-vërtetim nr.2539, datë 03.10.2017 për vjetërsi në punë për efekt pensioni e Drejtorisë Rajonale të Sigurimeve Shoqërore sipas të cilit D.Gj ka qenë punonjës në ish NBSH ku ka filluar më datë 16.05.1970, por mungon data e largimit nga puna. Për këtë arsye nuk mund të vërtetohet nëse ka qenë punonjës në kohën privatizimit të ish-NB. Për këtë arsye nuk duhet të ishte lëshuar AMTP

-deklaratë noteriale për heqjen dorë nga pronësia e shtetasit D.M për sipërfaqen e okupuar me nr. Pasurie 5/27
-certifikatë familjare me gjendjen familjare të datë 01.07.1991 sipas të cilës anëtarë të familjes janë 8 anëtarë.

-DAMT, Qarku Lezhë, si institucioni përgjegjës për konfirmimin e zërit kadastral, për rastin konkret nuk e ka konfirmuar zërin kadastral, por thjesht ka bashkëngjitur HTR për parcelën nr.345 dhe jo parcelat të cilat kërkohen të regjistrohen.

-Për sa më lartë, ZVRPP lezhë ka kryer regjistrimin e AMTP-së në kundërshtim me ligjin **është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 14200m^2 sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995.**
-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komuna Kolsh norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej nga 8 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 12000m^2 dhe 14200m^2. **Për sa më lartë familja bujqësore ka përfituar 2200m^2 tokë më tepër.**
Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- Këto veprime janë në kundërshtim me:
-VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, pika 5 ku citohet: "***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 kadastralë më datë 1.8.1991.*** *Nëse konstatohet:*
a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;
b) ***shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete****.*"
-Ligj nr.9948, datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar, neni 2 "***Nuk kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë në të gjitha sipërfaqet e tjera, që më 1.8.1991 nuk kanë figuruar në regjistrat kadastralë, në zërin "Tokë bujqësore"****, si pyje, livadhe, kullota, tokë pyjore dhe sipërfaqe të tjera të tokës jobujqësore, pavarësisht miratimit të ndryshimeve dhe kalimeve të këtyre zërave në tokë bujqësore pas kësaj date.*"
-UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".
Për sa më lartë mban përgjegjësi ish-specialisti i cili ka trajtuar praktikën B.C, si dhe ish-regjistruesi E.S i cili ka lëshuar certifikatën e pronësie.
Për këtë pikë programi nga subjekti nuk kanë ardhur observacione.

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

Kjo pikë e programit është trajtuar në kombinim me pikën 1 të programit për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH dhe rezultoi se për rastet në të cilat nuk është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor kufizimet nuk janë hequr. U konstatua se janë hequr kufizimet (sipas shkresës të dërguar nga Kryetari i KLSH) të njësive për investitorët apo qytetarët të cilët janë penalizuar nga mosregjistrimi i sipërfaqeve të përbashkëta në pallate. Gjithashtu është ndërthurur edhe me pikën 9 të programit ku rezultoi një heqje kufizimi në shkelje pavarësisht faktit se pasuria kishte mbivendosje (më hollësisht trajtuar në pikën 9 të këtij Raport Përfundimtari).

5. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona:
a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave dhe bashkia dhe ish njësitë vendore).
b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.

Për periudhën objekt auditimi nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nuk u konstatua ndonjë regjistrim i pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi.

6. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, VKM nr. 438,datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, 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 dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

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

Në zbatim të pikës 6 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", nga auditimi me zgjedhje mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi dhe leje legalizimi mbi troje publike dhe private, rezultoi si më poshtë:

Pasqyra e praktikave të audituara të pasurive të regjistruara me leje ndërtimi (Pallate)

Nr.	Shoqëria (Emër mbiemër)	ZK	Vol.	Fq.	Pasur. Nr.	Dt. E Cert. Pr.	Nr. reference
1	"X" shpk	1987	32	142-237	3/682	27.04.2017	6804
2	"X" shpk	1987	32	19-115	3/681	27.04.2017	7239
3	"X" shpk	1987	34	23-83	3/585	27.04.2017	7971
4	"X" shpk	3126	Nr. Ind		3/9	19.04.2017	1896

			203-442				
5	"X"shpk	8632	32/33	87/54	3/337-ND	21.12.2017	11978
6	D.Ll	8632	31/32	140/71	5/115-ND	17.07.2017	11848

1- Referencë nr. 6804, datë 24.04.2017;

Me aplikimet nr.5646 datë 15.08.2016 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: "Hotel 3KT + papafingo dhe 1KT parkim nëntokësor dhe 2 banesa kolektive 5KT + papafingo dhe 1 KT parkim nëntokësor" ndodhur në Ishull Shëngjin dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese registrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.1345/2, datë 10.08.2016, Bashkia Lezhë, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit simëposhtë:

-Leje përdorimi nr.6818/1, datë 05.06.2016

-Leje zhvillimore ndërtimi nr.63. prot., datë 25.02.2015

-Vendim nr.11, datë 26.08.2013, për miratimin e lejes zhvillimore të ndërtimit

-Akt kolaudimi

-Proceverbal piketimi

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 142, me referencë nr. 06804, datë 24.04.2017, është regjistruar objekti pallat pasuria nr. 3/682 me sipërfaqe 2823m^2 mbi truallin me sipërfaqe 3012m^2, certifikatë pronësie lëshuar më datë 27.04.2017 nënshkruar A.Gj. Për certifikatat e pronësisë për njësitë e veçanta të këtij objekti të regjistruara deri në vol.32 faqe 237 janë nënshkruar kartelat po ashtu nga punonjësja që ka punuar praktikën A.Gj.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit "X" shpk, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 521.14m^2 të banimit në vlerën **156,342 lekë** (521.4m^2 X 300 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta banimi) dhe 117.16m^2 ambjente të përbashkëta shërbimi për katin përdhe në vlerën prej **82,012 lekë**, (117.16m^2 x 700 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta shërbimi).

Vlera totale prej **238,354** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, pika 2 me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës*

së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A.D, si dhe juristja A.Gj, specialiste e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

2- Referencë nr. 7239, datë 07.04. 2017;

Me aplikim nr.2,701 datë 16.02.2017 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: 2 Objekte "Banesë kolektive 4 kat shërbim, 1 kat bodrum dhe 1 kat papafingo" ndodhur në Ishull Shëngjin dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese regjistrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.921, datë 30.01.2017, Bashkia Lezhë, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit simëposhtë:

-Certifikatë përdorimi nr.570, datë 19.01.2017

-Leje ndërtimi nr.23. prot., datë 26.01.2015

-Vendim nr.48/1, datë 28.0.2011, për miratimin e lejes së ndërtimit dhe sheshit të ndërtimit

-Akt kolaudimi

-Proceverbal piketimi

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 19, me referencë nr. 7239, datë 07.04.2017, është regjistruar objekti pallat pasuria nr. 3/681 me sipërfaqe 1067m^2, certifikatë pronësie lëshuar më datë 27.04.2017 nënshkruar E.S. Për certifikatat e pronësisë për njësitë e veçanta të këtij objekti të regjistruara deri në vol.32 faqe 115 janë nënshkruar kartelat po ashtu nga ish-punonjësi që ka punuar praktikën E.S.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit "X" shpk, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 346.47m^2 të banimit në vlerën **103,941 lekë** (346.47m^2 X 300 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta banimi) dhe 57m^2 ambjente të përbashkëta shërbimi për katin përdhe në vlerën prej **39,900 lekë**, (57m^2 x 700 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta shërbimi).

Vlera totale prej **143,841 lekë** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës*

së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A.D, si dhe ish-juristi E.S, specialist i përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

3- Referencë nr. 7971, datë 07.04. 2017;

Me aplikim nr.13,987 datë 17.10.2017 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: "Banesë kolektive 4 kat mbi tokë dhe 1 kat parkim nëntokësor" ndodhur në Ishull Shëngjin dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese registrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.6210/2, datë 09.10.2017, Bashkia Lezhë, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit simëposhtë:

-Certifikatë përdorimi nr.6210, datë 09.10.2017

-Leje zhvillimore ndërtimi nr.115. prot., datë 20.04.2015

-Vendim nr.13, datë 20.04.2013, për miratimin e lejes së ndërtimit dhe sheshit të ndërtimit

-Akt kolaudimi

-Proceverbal piketimi

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 34, faqe 23, me referencë nr. 7971, datë 21.11.2017, është regjistruar objekti pallat pasuria nr. 3/585 me sipërfaqe 818m^2, certifikatë pronësie lëshuar më datë 27.04.2017 nënshkruar B.C. Për certifikatat e pronësisë për njësitë e veçanta të këtij objekti të regjistruara deri në vol.34 faqe 83 janë nënshkruar kartelat po ashtu nga ish-punonjësi që ka punuar praktikën B.C.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit "X" shpk, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 441.8m^2 të banimit në vlerën **132,540 lekë** (441.8m^2 X 300 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta banimi).

Vlera totale prej **132,540 lekë** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3*", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi E.S, si dhe ish-juristi B.C, specialist i përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

4- Referencë nr. 1896, datë 27.04. 2017;

Me aplikim nr.1650 datë 02.02.2017 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i 2 objekteve të legalizuara: "Objekt i kombinuar 15 Kat mbi tokë dhe 1 kat nën tokë" ndodhur në Ishull Shëngjin dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese regjistrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresat nr.2755 dhe nr.2756, datë 29.12.2016, Drejtoria e ALUIZNI Zonat Turistike, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin për regjistrimin e objekteve të legalizuar (Kulla A dhe Kulla B) si mëposhtë:

-Lejet e legalizimit
-Genplanet
-Planimetritë për cdo kat
-Ekstrakt i QKR-së
-Akt kolaudimi tekniko-ekonomik
-Aplikim për regjistrim

Nga auditimi i kësaj praktike rezulton se për këtë pjesë te Zonës Kadastrale 3126 nuk ka përfunduar procesi i regjistrimit fillestar e për pasojë regjistrimet për secilën njësi pjesë të objekteve më lartë janë bërë në regjistrat hipotekorë ku fillon me nr. rendor 203 dhe mbaron me nr. rendor 442.Praktika është punuar nga ish-specialisti E.S.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit "X" shpk, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët të shërbimit prej 625.3m^2 në vlerën **437,710 lekë** (625.3m^2 X 700 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta shërbimi).

Vlera totale prej **437,710 lekë** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3*", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A.D, si dhe ish-juristi E.S, specialist i përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

5- Referencë nr. 11978, datë 28.12. 2017, ZK 8632;

Me aplikim nr.13,987 datë 17.10.2017 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: "Kompleks banimi dhe shërbime (garazhe + 1kat dyqane + 8 kate banim + mansarde)" ndodhur në Lezhe dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese registrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.1516/2, datë 24.07.2017, Bashkia Lezhë, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit simëposhtë:

-Certifikatë përdorimi nr.1516/2, datë 24.07.2017

-Leje ndërtimi, datë 13.02.2007

-Vendim i KRRT nr.40, datë 25.11.2006, për miratimin e sheshit të ndërtimit

-Akt kolaudimi

-Proceverbal piketimi

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 87, me referencë nr. 011978, datë 28.12.2017, është regjistruar objekti pallat pasuria nr. 3/337-ND me sipërfaqe 1610m^2, certifikatë pronësie lëshuar më datë 21.12.2017 nënshkruar E.S. Po ashtu për certifikatat e pronësisë për njësitë e veçanta të këtij objekti të regjistruara deri në vol.33 faqe 54 janë nënshkruar nga juristja e cila ka punuar praktikën E.S.

Në seksionin "E" të kartelave të njësive të veçanta është vendosur kufizim (ref.12282, datë 31.05.2018) sipas vendimit për sigurimin e padisë të Gjykats së rethit Gjyqësor Lezhë deri në zgjidhjen e konfliktit midis pronarit të truallit dhe investitorit në emër të të cilit është regjistruar prona objekt padie.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit "`X" shpk, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 1222.66m^2 të banimit në vlerën **366,798 lekë** (1222.66m^2 X 300 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta banimi) dhe për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 168m^2 të shërbimit në vlerën **117,600 lekë**

Vlera totale prej **484,398 lekë** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës*

së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi E.S, si dhe juristja E.S, specialiste e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

6- Referencë nr. 11848, datë 21.07. 2017, ZK 8632;

Me aplikim nr.10,515 datë 10.07.2017 nga shoqëria "X" shpk, është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: "Godinë banimi dhe shërbimesh 1-11 Kat + papafingo + 1 Kat parkim nëntokë (garazhe + 1kat dyqane + 8 kate banim + mansarde)" ndodhur në Lezhe dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese registrimi.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.5684/2, datë 06.07.2017, Bashkia Lezhë, i ka dërguar ZVRPP Lezhë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit simëposhtë:

-Certifikatë përdorimi nr.5684/2, datë 06.07.2017

-Leje ndërtimi nr.5057 prot., datë 22.11.2012

-Vendim i KRRT nr.53, datë 19.08.2011, për miratimin e sheshit të ndërtimit

-Akt kolaudimi

-Proceverbal piketimi

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31, faqe 140, me referencë nr. 011848, datë 21.07.2017, është regjistruar objekti pallat pasuria nr. 5/115-ND me sipërfaqe 1660.4m^2, certifikatë pronësie lëshuar më datë 17.07.2017 nënshkruar E.J. Po ashtu për certifikatat e pronësisë për njësitë e veçanta të këtij objekti të regjistruara deri në vol.32 faqe 71 janë nënshkruar nga juristi, ish-specialist i cili ka punuar praktikën E.J.

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

Nga ZVRPP Lezhë, nuk janë plotësuar **shtojca 2 dhe 3,** veprim në papajtushmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Nuk janë regjistruar ne rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj}, nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit D.Ll, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudimit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 1740.1m^2 të banimit dhe 1305.1m^2 verandë në vlerën **913,560 lekë** (3045.2m^2 X 300 lekë/m^2 ambjente të përbashkëta banimi) dhe për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët të shërbimit prej 1174m^2 në vlerën **821,800 lekë**

Vlera totale prej **1,735,360 lekë** përbën **të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit** pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasurite e paluajtshme", ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës*

së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi A.D, si dhe ish-juristi E.K, specialist i përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë E.S ka sjellë observacionin me nr. prot.375/5, datë 09.09.2019, ku pranon konstatimet e grupit të auditimit të paraqitura më lartë përveç subjektit "x" shpk me argumentin se taksa e kalimit të sipërfaqeve të përbashkëta mbahet kur të bëhet kalimi i pronësisë së njësive përkatëse.

Komenti i grupit të auditimit: Argumenti juaj nuk qëndron për shkak se regjistrimi i sipërfaqeve të përbashkëta bëhet që në regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe janë të pasqyruar në aktin e kolaudimit. Duke qenë se ju nuk keni vepruar në përputhje me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2.

LEJET E LEGALIZIMIT, ZK 1879, Grykë Lumi (Tale)

-Përsa i përket lejeve të legalizimit, në 43 raste (bashkëngjitur këtij Raport Përfundimtari në Aneks 4), nga verifikimi i hartës dixhitale nëpërmjet portalit ASIG si dhe HTR-ve, rezulton se **objektet e legalizuara të cilat janë regjistruar dhe për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie ndodhen brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale,** shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, **Kategoria:** Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Ndërtimet pa leje nuk duhet të legalizoheshin dhe ZVRPP Lezhë nuk duhet të kishte kryer regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë për shkak se ndërtimet janë ndërtuar brenda një zone të mbrojtur ku zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes dhe në të cilën ndalohen ndërtime të çdo lloji pa u pajisur më parë me leje mjedisi. Këto veprime të kryera deri në 04.05.2017 bien në kundërshtim me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar, neni 9, pika 3, neni 5, pika 2 dhe neni 19. Ndërsa që nga 04.05.2017 me miratimin e ligjit nr.81/2017 "Për Zonat e mbrojtura", pika 4 e nenit 19 përcakton se në zonat e mbrotjura të Kategorisë IV përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi.

Për sa më lartë mban përgjegjësi specialistët që kanë kryer regjistrimin E.S, E.J, E.L, B.C, D.Gj, A.Gj, B.M, hartografët të cilët duhet të kishin evidentuar që objektet e legalizuara janë ngritur në zonë të mbrojtur N.N, E.Z, M.Gj, O.S, si dhe ish-regjistruesit B.M, A.D, E.S dhe I.D.

-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë E.S dhe O.S kanë sjellë observacionin me nr. prot.375/5, datë 09.09.2019, nr. prot.375/7, datë 16.09.2019, nr. prot.375/8, datë 20.09.2019 ku pretendon se regjistrimet e kryera nga ana e tyre në zonën e mbrojtur të Kune-Vain-Tale lejohen. Ky pretendim nuk qëndron për shkak se në atë zonë nuk lejoheshin ndërtime me qëllime banimi pa marrë më parë lejen e mjedisit nga organi përkatës. Ndërsa me miratimin më datë 04.05.2017 të ligjit nr.81/2017 "Për Zonat e mbrojtura", pika 4 e nenit 19 përcakton se në zonat e mbrotjura të Kategorisë IV përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi. Për pasojë pretendimi

juaj nuk është i argumentuar ligjërisht, e për pasojë nuk do të merret në konsideratë në hartimin e këtij Raporti Përfundimtar Auditimi.

1. Sipas referencës 263 datë 27.01.2017, **në regjistrimin e 2 lejeve të legalizimit** *(në emër të 4 personave të njëjtës familje*) në ZK 3968 **Tale 2,** u konstatua se:
a. dokumentacioni tekniko ligjor paraqet parregullsi, **pasi nuk rakordon numri i personave sipas lejeve legalizimit të regjistruar në KPP me çertifikatën familjare**, konkretisht:
- leja e legalizimit datë 05.09.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare 27.08.2014 pasqyron 3 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, **pasuria 106/300**, "godine banimi 1-kat 294 m2 nga kjo 97,9 m2 ndërtesa", ZK 3968, vol 3, faqe 6.
- leja e legalizimit datë 25.08.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare pasqyron 5 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, **pasuria 106/104**, "godine banimi 1-kat 500 m2 nga kjo 167,4 m2 ndërtesa ", ZK 3968, vol 3, faqe 7. Theksojmë se kjo e fundit është shitur me KSH, sipas referencës 265 datë 31.01.2017.
b. nuk disponohet mandat pagesa për shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës pranë bashkisë Lezhë, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje",* të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d**, ç.**
Përfundimisht, **ZVRPP ka regjistruar, lëshuar certifikate pronësie dhe kryer transaksione për këto pasuri, bazuar në leje legalizimi me dokumentacionin shoqërues kontraditor dhe pa dokument për shlyerjen e detyrimeve fiskale** *(taksës ndikimit infrastrukturës).* ZVRPP 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.
Jurist E.J dhe E.S si dhe ish-regjistruesi B.M.
Për këtë pikë programi nga subjekti nuk kanë ardhur observacione.

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

1. Nisur nga referencave 272 datë 14.03.2017 dhe 274 datë 06.04.2017 si dhe 279 datë 26.04.2017 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, **Tale 2** Lezhë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:
- ZVRPP Lezhë ka regjistruar (*1996*) pasurinë 50 **"**shtet", sipërfaqe 9600 m2 "kanal", ZK 3968, vol 1, faqe 218.
- ZVRPP Lezhë ka ndarë në 2 pjesë pasurinë 50 "shtet", përkatësisht:
* pasuria 50 "shtet" me sipërfaqe 7850 m2 "kanal", ZK 3968, vol 2, faqe 119,
* **pasuria 50/1** me sipërfaqe 1750 m2 " moçal " nga kanal që ishte**,** në pronësi të M.M, GJ.M dhe M.M, ZK 3968, vol 2, faqe 120.
Kështu, ZVRPP ka **ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "shtet" në moçal për sipërfaqen 1750 m2**, në pronësi privat, për sipërfaqen 1750 m2**,** sipas referencës 127, datë 21.03.2012.
Rregjistrues N.V.
Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 10 trashgimtarëve, sipas referencës 173, datë 20.02.2013....
- ZVRPP Lezhë, ***sipas refertencës 272 datë 14.03.2017,*** **ka ndarë në 4 pjesë pasurinë 50/1 "moçal**", përkatësisht:

* ***pasuria 50/5*** me sipërfaqe 250,8 m2 "moçal", në pronësi të 10 trashgimtarëve, ZK 3968, vol 3, faqe 13, e cila ka kaluar me pjestim pasurie në pronësi të 8 personave, *sipas referencës 274 datë 06.04.2017*.
* ***pasuria 50/4*** me sipërfaqe 849,6 m2 "moçal", në pronësi të 10 trashgimtarëve, ZK 3968, vol 3, faqe 14, e cila ka kaluar me Kontratë dhurimi në pronësi të 3 personave, *sipas referencës 279 datë 26.04.2017.*
* ***pasuria 50/3*** me sipërfaqe 318,8 m2 "moçal", në pronësi të 10 trashgimtarëve, ZK 3968, vol 3, faqe 15, e cila ka kaluar me Kontratë pjesëtimi në pronësi të 1 personi, *sipas referencës 274 datë 06.04.2017.*
* ***pasuria 50/2*** me sipërfaqe 330,8 m2 "moçal" ose "kënetë", në pronësi të 10 trashgimtarëve, ZK 3968, vol 3, faqe 16, e cila ka kaluar me Kontratë dhurimi në pronësi të 1 personi, *sipas referencës 293 datë 19.06.2017.*

Rregjistrues A.D.

Për ndryshimin e zërit Kadastral, veprimet bien në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"* të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998 "*për kalimin në pronësi tokës bujqësore, pyjore,livadhe e kullota.*

-kthimi i pronave personave privat, konkretisht i kanaleve që i shërbejnë interesit publik, duke ndryshuar zërin kadastral, bie ndesh me nenin 7 dhe 11 të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "*Për kthimin dhe kompesimin e tokës".*

Sa sipër, veprimet për pasurinë 50/1 me sipërfaqe 1750 m2 janë kryer bazuar në vendimin e gjykatës apelit Tiranë nr.1830, datë 12.10.2010, për **kthimin dhe kompesimin e pronës** 66,4 dylim tokë, sipas **vendimit nr. 41/2017 të AKKP Lezhë**, **por këto vendime nuk flasin për kanale.** Theksojmë se vendimi 41/2017 i AKKP Lezhë është anuluar nga vendimi 1056/2018 i AKKP Tiranë, ky i fundit është rrëzuar në gjykatën e apelit, në favor familjes M.M.

2. ZVRPP Lezhë *(para periudhës nën auditim2008*) ka **ndryshuar zërin kadastral, nga moçal "shtet" në livadh për sipërfaqen 12500 m2** në pronësi privat të K.Gj dhe P.M, **pasuria 103/4 me 5150 m2 dhe pasuria 103/6 me 7350 m2, vol 2 faqe 48 dhe 50**, ZK 3968, **Tale 2,** *sipas referencës 43,44,46 dhe 47, datë 26.03.2008.* Veprime në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17, ku thuhet:

kompetenca e ndryshimit të zërit kadastral deri 1 ha pyll e përket për miratim Ministrit, nga 1 ha deri 100 ha pyll me VKM dhe mbi 100 ha pyll me ligj,

- me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore*", të ndryshuar neni 2 , ku thuhet:

Nuk kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë ne te gjitha sipërfaqet tjera, qe me date 01.8.1991 nuk kane figuruar ne regjistrat kadastral, ne zërin "toke bujqësore" si pyje, livadhe, kullot, toke pyjore dhe sipërfaqe tjera te tokës jobujqësore, pavarësisht miratimit te ndryshimeve dhe kalimeve te këtyre zërave ne toke bujqësore pas kësaj date, pasi me 01.08.1991 këto parcela nuk bënin pjesë ne fondin e tokës bujqësore, por ne fondin e tokës ne zërin kadastral 'Pa Frut".

