



PERMBAJTJA

Faqe

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.....	1
2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.....	2-14
3. Konkluzioni i përgjithshëm	14-15

II. Hyrje..... 15-16

a. Titulli

b. Marrësi

c. Objektivat dhe qëllimi

d. Identifikimi i çështjes

e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

ë. Përgjegjësitë e audituesve

f. Kriteret e vlerësimit

g. Standardet e Auditimit

h. Metodatat e auditimit

i. Dokumentimi i auditimit

III. Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit 16-36

III.1. Informacioni i përgjithshëm.....16

III.2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit..... 16-36

III.1 Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".

III.2 Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

III.3 Zbatimi i rekomandimeve për masat me karakter organizativ. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.

III.4 Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

III.5 Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

III.6 Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.

III.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET..... 36-50

V. DOKUMENTACION SHOQËRUES 50



I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. a Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit", Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 "Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të mëparshme për periudhën viti 2021", Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë **56 rekomandime gjithsej**, nga këto:

- **34 rekomandime, masa organizative** (29, pasi 1 mase organizative pika 16 është dubluar edhe tek masa mos efektivitet),
- **4 rekomandime, masa shpërblim demi** (3) në vlerën **5,867,800 lekë**,
- **2 rekomandime, masa të ardhura të munguara** me vlerën në vlerën **5,164,800 lekë**,
- **16 masa disiplinore**, nga "vërejtje" deri në "Largim nga puna".

Nga **56 rekomandime**, **43 janë pranuar** dhe **nuk janë pranuar 13**.

Nga **56 rekomandime**: **9 janë zbatuar**, **10 pjesërisht** dhe **37 pa zbatuar** (Masa Organizative = 16, Masa zhdëmtimi = 3, Masa Mos efektivitet = 2, Masa Disiplinore = 16).

Nga këto **6 rekomandime janë shpërblim demi** dhe te **ardhura munguara** me efekte financiare te arkëtueshme prej **11,032,600 leke** (5,867,800+5,164,800), te cilat **nuk janë zbatuar** dhe **nuk janë arkëtuar asnjë**.

* Për masat **organizative** janë lënë **34 rekomandime**, nga të cilat janë **pranuar 21** dhe **nuk janë pranuar 13**. Rekomandimet janë **zbatuar 9**, **pjesërisht 7** dhe **18 nuk janë zbatuar**.

* Për masat **zhdëmtimi** janë lënë **4 rekomandime** për **5,867,800 lekë** dhe janë **pranuar 4**.

Janë **kufizuar 2 pasuri** dhe **nuk është kufizuar 1 pasuri**. Për **3 rastet nuk ka kontabilizim dhe arkëtim ne vlerën 5,867,800 lekë**.

* Për të **ardhura munguara** janë lënë **2 rekomandime**, nga këto **1 pranuar** dhe **1 nuk është pranuar (njëra pa vlere ndërsa tjetra me vlerë)**. **Nuk janë zbatuar 2 rekomandimet**, duke mos u kufizuar dhe mos shlyer detyrimin subjekti B.B në **vlerën 5,164,800 lekë**. Lidhur me këtë te fundit është vendosur kufizimi me urdhër dhe **pa urdhër është hequr kufizimi, ne kushtet kur pasuria paraqet ngarkesa ose detyrime te pashlyera**.

* Për masat disiplinore janë lënë **16 raste**, te cilat **16 nuk janë zbatuar** nga DP ASHK.

1.b. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve ekonomike të kryera nëpërmjet bankës konstatohet se, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt "Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", zhvilluar në vitin 2018", me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë "Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator - për 12 muaj - ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara", e shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018, por nga verifikimi në sistem nuk rezulton me të dhëna të tjera. Nga



auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumenteve të pa inventarizuara.

2. Procedura prokurimit publik me objekt “*Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë*”, zhvilluar në vitin 2018”, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë “Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara”, e shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kjo procedurë është zhvilluar me mjete elektronike më datë 5.11.2018 ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa TVSH. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentet shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt “*Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë*”, përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë “*Me negocim pa shpallje paraprake të kontratës*”, por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me VKM 914, datë 29.11.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar, KREU VII “Zyrtarët e Prokurimit dhe Zhvillimi i Procedurave”, neni 57 “Personi përgjegjës për prokurimin dhe njëësia e prokurimit”

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim dhe me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, nenin 4/26 dhe “Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë”, Neni 19.

4. Konstatohet se nga AK për mbulimin e shërbimit të ruajtjes së objektit për periudhën korrik- shtator 2018, në shumën 797,134.80 lekë, është përdorur procedurë me emergjencë pas kryerjes së shërbimit dhe pa asnjë justifikim, referuar procesverbalit të mbajtur nga NJP për këtë qëllim në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014, neni 36 “Procedura me negocim, pa shpallje paraprake të njoftimit të kontratës”.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për sistemimin dhe arkivimin e dosjeve të prokurimit, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, nenin 4/26 dhe “Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë”.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv. Drejtor), të cilat kanë cenuar vazhdimësinë e punës, ku brenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni. Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit, në kundërshtim me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative”, neni 29 “Procedura e delegimit”, me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar, neni 15 “Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave” dhe me ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 10 “Strukturat e varësisë”, pika 5 “Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”. Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionimit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për hartimin e rregullores së brendshme të institucionit, duke përcaktuar qartë detyrat për çdo pozicion pune, mënyrën e delegimit të kompetencave, lëvizjet e punonjësve e dorëzimin e detyrave, në përputhje me kërkesat e ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i



objekteve informate (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3382.7 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1692 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 1690.7 m² [3382.7 (sipërfaqe e miratuar) - 1692 (sipërfaqe takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zb. ligjshmërisë për miratimin e parcelës”).

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprime vetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga “tokë bujqësore” në “truall”, konkretisht **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtores me sipërfaqe 1000 m² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; **me referencë 18016**, është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m²; **me referencë 038** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m², **me referencë 087** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m². Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit “tokë bujqësore” në “truall për pasuritë nr. 385/7/1, nr. 385/7 dhe nr. 385/9, ka sjellë ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën **32,558,500 lekë** [34.160.500 lekë (7853*4350 (çmimi/m²)-1,602,000 lekë (7853*204 (çmimi/m²))], veprime në kundërshtim me nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjes e tokës”, i ndryshuar, Orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se me referencë nr. 17230, ZK 8604, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truall me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi 2 kat+1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në lejen legalizimit 107414, datë 03.04.2017.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truall me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar (PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truall me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truall me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezultoi se është fshirë nga kartela pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e PP”, ligjin 111, datë 07.02.2018 “Për Kadastrën”.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi,



për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në ZK 8604, me indice sipas referencës me numër: 4185, ZK 2832 Orikum, ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfituar nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr. 28/1, Arë me sipërfaqe 108800 m² (LN 109580), volum 5, faqe 26, në pronësi të bashkëpronarëve: B.Gj, I. Gj, Sh. M dhe Z. Xh, trashëgimtarët "Gj. Z".

Pas ndarjes kësaj pasurie (Kontratë pjesëtimi 3046/1641 datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve të kryera rezulton se janë tjetërsuar 4 pasuri sipërfaqe totale 37500 m².

Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, rezulton e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezulton sipërfaqja totale prej 109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë "mëmë" nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj. Z", një sipërfaqe tokë arë prej 800 m² (109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 28 dhe ndarjet e kryera prej saj, sipas referencave me numër: nr. 0607 me indice nga referenca 4185, ZK 2832 Orikum, deri në korrigjimin e KPP-ve plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit, mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke korrigjuar në zbritje sa regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj. Z", për sipërfaqen tokë arë prej 800 m² dhe njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në ZK 8604, me indice ref. 16867, datë 04.04.2019, dëshmi trashëgime, duke kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A.V, ka regjistruar pasuri Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KKK Pronave.

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezulton që vend strehimi gjendet brenda sipërfaqes kthyer në natyrë dhe asaj me vendim KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfituar padrejtësisht vend-strehimin, në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 34/1, sipas ref. 5907, në ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip. 333 m². pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).



Lidhur ne trajtimin e referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skica e bashkimit të pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)
- mungojnë të depozituara certifikatat origjinale të pasurive që do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rievimit sesi do kryhet ky bashkim.
- në fletën model të krijuar nga zyra e ASHK Vlore s'ka emër specialisti që ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa të emri i regjistruarit E. D është pa firmë.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, ZK 8602 krijuar nga bashkimi pasurive:

- 25/123, vol 36, faqe 194, lloj pasurie truall 200 m² dhe pasurisë; nr. 25/124, vol. 36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë).

Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, referenca nr. 6880 regjistrimi pronësisë është bërë në mungesë të aktit të fitimit të pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti vendimit të gjyqit është "Për saktësim sipërfaqe".

- referenca nr. 6879 për këtë prone mungon. (na është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. Por është kontratë shitje apartamenti)

- referenca nr. 6881 për këtë prone mungon. (na është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. Por është kontratë shitje apartamenti)

- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve në kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr. 25/58 ka sipërfaqe objekti 257 m² dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40 m² të cilat duhet të ishin pasqyruar në seksionin "B" të kartelës.

Gjithashtu për mungesë të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve të objekteve.

Veprime këto në kundërshtim me nenet 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, si dhe neni 193 I Kodit Civil.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë të regjistruar me Referencën nr. 6880, ZK 8602. Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe njëherë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se për rastet me mbivendosje të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, *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 për këto çështje.* Kjo gjendje konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2018-31.12.2020, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat enenit 59 dhe 74 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-basë për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, ish ZVRPP Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduar të cilat për periudhën objekt auditimit (nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **2873 praktika me të ardhura të**



përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për mekanizmin financiar dhe kontrollin”, në mos zbatim të nenit 24, germa “b” dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për “Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror” ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat” dhe “Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore”, ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018-2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP-së, ***si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit***, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, ***për rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësi***, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, ***lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion***, Pra në tërësi mungon ***Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)***, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e ***2873 praktikave dhe kërkesave*** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, dhe të administrohet arkiv dokumentacioni i praktikave në proces.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB).

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin qarkullimin dokumentacionit dhe arkivimin tij, konkretisht:

1. Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr. 2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve



tekniko ligjor në ZVRPP”, si dhe me Udhëzimin “Mbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë”.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, duke krijuar ambientet e hapësirave të nevojshme dhe sistemin e dokumentacionit në rafte, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikën e përfunduar të arkivohen brenda afatit dhe të dorëzohen nga specialistët përkatës, me marrësi në dorëzim specialisti i arkivës. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrësi në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Gjetje nga auditimi: Nisur nga ankesat e ardhur nga qytetarët drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit, konkretisht:

1. Ankesa e administruar në KLSH me nr. 941 prot, datë 01.09.2021 depozituar nga shtetasi A. K. A dhe ankesa e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06. 10.21, depozituar nga shtetasi A. K përfaqësues me prokurë i shtetasit L. K (këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt). Ankuesit kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M, bazuar në

AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L.M, ndërsa për këtë pronë ankuesit pretendojnë se kanë dokumente të vjetra pronësie .