Theksojmë se pasuritë moçal 12500 m2 nuk janë objekt i vendimit gjyqësor Lezhë nr. 778 datë 3.12.1996 dhe nr. 28 datë 13.05.2005 (fotokopje), marre formën e prerë 05.01.2005, i cili për 3 zonat nuk bën fjalë për tokë moçal. **Rregjistruese L.Z (***urdheri datë 22.08.2007).*

3. Nisur nga referenca nr. 373, datë 10.10.2018 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, **Tale 2** Lezhë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se: **ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga ranishte në moçal për sipërfaqen 43625** m2, ZK 3968, vol 2, faqe 98 dhe 99 në favor të pronarëve privat**,** në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"* të ndryshuar neni 2 , me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*". Si bazë veprimi ka shërbyer ***referenca nr. 98, datë 27.5.2011***, lidhur me vendimin gjyqësor Lezhë nr. 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, i cili ka mbështetur vendimin nr. 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, ky i fundit ishte rrëzuar nga AKKKP Tiranë sipas vendimit 1323, datë 10.12.2008 *para vendimit gjykatës.* **Në këto vendime nuk përmendet tokë ranore për dhënien në favor të pronarëve privat.**

Statusi juridik i pasurisë 49 (*49/2 dhe 49/6)* **është "ranore"** pasqyruar në vol 1, faqe 217. *Sqarojmë se vendimet flasin për toke punuar 62 dy, pemishte 2 dy, pyje 15 dy, mocale 2000 dy, sipas arkivit 1994 për pasjen në pronësi para vitit 1946 te nje siperfaqe toke 1890 dy (pasi prona është zvogluar nga gerryerjet e lumit e detit gjate viteve, vendosur nga gjykata me vertetimin e faktit juridik, duke përcaktuar dhe trashgimtarët ligjore (M.L + trashg).*

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar (*1996*) **pasurinë 49 "Ranishte", "shtet",** me sipërfaqe 210000 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 217.
- ZVRPP Lezhë **ka ndarë në 3 pjesë** pasurinë 49, ranishte "shtet", përkatësisht:

*pasuria 49/1 "shtet" me sipërfaqe 166375 m2 "ranishte", ZK 3968, vol 2, faqe 97, sipas referencës 98, datë 27.05.2011

***pasuria 49/2 në pronësi privat** *(bashkepronësi K.L),* **sipërfaqe 3625 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal** ose kënetë, ZK 3968, vol 2, faqe 98, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 dhe nr. 224, datë 23.03.2016 (vendim gjyqësor 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, vendim 153 datë 10.06.2008 i *ZKKP Lezhë dhe dëshmi trashëgimie).*

***pasuria 49/3 në pronësi privat, sipërfaqe 40000 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal**, ZK 3968, vol 2, faqe 99, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 (*vendim gjyqësor*).

Rregjistruesi N.V *(ka lëshuar urdhërin për ndryshimin e zërit kadastral dhe për ndarjen e pasurisë.*

- *sipas referencës 373, datë 10.10.2018 (dhe 371),* ka **fshirje kufizimi** në seksionin "E", për **pasurinë 49/2, sipërfaqe 3625 m2, e cila ka ndarje të mëtejshme të saj në 3 pasuri,** vol 3, faqe 135-137, ZK 3968, konkretisht: pasuria 49/7= 453 m2, pasuria 49/8=1000 m2, pasuria 49/9= 2172 m2, kënete, në pronësi të disa pronarëve. Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme".*

ZVRPP ka lëshuar çertifikata pronësie pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative (*vendimit të gjykatës Lezhë dhe vendimit AKKP*)**,** veprime 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",*

Rregjistruesit S.V *(lëshuar urdhërin nr. 90 datë 26.11.2018)* dhe **I.D** *(lëshuar çertifikatën e pronësisë datë 19.09.2018)* si dhe **specialistët A.D** (jurist) **dhe F.Z** (hartograf).

Për këtë pikë programi nga subjekti nuk kanë ardhur observacione.

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

Me krijimin e Kadastrës Shtetërore u unifikua dhe procedura e regjistrimit të objekteve të ndërtuara para vitit 1991 dhe ato që janë trajtuar me nenin 24/b, të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" të cilat tashmë mund të legalizohen, e për pasojë kjo pikë është trajtuar në pikën 6 të programit të auditimit.

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

Për auditimin e pikës 9 të programit shqyrtuam dokumentacionin si më poshtë:

9.1. Për periudhën deri 2018

-Referenca nr. 5988, datë 20.4.2015 pa datë LC);

-KPP pasurisë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632, pjesë e pasurisë ndërtesë që i përket objektit emërtuar "**Ish-Objekte të Ndërmarrjes ndërtimit"** me sipërfaqe trualli 331,4 m^2, sipërfaqe ndërtimi 331,4m^2,

- Referenca nr. 12140, datë 24.01.2017 për regjistrim të objektit emërtuar "ish Objekti SHLU" truall + ndërtesë me sipërfaqe 427 m^2 transferuar sipas VKM nr. 10, datë 11.01.2016, me nr. 1280 të listës që i korrespondon fq. 21, nr 132 të listës pronave të bashkisë, VKM nr. 414, datë 11.07.2007 .

Dokumentacioni tjetër shkresor

Refuzimi me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018 i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17)

Baza ligjore:

Ligji nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"

Kreun V, nenit 37, paragrafi i 3,ku shprehet *"Përparësia në regjistrim" procedurat: evidentimin e mbivendosjes-, nxjerrje urdhri të veçantë-, refuzimin e regjistrimit si dhe orientimin njoftimin e palëve për zgjidhjen e çështjes në rrugë administrative a gjyqësore;*

Rregullore nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme ", të ndryshuar Kreu i VI, pikat 5 dhe 5.2,

Ligji nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019, neni 24 pika 4, ku shprehet: "*Të gjitha aktet e parashikuara ne këtë nen i nënshtrohen regjistrimit paraprak në kadastër. Cdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë, që nuk ka vijimësi kronologjike dhe që do të krijonte mbivendosje të titujve , refuzohet nga ASHK-ja*"

Nga verifikimi i dokumentacionit të ofruar rezulton se:

1. Sipas programit të auditimit nr. 375/1, datë 28.05.2019, pikës 9 "Për auditimin mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje në prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP", u kërkuan dokumentacioni dhe evidencat përkatëse, por nga ZVRPP Lezhë nuk ka një evidencë dhe nuk njihet e raportohet gjendja e pasurive të regjistruara me mbivendosje, as nuk raportohet ndjekja e procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe nuk raportohet ecuria e zgjidhjes dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore. Gjithashtu

mungojnë hartat e pasurive të identifikuara me mbivendosje. Kjo gjendje vazhdon të jetë vite më parë dhe për secilin prej viteve **01.01.2017-31.05.2019,** në kundërshtim me nenin 10 "Përparësia e regjistrimit", të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", me Kreun V, nenit 37, paragrafi i 3, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme", të ndryshuar Kreu i VI, pikat 5 dhe 5.2, që ngarkon me përgjegjësi z. Ernest Zefi me detyrë ish-Jurist deri dhjetor 2015, z. Ermando Jakaj, me detyrë ish jurist deri 31.8.2017, ***z. E. S., me detyrë ish-zv.Regjistrues për periudhën 17.12.2013-01.03.2018, znj. E. S. me detyrë juriste.***

II. Nga auditimi me zgjedhje i disa kartelave të pasurive, dokumentacionit shkresor dhe nga regjistrat hipotekor rezulton të jenë identifikuar apo regjistruar pasuri me mbivendosje dhe të mos jenë ndjekur procedurat ligjore për zgjidhjen e mbivendosjeve trajtuar si me poshtë:

II. 1. Mbivendosja mbi pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632 me tregues identifikues në KPP: me përshkrim lloji pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 (regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë me **referencën nr. 5988, datë 20.4.2015** pa datë LC); **mbi të cilën identifikohet mbivendosja dhe refuzimi me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018** të kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 për regjistrim të objektit emërtuar "ish Objekti SHLU" truall + ndërtesë me sipërfaqe 427 m^2, transferuar sipas VKM nr. 10, datë 11.01.2016, me nr. 1280 të listës që i korrespondon fq. 21, nr 132 të listës pronave të bashkisë, VKM nr. 414, datë 11.07.2007 .

Origjina dhe identifikimi i pasurive, simbolizuar me 1.a dhe 1.b, paraqitet më poshtë:
1. a. Origjina e pasurinë nr. 65/170,v. 29,fq. 43 ZK 8632 me tregues identifikues në KPP: me përshkrim lloji pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2(regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë është nga **referenca nr. 5988, datë 20.4.2015** pa datë LC) dhe nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatojmë se referuar kërkesës së Bashkisë Lezhë nr. 2516/43, datë 3.6.2014 (hyrje ZVRPP nr. 2102, datë 6.6.2014) lidhjes nr. 1, nr. 131 të Formularit bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme, Publike Shtetërore, që Transferohen, në Pronësi ose në Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut të Lezhës" nr. 131 shprehet për:
Truall ndërtesë të objektit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes ndërtimit" me sipërfaqe trualli 331,4 m^2, sipërfaqe ndërtimi 331,4m^2, ndërsa KPP e pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43, ZK 8632, me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj: truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 (regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë), pra KPP është e pasaktë pari është çelur me sipërfaqe me pak **-172,8 m^2** (331,4 m^2, -158,6 m^2 por dhe nuk ka transaksione si ndarje apo regjistrime të tjera), në kundërshtim me përcaktimet nr. 131 për pasurinë me VKM nr. 414, datë 11.7.2007 që ngarkojnë me përgjegjësi z. Ernest Zefi me detyrë ish-Jurist deri dhjetor 2015, z. Ermando Jakaj, me detyrë ish jurist deri 31.8.2017.
Gjetje: Ish-ZVRPP Drejtoria Vendore e ASHK Lezhë me **referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 ka çelur KPP dhe regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë, pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632** me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2, regjistrim me sipërfaqe me pak **-172,8 m^2** (331,4 m^2, -158,6 m^2), në kundërshtim me

përcaktimet në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007, përshkruar; **Objekti emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632, veprime dhe mosveprime që ngarkojnë me përgjegjësi z. E.Z me detyrë ish-Jurist deri dhjetor 2015, z. E.J, me detyrë ish jurist deri 31.8.2017.
Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën **nr. 5988, datë 20.4.2015** ***me dokumentacionin përkatës***, të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të korrigjojë e saktësojë KPP e çelur **nr. 65/170,v. 29,fq. 43 ZK 8632** me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 dhe të kryejë regjistrimin e pasurisë **Objektit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, (duke identifikuar, përfshijë dhe regjistroje sipërfaqen e paregjistruar prej **-172,8 m^2 m^2** (331,4 m^2, -158,6 m^2), ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme lidhjen nr. 1 bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

1. b. Origjina e pasurisë e pretenduar si e mbivendosur, refuzuar regjistrimi me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018 i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me ***referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 e mbetur në proces*** dhe sipas dokumentacionit shprehet për:
Objektin me emërtimin "Ish-Objekt SHLU", identifikuar pasuria nr. 1280 objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, sipas formularit bashkëlidhur VKM nr. 10, datë 11.01.2016 "Për Disa Shtesa e Ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi MM", të ndryshuar, ndërsa kjo pasuri identifikohet edhe me nr. 132 të formularit, dhe sipas lidhjes nr. 1 nuk është në pronësi të Bashkisë por është në pronësi të MM, përcaktuar në VKM nr. 414, datë 11.7.2007, pra identifikohet sipas dy VKM-ve se janë dy pasuri të ndryshme që nuk mbivendosen; si dhe nuk është çelur KPP për pasurinë e Objektit "Ish-Objekt SHLU" objekt + truall me sipërfaqe 427 m^2, në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, dhe me VKM nr. 414, datë 11.7.2007. Pra nga Ish-ZVRPP Drejtoria Vendore e ASHK Lezhë, është e paargumentuar pretendimi i mbivendosjes dhe refuzimi i regjistrimit **i bere me shkresën nr. 9205/1, datë 30.01.2018 për** kërkesën e MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me dokumentacionin sipas ***referencës nr. 12140, datë 24.01.2017 e mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e KPP, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP dhe mos regjistrimin e pasurisë të*** **Objektit emërtuar "Ish-Objekt SHLU", e llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 dhe është në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, mosdhënien e shërbimit të paguar prej 7000 lekësh dhe vonesën e pajustifikuar mbetjen e praktikës në proces prej mbi 1,5 vjet; ***veprime dhe mosveprime që ngarkon me përgjegjësi z. E.S, me detyrë ish-zv. Regjistrues për periudhën 17.12.2013-01.03.2018, znj. E.S me detyrë juriste.***

Gjetje: Nga Ish-ZVRPP, Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, është e paargumentuar pretendimi i mbivendosjes dhe refuzimi i regjistrimit **me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018** i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me ***referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e KPP, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP mos konfirmimin e hartës dhe mos regjistrimin e pasurisë të***

Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 dhe është në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, mosdhënien e shërbimit të paguar prej 7000 lekësh dhe vonesën e pajustifikuar mbetjen e praktikës në proces prej mbi 1,5 vjet; në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe me VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën ***nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces me dokumentacionin përkatës të*** kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17),të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të çelë KPP dhe kryejë regjistrimin e pasurisë **Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në **nr. 1280** të formularit bashkëlidhur VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe në nr. 132 të formularit, sipas lidhjes nr.1 të VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Për veprimet dhe mosveprimet, lidhur mos regjistrimin sipas referencës nr. 5988 e mos çeljen e KPP-ve të saktë të pasurive të lidhura me **Objektin emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme lidhjen nr. 1 bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007; mostrajtimin, mosevidentimin, mos relatimin e saktë të pasurive të regjistruara me mbivendosje, mos marrjen e masave të duhura ligjore në kohë dhe mos ndjekur procedurat ligjore për zgjidhjen e mbivendosjeve, për trajtim të pabarabartë të palëve, moszbatimin e afatit 1 mujor të KPA, për nxjerrjen e urdhrit administrativ të refuzimit me shkresën **nr. 9205/1, datë 30.01.2018,** të pabazuar në kundërshtim me pika 4, neni 24 të Ligjit nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019, të pasurive të lidhura me objektin **"Ish-Objekti SHLU", e llojit ndërtesë** objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, për refuzimin e regjistrimit, mos identifikim të mbivendosjeve, në kundërshtim me Kreun V, nenit 37, paragrafi i 3, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, me nenin 10 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme", të ndryshuar Kreu i VI, pikat 5 dhe 5.2 në bazë të mbajnë përgjegjësi:

-z. E.Z me detyrë ish-Jurist deri dhjetor 2015

-z. E.J, me detyrë ish jurist deri 31.8.2017, të dy për **referencën nr. 5988, datë 20.4.2015** pa datë LC); **regjistrim dhe çelje të pasaktë të KPP Truall ndërtesë të objektit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes ndërtimit" me sipërfaqe trualli 331,4 m^2, sipërfaqe ndërtimi 331,4m^2, ndërsa KPP e pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43, ZK 8632, me sipërfaqe** 158,6 m^2, prej saj: truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 (regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë), pra KPP është e pasaktë pari është çelur me sipërfaqe me pak **-172,8 m^2** (331,4 m^2, -158,6 m^2; pasuri mbi të cilën pretendohet **identifikohet mbivendosja dhe refuzimi me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018** të kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) referenca nr. 12140, datë 24.01.2017 për regjistrim të objektit emërtuar "ish Objekti SHLU" truall + ndërtesë me sipërfaqe 427 m^2, transferuar sipas VKM nr. 10, datë 11.01.2016, me nr. 1280 të listës që i korrespondon fq. 21, nr 132 të listës pronave të bashkisë, transferuar me VKM nr. 414, datë 11.07.2007;

-z. E.S, me detyrë ish-zv.Regjistrues për periudhën 17.12.2013-01.03.2018,

-znj. E.S me detyrë juriste: të dy për referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces,me pasojë mos çeljen e KPP, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP dhe refuzimin e mos regjistrimin e pasurisë të Objektit emërtuar "Ish-Objekt SHLU", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 427 m^2, transferuar sipas VKM nr. 10, datë 11.01.2016, me nr. 1280 të listës që i korrespondon fq. 21, nr. 132 të listës pronave të bashkisë, transferuar me VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

-Observacionet me nr.375/5, datë 09.09.2019 pika D të sjella nga specialistja e DVASHK Lezhë E. S., në lidhje me këtë pikë nuk sjellin fakte dokumente apo prova të tjera te reja nga ato shqyrtuar dhe ballafaquar në subjekt, të fiksuara në aktkonstatime dhe nuk kanë mbështetje ligjore apo nënligjore, si dhe ato në të shumtën e rasteve kanë karakter pohues të fakteve fiksuar në aktkonstatime; prandaj këto observacione pas shqyrtimit nuk merren në konsideratë.

9,2. Për mbivendosjet ne zk 3126 Qytet-Shengjin (jashtë sistemi) dhe zk 1987,Ishull-Shengjin (zonë ne sistem)

Për auditimin shqyrtuam dokumentacionin si më poshtë:

Për zk 3126 Qytet-Shengjin (jashtë sistemi) dhe zk 1987,Ishull-Shengjin (zonë ne sistem)

-Referencat dhe aplikimet përkatëse

Dokumentacioni tjetër shkresor

urdhra kufizimi nr. 3383, datë 4.5.2018, nr. 62, datë 04.07.2018, nr. 5462, datë 4.7.2018 njoftimi i palëve dhe ZQRPP,Urdhër nr. 63, datë 4.7.2018 "Për pezullim regjistrimi për 5 pasuri.

Regjistrat hipotekor përkatës

Baza ligjore:

Ligji nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"

Kreun V, nenit 37, paragrafi i 3,ku shprehet *"Përparësia në regjistrim" procedurat: evidentimin e mbivendosjes-, nxjerrje urdhri të veçantë-, refuzimin e regjistrimit si dhe orientimin njoftimin e palëve për zgjidhjen e çështjes në rrugë administrative a gjyqësore;*

Rregullore nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme ", të ndryshuar Kreu i VI, pikat 5 dhe 5.2,

Ligji nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019, neni 24 pika 4, ku shprehet: "*Të gjitha aktet e parashikuara ne këtë nen i nënshtrohen regjistrimit paraprak në kadastër. Çdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë, që nuk ka vijimësi kronologjike dhe që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja*"

VKM nr. 613, datë 27.10.2017 "Për miratimin e Listës së Inventarit të pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për Drejtorinë e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës"

Nga verifikimi i dokumentacionit të ofruar rezulton se:

Nga aplikimet dhe referencat në periudhën 2018 maj 2019, për regjistrimin e pasurive në ZK 3126 Shëngjin sipas VKM nr. 613, datë 27.10.2017 "Për miratimin e Listës së Inventarit të pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për Drejtorinë e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës"për 9 pasuri me sipërfaqe trualli 9326 m^2 dhe 2 pasuri ndërtesa me sipërfaqe 1145,19 m^2 truall ndërtimi (1069,29 m^2 kapanon +75,9 m^2 zyra 2kt) konstatohen mbivendosje në 6 pasuri të regjistruara më parë ndërsa në ZK 1987 Ishull-Shëngjin janë konstatuar 4 pasuri me mbivendosje ndaj 2 pasurive të regjistruara më parë konkretisht si më poshtë;

I. 1. Pas nr. 2/184, origjinë VKKP nr. 118, datë 24.3. 97 që mbivend me:
2. Pas nr. 2/191, origjinë VKKP nr. 107, datë ?.12.96 që mbivend nga pas MBU

II. 3. Pas nr. 4/1, origjinë VKKP nr. 17, datë 30.5. 94, që mbivend me:
4. Pas nr. 4/170, origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.2017, DSHPA mbivendosur me:
5. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94 që mbivend nga pas DSHPA
6 Pas nr. 4/103 origjinë VKKP nr. 3, datë 13.01.94 që mbivend nga pas DSHPA
7. Pas nr. 4/115 origjinë VKKP nr. 50, datë 25.8.06 që mbivend nga pas DSHPA

III. 8. Pas nr. 4/175 origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.17 që mbivend nga pas P.Detar Shengj
9. Pas nr. 1/53 origjinë Bib Ded Ndoci VKKP që mbivend nga pas MBU
10. Pas nr. 1/116 origjinë MRP VKM 250,24,4.03, që mbivend nga pas MBU me 4/175

1V.11. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94,që mbivend me pas nr. 4/303 leg--alizim për Kol Doda

<u>Në ZK. 1987 Ishull-Shëngjin 2 pasuri mbivendosen me 4 pasuri</u> si vijon:

3. Pas nr. 12/52 V. 20, f. 179 ZK1987 arë 2000 m^2
4. Pas nr. 12/53 V. 20,f. 180 ZK1987 arë 4000 m^2, mbivendosur me 4 pasuri

1. Pas nr. 3/643 V. 25,f. 191 ZK1987 arë 379 m^2
2. Pas nr. 3/644 V. 25,f. 193 ZK1987 arë 379 m^2
3. Pas nr. 3/645 V. 25,f. 192 ZK1987 arë 1795 m^2
4. Pas nr. 3/646 V. 25,f. 194 ZK1987 arë 1795 m^2

Trajtimi ligjor i mbivendosjeve për periudhën 2018-2019 përveç se është shoqëruar me masat përkatëse si urdhra kufizimi nr. 3383, datë 4.5.2018, nr. 62, datë 04.07.2018 , nr. 5462, datë 4.7.2018 njoftimi i palëve dhe ZQRPP, Urdhër nr. 63, datë 4.7.2018 "Për pezullim regjistrimi për 5 pasuri; ***por shkaqet e krijimit të mbivendosjeve vlerësojmë se burojnë nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, fakt ky që vërtetohet me titujt e pronësisë të fituara nga VKKP të viteve 1994 deri 2006 regjistruar e Regjistrat hipotekore***.

Rekomandim 1: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK)Tiranë të marri masa **të përfshijnë në menaxhim dhe futin në sistemin e regjistrimit fillestar të pasurive (SRF), duke parashikuar fondet e nevojshme procedurat për futjen në sistem të zonës Kadastrale nr. 3126 Qytet-Shëngjin si zonë turistike me denduri të lartë pasurish shtetërore Publike e private dhe me numër të konsiderueshëm transaksionesh.**

Rekomandim 2: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), **të ndjekë në vazhdimësi ecurinë, korrespondencën, konfirmimin e saktë të gjendjes juridike te pasurive të identifikuara nga regjistrat hipotekor të ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe nga 39 volumet (zonë me numrin më të madh) e KPP-ve të çelura për pasuritë në ZK 1987 Ishull-Shëngjin lidhur me ecurinë e zgjidhjes se 12 pasurive identifikuar me mbivendosje dhe regjistrimin e pasurive publike të Portit Detar Shëngjin, Drejtorisë së Shërbimit të Peshkimit dhe Akuakulturës, në zbatim të** VKM nr. 613, datë 27.10.2017.

Për veprimet dhe mosveprimet, lidhur mangësitë në identifikimin, trajtimin ligjor të pronave me mbivendosje që e kanë ***nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, fakt ky që vërtetohet me titujt e pronësisë të fituara nga VKKP të viteve 94 deri 2006 regjistruar e Regjistrat hipotekore***, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me VKM nr. VKM nr. 613, datë 27.10.2017, me pasojë pamundësinë e regjistrimit të pasurive publike nga mos identifikim i mbivendosjeve, në kundërshtim me Kreun V, nenit 37, paragrafi i 3, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, me nenin 10 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" me Ligjin nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019, neni 24 pika 4, në bazë të rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme", të ndryshuar Kreu i VI, pikat 5 dhe 5.2, krahas strukturave të ZQRPP Tiranë, mbajnë përgjegjësi: z. I.D, me detyrë ish Regjistrues për periudhën 12.2.2018 deri 26.10.2018, znj. D.GJ, me detyrë ish specialiste regjistruese për periudhën 10.2.2016 deri 19.7.2018, z. N.N, me detyrë hartograf dhe z. E.L, me detyrë ish-specialist regjistrimi, jurist për periudhën 12.4.2016 deri 19.7.2018.

*Sa sipër është mbajtur **Aktverifikimi nr. 4, datë 09.08.2019**, protokolluar me nr. në zyrën e protokollit të DVASHK Lezhe për të cilin nga subjekti nuk ka observacione*

Në zbatim të pikës 9 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", rezultoi si më poshtë:

Zona Kadastrale 8631, qyteti Lezhë

<u>1. Sipas referencë nr.6461</u>, datë 21.05.2019, me datë 20.03.2019 pasuria nr.8/445 me sipërfaqe 7009.47m^2 truall e regjistruar në vol.19 faqe 87 (nuk është lëshuar certifikatë pasurie në kohën e regjistrimit të kësaj pasurie, kjo pasuri ka qenë e kufizuar në seksionin "E" të kartelës ku është bërë shënimi kufizohet sipas urdhër 100, dt 14.11.2013) është ndarë simëposhtë:

- pasuri nr.4/480 e llojit "truall" me sipërfaqe 4469.47m^2 e regjistruar në vol.22 faqe 211,
- pasuri nr.4/481 e llojit "truall" me sipërfaqe 1550m^2 e regjistruar në vol.22 faqe 212, certifikatë pronësie lëshuar më datë 06.05.2019 nënshkruar nga A.Gj, dhe më pas sipas kontratës së dhurimit (ref.6500) është lëshuar më datë 21.05.2019 nga A.Gj.
- pasuri nr.4/482 e llojit "truall" me sipërfaqe 990m^2 e regjistruar në vol.22 faqe 213

Në kartelat këtyre pasurive është vendosur nënshkrimi i specialistes A.Gj e cila ka përpunuar praktikën. Vendosja e këij nënshkrimi, nënkupton lëshimin e certifikatave të pronësisë pavarësisht se data nuk është vendosur (në vol.22 faqe 211 është vendosur data 06.05.2019, e cila është fshirë duke lënë shënimin gabim).

Në referencë nr.6461 ndodhet:
-aplikimi nr.2,246 datë 20.03.2019 dhe mandat arkëtimi
-kërkesë nr.20/3 prot, datë 20.03.2019 pro., ku përfaqësuesi ligjor i trashëgimtarëve kërkon "Heqjen e kufizimit të pasurisë nr.8/445". Në këtë kërkesë përfaqësuesi shprehet se meqë "vendimi gjyqësor nr.603 dt 17.09.2018 i formës së prerë ka vendosur rrëzimin e padisë do të thotë që kufizimi nuk qëndron prandaj duhet të hiqet". Por vendimi gjyqësor në fjalë realisht nuk shprehet për kufizimin, por ka rrëzuar kërkesë padinë për parashkrimin fitues.
-Vendimi i shkallës së parë dhe vendimi i apelit për rrëzimin e padisë për parashkrimin fitues.
-relacion pa datë i përgatitur nga ing.F.Z ku shprehet se "Nga verifikimet e kryera hartografikisht konstatohet se prona e regjistruar për herë të parë në origjinë ka mbivendosje në disa pjesë sipas hartave të reja që disponon ZVRPP Lezhë. Me aplikimin nr.2246 është kërkuar ndarja e pasurisë nr. 8/445 në 3 pasuri të reja ku 2 prej të cilave kanë mbivendosje dhe mospërputhje me hartën me të cilën punohet sot. **Mbivendosja është përkatësisht me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72 (rrugë).** Gjendur para këtij fakti pasuria e cila nuk mbivendoset dhe mund të certifikohet ka marrë nr.8/481."
-urdhër nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" të ish-regjistruesit S.V. Urdhëri është përpiluar nga specialistja juriste Armanda Gjoni dhe miratuar nga ish-regjistruesi S.V. Në urdhër citohet si bazë ligjore ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën", neni 37 pika 3. Në pikën 1 shprehet "të hiqet kufizimi për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m^2 truall në zbatim të relacionit të bërë nga ing. F.Z pasi për dy nëndajet e tjera të pasurisë mëmë me nr.8/445 krijojnë mbivendosje" si dhe pajisjen me certifikatë pronësie për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m^2 truall.
Për sa më lartë u konstatua se:
1. Vendimi i Gjykatës së Apelit i cili ka rrëzuar kërkesë padinë nuk ka asnjë lidhje me zgjidhjen e problemit të mbivendosjes së pronave, por ka të bëjë me rrëzimin e parashkrimit fitues.
2. Pasuria me nr.8/481 për të cilën është lëshuar certifikatë pronësie (pasqyruar me shenjën dalluese S2 në planrilevim) dhe objekti pa leje krijon mbivendosje me rrugën me nr. pasurie 8/72. Kjo mbivendosje kuptohet qartë nga krahasimi i HTR të ZVRPP Lezhë dhe Planrilevimit ku nga pozicionimi objekti pa leje është ngritur mbi trupin e rrugës dhe **në planrilevim dhe HTR është ngushtuar rruga për të shmangur mbivendosjen, si dhe lë shkas për legalizimin e paligjshëm të objektit pa leje.** Fakti i kësaj mbivendosje është shprehur edhe nga ing. hartograf F.Z i cili nuk duhet të kishte propozuar regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.
3. urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" i ish-regjistruesit S.V duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm sepse nuk përmban bazën ligjore pasi ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën" në nenin 37 nuk parashikon trajtimin e "mbivendosje", por "nivelet e përmirësimit të regjistrit" dhe për më tepër nuk përmban pikën 3, por neni 37 parashikon pikën a dhe b të tij. Pra urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" i ish-regjistruesit S.V është nxjerrë në kundërshtim me nenin 99 dhe 100 të Ligjit nr.44/2015 "Kodi i Procedurave Administrative të RSh", i ndryshuar ku citohet:
Neni 99 "Kërkesat e formës së aktit administrativ të shkruar në letër ose elektronik"
1. Në çdo rast akti administrativ duhet të tregojë qëllimin e tij.
2. Akti administrativ i shkruar në letër ose elektronik përmban:
a) pjesën hyrëse, që përmban:
i) emrin e organit publik që nxjerr aktin;

ii) palët të cilave u drejtohet akti;
iii) datën e miratimit;
iv) bazën ligjore;
b) pjesën arsyetuese;
c) dispozitivin që tregon:
i) pjesën urdhëruese që tregon çfarë është vendosur;
ii) kohën e hyrjes në fuqi të aktit;
iii) të drejtën e ankimit, përfshirë organin publik apo gjykatën ku mund të paraqitet ankimi, mjetet e ankimit, afatin dhe mënyrën e përllogaritjes së tij për paraqitjen e ankimit.
3. Nëse nuk parashikohet ndryshe nga ligji, akti administrativ i shkruar në letër përmban nënshkrimin, emrin dhe mbiemrin e shkruar të nëpunësit përgjegjës, apo përkatësisht të kryetarit dhe të sekretarit të organit kolegjial.
4. Akti administrativ elektronik nënshkruhet në mënyrë elektronike në përputhje me legjislacionin në fuqi. Në këto raste, kërkesat e pikës 3, të këtij neni, zëvendësohen me nënshkrimin elektronik të organit publik, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 100 "Arsyetimi i aktit"
Akti administrativ i shkruar në letër ose elektronik, si dhe akti administrativ i konfirmuar, sipas nenit 98, pikat 2 dhe 3, të këtij Kodi, duhet të jetë i arsyetuar. **Arsyetimi i aktit administrativ duhet të jetë i qartë dhe përmban:**
a) shpjegimin e situatës faktike mbi të cilën është marrë akti;
b) shpjegimin e përmbledhur të rezultatit të hetimit administrativ dhe të vlerësimit të provave;
c) bazën ligjore të aktit dhe një shpjegim pse kushtet ligjore për zbatimin e tij plotësohen në këtë rast;
ç) në rastin e diskrecionit, shpjegimin pse diskrecioni është përdorur në mënyrën e përcaktuar.

Neni 108 "Akti administrativ absolutisht i pavlefshëm"
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;
ii) procedurën e nxjerrjes së tij; ose
iii) formën ose elementë të tjerë të detyrueshëm të aktit;
b) është nxjerrë nëpërmjet mashtrimit, kanosjes, mitmarrjes, konfliktit të interesit, falsifikimit apo një veprimi tjetër që përbën vepër penale;
c) ekzekutimi i aktit mund të shkaktojë një veprim të dënueshëm, sipas legjislacionit penal;
ç) në çdo rast tjetër të parashikuar shprehimisht në ligj.

Neni 110 "Pasojat dhe konstatimi i pavlefshmërisë absolute"
1. Akti administrativ absolutisht i pavlefshëm nuk sjell asnjë pasojë juridike, pavarësisht faktit nëse është konstatuar apo jo si i tillë. Ai konsiderohet se nuk ekziston.
2. Pavlefshmëria absolute e aktit mund të konstatohet në çdo kohë, kryesisht apo me kërkesë, të çdo të interesuari, nga organi publik që e ka nxjerrë atë, organi epror i tij apo organi që është

kompetent të shqyrtoje mjetet ligjore administrative, si dhe nga gjykata kompetente për çështjet administrative, sipas ligjit.
3. Në rast se një pjesë e aktit është absolutisht e pavlefshme dhe kjo pjesë është aq e rëndësishme saqë organi publik nuk do ta kishte nxjerrë aktin pa të, i gjithë akti është i absolutisht i pavlefshëm.

Përsa i përket trajtimit të mbivendosjes, ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën" e parashikon nën nenin 24 pika 4 se si ZVRPP duhet të veproj në rast të konstatimit të këtij fakti, ku citohet se *"Çdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë...që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja."*.
Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialistët F.Z, A.Gj e cila ka kryer veprimet në kartelë dhe ka përpiluar urdhër absolutisht të pavlefshëm të pabazuar ligjërisht, si dhe ish-regjistruesi S.V i cili ka lëshuar urdhrin absolutisht të pavlefshëm, duhet ta kishte refuzuar regjistrimin e ndarjes në zbatim të nenit 24 pika 4 të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën" sepse pasuria nr.8/445 mbivendoset me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72, si dhe nuk duhet të lëshonte certifikatën e pronësisë për pasurinë e cila krijon mbivendosje me rrugën me nr.8/72.
-*Observacionet me nr.375/6, datë 16.09.2019 të sjella nga ish-specialistja e DVASHK Lezhë E.S, në lidhje me këtë pikë nuk sjellin faktte, dokumente të tjera apo argumente me mbështetje ligjore,prandaj këto observacione pas shqyrtimit nuk do të merren në konsideratë në Raportin Përfundimtar të Auditimit.*

<u>10. Regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.</u>
Referencë nr. 12447, datë 2.07.2018 me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 të Bashkisë Lezhë (për shërbimet I_4 lëshim kopje fragment harte kadastrale, L2- Lëshim vërtetim pronësie, R2-Regjistrim i kalim pronësie me anë ligji,vendimi, akti administrativ, shërbime në shumë 6.000 lekë paguar me UXH 984, datë 22.06.2018; I4-lëshim kopje fragmenti harte kadastrale, L2-Lëshim Vërtetim pronësie dhe R2-Regjistrim kalim pronësie me anë ligji, vendimi, akti administrativ shërbime në shumën 6000 lekë paguar më 13.12.2017), për regjistrimin e ***pasurisë nr 1/133 ZK 8632 (Zonë Jashtë Sistemit) e llojit truall dhe ndërtesë me sipërfaqe totale 868 m^2, nga kjo ndërtese 361 m^2***, që i përket numrit 266 të lidhjes nr. 1 fletës nr. 49 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës", ndodhur tek ***objekti ish-Fabrika e Letrës Lezhe***, në lagjen Kodër Marlekaj me kërkesën e Bashkisë Lezhë nr. 10212, datë 17.11.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 9339, datë 21.12.2017) dhe për kërkesat e regjistrimit të pasurive te MM
Me z. E.J, (jurist) me detyre ish-specialist regjistrimi në periudhën prej 17.12.2013 deri datë 31.8.2017, ***për referencën nr. 11593, me aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017 të përfaqësuesit Bashkisë Lezhë sipas kërkesës*** nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017) (për shërbimet I4 lëshim kopje fragment harte kadastrale për 3 njësi, L2-Lëshim vërtetim pronësie për 3 njësi, R2- Regjistrim i kalim pronësie me anë ligji,vendimi, akti administrativ për 3 njësi, dhe R6-regjistrim bashkim-ndarje pasurish 1 njësi; shërbime në shumë 18.700 lekë paguar me USH nr. 573, datë 07.04.2017), për regjistrim të 3 pasurive konkretisht si më poshtë:

-për regjistrimin e pasurive nr. 3/58A, nr. 3/58 B, ZK 8631 ndodhur në Lagjen Gurra, që i përkasin ***objektit "Kopshti"*** (Zonë Jashtë Sistemit) me sip trualli sipas VKM 1815 m^2 dhe ndërtesë 2kt me 200 m^2 sipas VKM (sipas KPP trualli 1815 m^2 dhe ndërtesa 403,6 m^2) objekti Kopsht, me funksion arsimi që i përket numrit 19 të fletës nr. 4 të Formularit pasuria nr. 58/3, me status pronësi lidhjes nr.1 rreshti 3 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007 , "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",

-për regjistrimin e pasurisë nr. 9A, pjesë të Objektit "Godinës e Shtëpisë së Ushtarakëve Lezhë", ZK 8632 ndodhur në Lagjen Skënderbej (Zonë Jashtë Sistemit) emërtuar prona nr. 981, sipas VKM nr. 414, datë 11.7.2007, ndryshuar me VKM nr. 365, datë 24.4.2013, me sipërfaqe trualli 1730m^2 dhe ndërtesë 4kt me 843m^2 objekt ***me funksion administrative shërbimi*** që i përket pikës 2 të VKM nr. 365, datë 24.4.2013 "Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",të ndryshuar dhe nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës të Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore të Cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes, të Ndryshuar", paraqitur për regjistrim nga Bashkia Lezhë me kërkesën nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017) dhe për kërkesat e referencat për regjistrim të pasurive të MM

-Për **11 kërkesat e Ministrisë Mbrojtjes pa përgjigje** nr. 1765, datë 1.6.17, nr. 2112/4, datë 7.4.17, nr. 2361/43, datë 18.4.17, nr. 1247/1, datë 28.2.17, nr. 1704/1, datë 13.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.16, nr. 198/1, datë 23 01.17, nr. 2454, datë 25.11.16, nr. 773/1, datë 20,12,16, 8438/1, datë 30.12.16 dhe nr. 2558, datë 12.12.16, me **z. I.D, ish regjistrues** periudha 12.2.2018-26.10.2018, për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18 dhe nr. 660, datë 13.4.18,

me z. B.M ish-Regjistrues 14.1.2016-22.2.2017 për 12 shkresat kërkesat nr. 5782, datë 31.8.16 dhe nr. 718/1-11, datë 16.3.16; z. A.D, ish Regjistrues 22.2.2017-22.8.2017 për shkresat nr. 1704/3, datë 23.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.17 dhe me zj. E.S, me detyrë specialiste për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18

Për auditimin e pikës 10 të programit shqyrtuam dokumentacionin si më poshtë:
Dokumentacioni për periudhën deri 2018

Referenca ***nr. 11593, me aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017*** të përfaqësuesit Bashkisë Lezhë sipas ***kërkesës*** nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017)

Referenca ***nr. 12447, datë 2.07.2018*** me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 të Bashkisë Lezhë (për shërbimet I_4 lëshim kopje fragment harte kadastrale,etj)

Kartelat e Pasurive të paluajtshme (KPP), të regjistrimit sporadik të lidhura me këto referenca, në ZK 8631 dhe ZK. 8632, gjendja dhe transaksionet në KPP-të përkatëse dhe rregullshmëria e çeljes dhe mbajtjes së tyre, pasi këto dy zona ende nuk janë menaxhuar në sistemin e regjistrimit fillestar (RF).

Të dhëna nga regjistrimet në Regjistrin Hipotekor nr. 27, viti 2013

Baza ligjore: Ligji nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme" Ligji nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme" Ligji nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019

Ligji nr. 8744, datë 22.07.2001 "Për Transferimin e Pronave të Paluajtshme të Shtetit në Njësitë e Qeverisjes Vendore"
VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",të ndryshuar,
VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës të Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore të Cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes, të Ndryshuar.
VKM nr. 53, datë 26.01.2012 "Për Kalimin në Përgjegjësi Administrimi, nga Ministria e Mbrojtjes te Ministria e Drejtësisë, për ZVRPP Lezhë të Mjediseve të Katit Përdhes dhe të Truallit Funksional, pjesë e Pronës nr. 981, me Emërtim "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë",
VKM nr. 365, datë 24.4.2013 "Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në VKM nr.414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",të ndryshuar dhe nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës të Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore të Cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes, të Ndryshuar".

Nga auditimi i dokumentacionit të paraqitur u konstatua se :

Në ZVRPP Lezhë për periudhën 2017 deri 30.5.2018 ka nivele tejet të ulta të regjistrimit të pasurive shtetërore e publike pasi janë trajtuar një numër i kufizuar praktika regjistrimi të PPL Publike e Shtetërore përkatësisht nga Bashkia dhe nga Subjektet e tjera Shtetërore, Shoqata organizata; dhe nga trajtimi i tyre në ZVRPP janë regjistruar një numër shumë i kufizuar praktika me pasuri që i përkasin Bahkisë, duke mbetur në proces dhe refuzuar shume prej praktikave të aplikuara dhe të paguara për shërbim por që shërbimi nuk është dhënë.

1. Për regjistrimin e ***objektit "kopshti Lagje Gurra"*** me pasuritë ***nr. 3/58A, nr. 3/58 B, ZK 8631, sipas referencës nr. 11593, aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017 të përfaqësuesit Bashkisë Lezhë paraqitur me kërkesën*** nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017), (për shërbimet I4 lëshim kopje fragment harte kadastrale për 3 njësi, L2- Lëshim vërtetim pronësie për 3 njësi, R2- Regjistrim i kalim pronësie me anë ligji, vendimi, akti administrativ për 3 njësi, dhe R6-regjistrim bashkim-ndarje pasurish 1 njësi; shërbime në shumë 18.700 lekë paguar me USH nr. 573, datë 07.04.2017), që i përket pasurisë nr. 58/3, ZK. 8631, sipas VKM me sip trualli 1815 m^2 dhe ndërtesë 2kt me 200 m^2 me emërtim objekti "Kopshti Lagje Gurra", përcaktuar nr. 19, të fletës nr. 4 të Formularit, me status në pronësi sipas lidhjes nr. 1 rreshti 3 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës"; nga auditimi konstatohet se:
<u>I. Gjendja në KPP:</u> Është çelur KPP e pasurisë nr. 3/58 v. 10, faqe 10 zk .8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtese 2kt 403,6 m^2 sipas referencës nr. 3418, datë 30.5.2009, ku nuk ka datë lëshimi certifikate dhe pa shënim të specialistit.
-Në seksionin "D", "Qera, Përdorim, Marrëveshje kufizuese, servitute etj." Është vendosur shënimi "Mbi këtë pasuri u regjistrua pasuria nr..3/398/nd,v. 22, fq. 10 në bazë të VKM nr. 317, në favor të DPQ Lezhë"', sipas referencës nr. 5680, datë 9.11.2018, lëshuar certifikatë datë 20.11.2018 me shënimin"Hipotekim Ligjor"; por nuk shprehet për sipërfaqen e truallit të ndërtesës së DPQ.

Gjetje: -Kjo dosje sipas referencës nr. 11593, nuk ka asnjë korrespondencë shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP drejtuar Bashkisë lezhe; për pasojë ka mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve me pasojë mos lëshim të certifikatës se pronësisë, mosregjistrimt të ***objektit "kopshti Lagje Gurra"***, pasurisë nr. 3/58 v. 10, faqe 10 zk. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtese 2kt 403,6 m^2 se bashkisë ne tejkalim prej 1vit 2 muaj, megjithëse tarifa është paguar dhe shërbimi nuk është dhënë, mosveprim në kundërshtim me afatet përcaktuar KPA, rregulloren dhe me VKM nr. 414, datë 11.07.2007 *që ngarkon me përgjegjësi* z. E.J, (jurist) me detyre ish-specialist regjistrimi në periudhën prej 17.12.2013 deri datë 31.8.2017 dhe z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018.

-Prandaj Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për objektin "kopshti Lagje Gurra", pasurinë nr. 3/58 v. 10, faqe 10 zk. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtese 2kt 403,6 m^2 referencës nr. 11593 mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve, në zbatim të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

2. P***ër regjistrimin e pasurisë nr. 9A, pjesë të Objektit "Godinës e Shtëpisë së Ushtarakëve Lezhë",*** ZK 8632 ndodhur në Lagjen Skënderbej (Zonë Jashtë Sistemit) emërtuar prona nr. 981, sipas VKM nr. 414, datë 11.7.2007, ndryshuar me VKM nr. 365, datë 24.4.2013, me sipërfaqe trualli 1730m^2 dhe ndërtesë 4kt me 843m^2 objekt ***me funksion administrative shërbimi*** që i përket pikës 2 të VKM nr. 365, datë 24.4.2013 "Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",të ndryshuar dhe nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës të Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore të Cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes, të Ndryshuar", paraqitur për regjistrim nga Bashkia Lezhë me kërkesën nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017); nga auditimi konstatohet se:

Gjithashtu në *referencën nr. 11593, aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017 të përfaqësuesit Bashkisë Lezhë paraqitur me kërkesën* nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017), është përfshirë edhe ***regjistrimin e pasurisë nr. 9A, pjesë të Objektit "Godinës e Shtëpisë së Ushtarakëve Lezhë",*** ZK 8632 ndodhur në Lagjen Skënderbej, sipas pikës 2 dhe pikës 4 të kërkesës nr. 1834, krahas dokumentacionit tjetër janë dërguar 4 planrilevimet me sipërfaqe totale 684 m^2, nga e cila për kt I-rë me sipërfaqe 143m^2 (175,1-42,1m^2 për 3 mjediset në përgjegjësi administrimi të MM); kt II-të me 185 m^2, kt III-të me 178m^2, kt. IV me 178 m^2 që i përkasin objektit pjesor cilësuar sipërfaqe trualli 1730 m^2 nga e cila sip ndërtimi 843 m^2 cilësuar në pikën 2 të VKM 365.

Origjina transaksionet e pasurisë Objektit "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë":

Me ref. nr. 030036, datë 11.11.2004 është çelur KPP nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me datë përfundimtare 11.01.2010 dhe lëshuar certifikata datë 11.9.2010 me pronar "Republika e Shqipërisë" me përshkrim në seksionin "D" "në administrim te Ministrisë Mbrojtjes Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" për pasurinë e llojit truall sipërfaqe 1542 m^2, nga kjo ndërtesë 633 m^2; ndërsa në të njëjtën KPP me ref. nr. 4321, datë 29.3.2012 mbi këtë pasuri, truall sipërfaqe 1542 m^2, nga kjo me sipërfaqe ndërtesë 740 m^2,të ndryshuar, është lëshuar certifikata datë 30.3.2012 me përshkrim ne seksionin "D" "Në administrim të Ministrisë Drejtësisë ZVRPP Lezhe, Kati I-rë regjistrim ne vol" dhe me shënim "Regjistrim VKM".

-Është çelur KPP e pasurisë nr. N 9/27, v. 8, fq. 127 ZK. 8631, e llojit truall me sipërfaqe 167,6 m^2 , nga e cila ndërtesë 167,6 m^2, ndërsa nga shqyrtimi i dokumentacionit te ref. nr. 04321, datë 30.3.2012 konstatojmë se kjo KPP e çelur dhe regjistruar për nr. N 9/27, v. 8, fq. 127 ZK. 8631, e llojit truall me sipërfaqe 167,6 m^2, nga e cila ndërtesë 167,6 m^2, nuk mbështetet në asnjë dokument te kësaj reference pra është nul dhe duhet mbyllur me argumentet si vijon:

a. Nuk argumentohet se ku është mbështetur apo përcaktuar sip prej 167,6 m^2 truall nga e cila 167,6 m^2 ndërtesë, ndërsa VKM nr. 53, datë 26.01.2012 "Për Kalimin në Përgjegjësi Administrimi, nga Ministria e Mbrojtjes te Ministria e Drejtësisë, për ZVRPP Lezhë të Mjediseve të Katit Përdhes dhe të Truallit Funksional, pjesë e Pronës nr. 981, me Emërtim "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë", dhe për një Ndryshim në VKM nr. 515, datë 18.07.203 "Për E listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore të Cilat i Kalojnë në Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes të Ndryshuar" pika 2 shprehet për katin përdhe me sipërfaqe ndërtimore 740 m^2 dhe truall funksional 802 m^2; si dhe si dhe në listën bashkëlidhur; pra shifrat e KPP nuk përputhen me ato të VKM.

-Në Raportin e Vlerësimit të pronës datë 29.3.2012 përgatitur nga eksperti privat nuk përcaktohet ndonjë sipërfaqe sa shifra (prej167,6 m^2) e përcaktuar në KPP për truallin dhe ndërtesën. *Pra KPP e pasurisë nr. N 9/27, v. 8, fq. 127 ZK. 8631, e llojit truall me sipërfaqe 167,6 m^2 , nga e cila ndërtesë 167,6 m^2, nuk pasqyron saktë gjendjen juridike dhe fizike të kësaj pasurie, është në kundërshtim me piken 2 të VKM nr. 53, datë 26.01.2012 dhe formuluarit të bashkëlidhur, por edhe me dokumentacionin tjetër të kësaj reference si raportin e vlerësimit; prandaj kjo KPP duhet të mbyllet apo çelet e re ose të saktësohet duke përfshirë shifrat përcaktuar në VKM nr. 53.*

b. -Në seksionin "B" të kpp "Mëmë" KPP nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 863, shkrimi i referencës nr. 4618 ne rreshtin III-të Seksioni "B" 'Përshkrimi i Pasurisë" është i pa vend sepse kjo referencë nuk ka lidhje dhe nuk i përket kësaj KPP-je, (blloku 9), nuk përfshihet, përshkruhet veprimi ne seksionin "C", dhe nga shqyrtimi i dokumentacionit të kësaj reference rezulton se ka të beje me Leje Legalizimi nr. 11565, datë 22.10.2012 me qytetar L.D.D me vendndodhje ne bllokun v. 10, të pas nr. 10/232, v. 11, zk 8631.

c. Regjistrimi sipas referenca nr 4321 në v. 8 zk 8631 nuk përmban firmën e specialistit dhe gjithashtu referenca nr. 04321, datë 30.3.2012 është regjistruar dy herë; njëherë në rreshtin II të seksionit C të v. 7, fq 30 të KPP nr. 9/27 dhe një here (së dyti) në vol. 8, fq. 127, "seksionin "D" "Qera. Përdorim, Marrëveshje Kufizuese etj", parregullsi në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme".

Nga sa sipër, mbështetur në origjinën e pasurive të regjistruara në dy KPP–të e pasurive qe lidhen me objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631, e llojit truall sipërfaqe 1542 m^2, nga kjo sipërfaqe ndërtesë 740 m^2, dhe pasurisë nr. nr. N 9/27, v. 8, fq. 127 ZK. 8631, e llojit truall me sipërfaqe 167,6 m^2, nga e cila ndërtesë 167,6 m^2, nga parregullsitë e gjendjes dhe regjistrimeve në këto KPP dhe mos pasqyrimi i saktë i gjendjes fizike e juridike ka rrjedhur pasojat e mëvonshme, në mos regjistrimin e pjesëve të pasurive të tjera të lidhura me pasurinë mëmë për pronarët "Bashkia Lezhë"dhe Ambienteve të pronarit Ministria e Mbrojtjes, Qendra e Rekrutimit të Mbrojtjes.