Nga ankuesit pretendohet se AMTP 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (ndjerit) L. M, tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është miratuar me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Leje zhvillimi me objekt “Struktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokë”. Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese, bazuar në normën për frymë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se, regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 8600 m² është bërë në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 28.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, në emër të 5 bashkëpronarëve “M”. Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar. Me këtë vendim **gjykata ka legjitimuar regjistrimin e AMTP-së nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M**, duke e trashëguar personat e përcaktuar në aktin e trashëgimisë.

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt ekspertimi, ku shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga kërkuesi (pala paditëse) dhe nga të dhënat e AMTP dhe formularit nr. 6, duke mos kërkuar informacion dhe konfirmim nga Bashkia Himarë, lidhur me pozicionimin hartografik parcelës.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se qëndron pretendimi i ankuesit, pasi është përfituar tokë bujqësore më tepër, për sipërfaqen prej 5500 m², **dhënë** në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 “Për Kriteret e ndarjes së tokës”(të cilat janë shfuqizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020). Në këtë procedurë regjistrimi të tokës bujqësore, punonjësit e ASHK-së (ish ZVRPP) nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfituar sipas normës për frymë.

2-Ankesa e administruar në KLSH me 707 prot, datë 17.06.2021 depozituar nga shtetasja Q. H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, duke mos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në referencat nr, 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton se:

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, marrë formë të prerë më Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019 (lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës



së Lartë nr. 172, datë 13.05.2020), ka vendosur që pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601(e përfituar me leje legalizimi), ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M. B, i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q. H shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjellët, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 muajve në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Qytetarja Q. H ka aplikuar në DVASHK Vlorë, me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi(i cili përfshin e dhe pasuri të tjera), ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek seksioni përkatës i KPP, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykatë. Pas përfundimit të shqyrtimit në të gjitha nivelet e gjyqësorit, ish bashkëshorti M. B ka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin me plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat dhe me referencë nr. 9075, është bërë kalimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të tij dhe më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi tek babai i M. B.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës së pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Q. H tek ish bashkëshorti M. B, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, 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 regjistruarit" dhe Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga Bashkia Himarë, lidhur me saktësinë e pozicionimit të parcelave me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno. Gjithashtu të orientojë palët që të zgjidhin në rrugë ligjore mosmarrëveshjet, lidhur me të drejtën e pronësisë së pretenduar për këto 2 pasuri.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, që të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601, deri në shlyerjen e detyrimit financiar në shumën 2,684,046 lekë nga M. B në favor të ish bashkëshortes së tij Q. H, si detyrimin e ndërsjellët i përcaktuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ka tre ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë dhe impiant industrial për përpunimin e naftës i privatizuar konkretisht:

- Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R me adresë "Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë" një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m². Në procesverbalin e verifikimit në terren (pa datë) përshkruhet se, në lindje e perëndim kufizohet nga rezervuar naftë.

- Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B me adresë "Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë" një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m², gjendje në dosje ndodhet proces verbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017, Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal, në posedim të L. B". Rezulton se vendimi për kualifikimin e objektit nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi të H. I.

- Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S me adresë "Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë" një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m². Rezulton se procesverbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020, nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe nuk janë pasqyruar kufitarët, ka shënimin " Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objekt". Rezulton se nuk është plotësuar në përputhje me Urdhrin e DP. 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 38 dhe 39të ligjit 9432, datë 03.04.2006 "Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ", të ndryshuar, me si dhe VKM 280 , datë 01.04.2015



(i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016)kreu i II, pikaa,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë,të marrë masa për përjashtimin nga procesi i legalizimit të vetëdeklarimeve sipas Dosjeve nr. 1256/2, datë 30.03.2005; nr. 2721/2, datë 10.11.2006; nr. 1403/2, datë 20.03.2005 duke njoftuar edhe IKMT për të filluar prishjen e këtyre objekteve informalë.

Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i ankesave të subjekteve L. T dhe T. J, **ZK 8604**, të administruara në KLSH përkatësisht me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021 dhe nr. 471, datë 19.04.2021 rezultoi se:

Objekti është "Një shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur "Çezma e Ferrit", e cila shtëpi pretendohet se është pronë e të dy subjekteve, konkretisht:

1. Subjekti L. T, ka paraqitur 21 dokumente të ndryshme dhe harta për të vërtetuar pretendimin e tij, si deklarata, vërtetime nga pushteti vendor, harta, plan-rilevimi, nota transkriptimi, dokumente trashëgimie, vendime të KKKP dhe të Institutit të Monumenteve të Kulturës "Gani Strazimiri", vendime gjykate, ku përmendin:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A. A (trashëgimtarët e tij: subjektin T.J).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi (subjekti T. J) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

2. Subjekti T. J (trashëgimtarët e A. A) ka paraqitur:

-Transkriptimin e kohës, pozicionin e hartës kadastrale, ku rezulton se pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva, si dhe përputhen të gjithë kufitarët. Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notëtranskripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M. B i shet z. A. A, redaktuar nga noteri publik K. S, një pasuri në vendin "Cezma Ferrit një shtëpi 2-kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia S. Q, Jug M. A.

Gjithashtu rezulton se Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, i ka trajtuar edhe më parë këto ankesa, duke kryer edhe verifikimin në terren nga një grup pune dhe në fund të verifikimit, Drejtori i ASHK Vlorë me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, ju drejtohet palëve, duke i orientuar për zgjidhjen e problemit, në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi. Në fakt, referuar [ikës 3 të nenit 26 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën",Drejtori i ASHK Vlorë duhet të nxirrte urdhër për refuzimin e regjistrimit dhe më pas të orientonte palët për zgjidhjen e problemit duke ndjekur rrugët ligjore.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të ngrejë grup pune me ekspertë fushës, për të analizuar dhe vlerësuar dokumentacionin dhe faktet e paraqitura nga ankuesi dhe në bazë të konstatimit të nxjerrë nga grupi i punës, të procedojë me regjistrimin, ose të nxjerrë urdhër refuzimi për regjistrim dhe të orientojë palët drejt rrugës gjyqësore.

Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në **ZK 8604**,për pasurinë nr. 38/116, volumi nr. 60, faqe 214,truall me sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni"E" ,me referencë nr. 25597, datë 22.10.2019 është bërë shënimi "Hiqet kufizimi u plotësua dokumentacioni". Nga verifikimi i dokumentacionit të origjinës së regjistrimit, që është referencia 14592, datë 16.04.2011, rezulton se Shoqëria "Verona" ka regjistruar kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime se cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës evidentuar regjistër, në kundërshtim me Rregulloren Brendshme ZQRPP 184 datë 08.04.1999, Kreu 4 "Regjistrimi fillestar një pasurie paluajtshme".

Kjo pasuri është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është me numër kadastral 38 dhe jo 39.



Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja është bërë e parregullt, duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë mëmë nr. 38/116, në volumin 61, nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë e radhës së tretë dhe më pas kthehen përsëri në KPP si pasuri të radhës së dytë.

Sa sipër, janë veprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 "Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme", Kreu I, pika 4.3, "Ndarja e pasurive" për zonën urbane të qytetit.

U konstatua se: *ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S14 dhe adresë Rruga "Xh. V. D", pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga "FranceskoKrispi"(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)*

Në KPP vol 61, faqe 118, pas. 39/100, "V" shpk, në seksionin D, është vënë shënimi "Ngrihet ND. Nr. 39/265 ND4". *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".*

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R. K, në seksionin D, është vënë shënimi *Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. . Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari R.K.*

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H. *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari B. H.*

-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari I. N. "Mbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188.*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të kryejë korrigjimet e KPP-ve, mëmë dhe bija, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, dhe të tjerat sipas radhës, të plotësohen ato me subjektet që i posedojnë, shitësit dhe blerësit, duke përcaktuar origjinën pronës Partela, rakordimi me llojet ndryshme pasurive në kartelat mëma dhe bija, saktësimi i adresës, emërtimi i rrugës ku gjenden këto pasuri.

MASA ZHDEMtimi.

Bazuar në ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit" neni 15 germa (b) dhe (c) – *Të drejtat e KLSH dhe mbështetur në nenet 98-102, të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative në Republikën e Shqipërisë", nenet 21-33, të ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 "Për vetëqeverisjen vendore" dhe pikën 93, të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", nga Titullari i njësisë publike*, të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohej në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore) duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjyqimit, me qëllim **ri-kërkimin për shpërblimin e dëmit në total në vlerën 5,867,800 lekë. Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe **të kryej regjistrimet e nevojshme kontabël** me qëllim shpërblimin e dëmit në vlerën **5,867,800 lekë**, konkretisht:

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua:

Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M. Sh adresë "Lagjia 10 Korriku Vlorë" një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m². Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G e Y. B, duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi "Shtet". Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.



Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar,

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në Genplan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi "privat" dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi "shtet", si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi "shtet" sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizime Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë} pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m².

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, të ushtrojë kontroll administrativ për të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas lejes së legalizimit të konstatuar me shkelje, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej **2,453,175 lekë** nga shtetasi M. Sh.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, në 1 rast, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit pasi për Lejen e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016, por jo më shumë se 2,000 lekë/m² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fish i ndërtimit është 33 x 3 99 m² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020, veprime të cilat kanë sjellë **një dëm ekonomik në vlerën 1,964,499 lekë**.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej **1,964,499 lekë** nga shtetasi G. A. B pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip. 333 m². pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol. 36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip. 200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol. 36, faqe 195, lloj pasurie truall me sipërfaqe 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Lidhur ne trajtimin referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skica e bashkimit të pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)
- mungojnë te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rievimit sesi do kryhet ky bashkim.
- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore s'ka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruesit E. D është pa firmë.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar. Është krijuar një **dëm ekonomik në shtet prej 1,450,099 lekë** (133m² x 10,903 lekë/m² sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016).

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkia Vlorë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerave të trojeve të papaguara në shumën **1,450,099 lekë**, nga përfituesit e pasurisë nr. 25/124, vol. 36, faqe 195, nga shtetasi B.p.K, M, L, T.



MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **6 raste**, janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë "truall", pasi është marrë si çmim/m² vlera e 4350 lekë/m², që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim të pasurive jo të saktë, konkretisht:

- **pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62** e llojit pemëtores me sipërfaqe 1620 m², e tjetërsuar me kontratë dhurimi (referencë nr. 080), duke u vlerësuar si truall në vlerën 7,047,000 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 330,500 lekë [1620 m² x 204 lekë/m² (çmimi i tokës bujqësore)], duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500]. Në këtë rast procedura e vlerësimit të pasurisë nuk ka sjellë pasoja me efekte financiare, pasi transaksioni është kryer me kontratë dhurimi.

- **pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 078), si dhe **pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Th. J. Q. e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 081), e rivlerësuar si truall në vlerën 12,410,550,000 lekë.

Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 582,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 11,828,500 lekë** [12,410,500 (vlera si truall) - 582,000 (vlera faktike tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësitë M. Dh e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 072), e rivlerësuar si truall në vlerën 4,350,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 4,146,000 lekë** [4,350,000 (vlera si truall) - 204,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar **622,100 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m² dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 073 dhe nr. 074), e rivlerësuar paraprakisht si truall në vlerën 5,437,500 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo sakte në vlerën 5,182,500 lekë** (5.437.500 - 255,000), që ka sjellë efekte ardhur munguar **451,800 lekë**,

- **pasuria nr. nr. 557, volum 1, faqe 39** e llojit arë me sipërfaqe 16100 m², në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve, me referencë nr. 078 është ndarë në 7 pasuri, është krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 lekë (vlera si truall) - 3,284,400 lekë (vlera e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë**.

- **pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62** e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 054), e rivlerësuar si truall në vlerën 7,830,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 367,200 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pasakte në vlerën 7,462,800 lekë** [7,830,000 (vlera si truall) - 367,200 (vlera faktike tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar **1,053,800 lekë**.

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë" dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikatat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezultoi se ky është një



fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrave, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 'E' të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, zë 540 m².

Referuar dokumentacionit, rezulton se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi "shtet", në vlerën **5,164,800 lekë** (për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010), që konsiderohet e ardhur e munguar nga **detyrimi financiar i pa arkëtuar** (ndërsa pas kësaj date, deri në momentin e privatizimit të truallit, poseduesi duhet të paraqesë vërtetimin nga organet tatimore lidhur me likuidimin e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit). Veprime këto në kundërshtim me nenin 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", i ndryshuar, VKM nr. 413, datë 25.06.2014, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, bashkëlidhur të cilit të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi "shtet", që për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, llogaritet në vlerën **5,164,800 lekë**.

1.c. Konkluzioni i auditimit

Nga ana e KLSH me shpresat përcjellëse janë lënë DV ASHK Vlore 56 rekomandime gjithsej, nga këto: 34 masa organizative; 4 masa zhdëmtimi, 2 masa mos efektivitet ose te ardhura munguara si dhe janë rekomanduar 16 masa disiplinore "vërejtje deri në largim nga puna" në kompetencë të Drejtorit të Përgjithshëm.

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

a. Për masat organizative janë lënë 34 rekomandime, nga të cilat janë pranuar 21 dhe nuk janë pranuar 13. Rekomandimet janë zbatuar 9, pjesërisht 7 dhe 18 nuk janë zbatuar.

b. Për masat zhdëmtimi janë lënë 4 rekomandime për 5,867,800 lekë dhe janë pranuar 4. Janë kufizuar 2 pasuri dhe nuk është kufizuar 1 pasuri. Për 3 rastet nuk ka kontabilizim dhe arkëtim në vlerën 5,867,800 lekë.

c. Për të ardhura munguara janë lënë 2 rekomandime, nga këto 1 pranuar dhe 1 nuk është pranuar (njëra pa vlerë ndërsa tjetra me vlerë). Nuk janë zbatuar 2 rekomandimet, duke mos u kufizuar dhe mos shlyer detyrimin në vlerën 5,164,800 lekë. Lidhur me ketë te fundit është hequr kufizimi pa urdhër, në kushtet kur pasuria paraqet ngarkesa ose detyrime të pashlyera.

d. Për masat disiplinore janë lënë 16 rekomandime, për shkeljet e konstatuara "vërejtje deri në largim nga puna" në kompetencë të Drejtorit të Përgjithshëm, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është marrë asnjë masë, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara 16



rekomandime. Theksojmë se brenda periudhës të auditimit zbatimit detyrave (shtator 2022) janë dërguar shkresat nga DP ASHK për fillimin e procedurave disiplinore.

I - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 795/8 datë 07.09.2022 nga data 05.09.2022 deri në datën 24.09.2022, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlore, KLSH kreu auditimin me objekt “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022”.

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DV ASHK Vlorë dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

Auditimi i zbatimit detyrave u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. S. S, Përgjegjës Grupi
2. B. B, Auditues
3. A. P, Auditues

1. Titulli - Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e ushtruar sipas programit nr. nr. 795/8 datë 07.09.2022, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit

2. Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Vlorë.

3. Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm të kryer në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, si dhe dhënien e opinionit objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH në përmirësimin e punës menaxhuese të njësive publike.

Qëllimi: Raportimi dhe evidentimi i gjetjeve, nxjerrja e konkluzioneve dhe rekomandimet e auditimit.

4. Identifikimi i çështjes

Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë është person juridik, publik jo buxhetor, në varësi të Drejtorisë Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë dhe ka për objekt të veprimtarisë:

5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Struktura drejtuese të Agjencia Shtetërore e Kadastrës si “Këshilli Drejtues” dhe “Drejtori i Përgjithshëm”, në zbatim nr. 111/2018 “Për Kadastrën” dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij,

6. Përgjegjësitë e audituesve

Përgjegjësia e audituesve është dhënia e opinionit mbi problematikat e trajtuara të çështjeve nën auditim. Auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi duhet të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues, Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar me Vendimin nr. 107, datë 08.09.2017 të Kryetarit të KLSH-së; Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr. 67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve



pa leje", i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar.

8. Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr. 107, datë 08.08.2017, Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr. 67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së si dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

9. Metodat e auditimit

Për arritjen e objektivave, audituesit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit dhe në procedurat analitike. Metodat e përdorura gjatë auditimit në arritjen e konkluzioneve janë:

Auditim i plotë sipas cilësimeve të bëra në drejtimet e auditimit.

Verifikimi i Urdhrave, Udhëzimeve dhe çdo dokumenti ligjor të nevojshëm për zbatimin e rekomandimeve.

10. Dokumentimi i auditimit

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë dhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit ISSAI 1230 "Dokumentimi i Auditimit". Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatorë. Konkluzionet janë arritur duke u bazuar në rezultatet e procedurave të kryera dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe në çështjet e rëndësishme që dolën gjatë auditimit.

III PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

III.1 Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim.

Agjencisë Shtetërore Kadastrës, për periudhën objekt auditimi ka për objekt të veprimtarisë:

Agjencia Shtetërore e Kadastrës është themeluar në maj të vitit 2019 përmes ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën". Me ngritjen e këtij institucioni kanë pushuar së ekzistuari Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Agjencia e Legalizimeve (ALUIZNI), kompetencat dhe përgjegjësitë e të cilave tanimë ushtrohen prej ASHK-së.

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë 06.2019 "Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të mëparshme për periudhën viti 2021", Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

III.2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit

REKOMANDIME:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë **56 rekomandime gjithsej**, nga këto:

- **35 rekomandime, masa organizative** (29, pasi 1 mase organizative pika 16 është dubluar edhe tek masa mos efektivitet),
- **4 rekomandime, masa shpërblim dëmi** (3) në vlerën **5,867,800 lekë**,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË ASHK VLORE 2022"

- **2 rekomandime, masa të ardhura të munguara** me vlerën në vlerën **5,164,800 lekë**,
- **16 masa disiplinore**, nga "vërejtje" deri në "Largim nga puna".

ZBATIMI ne mënyre te përmbledhur:

Nga **56 rekomandime**, **43 janë pranuar** dhe **nuk janë pranuar 13**.

Nga **56 rekomandime**: **9 janë zbatuar**, **10 pjesërisht** dhe **37 pa zbatuar** (Masa Organizative = 16, Masa zhdëmtimi = 3, Masa Mos efektivitet = 2, Masa Disiplinore = 16).

Nga këto **6 rekomandime janë shpërblim demi** dhe te **ardhura munguara** me efekte financiare te arkëtueshme prej **11,032,600 leke** (5,867,800+5,164,800), te cilat **nuk janë zbatuar** dhe **nuk janë arkëtuar asnjë**.

ZBATIMI ne mënyre analitike.

* Për masat **organizative** janë lënë **35 rekomandime**, nga të cilat janë **pranuar 21** dhe **nuk janë pranuar 13**. Rekomandimet janë **zbatuar 9**, **pjesërisht 7** dhe **19 nuk janë zbatuar**.

* Për masat **zhdëmtimi** janë lënë **4 rekomandime** për **5,867,800 lekë** dhe janë **pranuar 4**.

Janë **kufizuar 2 pasuri** dhe **nuk është kufizuar 1 pasuri**. Për **3 rastet nuk ka kontabilizim dhe arkëtim ne vlerën 5,867,800 lekë**.

* Për të **ardhura munguara** janë lënë **2 rekomandime**, nga këto **1 pranuar** dhe **1 nuk është pranuar (njëra pa vlere ndërsa tjetra me vlere)**. **Nuk janë zbatuar 2 rekomandimet**, duke mos u kufizuar dhe mos shlyer detyrimin subjekti B.B në **vlerën 5,164,800 lekë**. Lidhur me këtë te fundit është vendosur kufizimi me urdhër dhe **pa urdhër është hequr kufizimi, ne kushtet kur pasuria paraqet ngarkesa ose detyrime te pashlyera**.

* Për masat disiplinore janë lënë **16 raste**, te cilat **16 nuk janë zbatuar** nga DP ASHK.

PASQYRA E REALIZIMIT TE REKOMANDIMEVE, paraqitet sipas tabelës:

n r	E m ë r t i m i	Rekomandimet ne numër :				Nga rekomandimet gjithsej: Sa me dëme ekonomike							
		Rekoma ndim gjithsej në numër	Nga rekomandimet janë:			Rekomanduar Gjithsej		Nga rekomandimet janë:					
			Zbatu ar	Zbatuar pjesërish t	Pa zbatuar			Zbatuar arkëtuar		Zbatuar pjesërisht		Pa zbatuar	
						Nr. per	Në mijë/lek	N r. p er	Në mijë /lek	Nr. Pers	Në mijë/ lek	Nr. pers	Në mijë/lek
1.	Masa organiz 29	35	9	7	19								
2	Shpërblim demi 3	4	-	3	1		5,868	3	-		-	3	5,868
3	Të ardhura munguara 2	2	-		2		5,165	1	-		-	1	5,165
4	Masa disipl 16	16	-		16								
	Totali	57	9	10	38		11,033	4	-		-	4	11,033

Përmbledhësja, si me poshtë:

nr.	Subjekti i audituar	Rekomand Gjithsej	Pa Pranuar	Pranuar	Shkalla e Pranimit në %	Statusi i rekomandimeve të pranuar			
						Pa zbatuar	Zbatuar pjesërisht	Zbatuar	Në Proces Zbatimi
	TOTALI	56	13	43	76 %	37	10	9	



A. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve ekonomike të kryera nëpërmjet bankës konstatohet se, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", zhvilluar në vitin 2018*, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë "Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator - për 12 muaj - ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara", e shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018, por nga verifikimi në sistem nuk rezulton me të dhëna të tjera. Nga auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumenteve të pa inventarizuara.