Gjetje:-Kjo dosje sipas referencës nr. 11593, nuk ka asnjë korrespondencë shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP drejtuar Bashkisë lezhe; për pasojë ka mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve me pasojë mos lëshim të certifikatës pronësisë, e mos regjistrimit për Bashkinë Lezhë të pasurive pjese ***Objektit "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë":***

përbërë nga pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178) si dhe të truallit përkatës, në kundërshtim me VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013 dhe VKM nr. 414, datë 11.07.2007 *që ngarkon me përgjegjësi* z. E.J, (jurist) me detyre ish-specialist regjistrimi në periudhën prej 17.12.2013 deri datë 31.8.2017 dhe z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018.

Prandaj duhen marrë masa për kryerjen e veprimeve të ndarjes, çeljes së KPP-ve dhe regjistrimit te pasurive të ndodhura në bashkëpronësi mbi objektin emërtuar "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" dhe mbi pasurinë "mëmë" nr. 981 me KPP aktuale nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt; në fakt sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013. Për këtë:

1. Të mbyllet KPP ekzistuese e pasurisë nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt, duke çelur KPP "mëmë" me bashkëpronësi me sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013; si dhe për bashkëpronarët të veprohet:
2. Për bashkëpronarin ish-ZVRPP Lezhë (Agjencia Shtetërore Kadastrës DV Lezhë},mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në përgjegjësi administrimi (pronësi) pjesa e pasurisë e përberë nga kati përdhes me sipërfaqe Ndërtimore 740 m^2 dhe truall funksional 802 m^2 sipas pikës 2 të VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe referencës nr. 4321.
3. Për bashkëpronarin Bashkia Lezhë, mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në pronësi të Bashkisë Lezhë pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178)
3.a. Në seksionin "Ð" të KPP pasurisë më sipër të Bashkisë Lezhe, të regjistrohet përshkrimi "ne përgjegjësi administrimi të Ministrisë Mbrojtjes sipërfaqe 42,1 m^2 të katit I-rë."
4. Marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin e ndërtimit prej 740 m^2, të regjistrohen duke çelur KPP– në përkatëse të truallit në bashkëpronësi në raportet mbi sipërfaqet e ndërtimit përkatësisht mbi (726 m^2 Bashkia Lezhë dhe 843 m^2 ZVRPP Lezhë.

III (3) 1. Për regjistrimin e pjesës ***objektit "Ish Fabrika e Letrës Lezhë"*** me pasurinë ***nr 1/133 ZK 8632 e llojit truall me 868 m^2, nga e cila ndërtesë 361 m^2 (Zonë Jashtë Sistemit) sipas referencës nr. 12447, datë 2.07.2018*** me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 ***(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017***) të Bashkisë Lezhë ***paraqitur me kërkesën*** nr. 10212, datë 17.11.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 9339, datë 21.12.2017 për shërbimet I_4 lëshim kopje fragment harte kadastrale, L2- Lëshim vërtetim pronësie, R2- Regjistrim i kalim pronësie me anë ligji,vendimi, akti administrativ, shërbime në shumë 6.000 lekë paguar me UXH 984, datë 22.06.2018; I4-lëshim kopje fragmenti harte kadastrale, L2-Lëshim Vërtetim pronësie dhe R2-Regjistrim kalim pronësie me anë ligji, vendimi, akti administrativ shërbime në shumën 6000 lekë paguar më 13.12.2017), që i përket pasurisë nr. 266 të lidhjes nr. 1 fletës nr. 49 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës", ndodhur tek ***objekti ish-Fabrika e Letrës Lezhe***, në lagjen Kodër Marlekaj përgatitur nga z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018, me z. E.L, (jurist) me detyre ish- specialist regjistrimi në periudhën prej 12.04.2016 deri datë 19.7.2018; nga auditimi konstatohet se:

Identifikimi, origjina dhe gjendja Juridike e pasurisë nr. 1/133 zk. 8632:Duke qenë se ZK 8632 është e pa menaxhuar e futur në sistem, pra nuk ka të çelur Kartelë të kësaj pasurie, orientuar nga plani i rilevimit paraqitur nga Bashkia Lezhë sipas dokumentacionit referencës, audituam Regjistrin Hipotekor nr. 27, vitit 2013 me numrat 237 deri nr .974 dhe rezultoi se në radhorin nr. 392, datë 18.7.2013 gjendet e regjistruar pasuria nr. 1/132,ZK 8632 truall, me vendndodhje "Ish-Fabrika e Letrës Lezhë", pra pronë kufitare me pasurinë që kërkojmë të identifikohet (nr. 1/133) pra e pa identifikuar (as në regjistër hipotekor dhe as në KPP, pasi ndodhet e pa futur në sistem pasuria nr. 1/133 ZK 8632. Pra identifikohet ekzistenca fizike e kësaj pasurie.
Duke qenë se dosja ka qenë pezull e pa mbyllur për një kohë mbi 1,5 vjetë (prej datës 17.11.2017), ndërsa nga ZVRPP Lezhe me shkresën nr. 9339/1, datë 05.07.2018 është refuzuar regjistrimi i pasurisë nr. 1/133 ZK. 8632 me pretendimet se "*pasuria rezulton me pronar të pa vërtetuar*", pasuria rezulton "*në përdorim", "pasuria është pa titull pronësie", këto pretendime nuk kanë argument, vijnë në kundërshtim me faktet* që pasuria e mësipërme objekt regjistrimi identifikohet në regjistrin hipotekor dhe i përket pasurisë nr. 266 të lidhjes nr. 1 fletës nr. 49, rreshti 4, të VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës", ndodhur tek ***objekti ish-Fabrika e Letrës Lezhe***, në lagjen Kodër Marlekaj; prej të cilës emërtohet objekti "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq" me sipërfaqe ndërtimi 361 m^2, me status transferim në pronësi.

Gjetje: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasurinë nr. 1/133-ZK. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m^2 , nga e cila ndërtesë 361 m^2 që i përkasin **objektit** emërtuar "**Zyrat e Administratës, Këndi i kuq**", me vendndodhje tek ***objekti "ish-Fabrika e Letrës Lezhe"***, në lagjen Kodër Marlekaj pronë publike për Bashkinë Lezhë sipas dosjes së dokumentacionit dhe referencës ***nr. 12447, datë 2.07.2018*** me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 ***(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017)*** dosje mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve mbi 1,5 vjet dhe duke mos kryer shërbimin e paguar, në kundërshtim me VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës", nr. 266 të lidhjes nr. 1 fletës nr. 49, rreshti 4 i VKM dhe me afatet në KPA dhe ngarkon me përgjegjësi z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018, dhe z. E.L, (jurist) me detyre ish- specialist regjistrimi në periudhën prej 12.04.2016 deri datë 19.7.2018, *(Trajtuar në faqet ... të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për ***objektin*** emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq ish Fabrika Letrës Lezhë", pasurinë nr. 1/133_zk. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m^2 ,nga e cila ndërtesë 361 m^2 emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq" sipas referencave ***nr. 12447, datë 2.07.2018*** me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 ***(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017***) të Bashkisë Lezhë, ***paraqitur me kërkesën*** nr. 10212, datë 17.11.2017, mbetur në proces e papërfunduar dhe ne shkelje të afateve, në zbatim të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

IV. Për regjistrimet e pronave shtetërore të Ministrisë Mbrojtjes, trajtimi i kërkesave ecuria.

IV. Gjetje: Gjithashtu Ministria e Mbrojtjes, sipas referencës nr. 5994, datë 18.9.2018 dhe referencës nr. 474, datë 23.04.2016 (mbetur si praktika në proces), ka ridërguar 17 kërkesat me shkresat me kërkesat për regjistrim të 113 pasurive të llojit troje e ndërtesa me sipërfaqe 128 832,^{9} m^{2} me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit ", zk 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler" që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën "Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes për regjistrim të 113 pasurive shtetërore nga v. 2016, sipas VKM nr. 10, datë 10.01.2016", të cilat nga auditimi rezultojnë se përveç mosdhënies se informacionit të mosndryshimit të gjendjeve në KPP të pasurive sikundër përshkruar më sipër por nuk është vepruar si për kthimin e përgjigjeve ashtu edhe për raportimin e komunikimin me MM, të afateve të KPA, dhe afatit 10 ditor të rregullores 184, datë 18.4.1999 "Për punën ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", mosveprim për të cilin mbajnë përgjegjësi, z. E.J, me detyrë ish Jurist specialist regjistrimi 17.12.13 deri 31.8.2017 për 11kërkesat pa përgjigje nr. 1765, datë 1.6.17, nr. 2112/4, datë 7.4.17, nr. 2361/43, datë 18.4.17, nr. 1247/1, datë 28.2.17, nr. 1704/1, datë 13.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.16, nr. 198/1, datë 23 01.17, nr. 2454, datë 25.11.16, nr. 773/1, datë 20,12,16, 8438/1, datë 30.12.16 dhe nr. 2558, datë 12.12.16 z. I.D, ish regjistrues periudha 12.2.2018-26.10.2018, për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18 dhe nr. 660, datë 13.4.18, z. B.M ish-Regjistrues 14.1.2016-22.2.2017 për 12 shkresat kërkesat nr. 5782, datë 31.8.16 dhe nr. 718/1-11, datë 16.3.16 ; z. A.D, ish Regjistrues 22.2.2017-22.8.2017 për shkresat nr. 1704/3, datë 23.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.17 dhe zj. E.S, me detyrë specialiste për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18

Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes për regjistrim të 113 pasurive shtetërore nga v. 2016, sipas VKM **nr. 10, datë 10.01.2016**

Nr.	**Nr sipas vkm**	**Emërtimi**	**Vendndodhja**	**Pasuri numër**	**Sipërfaqe troje & ndërtesa m^{2}**
1	974	Baza Ndihmuse Shëngjin	Shëngjin	37	26 390
2	1311	Baza Ndihmuse Shëngjin	Lezhe	15	38631
3	1312	Baza Ndihmuse Shëngjin	Lezhe	1	850
4	979	Ish Rep.Usht 2232 ABD	Kala Lezhë	30	42 778,^{9}
5	1368	Ish Rep.Usht 2232 ish Shabi	Kala Lezhë	19	10483
6	1366-(69)	Ish Rep. Ush 2232 "Tyneler"	Kala Lezhë	11	9700
	Shuma pasuri, siperfaqe ndërtesa-troje			**113**	**128 832,^{9}**

Rekomandim: *Drejtoria Vendore Lezhe, DVASHK Lezhe (ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të bëjë identifikimin e gjendjes juridike fizike, japë informacionin sipas KPP-ve , ktheje përgjigje institucioneve të MM për 17 shkresave-kërkesave për regjistrim si dhe të bëjë regjistrimin e 113 pasurive me sipërfaqe trualli 128832,^{9} m^{2} të llojit troje e ndërtesa* me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit", zk 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler", që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën

"Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes, duke shlyer shërbimin e pa dhënë dhe të paguar pre më se 3 vjetësh dhe mbetur praktikat në proces.

Analitikisht kërkesat, aplikimet, referencat për regjistrim të pasurive të MM dhe administrimi i dokumentacionit pasqyrohet me shkresat vijuese;nr. 1765, datë 01.06.2017(hyrje nr. 3621, datë 07.6.17 E.J), nr. 1976/3, datë 30.7.18(hyrje nr. 7494, datë 14.9.18 E. C), nr. 660, datë 13.4.18 (2719, datë 17.4.18 I..D), nr. 2112/4, datë 5.4.17 (hyrja nr. 2061, datë 7.4.2017 E.J), nr. 2361/43, datë 18.4.17 (hyrje nr. 2438, datë 20.4.17 E.J), nr. 1704/3, datë 23.3.17 (hyrje nr. 1750, datë 24.3,17 A.D), nr. 8348/5, datë 9.3.2016 (hyrje nr. 1704/2, datë 13.3.17 A.D), nr. 1247/1, datë 28.2.17(hyrje nr. 1226, datë 02.03.17 E.J), nr. 1704/1, datë 13.3.17 (hyrje nr. 1544, datë 15.3.17 E.J), nr. 8348/5, datë 9.3.2016 (hyrje nr. 1496, datë 13.3.17 E.J), nr. 198/1, datë 23.01.17(hyrje nr. 449, datë 26.01.17 E.J), nr. 2454, datë 25.11.16 (hyrje nr. 7863, datë 13.12.16 E.J), nr. 773/1, datë 20.12.16 (hyrje nr. 8096, datë 20.12.16 E.J), nr. 8348/1, datë 30.12.16 (hyrje nr. 04, datë 04.1.17 E.J), nr. 2558, datë 12.12.16 (hyrje nr. 7864, datë 13.12.16 E.J), nr. 5758/2, datë 31.8.16 (hyrje nr. 5708, datë 2.9.16 B.M), R. 474 kërkesat nr. 718/1, 2,3,4,5,6,7, 8,9, 10,11, datë 16.3.16(hyrje nr. 1702, datë 4.4.16 B.M), nr. 200, datë 23.01.15 (hyrje nr. 491, datë 2.2.15 E.J).

Për mangësitë në 4 referenca të regjistrimit të PPL të Bashkisë Lezhë si dhe për mos përgjigje të 17 kërkesave të Ministrisë Mbrojtjes për periudhën 2016-2018 për regjistrimin e pasurive transferuar me VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, për mos zbatim të afateve të KPA, dhe afatit 10 ditor të rregullores 184, datë 18.4.1999 "Për punën ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme",e ndryshuar, mosveprim për të cilin mbajnë përgjegjësi, z. E.J, me detyrë ish Jurist specialist regjistrimi 17.12.13 deri 31.8.2017 për 11kërkesat pa përgjigje nr. 1765, datë 1.6.17, nr. 2112/4, datë 7.4.17, nr. 2361/43, datë 18.4.17, nr. 1247/1, datë 28.2.17, nr. 1704/1, datë 13.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.16, nr. 198/1, datë 23 01.17, nr. 2454, datë 25.11.16, nr. 773/1, datë 20,12,16, 8438/1, datë 30.12.16 dhe nr. 2558, datë 12.12.16 z. I.D, ish regjistrues periudha 12.2.2018-26.10.2018, për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18 dhe nr. 660, datë 13.4.18, z. B.M ish-Regjistrues 14.1.2016-22.2.2017 për 2 shkresat kërkesat nr. 5782, datë 31.8.16 dhe nr. 718/1-11, datë 16.3.16; z. A.D, ish Regjistrues 22.2.2017-22.8.2017 për shkresat nr. 1704/3, datë 23.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.17 dhe zj. E.S, me detyrë specialiste për shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18.

Për veprimet e mosveprimet si më sipër mbajnë përgjegjësi:

z. I.D, me detyre ish regjistrues për periudhën nga data 12.2.2018 deri 26.10.2018, dhe mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të MM për 2 kërkesë-shkresat nr. 1976/3, datë 30.7.18 dhe nr. 660, datë 13.4.18,

z. E.L, (jurist) me detyre ish-specialist regjistrimi në periudhën prej 12.04.2016 deri datë 19.7.2018, *për referencën nr. 12447, datë 2.07.2018* me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 të Bashkisë Lezhë.

z. E.J, (jurist) me detyre ish-specialist regjistrimi në periudhën prej 17.12.2013 deri datë 31.8.2017, *për referencën nr. 11593, aplikimin nr. 5881, datë 05.04.2017 të përfaqësuesit Bashkisë Lezhë sipas kërkesës* nr. 1834, datë 03.03.2017 (hyrje ZVRPP prot nr. 1266, datë 06.03.2017) dhe për mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të MM për 11kërkesat pa përgjigje

z. B.M, me detyre ish-Regjistrues 14.1.2016-22.2.2017 për mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të MM për 2 kërkesat–shkresat pa përgjigje
z. A.D, me detyre ish-Regjistrues 22.2.2017-22.8.2017 për mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të MM për 2 shkresat-kërkesat nr. 1704/3, datë 23.3.17, nr. 8438/5, datë 9.3.17
zj. E.S, me detyrë specialiste për mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të MM për shkresë-kërkesën nr. 1976/3, datë 30.7.18.

Sa sipër është mbajtur ***Aktkonstatimi nr. 1, datë 28.06.2019****, protokolluar me nr. në zyrën e protokollit të DVASHK Lezhe për të cilin nga subjekti nuk ka observacione.*

10.2.Regjistrimi i pasurive Publike për periudhën janar-maj 2019

Për auditimin e pikës 10 të programit shqyrtuam dokumentacionin e v.2019 si më poshtë:
1. Referenca nr. 11854 aplikim nr. 4117, datë 30.5.2019, (praktike në proces sipas kërkesës nr. 596, datë 12.07.2017, aplikimin nr. 10609, datë 31.7.2017)

2. Referenca nr. 12963, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK. 8632 të -9 pasurive, pjesë të pasurisë "Mëmë" ambiente të ndërtesës 3 kt me sipërfaqe trualli 323,67 m^2, prej saj ndërtesë 323,67m^2 sipas VKM nr. 1686, date 24.12.2008, të objektit emërtuar "Ish Zyra të Ndërmarrjes Tregtare Lezhë"; sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë,
Brenda referencës nr. 12963, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK. 8632 regjistrimin ne pronësi të Bashkisë Lezhe pasuri me funksion "Sheshe, Lulishte, Ura" për 3 pasuri të ndodhura ne zk 8632 transferuar me VKM nr. 1686, date 24.12.2008, trajtuar konkretisht sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë si vijon:
3. Referencën nr. 9603, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK. 8632 dhe ZK 8631 duke kërkuar plotësim dokumentacioni për regjistrim ne pronësi të Bashkisë Lezhe pasuri me funksion "Sheshe Lulishte, Ura" 3 pasuri të ndodhura ne zk 8632 transferuar me VKM nr. 1686, date 24.12.2008, trajtuar konkretisht sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë
Kartelat e Pasurive të paluajtshme (KPP), të regjistrimit sporadik të lidhura me këto referenca, në ZK 8631 dhe ZK. 8632, gjendja dhe transaksionet në KPP-të përkatëse dhe rregullshmëria e çeljes dhe mbajtjes së tyre, pasi këto dy zona ende nuk janë menaxhuar në sistemin e regjistrimit fillestar (RF).
Të dhëna të tjera nga regjistrimet në Regjistrin Hipotekor.

Baza ligjore:
Ligji nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"
Ligji nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për Regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"
Ligji nr. 118/2018 "Për Kadastrën", datë 7.2.2019
Ligji nr. 8744, datë 22.07.2001 "Për Transferimin e Pronave të Paluajtshme të Shtetit në Njësitë e Qeverisjes Vendore"
VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës",të ndryshuar,
VKM nr. 1686, datë 24.12.2008 "Për një Ndryshim dhe Shtesë në VKM nr. 414, datë 11.07.2007 "Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që

Transferohen në Pronësi ose Përdorim, të Bashkisë Lezhë, të Qarkut Lezhës.

Nga auditimi i dokumentacionit të paraqitur u konstatua se :
1. Për regjistrimin e ambientit kati I, pjesë e ***objektit "ish Zyra Rajonale të DSHP Lezhë ",*** ndërtesë 2Kt, e pasurisë nr. 3/51/ND ZK 8632 me sipërfaqe 131,9 m^2 , ***sipas referencës nr. 11854 aplikim nr. 4117, datë 30.5.2019, (praktike në proces sipas kërkesës nr.596, datë 12.07.2017, aplikimin nr. 10609, datë 31.7.2017), të përfaqësuesit të Drejtorisë Rajonale të Sigurimit të Detyrueshëm të Kujdesit Shëndetësor Lezhë*** (për shërbimet I4 lëshim kopje fragment harte kadastrale, I5 lëshim kopje KPP, L1–Lëshim Certifikate pronësie, R2- Regjistrim i kalim pronësie me anë ligji, vendimi, akti administrativ dhe R6-regjistrim bashkim-ndarje pasurish 1 njësi; shërbime në shumë 8400 lekë paguar me USH nr. 5100, datë 13.7.2017; nga auditimi konstatohet se:
Dokumentacioni i dosjes është i inventarizuar, i plotë dhe lëshimi i vërtetimit pronësisë datë 30.05.2019 është i rregullt dhe i mbështetur në regjistrim Hipotekor nr. 285, datë 19.06.2019. Praktika është përpunuar nga zj. A.Gj, me detyrë juriste dhe zj. O.S me detyrë hartograf.
Për vonesën prej 9 muaj në trajtimin e kërkesës ***nr. 596, datë 12.07.2017, aplikimin nr. 10609, datë 31.7.2017),për regjistrimin e objektit ish Zyra Rajonale të DSHP Lezhë",*** ndërtesë 2Kt, kati II-të, e pasurisë nr. 3/51/ND ZK 8632 me sipërfaqe 131,9 m^2 ***në kundërshtim me KPA dhe me afatet 10 ditor të rregullores për regjistrimin e PPL", mbajnë përgjegjësi z. E.J, me detyre ish-specialist regjistrimi Jurist deri 31.08.2017.***

2. Referenca nr. 12963, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK.8632 të -9 pasurive, pjesë të pasurisë "Mëmë" ambiente të ndërtesës 3 kt me sipërfaqe trualli 323,67 m^2, prej saj ndërtesë 323,67m^2 sipas VKM nr. 1686, date 24.12.2008, të objektit emërtuar "Ish Zyra të Ndërmarrjes Tregtare Lezhë"; sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë si vijon:
Nga auditimi i dokumentacionit të dosjes se referencës konstatohet se:
Origjina e pasurisë: Gjetje: ZVRPP Lezhe, me referencën nr. 0001364, datë 8.12.2000 ka çelur KPP të pasurisë nr. 7/3, v.5, fq. 121 zk. 8632,ndodhur në lagjen Besëlidhja, ne seksionin B emërtuar "Pallat' me sipërfaqe trualli 238 m^2, prej saj sipërfaqe ndërtese 238 m^2 dhe në seksionin C "Seksioni i Pronësisë" mungon emri pronarit dhe përshkrimi i adresës Pronarit, mungon firma e specialistit regjistrues si dhe mungon fizikisht në arkivë vetë referenca nr. 0001364, datë 8.12.2000, kjo vërtetuar me shkresën nr. 2242 datë 08.07.2019 të arkiv protokollit bashkëlidhur; gjendje kjo në kundërshtim me VKM nr. 1686**,** datw 24.12.2008, i cili përcakton emërtim dhe vendndodhje "Ish Zyrat e Nd. Tregëtare ", me funksion "Zyra për Bashkinë Lezhë"dhe pronar po bashkinë Lezhë".

DVASHK Lezhë duhet të marrë masa për saktësimin e KPP të pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 zk. 8632, zonw e pa menaxhuar në Sistemin e Regjistrimit Fillestar(SRF) lidhur me treguesit identifikues të pasurisë si emërtimin, sipërfaqen e truallit dhe të ndërtesës, emërtimin e pronarit Bashisë Lezhë (dhe jo si shkruhet thjeshtë Lezhë) dhe numrin e kateve, në përputhje me përcaktimet e VKM nr. 1686, datë nr. 1686, date 24.12.2008, ***me ligjin nr. 111/2018 '"Për Kadastrën"***
Transaksionet e Pasurisë: ASHK Drejtoria Vendore Lezhe me referencën nr. 12963, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK. 8632 ka regjistruar në v. 35, fq. 91-99 zk. 8632, e lëshuar certifikata në pronësi të Bashkisë Lezhë për ***8 pasuri*** emërtuar "Njësi" të cilat janë

"ambiente" sipërfaqe zyrash" aksesore të objektit emërtuar, pjesë të pasurisë "Mëmë" ambiente të ndërtesës 3 kt me sipërfaqe trualli 323,67 m^2, prej saj ndërtesë 323,67m^2 sipas VKM nr. 1686, date 24.12.2008, të objektit emërtuar "**Ish Zyra të Ndërmarrjes Tregtare Lezhë";** dhe ***ka kundërshtuar regjistrimin për plotësim kushtesh*** me shkresën nr. 3553/1, datë 12.06.2019 për pasurinë nr. 261/11 ambientit që i përket "***Ish- TV Lezha***", trajtuar konkretisht sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë si vijon:

1. Kërkesa nr. 4285, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3554, datë 30.4.19), për pas nr. 262/4, sipas formularit pjesë e objektit Ish-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Drejtoria e Rrugëve Rurale", me sipërfaqe 57 m^2, Kt .II, lëshuar CP datë 5.6.2019
2. Kërkesa nr. 4286, datë 26.4.19, (hyrje ZVRPP nr. 3553, datë 30.4.19), për pas nr. 262/11,sipas formularit pjesë e objektit Ish-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar " ish-TV Lezha" me sipërfaqe 103 m^2 KT.III
3. Kërkesa nr. 4287, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3552, datë 30.4.19), për pas nr. 262/6, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "shoqata e verbërve invalidëve " me sipërfaqe 6 m^2, Kt. II, lëshuar CP datë 5.6.2019
4. Kërkesa nr. 4288, datë 26.4.19, (hyrje ZVRPP nr. 3551, datë 30.4.19), për pas nr. 262/1, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "shoqata e veteranëve "me sipërfaqe 11 m^2, Kt. II, lëshuar CP datë 5.6.2019
5. Kërkesa nr. 4290, datë 26.4.19, (hyrje ZVRPP nr. 3550, datë 30.4.19), për pas nr. 262/2, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Zyra e Partisë Demokristiane", me sipërfaqe 11 m^2, KT II, lëshuar CP datë 5.6.2019.

6 Kërkesa nr. 4291, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3549, datë 30.4.19), për pas nr. 262/9, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Zyra e Dega AKP "me sipërfaqe 34,67 m^2, KT III, lëshuar CP datë 5.6.2019

7. Kërkesa nr. 4292, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3548, datë 30.4.19), për pas nr. 262/7, sipas formularit pjesë e objektit sh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Zyra Rajonale e Ndihmës Ekonomike "me sipërfaqe 29 m^2, KT III, lëshuar CP datë 5.6.2019
8. Kërkesa nr. 4293, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3547, datë 30.4.19), për pas nr. 262/5, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Zyra Policia Private "me sipërfaqe 48 m^2, KT II, lëshuar CP datë 5.6.2019

9- Kërkesa nr. 4294, datë 26.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3546, datë 30.4.19), për pas nr. 262/3, sipas formularit pjesë e objektit ïsh-zyra e pas nr. 3/7, ZK. 8632 emërtuar "Drejtoria Arsimore", me sipërfaqe 24m^2, KT II, lëshuar CP datë 5.6.2019.

Gjithashtu <u>ASHK Drejtoria Vendore Lezhe me referencën</u> nr. 12963, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë, për regjistrim në ZK. 8632 ka regjistruar ne pronësi të Bashkisë Lezhe pasuri me funksion "Sheshe Lulishte ,Ura" 3 pasuri të ndodhura ne zk 8632 transferuar me VKM nr. 1686, date 24.12.2008***, trajtuar konkretisht sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë si vijon:***

1. Kërkesa nr. 4245, datë 25.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3602, datë 30.4.19), për pas nr. 4/36 ZK 8632, që i përket nr. 251 sipas formularit emërtuar "Ura Cenit" ndodhur në lagjen Beslidhja përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 240 m^2, v. 35, fq. 99, zk 8632, lëshuar certifikatë datë 5.6.19.

2. Kërkesa nr. 4246, datë 25.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3603, datë 30.4.19), për pas nr. 13/22 ZK 8632, që i përket nr. 197 sipas formularit emërtuar "Shesh" ndodhur në lagjen Kodër marlekaj

përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 2968 m^2, lëshuar vërtetim hipotekor nr. 272, datë 6.06.2019 pasi ZK 8632 nuk është futur në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, megjithëse kjo zone përmban dendurinë më të madhe të pasurive publike, historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor ekonomik turistik por sidomos të pasurive private, zgjatja e mosfutjes më sistem rrit rrezikun e keqadministrimit.

Me referencën* nr. 9603, datë 6.5.2019, aplikim nr. datë , për regjistrim në ZK. 8632 dhe ZK 8631 ka kthyer duke kërkuar plotësim dokumentacioni për regjistrim ne pronësi të Bashkisë Lezhe pasuri me funksion "Sheshe Lulishte, Ura" 3 pasuri të ndodhura ne zk 8632 transferuar me VKM nr. 1686, date** 24.12.2008, ***trajtuar konkretisht sipas kërkesave të Bashkisë Lezhë si vijon:

Plotësim dokumentacioni për regjistrim deri në pasqyrimin ne planet e rilevimit të gjendjes faktike të terrenit dhe të objekteve ndërtimore mbi to për 3 pasuri publike përkatësisht: pasuria që i përket nr. 154 sipas formularit emërtuar "Shesh" ndodhur në lagjen Kodër Marlekaj përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 8292 m^2; nr. 10/34 ZK 8631, që i përket nr. 213 sipas formularit emërtuar "Rrugë Vendore" ndodhur në lagjen Skënderbej përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 1397,4 m^2: dhe nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit emërtuar "Lulishte" ndodhur në lagjen Skenderbej e përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sip. 17624 m^2, trajtuar më poshtë:

1. Kërkesa nr. 4244, datë 25.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3601, datë 30.4.19), për pas nr. 8/76 ZK 8632, që i përket nr. 154 sipas formularit emërtuar "Shesh" ndodhur në lagjen Kodër Marlekaj përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 8292 m^2, refuzuar për plotësim kushtesh me shkresën nr. 3553/1, datë 12.06.2019 pika 3 identifikimin dhe ekzistencën në këtë territor të një objekti ndërtimor të regjistruar në pronësi private.

2. Kërkesa nr. 4247, datë 25.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3604, datë 30.4.19), për pas nr. 10/34 ZK 8631, që i përket nr. 213 sipas formularit emërtuar "Rrugë Vendore" ndodhur në lagjen Skënderbej përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, ***me sipërfaqe 1397,4 m^2, refuzuar për plotësim kushtesh pasi me shkresën nr. 3553/1, datë 12.06.2019 pika 4, plani rilevimit rezulton me mospërputhje me hartat e ZVRPP .***

3. Kërkesa nr. 4248, datë 25.4.19,(hyrje ZVRPP nr. 3599, datë 30.4.19), për pas nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit emërtuar "Lulishte" ndodhur në lagjen Skenderbej e përcaktuar në VKM nr. 1686, datë 24.12.2008, me sipërfaqe 17624 m^2, ndërsa sipas HTR të ZVRPP identifikohet me pasurinë nr. 13/22, v.?, f.? ZK 8632, refuzuar për plotësim kushtesh me shkresën nr. 3553/1, datë 12.06.2019 pika 2 për mos identifikimin dhe ekzistencën në këtë territor të disa objekteve ndërtimor të regjistruar në pronësi private. Nga auditimi i hartave të ZVRPP mbi sipërfaqen e lulishtes identifikohen mbi 34 pasuri objekte ndërtesa e troje, por dhe se vendndodhje lulishtes me objektet nuk ne ZK. 8631 lagjen Skenderbej por ndodhet në ZK 8632 lagjen Besëlidhja, Zone kadastrale e pa futur në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, ose me saktë nuk ka dokumentacion të dorëzuar nga NJMP dhe ZQRPP në ZVRPP megjithëse kjo zone përmban dendurinë më të madhe të pasurive publike, historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor ekonomik turistik dhe të pasurive private, si dhe zgjatja e mosfutjes më sistem rrit rrezikun e keqadministrimit**.**

Gjetje: Në ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë, në ish-ZVRPP Lezhë nga mos futja në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, ose me saktë nuk ka dokumentacion të dorëzuar të futjes në

SRF nga NJMP dhe ZQRPP në ZVRPP të ZK 8632 Lagje Beslidhja, konstatuar nga mos regjistrimi i pasurive publike të llojit Lulishte, sheshe, rrugë, konkretisht për pasurinë nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit të VKM emërtuar "Lulishte" me sipërfaqe 17624 m^2, nga auditimi i hartave të ZVRPP mbi sipërfaqen e lulishtes identifikohen mbi 34 pasuri objekte ndërtesa e troje, si dhe se vendndodhja e lulishtes me objektet nuk është në zk. 8631 lagjen Skenderbej por në ZK 8632 lagjen Beslidhja; fakte këto të rezultuar nga auditimi i regjistrimit të Pasurive Publike Shtetërore që kanë sjellë si pasoje mosregjistrime, vështirësi në identifikimin e gjendjes juridike fizike dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në dy zk 8632 dhe zk 8631 me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik por edhe të pasurive private dhe që zgjatja e mosfutjes në sistem rrit rrezikun e keqadministrimit; gjendje kjo në kundërshtim me Kreun III, IV dhe kreun V "Fillimi i regjistrimit fillestar" te ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

Rekomandim*:* ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë,(për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa për futjen në sistemin dhe ose për dorëzimin e dokumentacionit hartave dhe volumeve të KPP –ve të Sistemit të regjistrimit fillestar të pasurive të Zonës Kadastrale zk. 8632 Besëlidhja dhe zk. 8631 Skenderbej, si zona me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik dhe të pasurive private; me synim krijimin e kushteve për rritjen dhe shpejtimin e procesit të regjistrimit të pasurive publike dhe shmangien e rrezikut të keqadministrimit të pasurive publike me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik dhe të pasurive private.

Gjetje: Dokumentacioni që i përket dy referencave nr. 12963, datë 6.5.2019,dhe nr. 9603, datë 6.5.2019,si dhe 12 kërkesave për aplikim të v. 2019 është i bashkuar dhe jo i ndarë për secilën reference, si dhe inventarizimi i bërë nuk është bërë nëpërmjet inventarit përshkrues të çdo dokumenti si dhe nuk është vendosur numri progresiv me laps i inventarit për çdo fletë të dokumenteve të referencave përkatëse, në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.01.1993 " Për Arkivat", i ndryshuar dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për Punën ne ZVRPP"e ndryshuar.

Rekomandim: ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë,(për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të inventarizojë dokumentacionin e dy referencave nr. 12963, datë 6.5.2019, dhe nr. 9603, datë 6.5.2019, përfshirë 12 kërkesat për aplikim duke i ndarë për secilën reference, duke përcaktuar përshkruar emërtimin e çdo dokumenti si dhe të vendosë numrin progresiv me laps të inventarit për çdo flete me synim ruajtjen dhe administrimin e çdo dokumenti përbërës të referencës.

Për vonesën prej 9 muaj në trajtimin e kërkesës ***nr. 596, datë 12.07.2017, aplikimin nr. 10609, datë 31.7.2017), për regjistrimin e objektit "ish Zyra Rajonale të DSHP Lezhë",*** ndërtesë 2Kt, kati II-të, e pasurisë nr. 3/51/ND ZK. 8632 me sipërfaqe 131,9 m^2 ***në kundërshtim me KPA dhe me afatet 10 ditor të rregullores për regjistrimin e PPL",*** mbajnë përgjegjësi:

z. E.J, me detyre ish-specialist regjistrimi, Jurist deri 31.08.2017

Sa sipër është mbajtur ***Aktverifikimi nr. 1, datë 04.07.2019,*** *protokolluar me nr. në zyrën e protokollit të DVASHK Lezhe për të cilin nga subjekti nuk ka observacione.*

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

Në zbatim të pikës 11 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", nga auditimi rezultoi si më poshtë:

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi ish-Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë (aktualisht Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Lezhë), duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me auditimin 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 etj.

Informacion i përgjithshëm mbi aktivitetin e ish-ZVRPP Lezhë për periudhën 01.01.2017 – 31.05.2019.

1.Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara

Për periudhën objekt auditimi, 01.01.2017-31.05.2019 të ardhurat në total të institucionit janë 170,774,266 lekë dhe në total janë realizuar 18,733 aplikime.

-Për vitin 2017 janë bërë 8,288 aplikime me një total të ardhurash prej 94,359,823 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 70,613,100 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,822,550 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 302,105 lekë.

-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018 janë bërë 7383 aplikime me një total të ardhurash prej 52,624,988 lekë lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 51,316,400 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 908,580 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 189,843 lekë.

-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019 janë bërë 3062 aplikime me një total të ardhurash prej 23,789,455 lekë. lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 23,300,900 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 428,963 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 59,592 lekë.

-Drejtori i DVASHK Lezhë duhet të marrë masa që të evidentohen nga Sektori i Financës dhe të ardhurat e marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe të trashëguara nga ish-ZVRPP Lezhë e për të cilat nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Evidenca e të ardhurave nga shërbimet e aplikuara përgatitet për çdo muaj dhe progresive vjetore, sipas llojit të shërbimit dhe tarifat 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 (3%). Pra gjithsej janë 54 lloje shërbimesh të cilat arkëtohen si të ardhuara të ZVRPP Lezhë. Evidencat e paraqitura janë mujore dhe progresive vjetore.

Kështu:

Për periudhën objekt auditimi, 01.01.2017-31.05.2019 të ardhurat në total të institucionit janë 170,774,266 lekë.

-Për vitin 2017 janë bërë 7,383 aplikime me një total të ardhurash prej 94,359,823 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 70,613,100 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 2,822,550 lekë dhe të ardhura nga taksa e kalimit të pronësisë (3%) në vlerën 302,105 lekë.
Peshën kryesore në të ardhurat e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:
-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale 9,549,000 lekë (ose 10.1 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë 11,060,000 lekë (ose 11.7 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie 10,341,000 lekë (ose 11% e totalit)
-Regjistrim përfundimtar i ndërtimeve të reja 6,994,000 lekë (ose 7.4% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 37,944,000 lekë ose 40.2 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 56,415,823 lekë ose 59.8 % e totalit të të ardhurave.

-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Lezhë ka arkëtuar gjithsej 52,624,988 lekë.
-Për periudhën 01.01.2018-31.12.2018 janë bërë 10,493 aplikime me një total të ardhurash prej 52,624,988 lekë lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 51,316,400 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 908,580 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 189,843 lekë.
Peshën kryesore në të ardhurat e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:
-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale 7,102,000 lekë (ose 13.5 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë 8,449,000 lekë (ose 16.1 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie 7,282,500 lekë (ose 13.8% e totalit)
-Regjistrimi i objekteve të legalizuara 5,840,000 lekë (ose 11.1% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 28,673,500 lekë ose 54.5 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 23,951,488 lekë ose 46.5 % e totalit të të ardhurave.

-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019, rezulton se nga aplikimi i tarifave për 52 shërbimet dhe për 2 shërbime të tjera, ZVRPP Lezhë ka arkëtuar gjithsej 23,789,455 lekë.
-Për periudhën 01.01.2019-31.05.2019 janë bërë 3062 aplikime me një total të ardhurash prej 23,789,455 lekë. lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 23,300,900 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 428,963 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 59,592 lekë.
Peshën kryesore në të ardhurat e mbajnë ato të realizuara për shërbimet e mëposhtme:
-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale 2,939,000 lekë (ose 12.4 % e totalit)
-Lëshim kopje kartele të pasurisë 3,698,000 lekë (ose 15.5 % e totalit)
-Lëshim certifikate pronësie 3,235,500 lekë (ose 13.6% e totalit)
-Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja 2,697,500 lekë (ose 11.3% e totalit)

Sa më sipër për 4 shërbimet e kryera të ardhura e realizuara janë 12,570,000 lekë ose 52.8 % të totalit të të ardhurave dhe nga 48 shërbime arkëtohet pjesa tjetër e të ardhurave, pra 11,219,455 lekë ose 47.2 % e totalit të të ardhurave.
Dokumentacioni i mësipërm për të ardhurat nga aplikimet u paraqit nga Përgjegjësi i Sektorit të Financës E.L.

Praktikat në proces

Nga shqyrtimi i dokumentacionit si praktikat në proces, i pashoqëruar nga relacioni përkatës, dokumentacioni paraqitur nga Sektori i Financës për praktikat në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkivë, referencat dhe akt verifikimet, rezultoi se në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve dhe ecurinë e praktikave të mbetura në proces, të përpunuara brenda afatit apo jashtë afateve për periudhën 01.01.2017-31.05.2019, u konstatua se:

Nuk ka patur një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ish-ZVRPP Lezhë, të miratuar nga Kryeregjistruesi për periudhën e mëparshme dhe periudhën 01.01.2017-31.05.2019, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryeministri dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 "Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", përveç se është një rregullore tekniko-ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësive të secilit specialist sipas sektorëve, Regjistruesit dhe juristëve, lidhur me ndjekjen dhe përpunimin e praktikave brenda afateve, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, si dhe trajtimin dhe përgjigjen e ankesave etj, d.m.th. mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".

Bërja, ndjekja, dhe raportimi i evidencave përmendur më sipër, në një masë të konsiderueshme shprehin performancën e punës së secilit punonjësi por mbi të gjitha performancën e shërbimit të kësaj zyre ndaj qytetarëve duke rritur dhe transparencën e saj për cilësinë e shërbimit dhënë ndaj publikut.

Për periudhën 01.01.2017-31.05.2019 janë bërë në total 18,733 aplikime nga qytetarët.

Numri i praktikave në proces për periudhën 01.01.2017-31.05.2019 janë 393, por për të cilat është kërkuar plotësimi i dokumentacionit etj.

Për sa i përket performancës së trajtimit të aplikimeve të qytetarëve, rezulton se:

-Për vitin 2017 deri 31.05.2018 janë 9,602 praktika të trajtuara jashtë afatit ligjor ose 51.3 % e numrit të përgjithshëm të aplikimeve (18,733).

Këta tregues tregojnë për një performancë shumë të dobët në zbatimin jo vetëm të afateve të shërbimeve të ofruara ndaj qytetarëve, por edhe të trajtimit të praktikave për çështjet e pronësisë.

Këto veprime bien në kundërshtim me kërkesat e VKM nr.376, datë 06.06.2012 "Për procedurën e lëshimit të dokumentave nga Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" pika 6 dhe 7 ku citohet:

"6. Regjistri elektronik kontrollohet çdo ditë nga ***regjistruesi i cili është përgjegjës për trajtimin e kërkesave.*** *7. Regjistruesi, brenda 15 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës, përveç rasteve kur në ligj përcaktohet një afat tjetër, është i detyruar të plotësojë kërkesën e paraqitur, në përputhje me legjislacionin në fuqi ose, në rast të kundërt, të kthejë përgjigje me shkrim për shkaqet ligjore që e detyrojnë atë të mos miratojë kërkesën apo të kërkojë një kohë më të gjatë nga ajo e përcaktuar më sipër."*

-Ish-ZVRPP Lezhë nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve ndër vite. Nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit të tyre si dhe zgjidhjen e problemit. Një pjesë e tyre janë trajtuar bashkë me shkresat dhe korrespondencat që ish-ZVRPP Lezhë ka pasur me institucionet e tjera. Shumë prej shkresave nuk janë trajtuar dhe nuk janë kthyer përgjigje ndër vite. Mangësitë e mësipërme në disa raste kanë ardhur edhe për shkak të mosdorëzimit dhe marrjes së detyrës me procesverbal në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27/12/2011"Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik" pika 13 ku citohet se *"Punonjësit që kanë në ngarkim aktive, në rast se largohen ose transferohen nga puna, bëjnë më parë dorëzimin e tyre brenda afatit të përcaktuar nga Nëpunësi Autorizues i njësisë respektive sipas specifikave të aktiveve"*.

-Titullarët e Institucionit ndër vite nuk kanë ngarkuar me urdhër të veçantë një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, gjithashtu në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar përgjegjësia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti sipas problematikave.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesit B.M, A.D, E.S, I.D dhe S.V (aktualisht zv/Drejtor i DVASHK Lezhë).

Me ardhjen në detyrë, si rezultat i bashkimit të ish-ZVRPP Lezhë dhe ish-ALUIZNI-t Qarku Lezhë, me urdhër të brendshëm nr.3, datë 23.05.2019 Drejtori i DVASHK Lezhë A.M, ka ngarkuar me detyrë dy specialistë për trajtimin e ankesave dhe informimin e qytetarëve të cilët ankohen nëpërmjet portalit "Shqipëria që Duam".

-Rekomandojmë që Drejtori i DVASHK Lezhë, të marrë masa të nxjerrë urdhër të veçantë edhe për trajtimin e ankesave që vijnë në rrugë shkresore në institucion apo të deleguara për kompetencë nga organet e tjera.

Për këtë pikë programi nga subjekti nuk kanë ardhur observacione.

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

Në zbatim të pikës 12 të programit të auditimit "Nr.375/1, datë 28.05.2019", u shqyrtua dokumentacioni shkresor i vënë në dispozicion në lidhje me zbatimin e VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar, si më poshtë:

Auditimi problematika të ndryshme të dala gjatë auditimit, për zbatimin e VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar

Referenca nr.5643, datë 01.03.2019, ZK 8631, Qytet Lezhë

-Me aplikim nr 1,266, datë 11.02.2019, aplikim nr.6,456, datë 07.09.2016, shtetasi S.M ka kërkuar regjistrimin në ZVRPP Lezhë të kryer regjistrimin e pasurisë nr. 3/406, të llojit ''Truall'' me sipërfaqe 150m^2 "Truall" dhe "Ndërtesë" 73.6 m^2, regjistruar në Vol. 22, faqe 172, në Zonën kadastrale 8631. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 01.03.2019 nga ish-regjistruesi S.V. Veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja e praktikës E.S.

Regjistrimi i pasurisë së mësipërme në emër të S.M është kryer mbi bazën e "Vendimit për regjistrim pasurie" të dërguar nga Bashkia Lzhë me shkresë nr.3555/2, datë 01.09.2016.

Vendimit të Bashkisë Lezhë nr.299, datë 07.07.2016, i bashkëlidhet dokumentacioni i mëposhtëm:

-kërkesë e Bashkisë Lezhë drejtuar Këshillit të Qarkut Lezhë për miratim doje transferimi pronësie të qytetarit S.M
-kërkesë e qytetarit datë 04.05.2015 drejtuar Bashkisë lezhë
-Planrilevimi
-Certifikata familjare më datë 10.08.1991
-deklaratë noteriale dt. 30.06.2016 për fillimin e procedurave të regjistrimit të objektit në emër të D.M dhe S.M
-relacion teknik për ndërtesën të paraqitur në planrilevim me nr.3/7-A
-shpallje publike dt 01.09.2015 nga Bashkia Lezhë për paraqitjen e dokumentacionit ligjor brenda 45 ditëve nga dita e shpalljes së kërkesës për cdo ankesë apo pretendim në lidhje me kalimin në pronësi të pronës
-Shkresa e ALUIZNI-t, Qarku Lezhë nr. 673, datë 30.06.2015 drejtuar Bashkisë Lezhë sipas së cilës nga verifikimet e kryera në terren nuk rezulton të ketë objekte në proces legalizimi
-Shkresa nr. 2772/1, datë 13.07.2015, e ZVRPP lezhë drejtuar Bashkisë Lezhë sipas të cilës pasuria nr.3/7, v.19 fq.16 me sip. 2951m^2 truall, ZK 8631 është pronë "Shtet"
Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u kontatua se në dosje mungon **dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja "ç", të këtij VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015 dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991.**
Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin.
Duke qenë se në dosje ndër të tjera mungon edhe Vendimi i Këshillit të Qarkut për kalimin në pronësi të ndërtesës dhe të truallit funksional ZVRPP Lezhë me shkresë nr.5740/1, datë 21.09.2018 i kanë kërkuar Bashkisë Lezhë të plotësojnë dosjen me Vendimin e këshillit të Qarkut osë relacion nëse Këshilli i Qarkut nuk ka marrë vendim. Shkresa është hartuar nga specialistja që ka përpunuar praktikën E.S dhe nënshkruar nga ish-regjistruesi I.D.
Për sa më lartë për mungesën e vendimit të Këshillit të Qarkut ZVRPP Lezhë duhet ti drejtohej Këshillit të Qarkut Lezhë si organi kompetent dhe jo Bashkisë Lezhë.
Për shkeljet e trajtuara më sipër, mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesi S.V dhe specialistja E.S.
-Lidhur me sa trajtuar në këtë pikë të specialistja e DVASHK Lezhë E.S ka sjellë observacionin me nr. prot.375/5, datë 09.09.2019, ku vetëm në një rast i referohet shkeljeve të konstatuara nga grupi i auditimit për këtë regjistrim me pretendimin se shtetasi në favor të të cilit është regjistruar pasuria thjesht ka bërë një deklaratë noteriale që objekti ka ekzistuar para datës 01.08.1991, në mungesë të dokumentacionit zyrtat që do të vërtetonte se vërtëtë ndërtimi ka ekzistuar para datës 01.08.1991. Pra vetë specialistja pranon konstatimin e bërë nga grupi i auditimit, pra që ka vepruar në kundërshtim me pikën 5, shkronja "ç", të VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë këto masa:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca 317, datë 21.03.2017, ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:
ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 42 *"kanal"* shtet, sipërfaqe 22600 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 210, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:
* pasuria 42/1 me sipërfaqe 3125 m2 *"arë"* nga kanal që ishte, *në pronësi të 12 trashëgimtare* L., ZK 3968, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011.
* pasuria 42/2 "*shtet"* me sipërfaqe 19475 m2 "*kanal"*, ZK 3968, vol 2, faqe 103, referenca 109, datë 15.11.2011.
- ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "Shtet" në arë në pronësi privat, pasuria 42/1, me sipërfaqe 3125 m2, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011. Veprimi është kryer sipas vendimit gjyqësor me nr.3824, 31.05.2016, vendimit nr.328 datë 18.05.2016, vendimit nr.153, datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, vendimit AKKP Tiranë nr.1323, datë 10.12.2008, të cilët nuk flasin për pasurinw "kanal". Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 17 trashgimtarëve, sipas referencës 224, datë 23.03.2016 dhe më tej për 19 trashwgimtarët sipas referencës 317, datë 21.03.2017.
-Pronarët trashwgimtarë janë paisur me tokë nga AKKP dhe nga Pushteti vendor nëpërmjet AMTP-ve, konkretisht: AMTP nr.7891 për 12090 m2, AMTP nr.7890 për 16000m2, AMTP nr.7889 për 28144 m2.
Veprime në kundërshtim me VKM nr.532, datë 31.10.2002, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III, pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar neni 2 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 "*Për Kadastrën"*, për shkeljet e konstatuara tw marrw masa pwr vendosjen e kufizimit tw pasuri nr.42/1, me sipërfaqe 3125 m2 arë, vol 2, faqe 102, ZK 3968, Tale 2, pasi ndryshimi i zërit kadastral nga "kanal" në "arë" është i paligjshëm dhe i pajustikuar me dokumente.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 25/14 "Moçal" me AMTP pavarwsisht faktit se nuk wshtw objekt i ligjit të tokës. Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria mwmw me nr.25 e llojit "moçal", pronar "Shtet", ZK 3968, Tale 2, vol 1, faqe 199, e cila është

ndarë disa herë në shtet dhe privat *(AMTP, vendime AKKP dhe gjyqësore),* sipas referencave nr.127 datë 22.01.2013, 098 datë 27.05.2011 dhe 037 datë 26.03. 2008, vol 2, faqe 124, 94, 44 të ZK 3968.