2. Procedura prokurimit publik me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", zhvilluar në vitin 2018*, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë "Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara", e shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kjo procedurë është zhvilluar me mjete elektronike më datë 5.11.2018 ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa TVSH. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentet shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë "Me negociim pa shpallje paraprake të kontratës", por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion. në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.11.2014 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik" i ndryshuar, KREU VII, neni 57.*

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim dhe me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për Arkivat", nenin 4/26 dhe "Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë", Neni 19.

1.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për sistemimin dhe arkivimin e dosjeve të prokurimit, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për Arkivat", nenin 4/26 dhe "Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë".

Koment:

Ky rekomandim është pranuar por nuk është zbatuar, pasi ish-juristi E. P nuk ka vene ne dispozicion për arkivim dosjen e objektit "Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë" ne DVASHK Vlore.

2- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv. Drejtor), të cilat kanë cenuar vazhdimësinë e punës, ku brenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni. Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit, në kundërshtim me ligjin 44/2015, datë 30.04.2015 "KPA", neni 29, me ligjin 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar, neni 15 "Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave" dhe me ligjin nr. 111/2018 "Për Kadastrën", neni 10 "Strukturat e varësisë", pika 5 "Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislationit për çështjet e pronësisë". Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionimit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.



2.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për hartimin e rregullores së brendshme të institucionit, duke përcaktuar qartë detyrat për çdo pozicion pune, mënyrën e delegimit të kompetencave, lëvizjet e punonjësve e dorëzimin e detyrave, në përputhje me kërkesat e ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe nuk është zbatuar, pasi nuk është hartuar rregullorja brendshme e institucionit.

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, **në 12 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- **Në 1 rast** në lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 ka ndryshimi të zërit kadastral, regjimin e tokës, në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t'i dhënë lejen, veprimi të kryer për legalizim në zonat "Territore të tjera", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, "Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale", i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban" Pika 9.

- **Në 9 raste**, Lejet e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214275, datë 30.10.2020; nr. 214015, datë 30.9.2020; nr. 214286, datë 30.10.2020; nr. 214490, datë 18.12.2020; nr. 214577, datë 20.12.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020, rezulton se janë dhënë për objekte që ndodhen zonën studimore, përcaktuar:

- "AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreative" si dhe AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane dhe ka të ndaluara "A_Banim; S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila)".

- "N_Natyror" dhe "N.6_Zona mbrojtura peisazhistike" ka të ndaluara "A_Banim; S_Shërbime".

- "rrjeti i infrastrukturës rrugore për njësinë strukturore HI.UB.20.389, HI.UB.20.560, LU. N.150"

Sipas "Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë". Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 "Kriteret për legalizim" ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", si dhe me VKM 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016), "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" ku ka të përcaktuar:

- "N.6-Zona mbrojtura peisazhistike" "Përdorim Lejuara AR-Aktivitete Socia e Rekreative".

- "AR. 3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbane".

- "N. Toka Natyrore", "ZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N. 6_Zona të mbrojtura peisazhistike". Në kufi me zonën studimore "OR.IN.1627", "IN-Infrastrukturor", pa përcaktuar më pare kufijtë.

- "ZONE D1, VKM 147 14.10.2005 "AR.5_Zonë e gjelbër izoluese",

- zonë "AR.5_Zonë e gjelbër izoluese",

Sipas "Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë". Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 "Kriteret për legalizim" ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", si dhe me ose në lartësi, në ndërtime me leje"

- **Në 1 rast**- Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 sipas dokumentacionit disponibël në dosje, sigenplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga



Nacionale dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga, veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi”,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pikat 4; 8/1

- Në **1 rast**, Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 135 m², sipas dokumentacionit disponibël në dosje, sigenplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG, rezulton se objekti ndodhet mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe marrëdhënieve me objektin e vjetër, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim, veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Neni 39, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” pika 13.

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ushtrorë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi **në 12 raste** si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 12 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht, sepse nga 12 pasuri janë kufizuar 2 pasuri me leje legalizimi të regjistruara.

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se **në 6 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- Në **5 raste** Vendimit i kualifikimit për legalizim është lëshuar duke mos u respektuar afati prej 60 ditësh nga Proces verbali verifikimit në terren veprim në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020; nr. 214599, datë 30.12.2020

- Në 1 rast leja e Legalizimit me nr. 214599, datë 30.12.2020 Objekti “godinë Banimi 1 kat”, nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore. Ndërtimi informal është ndërtuar mbi pasurinë nr. 146/18, Volumi 2, Faqe 117 në ZK 2765, lloji i pasurisë “Truall”. Mos përcaktimi i kufijve të Parcelës ndërtimore është në shkelje të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”..

4.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të ushtrorë kontrollin administrativ në 6 raste si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë afatet kryerjes shërbimeve dhe procedurat e lëshimit lejes legalizimit.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht, pasi nga 6 është kufizuar vetëm 1 rekomandim (pasuria 146/2).



5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi dokumentacionit konstatohet se në 7 raste miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në përputhje me përcaktimet ligjore, konkretisht:

- Kërkesa datë 05.07.2018 nga J. Ll Proces verbali i Verifikim të Terrenit, nuk ka të përcaktuar: Sipërfaqen e parcelës ndërtimore; a ka objekt ndihmës; numri i kateve; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrime, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7; nuk ka përputhje me kufitarët si dhe Deklarata Noteriale e kufitarëve nuk është e noteruar, veprime në kundërshtim me VKM 442 datë 18.07.2018 Pika 12; Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10,

2. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me numër pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7. Për kufitarët nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e noteruar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018, Pika 10.

3. Kërkesa datë 24.09.2018 nga L. K Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7.

- Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta, në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nëse është në përputhje me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 pika 10.

4. Kërkesa nga E. M datë 24.10.2016, Proces verbali i Verifikimit të Terrenit nuk ka të përcaktuar: nëse ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por vetëm me numër pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7.

Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta dhe ka të noteruar nënshkrimin vetëm A. M, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje dhe në zbatim të VKM-së, nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

5. Kërkesa nr. 703, datë 13.04.2018 nga B. Z, Nuk ka të përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi sipas dokumentacionit administruar në dosje vërtetohet ndërtimi i objektit para 01.08.1991 por poseduesi aktual nuk ka dokumentacion për posedimin. - Proces verbali i Verifikim të Terrenit është në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B. Z dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A, veprime kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018. Pika 12.

6. Kërkesa nr. 7063, datë 24.09.2018 nga M. B, Proces verbali i Verifikim të Terrenit pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie. pra nuk ka të përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi për të njëjtin objekt ka dy posedues ndryshëm.



Veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 33/621, banesë 1 kate ndodhur në ZK 8604.

- Dokumentacioni i mësipërm nuk përcakton posedimi shtëpisë nga B. Z dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q.l A, në kundërshtim me VKM 442 datë 18.07.2018. Pika 12.

7. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B Procesverbali i Verifikimit në terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës;; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshtkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me, VKM 442, datë 18.07.2018 "Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre" pika 7.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

5.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që të rivlerësojë procedurat e kalimit të pronësisë dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve nr. 10, datë 12.11.2019; nr. 17, datë 18.02.2020; nr. 19, datë 24.03.2020; nr. 16, datë 30.01.2020; nr. 3, datë 08.01.2020; nr. 45, datë 08.10.2020; nr. 17, datë 18.02.2020, ndërsa për pasurinë e regjistruar, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor. Gjithashtu të ngrihet një grup pune për të verifikuar saktësisht në terren gjendjen e objekteve ndërtesë, të kaluar në pronësi, si dhe të kufizohen veprimet mbi pasurinë deri në arritjen e konkluzionit përfundimtar.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht.

6-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informate (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore") dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3382.7 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1692 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1690.7 m²**[3382.7(sipërfaqe e miratuar)-1692(sipërfaqe takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3.

6.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme(sipas tabelës "Zb. ligjshmërisë për miratimin e parcelës).

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe nuk është zbatuar.

7-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprime vetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga "tokë bujqësore" në "truall", konkretisht **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtores me sipërfaqe 1000 m² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; me **referencë 18016**, është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/9, në volumin



1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m²; me **referencë 038** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m², **me referencë 087** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m². Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit “tokë bujqësore” në “truall për pasuritë nr. 385/7/1, nr. 385/7 dhe nr. 385/9, ka sjellë ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 32,558,500 lekë** [34.160.500 lekë (7853*4350 (çmimi/m²)-1,602,000 lekë (7853*204 (çmimi/m²))], veprime në kundërshtim me nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjes e tokës”, i ndryshuar, Orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qendrore Regjistrimit Pasurive Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin Përgjithshëm Vendor Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin KKT nr. 2, datë 16.10.2017.

7.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se me referencë nr. 17230, ZK 8604, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truall me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi 2 kat+1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në lejen legalizimit 107414, datë 03.04.2017.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truall me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar (PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truall me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truall me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezulton **se është fshirë nga kartela pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e PP”, ligjin 111, datë 07.02.2018 “Për Kadastrën”.**

8.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

9-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indice sipas referencës me numër: 4185, ZK 2832 Orikum, ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfutur nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr.28/1, Arë me sipërfaqe 108800 m² (LN 109580), volum 5, faqe 26, në pronësi të bashkëpronarëve: B. Gj, I.Gj, Sh. Mj dhe Z. Xh, trashëgimtarët “Gj.Z”.

Pas ndarjes së kësaj pasurie (Kontratë pjesëtimi 3046/1641 datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve kryera rezulton se janë tjetërsuar 4 pasuri me sipërfaqe totale 37500 m².



Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, rezulton e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezulton sipërfaqja totale prej 109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë "mëmë" nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj.Z", një sipërfaqe tokë arë prej 800 m² (109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

9.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 28 dhe ndarjet e kryera prej saj, sipas referencave me numër: nr. 0607 me indice nga referenca 4185, ZK 2832 Orikum, deri në korrigjimin e KPP-ve plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit, mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke korrigjuar në zbritje sa regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj. Z", **për sipërfaqen tokë arë prej 800 m²** dhe njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indice ref. 16867, datë 04.04.2019, dëshmi trashëgime, duke kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A. V, ka regjistruar pasuri Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KKK Pronave.

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezulton që vend strehimi gjendet brenda sipërfaqes kthyer në natyrë dhe asaj me vendim KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfutur padrejtësisht vend-strehimin, në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993.

10.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 34/1, sipas ref. 5907, në ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe nuk është zbatuar.

11-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip. 333 m². pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Lidhur me trajtimin referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skica e bashkimit të pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)



- mungojnë të depozituara certifikatat origjinale të pasurive që do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e riveimit sesi do kryhet ky bashkim.

- në fletën model të krijuar nga zyra e ASHK Vlorë s’ka emër specialisti që ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa të emri i regjistruarit E. D është pa firmë.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

11.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, ZK 8602 krijuar nga bashkimi pasurive:

- 25/123, vol 36, faqe 194, lloj pasurie truall 200 m² dhe pasurisë; nr. 25/124, vol. 36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë).

Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

12-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, referenca nr. 6880 regjistrimi pronësisë është bërë në mungesë të aktit të fitimit të pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti vendimit të gjyqit është “Për saktësim sipërfaqe”.

- referenca nr. 6879 për këtë prone mungon. (në është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. Por është kontrate shitje apartamenti)

- referenca nr. 6881 për këtë prone mungon. (në është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. Por është kontrate shitje apartamenti)

- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve në kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr. 25/58 ka sipërfaqe objekti 257 m² dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40m² të cilat duhet të ishin pasqyruar në seksionin “B” të kartelës.

Gjithashtu për mungesë të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve të objekteve.

Veprime këto në kundërshtim me nenet 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe neni 193 I Kodit Civil .

12.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë të regjistruar me Referencën nr. 6880, ZK 8602. Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe njëherë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

13-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se për rastet me mbivendosje të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, *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 për këto çështje.* Kjo gjendje konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2018-31.12.2020, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e nenit 59 dhe 74 të ligjit 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin pasurive paluajtshme”.

13.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-basë për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.



14-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, ish ZVRPP Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat për periudhën objekt auditimit (nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **2873 praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për mekanizmin financiar dhe kontrollin", në mos zbatim të nenit 24, germa "b" dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për "Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror" ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat" dhe "Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore", ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018-2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP-së, **si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit**, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, **për rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësi, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion, Pra në tërësi mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".**

14.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **2873 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, dhe të administrohet arkivë dokumentacioni i praktikave në proces.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

14.2.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB).

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

15-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin qarkullimin dokumentacionit dhe arkivimin tij, konkretisht:

1. Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë



dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 "Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP".

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dyshe, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për Arkivat", Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr. 2079, datë 11.06.2007 "Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP", si dhe me Udhëzimin "Mbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë".

15.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, duke krijuar ambientet e hapësirat e nevojshme dhe sistemimin e dokumentacionit në raftet, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikat e përfunduara të arkivohen brenda afatit dhe të dorëzohen nga specialistët përkatës, me marrës në dorëzim specialisti i arkivës. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

16-Gjetje nga auditimi: Nisur nga ankesat e ardhur nga qytetarët drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit, konkretisht:

1. Ankesa e administruar në KLSH me nr. 941 prot, datë 01.09.2021 depozituar nga shtetasi A. K. A dhe ankesa e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06. 10.21, depozituar nga shtetasi A. K përfaqësues me prokurë i shtetasit L. K (këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt). Ankuesit kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M, bazuar në

AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M, ndërsa për këtë pronë ankuesit pretendojnë se kanë dokumente të vjetra pronësie .

Nga ankuesit pretendohet se AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (të ndjerit) Lilo Mëhilli, tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është miratuar me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Leje zhvillimi me objekt "Struktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokë". Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese, bazuar në normën për frymë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se, regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 8600 m² është bërë në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 28.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, në emër të 5 bashkëpronarëve "M". Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar. Me këtë vendim ***gjykata ka legjitimuar regjistrimin e AMTP-së nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M***, duke e trashëguar personat e përcaktuar në aktin e trashëgimisë.

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt ekspertimi, ku shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga



kërkuesi(pala paditëse) dhe nga të dhënat e AMTP dhe formularit nr. 6, duke mos kërkuar informacion dhe konfirmim nga Bashkia Himarë, lidhur me pozicionimin hartografik parcelës.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se qëndron pretendimi i ankuesit, pasi është përfituar tokë bujqësore më tepër, për sipërfaqen prej 5500 m², **dhënë** në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3,të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore" dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 "Për Kriteret e ndarjes së tokës"(të cilat janë shfuqizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020). Në këtë procedurë regjistrimi të tokës bujqësore, punonjësit e ASHK-së (ish ZVRPP) nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfituar sipas normës për frymë.

2-Ankesa e administruar në KLSH nr. 707 prot, datë 17.06.2021 depozituar nga shtetasja Q. H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, duke mos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në referencat nr. 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton:

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, marrë formë të prerë më Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019(lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 172, datë 13.05.2020), ka vendosur që pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601(e përfituar me leje legalizimi), ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M. B, i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q. H shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjellët, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 muajve në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Qytetarja Q. H ka aplikuar në DVASHK Vlorë,me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi(i cili përfshin e dhe pasuri të tjera), ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek seksioni përkatës i KPP, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykate. Pas përfundimit të shqyrtimit në të gjitha nivelet e gjyqësorit, ish bashkëshorti M. B ka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin me plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat dhe me referencë nr. 9075, është bërë kalimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të tij dhe më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi tek babai i M. B.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës së pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Q. H tek ish bashkëshorti M. B, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, 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 regjistruarit" dhe Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

16.1.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, **të kërkojë informacion zyrtar nga Bashkia Himarë, lidhur me saktësinë e pozicionimit të parcelave** me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno. Gjithashtu të orientojë palët që të zgjidhin në rrugë ligjore mosmarrëveshjet, lidhur me të drejtën e pronësisë së pretenduar për këto 2 pasuri.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

16.2.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, që të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m²dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601, deri në shlyerjen e detyrimit financiar në shumën 2,684,046 lekë nga M. B në favor të ish bashkëshortes së tij Q. H, si detyrimin e ndërsjellët i përcaktuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.



17-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ka tre ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë dhe impiant industrial për përpunimin e naftës i privatizuar konkretisht:

- Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m². Në procesverbalin e verifikimit në terren (pa datë) përshkruhet se, në lindje e perëndim kufizohet nga rezervuar naftë.

- Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m², gjendje në dosje ndodhet proces verbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017, Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal, në posedim të L. B”. Rezulton se vendimi për kualifikimin e objektit nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi të H. I.

- Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m². Rezulton se procesverbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020, nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe nuk janë pasqyruar kufitarët, ka shënimin “ Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objekt”. Rezulton se nuk është plotësuar në përputhje me Urdhrin e DP. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 38 dhe 39të ligjit 9432, datë 03.04.2006 “Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ”,të ndryshuar, me si dhe VKM 280 , datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016)kreu i II, pikaa,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

17.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë,të marrë masa për përjashtimin nga procesi i legalizimit të vetëdeklarimeve sipas Dosjeve nr. 1256/2, datë 30.03.2005; nr. 2721/2, datë 10.11.2006; nr. 1403/2, datë 20.03.2005 duke njoftuar edhe IKMT për të filluar prishjen e këtyre objekteve informale.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

18-Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i ankesave të subjekteve L. T dhe T. J, **ZK 8604**, të administruara në KLSH përkatësisht me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021 dhe nr. 471, datë 19.04.2021 rezultoi se:

Objekti është “Një shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur “Çezma e Ferit”, e cila shtëpi pretendohet se është pronë e të dy subjekteve, konkretisht:

1. Subjekti L. T, ka paraqitur 21 dokumente të ndryshme dhe harta për të vërtetuar pretendimin e tij, si deklarata, vërtetime nga pushteti vendor, harta, plan-rilevimi, nota transkriptimi, dokumente trashëgimie, vendime të KKKP dhe të Institutit të Monumenteve të Kulturës “Gani Strazimiri”, vendime gjykate, ku përmendin:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A.A (trashëgimtarët e tij: subjektin T.J).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi (subjekti T. J) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

2. Subjekti T. J (trashëgimtarët e A. A) ka paraqitur:

-Transkriptimin e kohës, pozicionin e hartës kadastrale, ku rezulton se pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva, si dhe përputhen të gjithë kufitarët. Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notëtranskripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës



z. M. B i shet z. A. A, redaktuar nga noteri publik K.Si, një pasuri në vendin “Cezma Ferrit një shtëpi 2-kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia S. Q, Jug M. A.

Gjithashtu rezulton se Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, i ka trajtuar edhe më parë këto ankesa, duke kryer edhe verifikimin në terren nga një grup pune dhe në fund të verifikimit, Drejtori i ASHK Vlorë me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, ju drejtohet palëve, duke i orientuar për zgjidhjen e problemit, në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi. Në fakt, referuar [ikës 3 të nenit 26 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, Drejtori i ASHK Vlorë duhet të nixirte urdhër për refuzimin e regjistrimit dhe më pas të orientonte palët për zgjidhjen e problemit duke ndjekur rrugët ligjore.

18.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa të ngrejë grup pune me ekspertë të fushës, për të analizuar dhe vlerësuar dokumentacionin dhe faktet e paraqitura nga ankuesi dhe në bazë të konstatimit nxjerrë nga grupi punës, të procedojë me regjistrimin, ose të nxjerrë urdhër refuzimi për regjistrim dhe të orientojë palët drejt rrugës gjyqësore.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

19-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në ZK 8604, për pasurinë nr. 38/116, volumi nr. 60, faqe 214, truell me sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni “E”, me referencë nr. 25597, datë 22.10.2019 është bërë shënimi “Hiqet kufizimi u plotësua dokumentacioni”. Nga verifikimi i dokumentacionit të origjinës së regjistrimit, që është referenca 14592, datë 16.04.2011, rezulton se Shoqëria “V” ka regjistruar kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime se cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës e evidentuar në regjistër, veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme ZQRPP 184 datë 08.04.1999, Kreu 4 “Regjistrimi fillestar një pasurie paluajtshme”.

Kjo pasuri është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është me numër kadastral 38 dhe jo 39. Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja është bërë e parregullt, duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë mëmë nr. 38/116, në volumin 61, nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë e radhës së tretë dhe më pas kthehen përsëri në KPP si pasuri të radhës së dytë.

Sa sipër, janë veprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 “Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme”, Kreu I, pika 4.3, “Ndarja e pasurive” për zonën urbane të qytetit.

U konstatua se: *ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S14 dhe adresë Rruga “Xhemil Veli Duka”, pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga “Francesko Krispi”(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)*

Në KPPvol 61, faqe 118, pas. 39/100, “V” shpk, në seksionin D, është vënë shënimi “Ngrihet ND. Nr. 39/265 ND4”. *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra “Ndërtesë”.*

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R. K, në seksionin D, është vënë shënimi *Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. . Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra “Ndërtesë”. Kjo pasuri është përfituar nga pronari R. K.*

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H. *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra “Ndërtesë”. Kjo pasuri është përfituar nga pronari B. H.*



-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. *Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari I. N. "Mbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188.*

19.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të kryejë korrigjimet e KPP-ve, mëmë dhe bija, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, dhe të tjerat sipas radhës, të plotësohen ato me subjektet që i posedojnë, shitësit dhe blerësit, duke përcaktuar origjinën pronës Partela, rakordimi me llojet ndryshme pasurive në kartelat mëma dhe bija, saktësimi i adresës, emërtimi i rrugës ku gjenden këto pasuri.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI

Bazuar në ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit" neni 15 germa (b) dhe (c) –*Të drejtat e KLSH dhe mbështetur në nenet 98-102, të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative në Republikën e Shqipërisë", nenet 21-33, të ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 "Për vetëqeverisjen vendore" dhe pikën 93, të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", nga Titullari i njësisë publike, të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohet në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore) duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjyqimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit në total në vlerën **5,867,800 lekë. Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabël përfundimtare me qëllim shpërblimin e dëmit në **vlerën 5,867,800 lekë**, konkretisht:*

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit vënë në dispozicion u konstatua se:

Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M. Sh adresë "Lagjia 10 Korriku Vlorë" një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m². Procesverbal i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G. Y. B, duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi "Shtet". Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar,

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në Genplan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi "privat" dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi "shtet", si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi "shtet" sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizime Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë} pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m².

1.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, të ushtrojë kontroll administrativ për të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas lejes së legalizimit të konstatuar me shkelje, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe nuk është zbatuar.



1.2.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 2,453,175 lekë nga shtetasi M. Sh. **Deri më 30.04.2022**

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht, pasi nuk ka kontabilizim dhe nuk ka arkëtim vlerës 2,964,499 lekë M. Sh, por është mjaftuar vetëm me kufizimin.

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, në 1 rast, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit pasi për Lejen e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016, por jo më shumë se 2,000 lekë/m² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fish i ndërtimit është 33 x 3 99 m² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020, veprime të cilat kanë sjellë një dëm ekonomik **në vlerën 1,964,499 lekë.**

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 1,964,499 lekë nga shtetasi G. A. B pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020. **Deri më 30.04.2022.**

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht, sepse është kryer kufizimi, por nuk disponohet dokumenti pagesës 1,964,499 lekë G. A. B, për pasojë vazhdon kufizimi. Veprimet janë kryer nga specialisti: E. K (bashkëngjitur KPP).

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip.333 m2. pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sipërfaqe 200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip.133 m2 (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Lidhur ne trajtimin e referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje e parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit,mandati pagesës si dhe skica e bashkimit te pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore).

- mungojnë te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rievimit sesi do kryhet ky bashkim.

- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore s'ka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruesit E. D është pa firme.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar. Është krijuar një dëm ekonomik në shtet prej **1,450,099 lekë** (133m² x 10,903 lekë/m² sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016).

3.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkia Vlorë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerave të trojeve të papaguara në shumën 1,450,099 lekë , nga përfituesit e pasurisë nr. 25/124, vol.36, faqe 195.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe është zbatuar pjesërisht, sepse është kryer kufizimi, por nuk disponohet kontabilizimi dhe dokumenti pagesës 1,450,099 lekë nga shtetasi B.p.K, M, L, T, për pasojë vazhdon kufizimi.

Veprimet janë kryer nga specialistet: R. D, E. M, U. C dhe E. K (bashkëngjitur KPP).



C.1. MASA PËR ELEMIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **6 raste**, janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë "truall", pasi është marrë si çmim/m² vlera e 4350 lekë/m², që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim të pasurive jo të saktë, konkretisht:

- ***pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62*** e llojit pemëtores me sipërfaqe 1620 m², e tjetërsuar me kontratë dhurimi(referencë nr. 080), duke u vlerësuar si truall në vlerën 7,047,000 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 330,500 lekë[1620 m²x204 lekë/m² (çmimi i tokës bujqësore)], duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500]. Në këtë rast procedura e vlerësimit të pasurisë nuk ka sjellë pasojë me efekte financiare, pasi transaksioni është kryer me kontratë dhurimi.

- ***pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68*** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 078), si dhe ***pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69*** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Th. J. Q. e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 081), e rivlerësuar si truall në vlerën 12,410,550,000 lekë.

Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 582,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 11,828,500 lekë**[12,410,500(vlera si truall)-582,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë**.

- ***pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35*** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të M. Dh. e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 072), e rivlerësuar si truall në vlerën 4,350,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 4,146,000 lekë**[4,350,000(vlera si truall)-204,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar **622,100 lekë**.

- ***pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36*** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m² dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 073 dhe nr. 074), e rivlerësuar paraprakisht si truall në vlerën 5,437,500 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo sakte në vlerën 5,182,500 lekë** (5.437.500 -255,000), që ka sjellë efekte ardhur munguar **451,800 lekë**,

- ***pasuria nr. nr. 557, volum 1, faqe 39*** e llojit arë me sipërfaqe 16100 m², në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve, me referencë nr. 078 është ndarë në 7 pasuri, është krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 lekë(vlera si truall)-3,284,400 lekë(vlera e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë**.

- ***pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62*** e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 054), e rivlerësuar si truall në vlerën 7,830,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 367,200 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pasakte në vlerën 7,462,800 lekë** [7,830,000 (vlera si truall)-367,200 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjellë efekte si ardhur e munguar **1,053,800 lekë**

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë" dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar.

1.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikatat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezulton se ky është



një fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrave, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.

Koment:

Ky rekomandim nuk është pranuar dhe nuk është zbatuar.

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 'E' të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) mdhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, zë 540 m².

Referuar dokumentacionit, rezulton se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi "shtet", në vlerën **5,164,800 lekë** (për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010), që konsiderohet e ardhur e munguar nga **detyrimi financiar i pa arkëtuar (ndërsa pas kësaj date, deri në momentin e privatizimit të truallit, poseduesi duhet të paraqesë vërtetimin nga organet tatimore lidhur me likuidimin e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit)**. Veprime këto në kundërshtim me nenin 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", i ndryshuar, VKM nr. 413, datë 25.06.2014, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7.

2.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, bashkëlidhur të cilit të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi "shtet", që për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, llogaritet në vlerën **5,164,800 lekë**.

Koment:

Ky rekomandim është pranuar dhe nuk është zbatuar.

Ky rekomandim është i pranuar nga subjekti dhe është zbatuar, sipas urdhrit drejtorit 2921/2 date 31.03.2022. Nga specialisti I. G është kryer kufizimi me numër veprimi 00004807 date 04.05.2022, për pasurinë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Nga verifikimi në sistem i kësaj KPP rezultoi se: është hequr kufizimi i datës 04.05.2022, lidhur me pasurinë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Heqja e kufizimit ka ardhur si rezultat i marrjes së kredisë nga subjekti për shumën 270,000 Euro (regjistrimit të kontratës hipoteke dhe kredie nr. 2801 date 23.05.2022).

D. MASA DISIPLINORE:

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018,



datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të kontratës individuale të punës, **i rekomandoj Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë**, të vlerësojë rast pas rasti shkeljet e konstatuara sipas përkatësisë, për marrjen e masave disiplinore nga **"Vërejtje"** deri në **"Largim nga puna"**, për këta punonjës:

1. E. M, me detyrë specialiste dhe ish Përgjegjës Sektori
2. P. S, me detyrë specialist
3. K. Xh, me detyrë specialist dhe N/Drejtor
4. A. H, me detyrë specialist
5. B. Xh, me detyrë specialist
6. M. Xh, me detyrë specialiste
7. F. F, me detyrë specialist
8. E. D, me detyrë specialiste dhe ish Përgjegjës Sektori
9. D. F, me detyrë specialist
10. O. A, me detyrë specialiste
11. E. Y, me detyrë specialist dhe N/Drejtor
12. V. V, me detyrë specialist
13. D. F, me detyrë specialist
14. E. H, me detyrë specialist
15. B. P, me detyrë specialist
16. A. C, me detyrë specialiste.

Koment:

Ky rekomandim konsiderohet i pa zbatuar.

Nuk është kompetencë e DV e ASHK Vlorë marrja e masave disiplinore ndaj 16 punonjësve të mësipërm, megjithatë nga verifikimi i kryer në Sektorin e Burimeve Njerëzore dhe protokollin e institucionit, u konstatua se nuk u gjet asnjë shkresë e ardhur nga Drejtoria e Përgjithshme e Kadastrës lidhur me dhënien e masave disiplinore rekomanduar nga KLSH.

IV. GJETJET DHE RI-REKOMANDIMET.

MASA ORGANIZATIVE.

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve ekonomike të kryera nëpërmjet bankës konstatohet se, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", zhvilluar në vitin 2018*, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë "Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator - për 12 muaj - ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara", e shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018, por nga verifikimi në sistem nuk rezulton me të dhëna të tjera. Nga auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumenteve të pa inventarizuara.

2. Procedura prokurimit publik me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë", zhvilluar në vitin 2018*, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë "Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara", e shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kjo procedurë është zhvilluar me mjete elektronike më datë 5.11.2018 ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa TVSH. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentet shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt *"Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë",*



përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë “Me negociim pa shpallje paraprake të kontratës”, por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me VKM 914, datë 29.11.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar, KREU VII “Zyrtarët e Prokurimit dhe Zhvillimi i Procedurave”, neni 57 “Personi përgjegjës për prokurimin dhe njëësia e prokurimit”

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim dhe me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, nenin 4/26 dhe “Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë”, Neni 19.

4. Konstatohet se nga AK për mbulimin e shërbimit të ruajtjes së objektit për periudhën korrik- shtator 2018, në shumën 797,134.80 lekë, është përdorur procedurë me emergjencë pas kryerjes së shërbimit dhe pa asnjë justifikim, referuar procesverbalit të mbajtur nga NJP për këtë qëllim në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014, neni 36 “Procedura me negociim, pa shpallje paraprake të njoftimit të kontratës”.

1.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për sistemimin dhe arkivimin e dosjeve të prokurimit, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, nenin 4/26 dhe “Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë”.

Brenda vitit 2022

2- Gjetje nga auditimi:Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv. Drejtor), të cilat kanë cenuar vazhdimësinë e punës, ku brenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni. Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit, në kundërshtim me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative”, neni 29 “Procedura e delegimit”, me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar, neni 15 “Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave” dhe me ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 10 “Strukturat e varësisë”, pika 5 “Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”. Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionimit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për hartimin e rregullores së brendshme të institucionit, duke përcaktuar qartë detyrat për çdo pozicion pune, mënyrën e delegimit të kompetencave, lëvizjet e punonjësve e dorëzimin e detyrave, në përputhje me kërkesat e ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Brenda vitit 2022

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informate (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3382.7 m²,ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1692 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1690.7 m²**[3382.7(sipërfaqe e miratuar)-1692(sipërfaqe takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me



ndryshime, neni 17 (pika 1), *ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*, neni 22, pika 3.

3.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme(sipas tabelës “Zb. ligjshmërisë për miratimin e parcelës).

Brenda vitit 2022

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprime vetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga “tokë bujqësore” në “truall”, konkretisht **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtores me sipërfaqe 1000 m² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; **me referencë 18016**, është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m²; **me referencë 038** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m², **me referencë 087** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m². Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit “tokë bujqësore” në “truall për pasuritë nr. 385/7/1, nr. 385/7 dhe nr. 385/9, ka sjellë ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 32,558,500 lekë** [34.160.500 lekë (7853*4350 (çmimi/m²)-1,602,000 lekë (7853*204 (çmimi/m²))], veprime në kundërshtim me nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjes e tokës”, i ndryshuar, Orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017.