Sa sipër, konkretisht:

- Regjistruesi ka regjistruar dhe lëshuar çertifikatë pronësie datë 29.08.2017 për pasurinë 25/14, me sipërfaqe 52385 m2, dhënë me AMTP nr.13138, datë 31.01.2002, ZK 3968, Tale 2, Lezhë, vol 2, faqe 182, sipas referencës 248, datë 29.08.2017. Statusi juridik i pasurisë 25/14 rezulton moçal "shtet", ZK 3968, vol 2, faqe 182, sipas referencës 125 datë 22.01.2013, ndërsa AMTP 13138, datë 31.01.2002 e pasqyron "arë". Kjo pasuri përfshinë brenda saj edhe tokë ranore, sipas plan rivelimit, pasi ndodhet 85 metra larg bregut tw detit. AMTP nr.13138, datë 31.01.2002 paraqet 40385 m2 tejkalim të normës për frymë dhe nuk është bërë objekt shqyrtimi në KVVTP. Mungon formulari nr. 6. Shkresat e DAMT Qarku Lezhë, për zërin kadastral të pasurisë nr. 25/14 janë kontraditore, pasi njëra e citon arë, ndërsa tjetra moçal, përkatësisht:

* sipas shkresës 341/1 datë 02.05.2017 *(fotokopje)* të DAMT Qarku Lezhë, *në përgjigje të kërkesës 6839, datë 03.08.2016 të pushtetit vendor,* për informacion për zërin kadastral të pasurisë 25/14, thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "arë",* çka bie ndesh me statusin juridik dhe planrivelimin e pasurisë "moçal dhe ranishte".

* sipas shkresës nr. 927/1 datë 16.04.2017 të DAMT Qarku Lezhë *(cituar kjo në vendimin e ZRKKP Lezhë nr.117 datë 30.04.2008)*, për zërin kadastral të pasurisë 25 thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "moçal",* (ku *25/14 eshte pjesë e saj, vol 2, faqe 44-66).*

Theksojmë se në seksionin "E" ka një shënim, ku thuhet: *kufizuar për konfirmim*, por nuk ka urdhër, shkresë me numër e datë protokolli, datë regjistrimi. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet formës e përmbajtjes të Aktit Administrativ *(AMTP).*

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me VKM nr.994, datë 09.12.2015, pika 5, me VKM nr.532, datë 31.10.2002, me ligjin nr.9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar neni 2 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "Shtet" pasurinë 25/14 moçal me sipërfaqe 52385 m2, ZK 3968, vol 2, faqe 182, Tale 2, Lezhë.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nisur nga 3 referencat e regjistruara, për pasurinë me sipërfaqe 21994 m2 arë, Tale 2, në pronësi të "X" SHPK, blerë me kontratë shitje, u bw verifikimi deri nw origjinw i veprimeve, përkatësisht:

* referenca nr.341, datë 27.11.2017, pasuria 25/19, sipërfaqe *5594 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 202, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017, cmimi i shitjes 1,169,146 lekë,

* referenca nr.339 datë 23.11.2017 pasuria 25/20, sipërfaqe *7900 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 203, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,651,100 lekë,

* referenca nr.341 datë 27.11.2017, pasuria 25/21, sipërfaqe *8500 m2* arë, ZK 3968, vol 2, faqe 204, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,776,500 lekë,

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Akteve Administrative AMTP nr.3845 datë 07.04.2003 dhe 3 KSH, për pasuritë 25/19, 25/20, 25/21 me sipërfaqe 21994 m2, pasi prona në origjinën e saj nuk është arë, por moçal, sipas statusit juridik.

Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria 25 mëmë "moçal" shtet *(vol 1, faqe 199)*, ndarë në pasurinë bijë 25/1 *(vol 2, faqe 46, referenca 037 datë 26.03. 2008*) ku është ndryshuar zëri kadatral nga moçal *"shtet"* në arë *"shtet*", më tej kjo pasuri 25/1 është ndarë në disa pasuri bija ndër këta pasuria 25/17 arë "shtet" për sipërfaqen 36964 m2, e cila ka kaluar me AMTP 3845 datë 07.04.2003 *(vol 2, faqe 199),* ku kjo e fundit e ka shitur nëpërmjet 2 transaksioneve dhe prona 21994 m2 arë ka përfunduar deri tek "X" SHPK (*vol 2, faqe 202, 203 dhe 204).*
ZVRPP nuk ka vepruar lidhur me kontraditat e shkresave të DAMT Qarku Lezhë që disponon, konkretisht: shkresa 12.03.2015 thotë: *për zërin kadastral të pasurisë 25 është arë, në përgjigje të kërkesës 6146/2, datë 29.01.2015 të ZVRPP Lezhë,* çka bie ndesh me shkresën 927/1 datë 16.04.2017 ku thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral "moçal",* (*ku 25/17 eshte pjesë e saj, vol 2, faqe 199-202-206) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

3.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasurinë 25/17, sipërfaqe 36964 m2 siç ishte më parë, në të kundërt të zhdëmtohen pasuritë e shitura 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23 me vlerën tokës 4,626,746 lekë nga pronari i parë, sipas AMTP 3845 datë 07.04.2003, ZK 3968, vol 2, faqe 199, 202-206, Tale 2, Lezhë.

Menjëherë

4. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë në 2 raste nuk ka kaluar "shtet" sipërfaqja tepër prej 708 m2, si diferencë midis AMTP dhe LN, Blinisht dhe Tale 2, ku siperfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, pasi në disa raste i ka kaluar "shtet", ndërsa për disa raste nuk i ka kaluar "shtet", çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës sw shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 ndryshuar me ligjin 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"* ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 08.04.1999, konkretisht:
a. nuk ka kaluar "shtet" sipërfaqen tepër 140 m2 arë, si diferencë midis AMTP 4201 datë 16.07.1995 dhe LN, pasi sipërfaqja 7140 m2 sipas LN është më e madhe se AMTP prej 7000 m2, pasuria 209/5, ZK 1220, Blinisht, vol 3, faqe 37.
b. nuk ka kaluar shtet sipërfaqja tepër 568 m2 *(LN 25168 m2- 24600 m2 AMTP 7929*), pasuria 105/11, me siperfaqe 25168 m2 arë , në emër të H. M. R., vol 1, faqe 135, ZK 3968. Pasuria 105/11 me siperfaqe 25168 m2 sipas LN është ndarë në 3 pasuri, përkatsisht pasuria 105/15, Tale 2, dhe nr.105/14 në emër të pronarit dhe 105/13=9168 m2, kjo e fundit ka pësuar transaksione në emër tjetër, vol 2, faqe 20-22 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

4.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "Shtet" sipërfaqen tepër 708 m2, diferencë midis AMTP dhe LN, për pasuritë:
- pasuria 209/5, sipërfaqe tepër 140 m2, ZK 1220, Blinish, vol 3, faqe 37, (*7000 – 7140).*
- pasuria 105/15, sipërfaqe tepër 568 m2 (*25168 m2- 24600 m2),* ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 20-22 (*ardhur nga pasuria mëmë 105/11, vol 1, faqe 135*).

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral, për disa pasuri të përfituara me AMTP nr. 6577/1, datë 22.04.2008, çka nuk është objekt i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 neni 2, madje ky person zotëron edhe AMTP nr.6577, datë 07.08.1996, pra 2 AMTP, konkretisht:
- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 3384 m2, në pronësi të P.GJ sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, pasuria 230, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 230, referenca 33, datë 26.04.2011.
- ka ndryshuar zërin kadastral pyll "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 5805 m2, pasuria 136/2, ZK 2203, Kolsh, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011. Kjo pasuri vjen nga pasuria 136 mëmë pyll "shtet" me sipërfaqe 9961 m2 (*5805 +4157)*, vol 1, faqe 136, ZK 2203, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 136/2 privat *(5805 m2)* dhe pasuria 136/1 shtet *(4157 m2),* vol 2, faqe 250, ZK 2203.
- ka ndryshuar zërin kadastral kullotë "shtet" në pemëtore për sipërfaqen 1660 m2, pasuria 137, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, referenca 33, datë 26.04.2011.
-Në ZVRPP Lezhë pasurite nuk figurojnë pemëtore, por kullotë dhe pyll, për rrjedhojë ka ndryshuar zërin kadastral, në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998 "*për kalimin në pronësi tokës bujqësore, pyjore,livadhe e kullota*.
-2 AMTP , përkatësisht: AMTP nr.6577,datë 07.08.1996 dhe AMTP nr.6577/1, datë 22.04.2008 nuk janë bërë objekt i KVVTP.
Veprime në kundërshtim me VKM nr.532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, me ligjin nr.7501 datë 19.07.1991, me ligjin nr.9385 datë 4.5.2005, me ligjin nr. 9948 datë 7.7.2008 neni 2 , me VKM nr.994, datë 09.12.2015 pika 2/2/c, me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 Pika 5/ b.
Ish-regjistruesi me shkresën nr.1060 datë 03.05.2011 ka kërkuar sqarim DAMT të Kwshillit tw Qarkut, për AMTP nr.6577/1 datë 22.04.2008 me sipërfaqe 10849 m2 pemëtore, pasi në KPP kjo rezulton pyll dhe kullotë. DAMT me shkresën 1563 datë 10.11.2011 ka kthyer përgjigje se pasuria 230 e 137 janë të njëjta me pasurinë 458 pemwtore, ndërsa pasuria 136 është e njëjtë me pasurinë 457 pemtore, por nuk e ka shoqëruar me formularin nr.6. Po kështu dhe Komuna Kolsh për pasuritë 230, 136/2 dhe 137 nuk i ka shoqëruar formularin nr.6 me vendimin e saj nr. 11 datë 18.04.2008, i cili është pa numer protokolli *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

<u>5.1. Rekomandimi</u>: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasuritë 230, 136/2 dhe 137 për sipërfaqen 10849 m2, nga pemëtore në pyll dhe kullota siç ishte më parë, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, vol 1, faqe 230, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011.

Menjëherë

6. Gjetje nga auditimi: Listat e trojeve 001, ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht të ndodhura në ZVRPP Lezhë janë të parregullta, pasi kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në emrin e

pronarit, në sipërfaqet e ndërtesës, në kundërshtim me VKM 556, datë 23.10.2000, me nenin 10 të Dekretit 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978.

Në 2 raste Listat në ZK 1220, Blinisht kanë të pasqyruara sipërfaqe trualli tepër 208 m2 mbi normën 300 m^2, në kundërshtim me dekretin e Presidentit 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin 33/2012 "*Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"* si dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999, ndryshuar 7, datë 07.01.2000 dhe nga ZVRPP janë pranuar si të tilla, konkretisht: pasuria 98/21, *(nga 300 m2 është korrigjuar 328 m2*) ose 28 m2 tepër dhe pasuria 108/276 *(nga 300 m2 korrigjuar 480 m2*) ose 180 m2 tepër *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

6.1. Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 *"Për Kadastrën"*, tw vendosw kufizim për shkeljet e konstatuara, të saktësojë listat 0001 ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht në bashkëpunim me Bashkinë Lezhë, në të kundërt të veçojë regjistrimin "shtet" të sipërfaqeve truall tepër 208 m2, pasuria nr. 98/21 dhe nr. 108/276, ZK 1220, Blinisht.

Menjëherë

7. Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca 311, datë 27.9.2017, u bë verifikimi i pronës deri në origjinë. Kështu, ZVRP Lezhë*:*

a. ka ndryshuar zërin kadastral kullotë *"*shtet" në pemëtore për sipërfaqen 187,5 m2, në pronësi të G.L, pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198, referenca 63, datë 01.08.2006. Kjo pasuri vjen nga pasuria "kullotë" shtet 108/281, sipërfaqe 280 m2, vol 2, faqe 11, e cila është përfituar me AMTP 4249/1, datë 20.01.2006 *(1243 m2),* çka nuk është objekt i ligjit 7501, datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe ligjit 9948 datë 07.07.2008 neni 2. Komuna Blinisht për pasurinë 108/364, nuk e ka shoqëruar me formularin nr. 6. Personi marrës ka përfituar tokë bujqësore edhe me AMTP 4249 datë 16.07.1995 (*28000 m2 arë)* , vol 3, faqe 162-163-164, ZK 1220, pra disponon 2 AMTP. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17.

b. Pasuria mëmë 108/281 "*kullotë*" shtet me sipërfaqe 280 m2 është ndarë në 2 pjesë, konkretisht: pasuria 108/364 me 187,5 m2 pemtore, ku është ndryshuar zëri kadastral nga kullotë në pemëtore "privat" (AMTP) dhe pasuria 108/365 me 92,5 m2 kullotë "shtet".

ZVRPP ka bashkuar 3 pasuritë *(pasuria 108/364 me 187,5 m2 "pemtore" + 108/283 me 1056 m2 "pemtore" +108/282 "truall" 300 m2), vol 5, faqe 198, 138 dhe vol 1, faqe 165, ZK 1220,* në pronësi të G.L, referenca 64, datë 01.08.2006, në pasurinë e bashkuar 108/366 "*pemtore+truall*", sipërfaqe 1543 m2 nga kjo 230 m2 "ndërtesë" vol 5, faqe 200. Ndërsa sipas listës trojeve 0001, ZK 1220, personi disponon truall 300 m2 nga kjo sipërfaqe ndërtesë 83 m2 dhe jo 230 m2, pra diferenca tepër 147 m2 *(230 - 83).*

Përfundimisht, ZVRPP në kundërshtim me të dhënat e listës trojeve 0011 ka rregjistruar ndertesën me sipërfaqe ndërtimi 230 m2 nga 83 m2 që duhej. Shtesa 147 m2 siperfaqe ndërtese është regjistruar pa dokumente si leje legalizimi, leje ndertimi, etj *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

7.1. Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara

deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të pasurisë 108/366, ZK 1220, vol 5, faqe 200, në të kundërt:
- të ndryshojë sipërfaqen e ndërtimit nga 230 m2 në 83 m2,
-të ndryshojë zërin kadastral siç ishte më parë nga pemëtore në kullotë për sipërfaqen 187,5 m2, pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198.

Menjëherë

8. Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencat nr. 1026 datë 29.01.2019, nr. 1036 datë 04.02.2019, nr. 1026 datë 29.01.2019 dhe nr. 962 datë 14.09.2017, ZK 3901, Zejmen, etj, ku rezultoi se:
a. Komuna Zejmen ka pajisur me tokë bujqësore familjen bujqwsore me 2 AMTP, pa sqaruar gjendjen e anëtarëve të familjes në vitin 1991, konkretisht:
-AMTP 4662 datë 24.02.1995, tokë arë 15551 m2, nga kjo: pasuria 81/21 *(7968 m2),* vol 2, faqe 159, pasuria 28/8 *(6194 m2),* vol 2, faqe 38 dhe pasuria 81/22 (*1389 m2),* ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas çertifikatës gjendjes civile 30.08.2000 prej 8 antarë, referencë 37.
- AMTP 4661 datë 28.02.1995,, tokë 11244 m2, nga kjo pasuria 81/28 *(5228 m2 are),* pasuria 28/29 *(4916 m2 arw),* pasuria 122/2 *(500 m2 pemwtore)* dhe pasuria 290/1 *(600 m2 ullishte),* sipas çertifikatës gjendjes civile datë 23.06.2004 prej 5 anwtarë, e cila nuk rekordon me numrin 10 të trashgimtarëve, sipas vendimit gjyqësor trashgimisë datë 27.01.2004 referencë 160, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores 184, datë 08.04.1999. *Përfundimisht,* Mungesa e pasqyrimit të gjendjes të anëtarëve të familjes në 10.08.1991 në çertifikatën familjare dhe mos figurimi i 2 emrave familjes Prendi në listën e trojeve 001, bën të pajustifikuar paisjen e tyre me AMTP .
b. Pasuria 81/22 (*1389 m2),* ZK 3901, vol 2, faqe 161 paraqet këto probleme:
- Pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas AMTP është me sipërfaqe 1389 m2, ndërsa sipas LN është 2301 m2, pra diferenca 912 m2 tepër *(LN 2301-1389 AMTP*), e cila duhej të kalonte shtet, në fakt nuk ka kaluar, madje ka pësuar transaksione në pronësi të personave tjerë, pasi sipërfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"* i ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.
Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 me vendim gjykate 379 datë 18.04.2011 ka kaluar në pronësi të 2 vllezërve (*FL dhe EL*), mbi të cilën është ngritur pikë karburanti dhe magazinë, paisur me çertifikatë pronësie datë 13.07.2011 ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 574 datë 07.07.2011 dhe 576 datë 06.08.2011. Për pikën e karburantit dhe magazine mungon leja e ndërtimit nr. 4, datë 24.08.2001, referencë 574.
Sa sipër, ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, për rrjedhojë prona ka pësuar transaksione të shumta (shitje, bashkim, ndarje, etj në 7 raste) në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, me UKM 2, datë 13.01.2010, me UKM 2, datë 12.09.2012, me UKM 2, datë 13.06.2013 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe:
- të kalojë "shtet" sipërfaqen tepër 912 m2 si diferencë midis AMTP dhe LN, pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, në të kundërt të zhdëmtohet vlera e tokës shitur nga pronari i parë Lek Frrok Prendi.
- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor për pasuritë e trajtuara *(leje ndërtimi 4, datë 24.08.2001, 2 çertifikata gjendjes civile datë 10.08.1991 për familjen Prendi, të zgjidhet kontradita midis dokumenteve, etj).*

Menjëherë

9. Gjetje nga auditimi: Sipas referencës nr.1036, datë 15.05.2019, pasuri nr.132/150, vol 7, faqe 128 dhe 129, ZK 3901, Zejmen, në lejen e legalizimit me nr.36977, datë 28.02.2019 thuhet se marrëdhëniet me truallin janë në pritje të VKM, ku në fakt shtetasi është në pronën e vetw, sipas referencës nr.530, datë 10.09.2010, vol 5, faqe 99. Leja e legalizimit paraqet mangësi në plotësimin e saj, e për rrjedhojë duhej verifikuar dhe jo korrigjuar.
U konstatua në origjinë se: prona 132/2, vol 3, faqe 91, ZK 3901, Zejmen, me sipërfaqe 1922 m2 *(2000 m2 me AMTP 4721 dhe 1922 m2 me LN)*, pronësi të M.T, është rregjistruar nën mungesën e AMTP nr.4721 dhe çertifikatës familjare të datës 10.08.1991, pasi nuk disponoheshin. *Theksojmë se pasuria 132/2 ka pësuar transaksione brenda trungut familjar nga i biri tek i ati L.T, i cili është pajisur njëherë me tokë bujqësore me AMTP 4720 datë 24.02.1995, vol 3, faqe 90, 119 dhe 128, ZK 3901, Zejmen, ku një pjesë e tyre kanë kaluar nga i ati tek i biri (pasuria 132/43/44 etj, vol 5, faqe 98-99, ZK 3901) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, pwr pasurinw nr.132/2 me sipërfaqe 1922 m2, vol 3, faqe 91, ZK 3901, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor *(AMTP 4721 dhe çertifikata familjare 10.08.1991 për familjen Trashaj).*

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 950, datë 07.07.2017, pasuria 26/13, me sipërfaqe 4129 m2 arë, vol 1, faqe 241, ZK 3901, Zejmen, wshtw tjetwrsuar me kontratë dhurimi datë 21.06., sipas çertifikatës pronësisë datë 07.07.2017, rezultoi se: kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 paraqet mangësi në elementet e formës dhe përmbajtjes. Po kështu dokumentacioni paraqet kontradita dhe mospërputhje midis tyre dhe si i tillë është lejuar për regjistrim nga ZVRPP, konkretisht:
a. kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 është nënshkruar nga 2 palët me gjurmë gishti, *pasi citohet se nuk dinë tw firmosin për arsye moshe e mungesë shkollimi,* ndërsa para 20 viteve kanë firmosur AMTP nr.4785 datë 04.08.1995 dhe 4786 datë 04.08.1995. Për rrjedhojë kontrata e dhurimit dhe 2 AMTP janë të parregullta, kanë kontradita në përbërjen e tyre.
- Mungon deklarata e anëtareve të familjes për zgjedhjen e përfaqësuesit ri të familjes, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 *"transaksione të trashëgimisë*",

- Nuk argumentohet përfshirja e të birit në kontratën si dhurues, kur ai nuk është pronar, i cili bashkëjeton me nënën e tij, sipas çertifikatës gjendjes civile datë 19.06.2017, pasi nuk e ka emrin në çertifikatën e pronësisë datë 25.03.2015 për pasurinë 26/13 me 4129 m2 arë.
-Origjina e pasurisë 26/13 është AMTP nr.4785 datë 04.08.1995 me 4129 m2 arë, e cila është rregjistruar dhe paisur me çertifikatë pronësie datë 25.03.2015.
-Pasuria 26/13 ka kaluar në transaksione nën mungesën e çertifikatës familjare datë 10.08.1991 dhe formularit 6, pa njohje e vlerësim të titullit pronësisë nga KVVTP *(të cilat nuk disponoheshin në referencën 950, datë 07.07.2017),* dhe është ndarë në 2 pjesë**,** pasuria 26/35 =3116 m2 arë dhe pasuria 26/36= 1013 m2 arë (*me çertifikatë pronësie datë 29.03.2018*), kjo e fundit është dhuruar me KDH 25.04. 2019, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, referenca 993 datë 21.02.2018 dhe 1031 datë 02.05.2019.
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",* me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*"**,** me UKM 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të* Auditimit*).*

<u>10.1. Rekomandimi</u>: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri nw plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për pasurinë 26/13, vol 1, faqe 241, ZK 3901, si dhe të verifikojë vlefshmërinë e AMTP 4785 dhe 4786 dhe kontratës dhurimit datë 21.06.2017 ,në të kundërt të kufizojë pasuritë bija 26/35 dhe 26/36, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, Zejmen *(ardhur nga pasuria mëmë 26/13, vol 1).*

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i volumit 5, ZK 1099, Barbulloj, u konstatua:
1. Në KPP për pasurinë 9/32, ZK 1099, vol 5, faqe 17, te llojit arë gjendet e bashkëlidhur shkresa nr. 2850, datë 20.04.2018 me të cilën prokuroria ka kryer sekustrimin e 4 pasurive, pjesë e të cilës është dhe pasuria e sipërcituar, për të cilat ZVRPP ka vendosur me datë 03.12.2018 kufizim ne seksionin "D". Vendosja e kufizimit dhe rregjistrimi në seksionin "D" është i parregullt, pasi mungon urdheri i rregjistruesit dhe firma e specialistit qe ka kryer kufizimin, në kundërshtim me rregulloren për mbajtjen e KPP dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 8.4.1999 "*Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".* E njëjta situate paraqitet për pasurite sipas referencës 714, ZK 1089, për pasuritë sipas references 207 dhe 208 datë 28.07.2004.
2. ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga kanal *"shtet"* në truall, mbi të cilin është ngritur me leje ndërtimi objekti "*magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë*", pasuria 104/3, sipërfaqe ndërtimi 119,2 m2, ZK 1099, Barbulloj, vol 5 faqe 92, referencë 322, datë 21.11.2005, me këto dokumenta, konkretisht:
* kontrata e shitjes datë 27.04.2001 e *Kryetari i Komunws Shënkoll* ku është shitur privatit sipërfaqja 119,2 m2 me status juridik kanal, *por citohet tokë truall e kufizuar në të gjitha anët me rrugë dhe kanal.*

*shkresa 171, datë 14.11.2005 e *Bordit kullimit* Lezhë ku thuhet: *objekti "magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë" është ngritur mbi kanalin kullues K-9-II,ku pjesa nën objekt është me tombina O 120 cm dhe nuk na pengon për funksionimin e veprës dhe mirmbajtja do bëhet nga privati.*
*shkresa 610, datë 17.12.2003 e KQ Lezhë, ku thuhet: *leja e ndertimit 7 datë 21.12.2000 e nënshkruar nga Kryetari i Komunws Shënkoll dhe leje shfrytëzimi datë 27.11.2003.*
Pasuria 104/3 truall "ndertesë" me 119,2 m2 vjen nga pasuria 104 kanal "shtet" me 30800 m2 vol 1, faqe 218. Kjo e fundit është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht: pasuria 104/1 shtet, pasuria 104/2 shtet dhe pasuria 104/3 privat, vol 5, faqe 90-92, ZK 1099.
Përfundimisht, praktika dokumentare paraqet parregullsi dhe shkelje të dispozitave ligjore, pasi mbi veprat ujore "*kanalin kullues*" me interes publik është ngritur ndërtim shërbimi 2-kat. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat"* neni 17 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për pasurinë 9/32, vol 5, faqe 17, ZK 1099 dhe për pasurite sipas referencës 714, ZK 1089, references 207 e 208, datë 28.07.2004,
- *lidhur me pasurinë 104/3, ZK 1099, vol 5 faqe 92, mbetet i pa ndryshuar zëri kadastral, sepse për 15 vjet mbi të qëndron objekti 2-kat, i pajisur me çertifikatë pronësie datë 21.11.2005, ku zhvlerësimi i saj i takon organeve gjyqësore.*

Menjëherë

12. Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencat nr. 1565 datë 15.05.2017, nr. 1743 datë 28.12.2018 etj. u verifikua deri ne origjinw.
a. *Origjina e pronës*. ZVRPP Lezhë ndër të tjera ka regjistruar dhe pasurinë 49/2 "kullotë" pronw "shtet", me sipërfaqe 282506 m2, ZK 1099 "Barbulloj", volumi 1, faqe 91, e cila ka kaluar privat me vendim tw formës sw prerë nr. 343 datë 08.12.2000 dhe nr. 337 datë 14.06.1996 si dhe nr. 462 datë 29.12 2003, lidhur me vendimin nr. 153 datë 09.05.1996 e KKKP për kthimin e 1015 dy "pyll e kullotë".
b. Prona ka pësuar transaksione duke u ndarë dhe shitur personave të tretë, sipas referencës 194 e 195 datë 29.03.2004, 219, 484, 499 , vol 5, faqe 8 dhe 9, ku ka kaluar në vol 5, faqe 76-77, më tej në faqen 174 me 181181 m2 "kullotë", e cila është ndarë në 3 pjesë faqe 175-177, ku kjo fundit ka kaluar në vol 6, faqe 36-37, më pas tek faqet 97-99-142-143-144-148-149-150-171-172-173-174, disa kanë kaluar në vol 7 faqe 9-10 dhe vol 8 faqe 62. *Pra,* pasuria 49/2= 282506 m2 'pyll e kullotë" shtet, ZK 1099 , vol 1, faqe 91, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 49/3= 101325 m2 *(me tej pjestuar me trashgimtarë*) dhe pasuria 49/4=181181 m2, ZK 1099 , vol 5, faqe 8 dhe 9.
c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes, konkretisht:

- vendimi i gjykatës i formës sw prerë nr.462 datë 29.12 2003 është fotokopje, thuhej se origjinali ndodhet në referencën 056 Gryka e lumit, por nuk u gjet.
- nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP.
- nuk disponohej vendimi i gjykatws i formës sw prerë nr.343 datë 08.12.2000 dhe nr.337, datë 14.06.1996 si dhe vendimi nr.153 datë 09.05.1996 i KKKP, për kompesimin 99 ha pyll e kullota.
- nuk janë ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, në kundërshtim me nenin 391, 442, 443, 444 ligjit 8116, datë 29.03.1996 "*Kodi Procedurës Civile RSH"*, ndryshuar dhe nenin 44-45 pika 5 ligjit 33 datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin pasurive paluajtshme",* shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim udhëzimit 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores 184, datë 08.04.1999.
-nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP, nuk dihet nëse ka qenë palë në gjykim Avokatura e Shtetit.
- për kalimin nga shtet në privat të pasurisë 49/2 'kullotë" 990887 m2 "*pyll e kullote*" duhej vendimi 153 i KKKP, vendimi i gjykatws Lezhë nr.343 dhe nr.337, *pasi vendimi gjykatës nr. 462 datë 29.12 2003 flet për ndarjen e pasurisë midis 2 personave*.

Regjistrimi nuk është pezulluar, nuk wshtw vendosur kufizim dhe nuk wshtw njoftuar Avokatura e Shtetit dhe DSHP për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 3/c dhe 7 të Udhëzimit 2, datë 12.09.2012, nenin 59 të ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në kushtet të tilla pasuria ka pësuar transaksione, në kundërshtim me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

12.1.Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri nw plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe të caktojë me urdhwr tw brendshwm një specialist, i cili do të përfaqësojë zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore, si dhe ecurinë e tyre.

Menjëherë

13. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë ka regjistruar AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 të parregullt, pasuria 239 "arë", sipërfaqe 869 m2, ZK 2017, volumi 1, faqe 219 pasi:

a. AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 nuk është origjinale por fotokopje, ka korrigjime, nuk ka nënshkrim nga përfaqësuesi i rrethit, nuk ka të pasqyruara kufizimet me kufitarët, në papajtueshmëri me shkronjën "a" neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme",* me ligjin 9948, datë 07.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar dhe shkronjën* "b" pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja "a" pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010.

b. Marrësi në pronësi disponon 2 AMTP, pasi më parë është paisur me tokë edhe me AMTP nr.6598 datë 07.08.1996, e cila është e parregullt, pasi ka korrigjime tek nr. i pasurise dhe sipwrfaqja, e cila është korrigjuar nga 300 m2 në 10800 m2 "arë", veprim në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 *"Për procedurën e regjistrimit të AMTP*", pika 2/2/c, Pika 5/ b,

c. Marrësi në pronësi tokë ka përfituar edhe në fshatra të tjerë, konkretisht: sipas AMTP 6598 datë 07.08.1996 sipërfaqen 10800 m2 e ka përfituar në fshatin Barbulloj, ndërsa sipërfaqen 869 m2 e ka përfituar në fshatin Kaqinar.

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me nenin 116/b të ligjit nr. 44/2015 "*Kodi i procedurave administrative të RSH*", me UKM 2, datë 12.09.2012. Theksojmë se pasuria nuk ka pësuar transaksione *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

13.1.Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të verifikojë 2 AMTP e parregullta të njëjtit pronar, përkatësisht AMTP nr.6598/1 datë 22.01.2004 dhe AMTP nr.6598 datë 07.08.1996, dhe pastaj të veprojë për pasuritë e këtyre AMTP-ve.

Menjëherë

14. Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 263 datë 27.01.2017, në regjistrimin e 2 lejeve të legalizimit *(në emër të 4 personave të njëjtës familje*) në ZK 3968 Tale 2, u konstatua se:
a. dokumentacioni tekniko ligjor paraqet parregullsi, pasi nuk rakordon numri i personave sipas lejeve legalizimit të regjistruar në KPP me çertifikatën familjare, konkretisht:
- leja e legalizimit datë 05.09.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare 27.08.2014 pasqyron 3 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/300, "godine banimi 1-kat 294 m2 nga kjo 97,9 m2 ndërtesa", ZK 3968, vol 3, faqe 6.
- leja e legalizimit datë 25.08.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa çertifikata familjare pasqyron 5 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/104, "godine banimi 1-kat 500 m2 nga kjo 167,4 m2 ndërtesa ", ZK 3968, vol 3, faqe 7. Theksojmë se kjo e fundit është shitur me KSH, sipas referencës 265 datë 31.01.2017.
b. nuk disponohet mandat pagesa për shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës pranë bashkisë Lezhë, në kundërshtim me ligjin 9482, datë 3.4.2006, "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje",* të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d**,** ç. ZVRPP 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 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

14.1. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të saktësojë dhe plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor, në të kundërt të kufizojë pasurinë e legalizuar 106/300, "godine banimi 1-kat", ZK 3968, vol 3, faqe 6.

Menjëherë

15. Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencave 272 datë 14.03.2017 dhe 274 datë 06.04.2017 si dhe 279 datë 26.04.2017 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:
- ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 50 **"**shtet", sipërfaqe 9600 m2 "kanal", ZK 3968, vol 1, faqe 218 dhe e ka ndarë në 2 pjesë**,** përkatësisht: pasuria 50 "shtet" me sipërfaqe 7850 m2 "kanal", ZK 3968, vol 2, faqe 119 dhe pasuria 50/1 me sipërfaqe 1750 m2 "moçal" nga kanal që ishte, në pronësi privat, ZK 3968, vol 2, faqe 120. Kthimi i pronave personave privat, konkretisht i kanaleve që i shërbejnë interesit publik, duke ndryshuar zërin kadastral, bie ndesh me nenin 7 dhe 11 të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompesimin e tokës".

ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal "shtet" në moçal, për pasurinë 50/1, sipërfaqe 1750 m2, sipas referencës 127, datë 21.03.2012. Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 10 trashgimtarëve, sipas referencës 173, datë 20.02.2013... në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",* me neni 2 të ligjit 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*" dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998, me VKM 532, datë 31.10.2002, VKM 655, datë 28.07.2010 kapitulli III dhe me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17.
- ZVRPP Lezhë, *sipas refertencës 272 datë 14.03.2017,* ka ndarë në 4 pjesë pasurinë 50/1 "moçal", ZK 3968, vol 3, faqe 13, 14, 15 dhe 16, në pronësi të 10 trashgimtarëve, përkatësisht: *pasuria 50/5* me sipërfaqe 250,8 m2 "moçal", *pasuria 50/4* me sipërfaqe 849,6 m2 "moçal", *pasuria 50/3* me sipërfaqe 318,8 m2 "moçal" dhe *pasuria 50/2* me sipërfaqe 330,8 m2 "moçal" ose "kënetë", *sipas referencës 293 datë 19.06.2017.*
Sa sipër, veprimet për pasurinë nr.50/1 me sipërfaqe 1750 m2 janë kryer bazuar në vendimin e gjykatës apelit Tiranë nr.1830, datë 12.10.2010, për kthimin dhe kompesimin e pronës 66,4 *dy* tokë sipas vendimit AKKP, por këto vendime nuk flasin për kanale (*vendimi 41/2017 i AKKP Lezhë, i cili është anuluar nga vendimi 1056/2018 i AKKP Tiranë, ky i fundit rrëzuar në gjykatën e apelit),* në favor të privatit *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

<u>15.1. Rekomandimi</u>: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasuritë me nr.50/2, 50/3, 50/4, 50/5, për sipërfaqen 1750 m2, duke e emërtuar pasurinë "kanal" siç ishte më parë, sipas referencës 272 datë 14.03.2017**,** ZK 3968, vol 3, faqe 13-16.

Menjëherë

16. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhë *(para periudhës nën auditim2008*) ka ndryshuar zërin kadastral, nga moçal "shtet" në livadh për sipërfaqen 12500 m2 në pronësi privat të K.Gj dhe P.M, pasuria 103/4 me 5150 m2 dhe pasuria 103/6 me 7350 m2, vol 2 faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, *sipas referencës 43,44,46 dhe 47, datë 26.03.2008.*
Theksojmë se pasuritë moçal 12500 m2 nuk janë objekt i vendimit gjyqësor Lezhë 778 datë 3.12.1996 dhe 28 datë 13.05.2005 *(fotokopje),* marre formën e prerë 05.01.2005, i cili nuk bën fjalë për tokë moçal *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

<u>16.1. Rekomandimi</u>: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasuritë 103/4 dhe 103/6 me sipërfaqe 12500 m2, *nga livadh në moçal siç ishte më parë,* vol 2, faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, sipas referencës 43, 44, 46 dhe 47, datë 26.03.2008.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nisur nga *referenca nr. 373, datë 10.10.2018* të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinë, ku rezultoi se: ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga ranishte në moçal, pasuria 49 për sipërfaqen 43625 m2,

ZK 3968, vol 2, faqe 98 dhe 99 në favor të pronarëve privat, në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 të ndryshuar neni 2, me VKM 532, datë 31.10.2002 , me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*". Statusi juridik i pasurisë 49 është "ranishte" pasqyruar në vol 1, faqe 217.

Si bazë veprimi ka shërbyer referenca nr. 98, datë 27.5.2011, lidhur me vendimin gjyqësor Lezhë 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, i cili ka mbështetur vendimin 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, ky i fundit ishte rrëzuar nga AKKKP Tiranë sipas vendimit 1323, datë 10.12.2008. Këto vendime nuk flasin për tokë ranore për dhënien në favor të pronarëve.

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar (*1996*) pasurinë 49 "Ranishte", "shtet", me sipërfaqe 210000 m2, ZK 3968, vol 1, faqe 217, e cila është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht:

*pasuria 49/1 "shtet" 166375 m2 , ZK 3968, vol 2, faqe 97, referencës 98, datë 27.05.2011,

*pasuria 49/2 në pronësi privat, sipërfaqe 3625 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal ose kënetë, ZK 3968, vol 2, faqe 98, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 dhe nr. 224, datë 23.03.2016 (vendim gjyqësor 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, vendim 153 datë 10.06.2008 i *ZKKP Lezhë dhe dështmi trashëgimie).*

*pasuria 49/3 në pronësi privat, sipërfaqe 40000 m2, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal, ZK 3968, vol 2, faqe 99, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 (*vendim gjyqësor*).

- *sipas referencës 373, datë 10.10.2018 (dhe 371)*, ka fshirje kufizimi në seksionin "E", për pasurinë 49/2, sipërfaqe 3625 m2, e cila ka ndarje të mëtejshme të saj në 3 pasuri, vol 3, faqe 135-137, ZK 3968, konkretisht: pasuria 49/7= 453 m2, pasuria 49/8=1000 m2, pasuria 49/9= 2172 m2, kënete, në pronësi të disa pronarëve. Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme".*

ZVRPP ka lëshuar çertifikata pronësie pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative (*vendimit të gjykatës Lezhë dhe vendimit AKKP*)**,** veprime 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" (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

<u>17.1. Rekomandimi</u>: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasuritë 49/2 dhe 49/6 nga moçal në "ranore", siç ishte më parë, për sipërfaqen 43625 m2, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 98-99, pasi ndryshimi i zerit kadastral dhe kalimi nga shtet në privat nuk është i justikuar me dokumente dhe nuk wshtw i bazuar në ligj.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP Drejtoria Vendore e ASHK Lezhë me referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 ka çelur KPP dhe regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë, pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2, regjistrim me sipërfaqe me pak -172,8 m^2 (331,4 m^2, -158,6 m^2), në kundërshtim me përcaktimet në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007, përshkruar; Objekti emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK8632 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

18.1 Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 *me dokumentacionin përkatës*, të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të korrigjojë e saktësojë KPP e çelur të pasurisë nr. 65/170,v. 29,fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m^2, prej saj; truall 158,6 m^2, ndërtesë 158,6 m^2 dhe të kryejë regjistrimin e pasurisë Objektit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m^2, (duke identifikuar, përfshijë dhe regjistroje sipërfaqen e paregjistruar prej -172,8 m^2 (331,4m^2 - 158,6m^2), ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme lidhjen nr. 1 bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

Menjëherë

19.Gjetje nga auditimi: Nga Ish-ZVRPP, Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, është e paargumentuar pretendimi i mbivendosjes dhe refuzimi i regjistrimit me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018 i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me *referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e kartelws, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP mos konfirmimin e hartës dhe mos regjistrimin e pasurisë të* Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe *427 m^2*, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 dhe është në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, mosdhënien e shërbimit të paguar prej 7000 lekësh dhe vonesën e pajustifikuar mbetjen e praktikës në proces prej mbi 1,5 vjet; në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe me VKM nr. 414, datë 11.7.2007 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

19.1. Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën *nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces me dokumentacionin përkatës të* kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të çelë KPP dhe kryejë regjistrimin e pasurisë Objektit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe *427 m^2*, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 1280 të formularit bashkëlidhur VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe në nr. 132 të formularit, sipas lidhjes nr.1 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

Menjëherë

20. Gjetje nga auditimi: Nga aplikimet dhe referencat në periudhën 2018 maj 2019, për regjistrimin e pasurive në ZK 3126 Shëngjin sipas VKM nr. 613, datë 27.10.2017 "Për miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për Drejtorinë e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës" për 9 pasuri me sipërfaqe trualli 9326 m^2 dhe 2 pasuri ndërtesa me sipërfaqe 1145,19 m^2 truall ndërtimi (1069,29 m^2 kapanon +75,9 m^2 zyra 2kt) konstatohen mbivendosje në 6 pasuri të regjistruara më parë ndërsa në ZK 1987 Ishull-Shëngjin janë konstatuar 4 pasuri me mbivendosje ndaj 2 pasurive të regjistruara më parë konkretisht si më poshtë;

I. 1. Pas nr. 2/184, origjinë VKKP nr. 118, datë 24.3. 97 që mbivend me:

2. Pas nr. 2/191, origjinë VKKP nr. 107, datë ?.12.96 që mbivend nga pas MBU

II. 3. Pas nr. 4/1, origjinë VKKP nr. 17, datë 30.5. 94, që mbivend me:

4. Pas nr. 4/170, origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.2017, DSHPA mbivendosur me:
5. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94 që mbivend nga pas DSHPA
6 Pas nr. 4/103 origjinë VKKP nr. 3, datë 13.01.94 që mbivend nga pas DSHPA
7. Pas nr. 4/115 origjinë VKKP nr. 50, datë 25.8.06 që mbivend nga pas DSHPA

III.8. Pas nr. 4/175 origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.17 që mbivend nga pas P.Detar Shengj

9. Pas nr. 1/53 origjinë Bib Ded Ndoci VKKP që mbivend nga pas MBU
10. Pas nr. 1/116 origjinë MRP VKM 250,24,4.03, që mbivend nga pas MBU me 4/175

1V. 11. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94,që mbivend me pas nr. 4/303 legalizim për Kol Doda

<u>Në ZK. 1987 Ishull-Shëngjin 2 pasuri mbivendosen me 4 pasuri</u> si vijon:

5. Pas nr. 12/52 V. 20, f. 179 ZK1987 arë 2000 m^2

6. Pas nr. 12/53 V. 20,f. 180 ZK1987 arë 4000 m^2, mbivendosur me 4 pasuri

1. Pas nr. 3/643 V. 25,f. 191 ZK1987 arë 379 m^2
2. Pas nr. 3/644 V. 25,f. 193 ZK1987 arë 379 m^2
3. Pas nr. 3/645 V. 25,f. 192 ZK1987 arë 1795 m^2
4. Pas nr. 3/646 V. 25,f. 194 ZK1987 arë 1795 m^2

Trajtimi ligjor i mbivendosjeve për periudhën 2018-2019 përveç se është shoqëruar me masat përkatëse si urdhra kufizimi nr. 3383, datë 4.5.2018, nr. 62, datë 04.07.2018 , nr. 5462, datë 4.7.2018 njoftimi i palëve dhe ZQRPP, Urdhër nr. 63, datë 4.7.2018 "Për pezullim regjistrimi për 5 pasuri; *por shkaqet e krijimit të mbivendosjeve vlerësojmë se burojnë nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, fakt ky që vërtetohet me titujt e pronësisë të fituara nga VKKP të viteve 1994 deri 2006 regjistruar e Regjistrat hipotekore (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

20.1. Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK)Tiranë të marri masa të përfshijnë në menaxhim dhe futin në sistemin e regjistrimit fillestar të pasurive (SRF), duke parashikuar fondet e nevojshme procedurat për futjen në sistem të zonës Kadastrale nr. 3126 Qytet-Shëngjin si zonë turistike me denduri të lartë pasurish shtetërore Publike e private dhe me numër të konsiderueshëm transaksionesh.

Menjëherë

20.2. Rekomandim: Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të ndjekë në vazhdimësi ecurinë, korrespondencën, konfirmimin e saktë të gjendjes juridike te pasurive të identifikuara nga regjistrat hipotekor të ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe nga 39 volumet (zonë me numrin më të madh) e KPP-ve të çelura për pasuritë në ZK 1987 Ishull-Shëngjin lidhur me ecurinë e zgjidhjes se 12 pasurive identifikuar me mbivendosje dhe regjistrimin e pasurive publike të Portit Detar Shëngjin, Drejtorisë së Shërbimit të Peshkimit dhe Akuakulturës, në zbatim të VKM nr. 613, datë 27.10.2017.

Menjëherë

21. Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar dhe nuk lëshuar certifikatën për pasurinë identifikuar me nr. 3/58 v. 10, faqe 10 ZK. 8631 me sipërfaqe trualli 1815m^2, nga e cila ndërtesw 2 kate me sip. 403.6m^2 që i përkasin objektit emërtuar *"Kopshti Lagje Gurra"*, pronë e Bashkisë Lezhë. Kjo dosje ka mbetur në proces nw shkelje të afateve mbi 1vit e 2 muaj. Ish-ZVRPP Lezhw nuk ka dhënë përgjigje dhe nuk ka kryer shërbimin e paguar, në kundërshtim me VKM nr. 414, datë 11.07.2007 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

21.1 Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për objektin "Kopshti Lagje Gurra", pasuri nr. 3/58 v. 10, faqe 10 ZK. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m^2, nga e cila ndërtesw 2kt 403,6 m^2.

Menjëherë

22. Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasuritë identifikuar pjese të *Objektit emërtuar "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë":* përbërë nga pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178) si dhe të truallit përkatës pronë publike për Bashkinë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës nr. 11593 dosje mbetur në proces e papërfunduar ne shkelje të afateve mbi 1vit 2 muaj duke mos dhënë përgjigje shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP mos kryer shërbimin e paguar, mosveprim në kundërshtim me afatet përcaktuar KPA, rregulloren dhe me në kundërshtim me VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013 dhe VKM nr. 414, datë 11.07.2007 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

22.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa për kryerjen e veprimeve të ndarjes, çeljes së KPP-ve dhe regjistrimit te pasurive të ndodhura në bashkëpronësi mbi objektin emërtuar "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" dhe mbi pasurinë "mëmë" nr. 981 me KPP aktuale nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt; në fakt sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.04.2013.

Për këtë:

Rekomandim 1**:** Të mbyllet KPP ekzistuese e pasurisë nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m^2, prej saj 740 m^2 ndërtese me 5 Kt, duke çelur KPP "mëmë" me bashkëpronësi me sipërfaqe trualli 1730 m^2 prej ndërtesë 843 m^2, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013; si *dhe për bashkëpronarët të veprohet:*

Rekomandim 2: Për bashkëpronarin ish-ZVRPP Lezhë (Agjencia Shtetërore Kadastrës DV Lezhë},mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në përgjegjësi administrimi (pronësi) pjesa e pasurisë e përberë nga kati përdhes me sipërfaqe Ndërtimore 740 m^2 dhe truall funksional 802 m^2 sipas pikës 2 të VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe referencës nr. 4321.

Rekomandim 3: Për bashkëpronarin Bashkia Lezhë, mbi objektin "Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë" të çelet KPP dhe regjistrohet në pronësi të Bashkisë Lezhë pjesa e objektit ndërtimor e

përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m^2 (185 (143 +42 m^2 pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178)
3.a. Në seksionin "Ð" të KPP pasurisë më sipër të Bashkisë Lezhe, të regjistrohet përshkrimi "ne përgjegjësi administrimi të Ministrisë Mbrojtjes sipërfaqe 42,1 m^2 të katit I-rë."
Rekomandim 4: Marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin e ndërtimit prej 740 m^2, të regjistrohen duke çelur KPP–në përkatëse të truallit në bashkëpronësi në raportet mbi sipërfaqet e ndërtimit përkatësisht mbi 726 m^2 Bashkia Lezhë dhe 843 m^2 ZVRPP Lezhë.

Menjëherë

23. Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasurinë nr. 1/133-ZK. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m^2, nga e cila ndërtesë 361 m^2 që i përkasin **objektit** emërtuar "Zyrat e Administratës, Këndi i kuq", me vendndodhje tek *objekti "ish-Fabrika e Letrës Lezhw"*, në lagjen Kodër Marlekaj pronë publike e Bashkisë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës *nr. 12447, datë 2.07.2018* me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 *(përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

23.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për pasurinw si mw lart.

Menjëherë

24. Gjetje nga auditimi: Gjithashtu Ministria e Mbrojtjes, sipas Referencës nr. 5994, datë 18.9.2018 dhe ref. nr. 474, datë 23.04.2016 (mbetur si praktika në proces), ka ridërguar *17 kërkesat* me shkresat për regjistrim të *113 pasurive* me *sipërfaqe 128 832,^{9} m^2* të llojit troje e ndërtesa, me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit", ZK 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler" që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar *"Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes për regjistrim të 113 pasurive shtetërore nga v. 2016",* sipas VKM nr. 10, datë 10.01.2016", të cilat nga auditimi rezultojnë se përveç mosdhënies se informacionit të mosndryshimit të gjendjeve në KPP të pasurive sikundër përshkruar më sipër por nuk është vepruar si për kthimin e përgjigjeve ashtu edhe për raportimin e komunikimin me MM, në shkelje të afateve të KPA dhe afatit 10 ditor të rregullores nr. 184, datë 18.4.1999 "Për punen ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

24.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë *Vendore ASHKDV Lezhe (ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të bëjë identifikimin e gjendjes juridike fizike, japë informacionin sipas KPP-ve , ktheje përgjigje institucioneve të MM për 17 shkresave-kërkesave për regjistrim si dhe të bëjë regjistrimin e 113 pasurive me sipërfaqe trualli 128832,^{9} m^2 të llojit troje e ndërtesa* me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 "Mali Shëngjinit", ZK 8631 "Kalaja Lezhe dhe Tyneler", që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 "Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 "Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme

Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes" të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar "Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes, duke shlyer shërbimin e pa dhënë dhe të paguar prej më se 3 vjetësh dhe mbetur praktikat në proces.