4.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

Brenda muajit Dhjetor 2022

5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se me referencë nr. 17230, ZK 8604, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truall me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi 2 kat+1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në lejen legalizimit 107414, datë 03.04.2017.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truall me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar (PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truall me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truall me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezulton **se është fshirë nga kartela pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e PP”, ligjin 111, datë 07.02.2018 “Për Kadastrën”.**

5.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.

*Brenda muajit Dhjetor 2022*

6-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indice sipas referencës me numër: 4185, ZK 2832 Orikum, ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfutur nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr.28/1, Arë me sipërfaqe 108800 m²(LN 109580), volum 5, faqe 26, në pronësi të bashkëpronarëve: B. Gj, I. Gj, Sh. M dhe Z. Xh, trashëgimtarët "Gj.Z".

Pas ndarjes së kësaj pasurie (Kontratë pjesëtimi nr. 3046/1641, datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve të kryera rezultojnë se janë tjetërsuar 4 pasuri me sipërfaqe totale 37500 m². Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, rezultojnë e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezultojnë sipërfaqja totale prej 109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë "mëmë" nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj. Z", një sipërfaqe tokë arë prej 800 m²(109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

6.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 28 dhe ndarjet e kryera prej saj, sipas referencave me numër: nr. 0607 me indice nga referenca 4185, ZK 2832 Orikum, deri në korrigjimin e KPP-ve plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit, mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke korrigjuar në zbritje sa regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve "Gj. Z", **për sipërfaqen tokë arë prej 800 m²** dhe njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Brenda muajit Dhjetor 2022

7-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indice ref. 16867, datë 04.04.2019, dëshmi trashëgime, duke kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A.V, ka regjistruar pasuri Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KKK Pronave.

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezultojnë që vend strehimi gjendet brenda sipërfaqes kthyer në natyrë dhe asaj me vendim KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfutur padrejtësisht vend-strehimin, në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993.

7.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", neni 27, për pasurinë nr. 34/1, sipas ref. 5907, në ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Brenda muajit Dhjetor 2022

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj



pasurie truall me sip. 333 m². pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Lidhur ne trajtimin e referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit,mandati pagesës si dhe skica e bashkimit te pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)
- mungojnë te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rievitit sesi do kryhet ky bashkim.
- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore s’ka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruarit E. D është pa firme.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

8.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, ZK 8602 krijuar nga bashkimi pasurive:

- 25/123, vol 36, faqe 194, lloj pasurie truall 200 m² dhe pasurisë; nr. 25/124, vol. 36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip. 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Të fillojë procedurat me grup pune për rievitimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Brenda muajit Dhjetor 2022

9-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, referencia nr. 6880 regjistrimi pronësisë është bërë ne mungese te aktit te fitimit te pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti vendimit te gjyqit është “Për saktësim sipërfaqe”.

- referencia nr. 6879 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. Por është kontrate shitje apartamenti)
- referencia nr. 6881 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. Por është kontrate shitje apartamenti)
- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve ne kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr. 25/58 ka sipërfaqe objekti 257 m² dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40m² te cilat duhet te ishin pasqyruar ne seksionin “B” te kartelës.

Gjithashtu për mungese të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve te objekteve.

Veprime këto ne kundërshtim me nenet 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe neni 193 I Kodit Civil .

9.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë të regjistruar me Referencën nr. 6880, ZK 8602. Të fillojë procedurat me grup pune për rievitimin edhe njëherë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet.

Brenda muajit Dhjetor 2022

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se për rastet me mbivendosje të pasurive,nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,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 për këto çështje. Kjo gjendje konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2018-31.12.2020, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat enenit 59 dhe 74 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.



10.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-basë për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Brenda muajit Dhjetor 2022

11-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, ish ZVRPP Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat për periudhën objekt auditimit(nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **2873 praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për mekanizmin financiar dhe kontrollin", në mos zbatim të nenit 24, germa "b" dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për "Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror" ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat" dhe "Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore", ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018-2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP-së, **si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit**, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, **për rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësisë**, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion, Pra në tërësi mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".

11.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **2873 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, dhe të administrohet arkivë dokumentacioni i praktikave në proces.

11.2.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB).

Brenda muajit Dhjetor 2022

12-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin qarkullimin dokumentacionit dhe arkivimin tij, konkretisht:

1. Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë



dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 "Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP".

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dyshe, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për Arkivat", Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr. 2079, datë 11.06.2007 "Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP", si dhe me Udhëzimin "Mbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë".

12.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, duke krijuar ambientet e hapësirat e nevojshme dhe sistemimin e dokumentacionit në raftet, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikën e përfunduar të arkivohen brenda afatit dhe të dorëzohen nga specialistët përkatës, me marrësi në dorëzim specialisti i arkivës. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrësi në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Brenda muajit Dhjetor 2022

13-Gjetje nga auditimi: Nisur nga ankesat e ardhur nga qytetarët drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit, konkretisht:

1. Ankesa e administruar në KLSH me nr. 941 prot, datë 01.09.2021 depozituar nga shtetasi A. K. A dhe ankesa e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06.10.21, depozituar nga shtetasi A. K përfaqësues me prokurë i shtetasit L. K (këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt). Ankuesit kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M, bazuar në AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M, ndërsa për këtë pronë ankuesit pretendojnë se kanë dokumente të vjetra pronësie.

Nga ankuesit pretendohet se AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (të ndjerit) L. M, tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është miratuar me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Leje zhvillimi me objekt "Struktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokë". Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese, bazuar në normën për frymë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se, regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 8600 m² është bërë në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 28.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, në emër të 5 bashkëpronarëve "M". Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar. Me këtë vendim **gjykata ka legjitimuar regjistrimin e AMTP-së nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M**, duke e trashëguar personat e përcaktuar në aktin e trashëgimisë.

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt ekspertimi, ku shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga kërkuuesi(pala paditëse) dhe nga të dhënat e AMTP dhe formularit nr. 6, duke mos kërkuar informacion dhe konfirmim nga Bashkia Himarë, lidhur me pozicionimin hartografik parcelës.



Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se qëndron pretendimi i ankuesit, pasi është përfituar tokë bujqësore më tepër, për sipërfaqen prej 5500 m², **dhënë** në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 “Për Kriteret e ndarjes së tokës”(të cilat janë shfuqizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020). Në këtë procedurë regjistrimi të tokës bujqësore, punonjësit e ASHK-së (ish ZVRPP) nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfituar sipas normës për frymë.

2-Ankesa e administruar në KLSH me nr. 707, datë 17.06.2021 depozituar nga shtetasja Q. H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, duke mos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në referencat nr. 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton se:

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, marrë formë të prerë me Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019 (lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 172, datë 13.05.2020), ka vendosur që pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumnin 31, faqe 91, ZK 8601 (e përfituar me leje legalizimi), ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M. B, i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q. H. shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjellët, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 muajve në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Qytetarja Q. H. ka aplikuar në DVASHK Vlorë, me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi (i cili përfshin e dhe pasuri të tjera), ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek seksioni përkatës i KPP, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykate. Pas përfundimit të shqyrtimit në të gjitha nivelet e gjyqësorit, ish bashkëshorti M. B. ka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin me plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat dhe me referencë nr. 9075, është bërë kalimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të tij dhe më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi tek babai i M. B.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës së pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Q. H. tek ish bashkëshorti M. B. veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, 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” dhe Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

13.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga Bashkia Himarë, lidhur me saktësinë e pozicionimit të parcelave me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno. Gjithashtu të orientojë palët që të zgjidhin në rrugë ligjore mosmarrëveshjet, lidhur me të drejtën e pronësisë së pretenduar për këto 2 pasuri.

13.2.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, që të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumnin 31, faqe 91, ZK 8601, deri në shlyerjen e detyrimit financiar në shumën 2,684,046 lekë nga M. B. në favor të ish bashkëshortes së tij Q. H., si detyrimin e ndërsjellët i përcaktuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Brenda muajit Dhjetor 2022

14-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ka tre ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë dhe impiant industrial për përpunimin e naftës i privatizuar konkretisht:

- Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R. me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m².



Në procesverbalin e verifikimit në terren (pa datë) përshkruhet se, në lindje e perëndim kufizohet nga rezervuar nafte.

- Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m², gjendje në dosje ndodhet proces verbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017, Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal, në posedim të L. B”. Rezulton se vendimi për kualifikimin e objektit nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi të H. I.

- Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S me adresë “Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë” një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m². Rezulton se procesverbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020, nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe nuk janë pasqyruar kufitarët, ka shënimin “ Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objekt”. Rezulton se nuk është plotësuar në përputhje me Urdhrin e DP. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 38 dhe 39të ligjit 9432, datë 03.04.2006 “Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, me si dhe VKM 280 , datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i II, pika a,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

14.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë,të marrë masa për përjashtimin nga procesi i legalizimit të vetëdeklarimeve sipas Dosjeve nr. 1256/2, datë 30.03.2005; nr. 2721/2, datë 10.11.2006; nr. 1403/2, datë 20.03.2005 duke njoftuar edhe IKMT për të filluar prishjen e këtyre objekteve informale.

Brenda muajit Dhjetor 2022

15-Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i ankesave të subjekteve L.T dhe T.J, **ZK 8604**, të administruara në KLSH përkatësisht me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021 dhe nr. 471, datë 19.04.2021 rezultoi se:

Objekti është “Një shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur “Çezma e Ferrit”, e cila shtëpi pretendohet se është pronë e të dy subjekteve, konkretisht:

1. Subjekti L. T, ka paraqitur 21 dokumente të ndryshme dhe harta për të vërtetuar pretendimin e tij, si deklarata, vërtetime nga pushteti vendor, harta, plan-rilevimi, nota transkriptimi, dokumente trashëgimie, vendime të KKKP dhe të Institutit të Monumenteve të Kulturës “Gani Strazimiri”, vendime gjyqate, ku përmendin:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A. A (trashëgimtarët e tij: subjektin T. J).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi (subjekti T. J) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

2. Subjekti T. J (trashëgimtarët e A. A) ka paraqitur:

-Transkriptimin e kohës, pozicionin e hartës kadastrale, ku rezulton se pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva, si dhe përputhen të gjithë kufitarët. Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notëtranskripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M. B i shet z. A. A, redaktuar nga noteri publik K. S, një pasuri në vendin “Cezma Ferrit një shtëpi 2-kat dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S. Q, Jug M. A.

Gjithashtu rezulton se Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, i ka trajtuar edhe më parë këto ankesa, duke kryer edhe verifikimin në terren nga një grup pune dhe në fund të verifikimit, Drejtori i ASHK Vlorë me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, ju drejtohet palëve, duke i orientuar për zgjidhjen e problemit, në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi. Në fakt, referuar [ikës 3 të nenit 26 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, Drejtori i ASHK Vlorë duhet të nxirrte



urdhër për refuzimin e regjistrimit dhe më pas të orientonte palët për zgjidhjen e problemit duke ndjekur rrugët ligjore.

15.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të ngrejë grup pune me ekspertë fushës, për të analizuar dhe vlerësuar dokumentacionin dhe faktet e paraqitura nga ankuesi dhe në bazë të konstatimit të nxjerrë nga grupi i punës, të procedojë me regjistrimin, ose të nxjerrë urdhër refuzimi për regjistrim dhe të orientojë palët drejt rrugës gjyqësore.

Brenda muajit Dhjetor 2022

16-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në ZK 8604, për pasurinë nr. 38/116, volumi nr. 60, faqe 214, truell me sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni "E", me referencë nr. 25597, datë 22.10.2019 është bërë shënimi "Hiqet kufizimi u plotësua dokumentacioni". Nga verifikimi i dokumentacionit të origjinës së regjistrimit, që është referenca 14592, datë 16.04.2011, rezulton se Shoqëria "Verona" ka regjistruar kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime se cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës evidentuar regjistër, në kundërshtim me Rregulloren Brendshme ZQRPP 184 datë 08.04.1999, Kreu 4 "Regjistrimi fillestar një pasurie paluajtshme".

Kjo pasuri është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është me numër kadastral 38 dhe jo 39. Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja është bërë e parregullt, duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë mëmë nr. 38/116, në volumin 61, nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë e radhës së tretë dhe më pas kthehen përsëri në KPP si pasuri të radhës së dytë.

Sa sipër, janë veprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 "Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme", Kreu I, pika 4.3, "Ndarja e pasurive" për zonën urbane të qytetit.

U konstatua se: ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S14 dhe adresë Rruga "Xhemil Veli Duka", pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga "Francesko Krispi"(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)

Në KPP vol 61, faqe 118, pas. 39/100, "V" shpk, në seksionin D, është vënë shënimi "Ngrihet ND. Nr. 39/265 ND4". Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R.K, në seksionin D, është vënë shënimi Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfutur nga pronari R. K.

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfutur nga pronari B. H.

-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m², në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfutur nga pronari I. N. "Mbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfutur me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188.

16.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të kryejë korrigjimet e KPP-ve, mëmë dhe bija, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, dhe të tjerat sipas radhës, të plotësohen ato me subjektet që i posedojnë, shitësit dhe blerësit, duke përcaktuar origjinën pronës Partela, rakordimi me llojet ndryshme pasurive në kartelat mëma dhe bija, saktësimi i adresës, emërtimi i rrugës ku gjenden këto pasuri.

Brenda muajit Dhjetor 2022



MASA ZHDEMTIMI

Bazuar në ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit" neni 15 germa (b) dhe (c) –*Të drejtat e KLSH dhe mbështetur në nenet 98-102, të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative në Republikën e Shqipërisë", nenet 21-33, të ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 "Për vetëqeverisjen vendore" dhe pikën 93, të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", nga Titullari i njësisë publike, të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohet në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore) duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjyqimit, me qëllim **ri-kërkimin për shpërblimin e dëmit në total në vlerën 5,867,800 lekë. Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe **të kryej regjistrimet e nevojshme kontabël** me qëllim shpërblimin e dëmit në vlerën **5,867,800 lekë**, konkretisht:*

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua:

Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M. Sh adresë "Lagjia 10 Korriku Vlorë" një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m². Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G e Y. B, duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi "Shtet". Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar,

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në Genplan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi "privat" dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi "shtet", si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi "shtet" sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizime Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë } pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m².

1.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, të ushtrojë kontroll administrativ për të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas lejes së legalizimit të konstatuar me shkelje, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore.

1.2.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej **2,453,175 lekë** nga shtetasi M. Sh.

Brenda muajit Dhjetor 2022

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, në 1 rast, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit pasi për Lejen e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016, por jo më shumë se 2,000 lekë/m² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fish i



ndërtimit është 33 x 3 99 m² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020, veprime të cilat kanë sjellë **një dëm ekonomik në vlerën 1,964,499 lekë**.

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej **1,964,499 lekë** nga shtetasi G. A. B pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020.

Brenda muajit Dhjetor 2022

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr. 10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip.333 m². pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol. 36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip. 200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol. 36, faqe 195, lloj pasurie truall me sipërfaqe 133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë).

Lidhur ne trajtimin referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit,mandati pagesës si dhe skica e bashkimit te pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)
- mungojnë te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rlevimit sesi do kryhet ky bashkim.
- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore s'ka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruesit E. D është pa firme.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar. Është krijuar një **dëm ekonomik në shtet prej 1,450,099 lekë** (133m² x 10,903 lekë/m² sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016).

3.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkia Vlorë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerave të trojeve të papaguara në shumën **1,450,099 lekë** , nga përfituesit e pasurisë nr. 25/124, vol. 36, faqe 195, nga shtetasi B.p.K, M, L, T.

Brenda muajit Dhjetor 2022

MASA PËR ELEMIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **6 raste**, janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë "truall", pasi është marrë si çmim/m² vlera e 4350 lekë/m², që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim të pasurive jo të saktë, konkretisht:

- **pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62** e llojit pemëtore me sipërfaqe 1620 m², e tjetërsuar me kontratë dhurimi(referencë nr. 080), duke u vlerësuar si truall në vlerën 7,047,000 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 330,500 lekë[1620 m²x204 lekë/m² (çmimi i tokës bujqësore)], duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500]. Në këtë rast procedura e vlerësimit të pasurisë nuk ka sjellë pasoja me efekte financiare, pasi transaksioni është kryer me kontratë dhurimi.

- **pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.078), si dhe **pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Th. J. Q, e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 081), e rivlerësuar si truall në vlerën 12,410,550,000 lekë.



Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 582,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 11,828,500 lekë** [12,410,500 (vlera si truall)-582,000 (vlera faktike tokës bujqësore)], që ka sjelle efekte si ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësitë M. Dh, e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 072), e rivlerësuar si truall në vlerën 4,350,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 4,146,000 lekë** [4,350,000 (vlera si truall)-204,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjelle efekte si ardhur e munguar **622,100 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m² dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 073 dhe nr. 074), e rivlerësuar paraprakisht si truall në vlerën 5,437,500 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo sakte në vlerën 5,182,500 lekë** (5.437.500 -255,000), që ka sjelle efekte ardhur munguar **451,800 lekë**,

- **pasuria nr. nr. 557, volum 1, faqe 39 e llojit arë me sipërfaqe 16100 m²**, në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve, me referencë nr. 078 është ndarë në 7 pasuri, është krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 lekë (vlera si truall)-3,284,400 lekë (vlera e tokës bujqësore)], që ka sjelle efekte si ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë**.

- **pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62** e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr. 054), e rivlerësuar si truall në vlerën 7,830,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 367,200 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pasakte në vlerën 7,462,800 lekë** [7,830,000 (vlera si truall)-367,200 (vlera faktike tokës bujqësore)], që ka sjelle efekte si ardhur e munguar **1,053,800 lekë**.

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë" dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar.

1.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezultojnë se ky është një fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrale, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.

Brenda muajit Dhjetor 2022

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 'E' të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin Belo Belaj me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, zë 540 m².

Referuar dokumentacionit, rezultojnë se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi "shtet", në vlerën **5,164,800 lekë** (për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010), që



konsiderohet e ardhur e munguar nga **detyrimi financiar i pa arkëtuar** (ndërsa pas kësaj date, deri në momentin e privatizimit të truallit, poseduesi duhet të paraqesë vërtetimin nga organet tatimore lidhur me likuidimin e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit). Veprime këto në kundërshtim me nenin 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, i ndryshuar, VKM nr. 413, datë 25.06.2014, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7.

2.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m2, ZK 2832, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, bashkëlidhur të cilit të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi “shtet”, që për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, llogaritet në vlerën **5,164,800 lekë**.

Brenda muajit Dhjetor 2022

MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Kreun IV, neni 11, germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe të kontratës individuale të punës, **i ri-rekomandoj Drejtorit Agjencisë Shtetërore Kadastrës Vlorë**, të vlerësojë vazhdojë marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Largim nga puna”, sipas urdhrave të lëshuara nga DP ASHK Tirane gjatë periudhës të auditimit (Shtator 2022) për këta punonjës:

1. E. M, me detyrë specialiste dhe ish Përgjegjës Sektori
2. P. S, me detyrë specialist
3. K. Xh, me detyrë specialist dhe N/Drejtor
4. A. H, me detyrë specialist
5. B. Xh, me detyrë specialist
6. M. Xh, me detyrë specialiste
7. F. F, me detyrë specialist
8. E. D, me detyrë specialiste dhe ish Përgjegjës Sektori
9. D. F, me detyrë specialist
10. O. A, me detyrë specialiste
11. E. Y, me detyrë specialist dhe N/Drejtor
12. V. V, me detyrë specialist
13. D. F, me detyrë specialist
14. E. H, me detyrë specialist
15. B. P, me detyrë specialist
16. A. C, me detyrë specialiste.

**TE NDRYSHME. 2 ANKESAT E QYTETAREVE****Gjetje dhe Rekomandime.**

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankeses te Xh. S. Xh, rezultoi se:

Xh. S. Xh është regjistruar gabim pasuria e tij nr. 26/121+2-8, vol 17, faqe 244, ZK 8603, me referencë 00008211 datë 25.02.2005, apartament sipërfaqe 73,8 m2, ne vend te pasurisë nr. 26/121+2-20, sipas kontratës shitjes rep. 2342, kol. 1045, datë 20.12.2004, mes shoqërive shitëse *investitori “E P” dhe “U P”* dhe z. Xh.

1.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore Agjencisë Shtetërore Kadastrës Vlorë, të marrë masa ne zbatim procedurave ligjore, **për mbylljen e kartelës pasurisë te paluajtshme nr. 26/121+2-8**, vol 17, faqe 244, ZK 8603, **dhe hapjen e një karte te re për pasurinë me numër 26/121+2-20**, sipas kontratës shitjes datë 20.12.2004.

Brenda vitit 2022

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës te S. K, rezultoi se:

Grupi i auditimit, referuar verifikimeve të kryera, bazuar në dokumentacionin e paraqitur, konkludon se S. K, problemin e ka bere me pare objekt gjykatës, për kthimin/kompensimin e pronës me sipërfaqe toke prej 151,280 m2 e ndodhur në vendin “Erihua”, të fshatit Dukat.

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore Agjencisë Shtetërore Kadastrës Vlorë te orientoje S. K se për problemin qe paraqet **duhet t`i drejtohet gjykatës**.

Brenda vitit 2022

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

Pjesë përbërëse e Raporti Përfundimtar Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur, si më poshtë:

- **Akt Konstatimi** Nr. 1 datë 23.09.2022 “*Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna*”
- **Akt Verifikimi** Nr. 1 datë 23.09.2022 “*Mbi verifikimin e 3 ankesave*”.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.