Menjëherë

25. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Lezhw, me referencën nr. 0001364, datë 8.12.2000 ka çelur kartelwn e pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 ZK. 8632, ndodhur në lagjen Besëlidhja, ne seksionin B emërtuar "Pallat" me sipërfaqe trualli 238 m^2, prej saj sipërfaqe ndërtese 238 m^2 dhe në seksionin C "Seksioni i Pronësisë" mungon emri i pronarit dhe përshkrimi i adresës Pronarit, mungon firma e specialistit regjistrues si dhe mungon fizikisht në arkivë vetë referenca nr. 0001364, datë 8.12.2000, kjo vërtetuar me shkresën nr. 2242 datë 08.07.2019 të arkiv protokollit bashkëlidhur; në kundërshtim me VKM nr. 1686**,** date 24.12.2008 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

25.1. Rekomandim: ASHK, Drejtoria Vendore Lezhë, të marrë masa për saktësimin e kartelws së pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 ZK. 8632, zonw e pa menaxhuar në Sistemin e Regjistrimit Fillestar (SRF) lidhur me treguesit identifikues të pasurisë pwrmendur si mw lart dhe nw pwrputhje me Ligjin nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Menjëherë

26. Gjetje nga auditimi: Në AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë, në ish-ZVRPP Lezhë nga mos futja në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, nga mungesa e dokumentacionit të dorëzuar të futjes në Sistemin e Regjistrimit Fillestar SRF nga NJMP dhe ZQRPP në ZVRPP për ZK 8632 Lagje Beslidhja, konstatuar nga mos regjistrimi i pasurive publike të llojit Lulishte, sheshe, rrugë, konkretisht për pasurinë nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit të VKM emërtuar "Lulishte" me sipërfaqe 17624 m^2, nga auditimi i hartave të ZVRPP mbi sipërfaqen e lulishtes identifikohen mbi 34 pasuri objekte ndërtesa e troje, si dhe se vendndodhja e lulishtes me objektet nuk është në ZK. 8631 lagjen Skenderbej por në ZK 8632 lagjen Beslidhja; fakte këto të rezultuar nga auditimi i regjistrimit të Pasurive Publike Shtetërore që kanë sjellë si pasoje mosregjistrime, vështirësi në identifikimin e gjendjes juridike fizike dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në dy ZK 8632 dhe ZK 8631 me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik por edhe të pasurive private dhe që zgjatja e mosfutjes në sistem rrit rrezikun e keqadministrimit; gjendje kjo në kundërshtim me Kreun III, IV dhe kreun V "Fillimi i regjistrimit fillestar" te ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

26.1. Rekomandim*:* AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë (për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa për futjen në sistemin dhe ose për dorëzimin e dokumentacionit tw hartave dhe volumeve të KPP–ve të Sistemit të regjistrimit fillestar të pasurive të ZK. 8632 Besëlidhja dhe ZK. 8631 Skenderbej, si zona me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik, turistik dhe të pasurive private, me synim krijimin e kushteve për rritjen dhe shpejtimin e procesit të regjistrimit të pasurive publike dhe shmangien e rrezikut të keqadministrimit të pasurive publike.

Menjëherë

27. Gjetje nga auditimi: Dokumentacioni përkatës i dy referencave nr. 12963, datë 06.05.2019 dhe nr. 9603, datë 06.05.2019, si dhe 12 kërkesave për aplikim të vitit 2019 është i bashkuar dhe jo i ndarë për secilën reference, si dhe inventarizimi i bërë nuk është bërë duke përshkruar emërtuar çdo dokument si dhe nuk është vendosur numri progresiv me laps i inventarit për çdo fletë të dokumenteve të referencave përkatëse, në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 06.01.1993 " Për Arkivat", i ndryshuar dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 "Për Punën ne ZVRPP" e ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

27.1. Rekomandim: AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë (për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të inventarizojë dokumentacionin e dy referencave nr. 12963, datë 06.05.2019 dhe nr. 9603, datë 06.05.2019, përfshirë 12 kërkesat për aplikim duke i ndarë për secilën reference, duke përcaktuar përshkruar emërtimin e çdo dokumenti, si dhe të vendosë me laps numrin inventarial progresiv për çdo fletë, me synim ruajtjen dhe administrimin e çdo dokumenti përbërës të referencës.

Menjëherë

28. Gjetje nga auditimi: Përsa i përket lejeve të legalizimit, në ZK1879 (Tale), në 43 raste (Aneks 4), nga verifikimi i hartës dixhitale nëpërmjet portalit ASIG si dhe HTR-ve, rezulton se objektet e legalizuara të cilat janë regjistruar dhe për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie ndodhen brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Ndërtimet pa leje nuk duhet të legalizoheshin dhe ZVRPP Lezhë nuk duhet të kishte kryer regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë për shkak se ndërtimet janë ndërtuar brenda një zone të mbrojtur ku zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes dhe në të cilën ndalohen ndërtime të çdo lloji pa u pajisur më parë me leje mjedisi. Këto veprime të kryera deri në 04.05.2017 bien në kundërshtim me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar, neni 9, pika 3, neni 5, pika 2 dhe neni 19.
Ndërsa që nga 04.05.2017 me miratimin e ligjit nr.81/2017 "Për Zonat e mbrojtura", pika 4 e nenit 19 përcakton se në zonat e mbrotjura të Kategorisë IV përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

28.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë 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, si dhe të njoftojë ADZM Lezhë, AKZM Tiranë dhe Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit në lidhje me rigjistrimin e objekteve të legalizuara në zonën e mbrojtur të Kune-Vain-Tale.

Menjëherë

29. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, me anë të referencës nr. 191 është njohur dhe kthyer me vendim të KKKPronave nr. 55, datë 28.02.2002, vendim i cili është ndryshuar me vendim nr.227, datë 16.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Gjyqësor Lezhë i cili u ka kthyer 590 dy (59ha) nga të cilat 55ha pyll dhe 4ha pyll dhe

livadh. Ky vendim nuk është apeluar dhe ka marrë vendim të formës së prerë më datë 28.09.2002. *Nga shqyrtimi i këtij vendimi nuk rezulton që të jetë thirrur si palë ish-KKKP Qarku Lezhë apo Avokatura e Shtetit si personi juridik i cili ka patur për detyrë të mbrojë interesat e shtetit.* Pra, ZVRPP Lezhë, në lidhje me regjistrimin e mësipërm të vendimeve të gjykatës nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse ish-KKKP Qarku Lezhë, institucioni a enti publik që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerjen urdhrit të regjistruesit" i cili citon se duhet verifikuar "...nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave apo Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është thirrur si palë ndërgjygjëse në gjykim pronari (apo trashëgimtarët e tij), në emër të të cilit figuron prona e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile). *Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.*" Specialisti ka vijuar me regjistrimin, pavarësisht faktit se ish-KKKP Qarku Lezhë dhe Avokatura e Shtetit nuk janë thirrur si palë në gjykim, në mënyrë që të përfaqësonte dhe mbronte interesat e ligjshëm të Shtetit Shqiptar. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar dhe ish-regjistruesi nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të proçedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruesit".

Nga verifikimi i planrilevimit të përgatiur më datë 20.01.2013 nga topografi i licensuar me nr.lic.0084, rezulton se pasuria nr. 821/9/A me sipërfaqe totale 56441m^2 është pasqyruar si "Ranishte".

Po ashtu edhe pasuria me nr.821/9/B regjistruar në vol.6 faqe 14, me sipërfaqe 355544m^2 është pasqyruar si "Ranishte". Kjo pasuri vjen nga pasuri nr.821/5, me sipërfaqe 444810m^2 "Ranishte", pronë "Shtet" regjistruar në vol.5 faqe 222.

Nga verifikimi i parcelave të mësipërme në sistemin ASIG Geoportal rezulon se skaji më i largët i kufirit të parcelës nga shtrati i detit (buza e ujit) është më pak se 200m (rreth 185m) ndërsa skaji më i afërt prek shtratin e detit.

-Ka mospërputhje të zërit kadastral në titullin e pronësisë sipas të cilit është vendosur kthehet "Pyll" dhe planrilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar sipas të cilit në fakt sipërfaqja është "Ranishte" dhe jo "Pyll". Edhe nga Ortofoto e vitit 2007 dhe vitit 2015 në ASIG Geoportal pasuria në fjalë rezulton të jetë "Ranishte".

Për sa më lart është tjetërsuar prona publike e llojit "Ranishte" me sipërfaqe 56441m^2 duke i ndryshuar zërin kadastral në "Pyll", pronë "Shtet" e cila është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

-Sipas vendimeve të mësipërme këtyre trashëgimtarëve u është njohur dhe kthyer vetëm 59ha, ndërkohë që nga verifikimi i kartelave rezulton të jenë regjistruar 786294m^2 tokë "Pyll' e "Livadh" (78.63ha). Për sa më lart është kthyer 19.63ha tokë "Pyll" më tepër sesa është vendosur nga Gjykata e rethit Lezhë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 4 pika 8 dhe nenin 5 të Ligjit Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar.

-Duke u nisur sa më lart, në mënyrë që të bëhet rikthimi në gjendjen e mëparshme dhe parandalimi i tjetërsimit të mëtejshëm të paligjshëm të pronës publike "Ranishte" (vërtetuar kjo edhe nga planrilevimet e përgatitura nga topografi i licensuar i cili ka bërë verifikimin në terren të llojit të pasurisë) në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.821 deri në transaksionin e fundit, pasuri të cilat janë regjistruar në kundërshtim me vendimet e kthimit të pronave dhe vendimet e gjykatave të cilat nuk trajtojnë si objekt padie pasuri në zërin kadastral "Ranishte" (në 6 raste për sipërfaqen 102770m^2), i cili nuk ka qenë as objekt i kthimit të pronës, si dhe në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar, Ligjin nr.7501 etj., pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Ranishte" në "Pyll" ose "Kullotë" (në 2 raste për sipërfaqen 56441m pyll dhe 11583m kullotë), pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Ranishte" në arë (në 2 raste për sipërfaqen 57664.6m^2) sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke moslejuar tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet" në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Ranishte" (Aneksi 1) *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

29.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Ranishte" me pronar "Shtet", pasuritë e trajtuara më sipër të cilat nuk kanë qenë objekt i ligjit për kthimin dhe kompensimin e tokës apo i Ligjit nr.7501, si dhe të njoftojë Avokaturën e Shtetit dhe Agjencinë e Trajtimit të Pronave.

Menjëherë

30. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë, në ZK8631, ka regjistruar fotokopjen e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP duke tjetërsuar në favor të personit privat sipërfaqen truall prej 1348m^2. Për sa më lart regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën", sipas të cilit *aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.*

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, *ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën".*

Për sa më lart ky regjistrim është kryer në kundërshtim me nenin 24 dhe 68 të Ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

30.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë 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 origjinal apo të njësuar nga ATP.

Menjëherë

31. Gjetje nga auditimi: Në 7 raste (Aneks nr.3), në Zonën Kadastrale 2562 fshati Malecaj_u bë verifikimi me zgjedhje i disa praktikave të regjistrimit deri në origjinë. Nga verifikimi u

konstatua se ZVRPP Lezhë ka tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqen e tokës bujqësore prej 132565m^2 (13.25 *ha*) si mëposhtë:

- ZVRPP Lezhë në 3 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-së fotokopje e noterizuar, pra jo origjinal dhe as e njësuar me origjinalin nga institucioni përkatës
- ZVRPP Lezhë në 2 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuara me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka as vulë dhe as nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie në favor të personit privat mbi bazën e AMTP-së në përdorim, akt i cili nuk përbën titull pronësie.

Për sa më lart regjistrimi i sipërfaqes totale prej 132565m^2 (13.25 *ha*) tokë bujqësore dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë është bërë në kundërshtim me:
- UKM nr.2, datë 08.04.2009 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)",
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit",
- Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,
- nenin 192 dhe 193 të Ligjit nr.7850 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe
- nenin 107 të Ligjit nr.8485, datë 12.05.1999 "Kodi i procedurave administrative", i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

31.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit të vlefshëm tekniko-ligjor.

Menjëherë

32. Gjetje nga auditimi: Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001 (Aneks nr. 3.1), në ZK 2562 Malecaj, janë regjistruar sipërfaqe "Kullotë", në kundërshtim me nenin 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 250m^2 në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m^2. Në ZVRPP Lezhë, nga ana e Njësisë së Menaxhimit të Projektit është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë

-në 15 raste me sipërfaqe prej 37872m^2 në zërin kadastral "Kullotë",
-në 10 raste me sipërfaqe 20029m^2 pemëtore, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave." (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

32.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë pronë "Shtet" të gjitha sipërfaqet e llojit "Kullotë" dhe "Pemëtore" të pasurive të trajtuara më sipër për shkak se nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave* dhe nuk mund të regjistrohen me listën emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001.

Menjëherë

33. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste (Aneks nr.3/1), ish-ZVRPP Lezhë ka regjistruar në favor të personave privatë vetëm sipërfaqen truall prej 542m^2 pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese.
Për sa më lart, regjistrimet për këto sipërfaqe janë bërë në kundërshtim 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 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

33.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë pronë "Shtet" sipërfaqen truall prej 542m^2 për pasuritë e trajtuara më lart.

Menjëherë

34. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll" në "Arë" për pasuritw nr.1009/7, nr.1009/8, nr.1009/9 dhe 1009/10 me sipërfaqe totale prej 21707m^2 me qëllim kalimin e saj të paligjshëm nga pronar Shtet në favor të personave privatë, në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar dhe Ligjin nr.33/2012 "*Për regjistrimin e të* gjitha *pasurive të paluajtshme*", i ndryshuar.
Duke qenë se pasuria mëmë (pasuri nr.1009/1) është e llojit "Pyll", ZVRPP Lezhë i është drejtuar DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë për konfirmimin e zërit kadastral më datë 01.08.1991 për pasurinë nr.1009/1, dhe DAMT është shprehur se nuk ka librin e ngastrave sipas të cilit mund të bëhej verifikimi i zërit kadastral. Duke qenë se kemi mospërputhje të zërit kadastral të dhënë me AMTP nr.5363 me atë të regjistruar në KPP atëherë sipas pikës 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i

ndryshuar, "*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 kadastralë më datë 01.08.1991. Nëse konstatohet: a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse; b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.*"
-Duke u nisur sa më lart, në mënyrë që të bëhet parandalimi i tjetërsimit të paligjshëm të pronës publike "Pyll" në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.1009/1 e llojit "Pyll", pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Pyll" në "Pemëtore" etj. sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke mundësuar kështu tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet"në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Pyll" (Aneksi nr. 2) *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

34.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Pyll" me pronar "Shtet", pasuritë e trajtuara më sipër.

Menjëherë

35. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë, sipas AMTP-së e cila nuk është përcjellë zyrtarisht, ka kryer regjistrimin e pasurisw nr.7/365 më sip. 4000m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin pavarësisht faktit se Drejtoria e Kadastrës, Bashkia Lezhë, është shprehur se familja nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar. Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 4000m^2 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

35.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Menjëherë

36. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë ka kryer regjistrimin e pasurisw nr.5/178 me sipërfaqe 9422m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin sepse sipas AMTP-së toka është përfituar në fshatin Patalej (ZK2886) dhe jo në Qytetin Lezhë (ZK8631). Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në

pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për pasurinw nr.5/178 me sipërfaqe 9422m^2 sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995.
-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në Kolsh (ish-Komuna Shëngjin) norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m^2 dhe jo 9422m^2. Pra familja bujqësore ka përfituar 3422m^2 tokë më tepër *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

36.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Menjëherë

37. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ZVRPP Lezhë ka bërë ndryshim të paligjshëm të zërit kadastral nga "Arë" në "Truall" për sipërfaqen truall prej 3105m^2 truall në favor të personit privat për shkak se pronari nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme", të ndryshuar dhe pikën 4,5 dhe 6 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 " Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

37.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke korrigjuar gabimin në kartelë për sipërfaqen 3105m^2 truall dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Arë" në mënyrë që tokës private mos ti rritet vlera fiktivisht.

Menjëherë

38. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, në ZK1987, Ishull Shëngjin, nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, ka rezultuar se Gj.Pnga fshati Ishull-Shëngjin ka përfituar me AMTP 2530m^2 arë mbi normën për fryme dhe Anton Lek Preka ka përfituar 1000m^2 arë mbi normën për frymë, veprime në kundërshtim me ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

38.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për pasuritë e trajtuara më lart dhe të kthejë në pronë "Shtet" sipërfaqen e përfituar mbi normën për frymë.

Menjëherë

39. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, ish-ZVRPP Lezhë, sipas AMTP-së ka kryer regjistrimin e pasurisw nr.5/179 me sip. 4000m^2 ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, sepse me kërkesë të ZVRPP, DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë si institucioni

përgjegjës për konfirmimin e zërit kadastral, për rastin konkret nuk e ka konfirmuar zërin kadastral, por thjesht ka bashkëngjitur HTR për parcelën nr.345 dhe jo parcelat të cilat kërkohen të regjistrohen. Pavarësisht kësaj ish-ZVRPP Lezhë ka vijuar me regjistrimin në kundërshtim flagrant me ligjin duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën "Shtet" në favor të privatit dhe duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 14200m^2.
-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komuna Kolsh norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m^2 dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej nga 8 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 12000m^2 dhe 14200m^2. Për sa më lart familja bujqësore ka përfituar 2200m^2 tokë më tepër *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

39.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të veçojë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

Menjëherë

40. Gjetje nga auditimi: Me aplikimin nr.2246, ZK831, është kërkuar ndarja e pasurisë nr. 8/445 në 3 pasuri të reja ku 2 prej të cilave kanë mbivendosje dhe mospërputhje me hartën me të cilën punohet sot. Mbivendosja është përkatësisht me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72 (rrugë). Gjendur para këtij fakti pasuria e cila nuk mbivendoset dhe mund të certifikohet ka marrë nr.8/481."
Në urdhërin nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" të ish-regjistruesit citohet si bazë ligjore ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën", neni 37 pika 3. Në pikën 1 shprehet "të hiqet kufizimi për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m^2 truall në zbatim të relacionit të bërë nga hartografi pasi dy nëndarjet e tjera të pasurisë mëmë me nr.8/445 krijojnë mbivendosje". Mbi bazwn e kwtij urdhwri wshtw lwshuar certifikata e pronësisw për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m^2 truall.
Për sa më lart u konstatua se:
1. Vendimi i Gjykatës së Apelit i cili ka rrëzuar kërkesë padinë nuk ka asnjë lidhje me zgjidhjen e problemit të mbivendosjes së pronave, por ka të bëjë me rrëzimin e parashkrimit fitues.
2. Pasuria me nr.8/481 për të cilën është lëshuar certifikatë pronësie (pasqyruar me shenjën dalluese S2 në planrilevim) dhe objekti pa leje krijon mbivendosje me rrugën me nr. pasurie 8/72. Kjo mbivendosje kuptohet qartë nga krahasimi i HTR të ZVRPP Lezhë dhe Planrilevimit ku nga pozicionimi objekti pa leje është ngritur mbi trupin e rrugës dhe në planrilevim dhe HTR është ngushtuar rruga për të shmangur mbivendosjen, si dhe lë shkas për legalizimin e paligjshëm të objektit pa leje. Fakti i kësaj mbivendosje është shprehur edhe nga ing. hartograf i cili nuk duhet të kishte propozuar regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.
3. urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" i ish-regjistruesit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm sepse nuk përmban bazën ligjore pasi ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën" në nenin 37 nuk parashikon trajtimin e "mbivendosje", por "nivelet e përmirësimit të regjistrit" dhe për më tepër nuk përmban pikën 3, por neni 37 parashikon pikën a dhe b të tij. Pra urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., "Për fshirjen e kufizimit" i ish-regjistruesit është nxjerrë në kundërshtim me nenin 99 dhe 100 të Ligjit nr.44/2015 "Kodi i Procedurave Administrative të RSh".

-Përsa i përket trajtimit të mbivendosjes, ligji nr. 111/2018 "Për kadastrën" e parashikon nën nenin 24 pika 4 se si ZVRPP duhet të veproj në rast të konstatimit të këtij fakti, ku citohet se *"Çdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë...që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja."*.
Ish-regjistruesi i cili ka lëshuar urdhrin absolutisht të pavlefshëm, duhet ta kishte refuzuar regjistrimin e ndarjes në zbatim të nenit 24 pika 4 të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën" sepse pasuria nr.8/445 mbivendoset me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72, si dhe nuk duhet të lëshonte certifikatën e pronësisë për pasurinë e cila krijon mbivendosje me rrugën me nr.8/72 *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

40.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për pasuritë e trajtuara më lart deri në zgjidhjen e mbivendosjes, si dhe të njoftojë palët e interesuara.

Menjëherë

41. Gjetje nga auditimi: Në ZK8631, për rastin e regjistrimit të një objekti sipas VKM nr.608, nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u kontatua se në dosje mungon dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja "ç", të këtij VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015 dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991.
Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin.
Duke qenë se në dosje ndër të tjera mungon edhe Vendimi i Këshillit të Qarkut për kalimin në pronësi të ndërtesës dhe të truallit funksional ZVRPP Lezhë me shkresë nr.5740/1, datë 21.09.2018 i kanë kërkuar Bashkisë Lezhë të plotësojnë dosjen me Vendimin e Këshillit të Qarkut ose relacion nëse Këshilli i Qarkut nuk ka marrë vendim.
Për sa më lart për mungesën e vendimit të Këshillit të Qarkut ZVRPP Lezhë duhet ti drejtohej Këshillit të Qarkut Lezhë si organi kompetent dhe jo Bashkisë Lezhë *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

41.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për pasurinë e trajtuar më lart deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor, si dhe duhet ti drejtohet Këshillit të Qarkut Lezhë për ekzistencën e një vendimi në lidhje me këtë çështje.

Menjëherë

B. TË ARDHURA TË MUNGUARA

1.Gjetje nga auditimi: Në 6 raste, në ZK1987 dhe 8632, ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar dhe nuk ka llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve "X" SHPK, "X" SHPK, "X" SHPK, "X" SHPK, "X" SHPK dhe D.Ll për sipërfaqen totale të ndërtimit të ambjenteve të përbashkëta në vlerën totale prej 3,172,203 lekë (238,354 + 143,841 + 132,540 + 437,710 + 484,398 + 1,735,360), që përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, *pika 2* me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "*Taksa*

mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme", ku shprehet se:"...Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmave ndërtuese qysh në regjistrim fillestar *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

1.1 Rekomandim: Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa që mbi bazën në shkeljeve të konstatuara të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore për arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 3,172,203 lekë.

Menjëherë

V – OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion i kundërt

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të ish-Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë 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, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale dhe të përhapura.
Ne besojmë se evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kundërt.

Baza për opinion të kundërt

Konkluzioni më sipër është arritur duke u bazuar në mangësitë dhe shkeljet si vijon:
- Janë regjistruar leje legalizimi për objekte informale brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Përsa i përket ngritjes dhe funskionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi.
- Janë kryer regjistrime të paligjshme pasurive të përfituara me AMTP, me shkelje të dispozitave ligjore, pasi janë regjistruar pasuri që nuk janë të llojit tokë bujqësore, për të cilat AMTP-ja nuk mund të shërbejë si Titull Pronësie, janë ndryshuar zëra kadastral nga "Truall" në tokë "Arë" dhe

"Ullishte" pavarësisht faktit se nuk kanë qenë objekt i ndarjes së tokës, apo në mungesë të konfirmimit të zërit kadastral nga DAMT.

- Janë tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqja e tokës bujqësore prej 132565m^2 (13.25 *ha*) mbi bazën e AMTP-ve në përdorim apo të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka vulë apo nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës apo kanë qenë fotokopje te panjësuara me origjinalin nga organet përkatëse.

- Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, janë regjistruar sipërfaqe "Kullotë", në kundërshtim me nenin 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 250m^2 në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m^2. Në ZVRPP Lezhë është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë

-në <u>15 raste</u> me sipërfaqe prej 37872m^2 në zërin kadastral "Kullotë"

-në <u>10 raste</u> me sipërfaqe 20029m^2 pemëtore, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.".*

- Në shumë raste, ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll", "Ranishte", "Moçal", "Kenete", "Kanal", "Rruge" në "Arë", "Pemëtore" etj. në kundërshtim me dispozitat ligjore apo nenligjore ne fuqi.

- ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar sipërfaqet për ambjentet e përbashkëta sipas lejeve të ndërtimit të pallateve, si dhe nuk ka mbajtur taksën e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve ndërtuese për këto sipërfaqe duke shkaktuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit në vlerën totale prej 3,172,203 lekë.

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

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

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT