



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

**Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë
Shtetërore të Kadastrës, Korçë”**

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI

**“PËR PËRPUTHSHMËRINË E AKTIVITETIT
TË INSTITUCIONIT”**

NË

**DREJTORINË VENDORE TË AGJENCISË
SHTETËRORE TË KADASTRËS(ASHK)
KORÇË**

Korrik 2021



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Faqe

	Përmbajtja.....	1
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	3- 17
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	3-5
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	5-14
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	14-17
II	HYRJE	17-21
1	Objekti i auditimit	17
2	Qëllimi i auditimit	17
3	Identifikimi i çështjes	17-18
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	18
5	Përgjegjësitë e audituesve	18-19
6	Kriteret e vlerësimit	19
7	Standardet e auditimit	19-20
8	Metodat e auditimit	20
9	Dokumentimi i auditimit	20-21
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....	21-
III.1	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin	21
III.2	Përshkrim i auditimit sipas drejtimeve të auditimit	21-
III.A.	Për procedurat e legalizimit në ish Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it Korçë	21- 57
III.B.	Për procedurat e regjistrimit të pasurive dh transaksionet e kryera	
III.B.1.	Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 nëPër Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 nëPër kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar.	57-65
III.B.2.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 nëPër tokën i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 nëPër kalimin në pronësi pa shpërbllim të tokës bujqësore, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 nëPër tokat bujqësore të pandara, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	65-106
III.B.3.	Auditimi mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që e kanë kompetencë.	106-107
III.B.4.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona: a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e EK.së dhe Pushteti Vendor) dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre. b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.	107-112
III.B.5.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 nëPër Urbanistikën, i ndryshuar dhe transaksioneve të kryera	112-131



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	me këto prona.	
III.B.6.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar VKM nr. 438, datë 28.06.2006 nëPër përcaktimin e kriterëve , të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm , për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo , i ndryshuar dhe VKM 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	132-160
III.B.7.	Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me vendime gjykatë të formës së prerë dhe në bazë të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e Pasurisë së paluajtshmeò, i ndryshuar.	160-166
III.B.8.	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.	166-175
III.B.9.	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH.	175-208
IV	GJETJE DHE REKOMANDIME	208-
V	ANEKSE	247-284

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 nëPër Organizimin dhe Funksionimin e KLSHò, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 21/1, datë 11.01.2021, i ndryshuar me nr. 21/2, datë 25.01.2021, nr. 21/3, datë 01.03.2021 dhe nr. 21/4, datë 08.03.2021, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 13.01.2021 deri në datë 26.03.2021, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, (ish Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Korçë si dhe ish-ZVRPP Korçë), për periudhën nga 01.06.2019 deri 31.12.2020 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë dhe për periudhën 01.01.2017 deri 31.12.2020 për ish-ZVRPP Korçë, u krye auditimi nëMbi auditimin e ligjshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit të objekteve informale si dhe auditimin e procedurave të pranimit, administrimit, shqyrtimit dhe miratimit e dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e ligjshmërisë së mbivendosjeveò.

Auditimi për vlerësimin e aktivitetit të institucionit u krye me zgjedhje, lidhur me procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi, në përputhje me:

-ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 nëpër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

- ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 nëpër kadastrën dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

Në përfundim të auditimit në terren, janë mbajtur dhe protokolluar në subjekt 20 aktkonstatime dhe 5 aktverifikime dhe pas kryerjes së takimit përmbyllës, u paraqitën observacionet nga DVASHK Korçë për aktet e mbajtura, pas vlerësimit të tyre u përgatit projektraporti i auditimit i cili u dërgua në subjekt. Pas konfirmimit me shkresën nr. 2253/61, datë 02.06.2021 (protokolluar në KLSH me nr. 21/28 prot, datë 07.06.2021) mbi njohjen me projektraportin, bashkëlidhur observacionet përkatëse, të cilat pasi u shqyrtuan, u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi ku, në mënyrë të përmblodhur, rezulton si më poshtë.

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Korçë, rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të përmbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është në material, përbën një gjykim profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve.
- auditimit të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme.
- Arsyet që kanë çuar në mospërputhje të neglizhencë apo akte të mashtrimit.
- Efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.

Arrimë në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 4 vjeçare, për vitet 2017, 2018, 2019 dhe 2020, devijacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit i llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

- Është evidentuar fenomeni i neglizhencës së dërgimit të parcelave ndërtimore për të bërë kalimin e pronësisë me VKM dhe mungesa e një regjistri përkatës, duke krijuar vonesa në likuidimin e një shume, që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 11,394,300 lekë**,
- Është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fishi i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatës, **sipërfaqja totale prej 2781 m²**
- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatës duke legalizuar në zonë arkeologjike dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.
- Nga Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;
- Për regjistrimin e pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, kanë rezultuar me shkelje, duke sjellë kalimin e pronësisë prej 15458 m² dhe kompensim financiar **në vlerën 386,450 lekë**, në kundërshtim me dispozitat ligjore;
- Për regjistrimi i pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, në kundërshtim me dispozitat ligjore, ka sjellë regjistrimin e truallit **me sipërfaqe prej 5477 m²**, në mungesë të dokumentacionit ligjor;
- Në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është tjetërsuar, në favor të subjektit privat, objektet shtetërore në pronësi nështetë, ndërtesa me sipërfaqe totale prej 1900.5 m².

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendiore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	Nga auditimi i praktikave për regjistrimin e lejeve të legalizimit, në 9 raste është konstatuar se nga DVASHK Korçë është kryer rregjistrimi i lejeve të legalizimit me pasojë fshirjen e të drejtës reale të pronësisë së shtetit për pasuritë ndërtesa me sipërfaqe totale prej 1941 m², me justifikimin e mungesës së parashikimit të situatës në aktin ligjor përkatës, konkretisht në pikën 13, kreun IV të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, ndryshuar me VKM nr. 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 ndërtimet me leje ” i ndryshuar. Kjo pikë e dispozitës krijon mundësinë e hapsirave që cënojnë sigurinë e pronës shtetërore, kryesisht për objektet ndërtesa të regjistruara në kartelat e pasurive dhe tjetërsimin e tyre nga të tretë, mos saktësimi në mënyrë konkrete, i situatave kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar mbi objekte të tretëve ose në pronësi shtetërore, ka krijuar kushte dhe rrethana për legalizimin e objekteve ekzistuese shtetërore, në favor të subjekteve që kanë aplikuar për legalizim në objekte pasuri shtetërore (Më hollësisht trajtuar në pikën III.A.1 faqe 156-200 të Raportit përfundimtar të auditimit).	132-160	E lartë	Drejtoria Vendiore e ASHK-së Korçë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në pikën 13, kreun IV të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, ku të saktësohen në mënyrë konkrete, situatat kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar mbi objekte të tretëve ose në pronësi shtetërore, duke krijuar kushte dhe rrethana për legalizimin e objekteve ekzistuese shtetërore, në favor të subjekteve që kanë aplikuar për legalizim, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës shtetërore.
2	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendiore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi se për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 879 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 879 leje legalizimi të lëshuara, 550 leje legalizimi janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave”. Këto parcela ndërtimore në tejkallim të gjitha afateve, nuk janë përcjellë për miratimin e kalimit të pronësisë me VKM. Veprime këto në kundërshtim me pikën 5 neni 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006. Parregullsi kjo, nga mos dërgimi në afate për miratimin e parcelave ndërtimore që kalojnë në pronësi të përfutuesve, si dhe nga mungesa e një regjistri, i cili duhet të azhurnohet në vijimësi, ku të pasqyrohen me të dhënat përkatëse, të gjithë poseduesit e lejeve të legalizimit, që janë subjekt i miratimit të parcelave ndërtimore me VKM. Gjithashtu të hartohet një regjistër elektronik, ku të pasqyrohen të dhënat përkatëse për çdo leje legalizimi, lidhur me parcelat ndërtimore që janë në proces të kalimit të pronësisë me VKM	21-57	E Mesme	Drejtoria Vendiore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 550 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vlefës përkatëse të parcelave ndërtimore
3	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 14 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës në Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore, duke miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore duke miratuar më tepër sipërfaqen totale	21-57	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendiore ASHK Vlorë të marrë masa, që pas miratimit me VKM të parcelave ndërtimore, për çdo rast, sipërfaqja e parcelës



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	7479 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 4698 m², duke mos respektuar zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fish i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar. 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, që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 2781 m²[7479(sip. e miratuar)-4698(sip. takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fish i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar.			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 nëZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore).
4	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi se në 14 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi: - Në 1 rast, për lejet e legalizimit nr. 22333827, datë 31.07.2019, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanal pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues. - Në 8 raste me sipërfaqe prej 2938 m², sipas lejeve të legalizimit nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 223362, datë 26.06.2019; nr. 2233459, datë 26.06.2019; nr. 2233460, datë 26.06.2019; nr. 2233458, datë 26.06.2019; nr. 22333824, datë 26.07.2019; nr. 22333844, datë 26.07.2019; nr. 22333976, datë 31.10.2019, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit ñArë, Pyll, P.Fò. Legalizimi është kryer në zona ñTerritore të tjeraò, duke ndryshuar zërin kadastral dhe regjimin e tokës në llojin e pasurisë ñTruallò; - Në 4 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 22335779, datë 15.07.2019; nr. 2233499, datë 30.01.2020; nr. 2233754, datë 31.01.2020, pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cënuar trupi i rrugës, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar, për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor, - Në 1 rast Leja e Legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 është lëshuar për një objekt informal që ndodhen në zonën e mbrojtur arkeologjike të miratuar me VKM nr. 207, datë 15.03.2017 ñPër shpalljen të qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojturò. Veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 ñPër rezervat ujoreò, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligji nr. 111/2012, ñPër menaxhimin e integruar	21-57	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimi për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 14 raste si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 14 raste të marrë masa në bazë të neni 27 pika 1 e 4 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 ñPër Kadastrënò të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	të burimeve ujore, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij; Ligji Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar në Kodin rrugor në Republikën e Shqipërisë, neni 2 dhe neni 4 i tij, nenet 38, 48 të ligjit nr. 27/2018 nëPër trashëgiminë kulturore dhe muzetë, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa në, pika 3, pika 4, germë në, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 nëPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë neni 25, pika 2			
5	Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr. 160810, datë 05.05.2017), objekti nëGodinë social-eK.ke 1 katë me nr. pasurie 6/820, ZK 1187, me sipërfaqe të ndërtimit 303.5m² dhe parcelë ndërtimore me sipërfaqe 905.3 m² nuk duhet të legalizohet sepse nga verifikimi i dokumentacionit hartografik (hartë e njësuar me indeks harte BI-J-5 e vënë në dispozicion nga Bashkia Devoll) të periudhës para datës 10.08.1991 të qytetit të Bilishtit për objektin e ndodhur në ish-zonën industriale (një zonë brenda të cilës para vitit 1991 ka qenë e përbërë nga objekte shtetërore), rezulton se objekti i legalizuar ka ekzistuar para vitit 1991dhe nuk ka ndryshuar aspak as në formë e as në ndërtim dhe për më tepër hyrja në objekt nga ana veri-perëndimore është në po të njëjtin pozicion që ka qenë para vitit 1991. Pra, objekti nuk është objekt informal i ndërtuar në vitin 1996 sipas vetëdeklarimit, e për pasojë nuk mund të legalizohet në kuptimin e nenit 1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje. -Me regjistrimin e kësaj leje legalizimi dhe kalimin e pronësisë së objektit personit privat, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privat. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mosndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj	21-57	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit nr. 160810, datë 05.05.2017. sipas parashikimeve të Kodit të Procedurave Administrative, si dhe të njoftojë organet vendore për të filluar procedurat përkatëse të evidentimit të pronësisë të objektit.
6	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi se DVASHK Korçë ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar me referencë nr. 2100, ZK 3819, për pasuritë Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, truall me sipërfaqe 821 m² dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, truall me sipërfaqe 1100 m², duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi dokumentacioni i origjinës së fitimit të pronësisë(Vendimi i KKKP-së), nuk është original, por fotokopje i panoterizuar dhe i pa konfirmuar nga institucioni që e ka lëshuar aktin administrativ(ATP), për rrjedhojë regjistrimi i pasurisë truall me sipërfaqe 1921 m², nuk argumentohet me dokumentacion të rregullt dhe të besueshëm për të shërbyer si Titull Pronësie, sa vepruar në kundërshtim me neni 25/a, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, UKM nr. 2, datë 12.09.2012	57-65	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, ZK 3819 , deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.
7	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi: Me referencë 14791, ZK 8562, janë regjistruar 2 pasuri: nr. 6/512, v. 36, faqe 200 truall dhe ndërtesë me sipërfaqe 400 m² dhe nr. 6/513, v. 36, faqe 201 truall dhe ndërtim 451.04 m², të cilat vijnë nga ndarja e	57-65	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246 me sipërfaqe trualli 9683 m² dhe ndërtesë 4206.2 m² regjistruar me referencë 0945. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga VKKP nr. 1169, datë 17.11.1995 dhe VGJ nr. 6982, datë 13.11.2005, regjistruar me referencë nr. 09175, ku përcaktohet se, ish-pronarit V. P. i është njohur pronësia me sipërfaqe 15000 m², me të drejtë parablerje të objekteve të ndërmarrjes së Parkut dhe Gjeologjisë që privatizohen, për një sipërfaqe deri në 5000 m² dhe në këtë vendim në pjesën vendimore nuk ka kthim pasurie, ndërsa sipas këtij vendimi, rezulton të jetë vendosur kompensim për sipërfaqen prej 5500 m², që ngelet mbas privatizimit. Konstatohet se në KPP rezulton të jenë kryer veprime me ndarjen e pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246, duke regjistruar në pronësi të ish-pronarëve “P.”, një sipërfaqe prej 5477 m²(9683-4206), në mungesë të dokumentacionit ligjor, sipas pasurive 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412, evidentuar në v. 31, faqe 120-126. Veprime këto në kundërshtim me me nenin 24 të ligjit Nr.7843, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nenin 4 të ligjit nr. 9235, date 29.7.2004 nëPër Kthimin dhe Kompensimin e Pronësë dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999.			masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412, evidentuar në v. 31, faqe 120-126., ZK 8562(rrjedhin nga ndarja e pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246), deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.
8	DVASHK Korçë në 3 raste sipas referencave nr. 2288, nr. 2033 dhe nr. 2244, ZK 3819, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme për poseduesit e AMTP-ve përkatëse, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi është regjistruar një sipërfaqe toke në total prej 4410 m², më tepër se sipërfaqja takuese sipas AMTP-ve përkatëse, duke mos u bërë bilanci ndërmjet sipërfaqes takuese sipas AMTP-së, me sipërfaqen e regjistruar në KPP, për të bërë diferencimin dhe kalimin në pronësi nëshetë të sipërfaqes së tepërt, për rrjedhojë poseduesit e AMTP-ve, kanë përfituar më tepër se sa sipërfaqja takuese sipas aktit përkatës, tokë bujqësore me sipërfaqe totale 4410 m². Vepruar në kundërshtim me nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, UKM nr. 2, datë 13.06.2013 nëPër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp) dhe UKM nr. 994, datë 9.12.2015	65-100	E mesme	DVASHK Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë në 3 rastet e sipërcituara deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor në zbatim të procedurave ligjore.
9	Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 058, ZK 3727, bazuar në shkresën e Bashkisë Maliq nr. 1538/3, datë 08.05.2019, ka kryer saktësimin e pasurive të regjistruara më parë, me nr. 440/11, v.1, faqe 144, nr. 438, volum 1, faqe 173 dhe pasuritë 440/13, 440/14, 440/15, dhe 440/10 volum 4, faqe 26, 27, 28 dhe 59, duke ndryshuar pozicionimin e pasurive, (procedurë e kryer 2 herë brenda vitit, pasi janë lëshuar certifikatat e pronësisë në vitin 2018). Me urdhrin e ish Regjistruesit nr. 58, datë 21.05.2019, është vendosur anulimi i veprimeve të kryera për pasuritë nr. 440/13, nr. 440/14 dhe nr. 440/15, konkretisht: për pasurinë nr. 440/11, janë anuluar veprimet duke lënë aktive në KPP, vetëm sipërfaqen prej 3437 m²; për pasurinë nr. 438, është saktësuar pozicioni grafik, sipas dokumentacionit të sjellë nga Bashkia Maliq, sipas rreshtit të parë të AMTP-së, ndërsa pasuria nr. 440/10 është lënë në gjendje sipas regjistrimit fillestar, nuk është pozicionuar në HTR. Konstatohet se këto veprime, janë kryer në një kohë, kur poseduesit e këtyre pasurive kanë qenë të pajisur	65-100	E lartë	DVASHK Korçë të marrë masa, të pezulloj të gjitha veprimet mbi këto pasuri, që sjellin ndryshime në statusin juridik të pronësisë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, apo deri në shprehjen e organeve gjyqësore për mosmarrëveshjet që lidhen me çështjet e pronësisë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtësinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

<i>me certifikata pronësie</i>, sipas konfirmimit të bërë nga Bashkia Maliq me shkresat nr. 1056/1, datë 21.05.2018 dhe nr. 1270, datë 21.05.2018, <i>ndërsa poseduesit e këtyre pasurive nuk janë njoftuar për procesin e përmirësimit dhe korigjimit të kartelave të pasurive, duke fshirë edhe të drejtën reale të tyre mbi pasurinë</i>, procedurë e kryer jo në përputhje me nenet 35 deri 41, Kreu IV-të “Përmasimi i Regjistrimit”, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën. - Shpallja e pavlefshme e certifikatave të pronësisë nga Drejtori i DVASHK Korçë për pasuri nr.440/11, pasuri nr. 440/13 dhe pasuri nr. 440/14 është në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër kadastrën, neni 17, pika 5 për shkak se certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë origjinal sipas procedurës së përcaktuar në VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, i ndryshuar. DVASHK Korçë i ka përcjellë ASHK-së të gjithë praktikën e përmirësimit-përditësimit për parcelën nr.440 të ZK 3727 Velçan, një kopje të referencës nr. 061, materialin hartografik në CD, si dhe ngarkimin e produktit në sistemin ALBSRep. - Sipas <i>referencave 060 dhe 061</i>, është bërë procesi i përmirësimit/përditësimit, i cili nuk është kryer në përputhje me VKM nr. 245, datë 30.04.2014, pasi rezulton se në seksionin nëDò të KPP, nuk janë vënë shënimet përkatëse dhe produkti nuk rezulton të jetë i miratuar nga ASHK. Harta e saktësimit të kufijve në teren rezulton e nënshkruar në mënyrë të njëanshme vetëm nga punonjësit e ish-ZVRPP dhe përfutuesit e AMTP nuk kanë nënshkruar për dakordësinë e kufijve. Rezulton të jenë paraqitur ankesa nga poseduesit e AMTP-ve, në lidhje me saktësimet e bëra (me referencë 058), këto mosmarrveshje nuk rezultojnë të evidentuara në KPP, të cilat duhet të zgjidheshin në rrugë gjyqësore, bazuar në nenin 28 të ligjit 33/2012, datë 20.03.2012, ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën dhe VKM nr. 245, datë 30.04.2014. <u>- Urdhëri nr. 058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK</u>, për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimi në gjendjen fillestare, është i paargumentuar ligjërisht, <i>pasi ka sjellë si pasojë fshirjen e të drejtave reali mbi pasurinë, për të cilën ka qenë lëshuar certifikatë pronësie</i>, në fakt duhet të bëhej vetëm me vendim gjykatë. Veprimet këto në kundërshtim me pikën 3 të nenit 21, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën. KPA nr. 40/15, datë 30.04.2015 “Për anulimin dhe çfuqizimin e Aktit Administrativ”, me Vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese ku citon nëParagraf nr.15 <i>...fshirja e regjistrimit të titullit të pronësisë, ndikon drejtpërdrejtë në të drejtën e pronësisë. Nga kjo pikëpamje, Gjykata thekson se fshirja e regjistrimit, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në kuptimin formalo juridik të saj, e kufizon në fakt të drejtën e tij të pronësisë, duke e bërë të pamundur disponimin e saj. Paragrafi nr.23 Në këtë kontekst, Gjykata vlerëson se fshirja e regjistrimit të pronës nga një strukturë administrative kufizon të drejtën e pronësisë dhe krijon një pasiguri juridike për shtetasit,</i>			
---	--	--	--



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	<i>duke cenuar në të njëjtën kohë dhe të drejtat e fituara. Paragrafi nr. 27. Në këtë kuptim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuarit se e drejta e pronës, e fituar përmes një akti publik apo vendimi gjyqësor të formës së prerë, nuk mund të cenohet në këtë masë dhe për një kohë kaq të papërcaktuar përmes një procedure administrative, përveçse një procedure gjyqësore, është i drejtë dhe duhet pranuar.ò</i>			
10	Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 059, ZK 3727, sipas aplikimit nr. 8199 dhe 8205 datë 22.05.2015 nga shoqëria nXh.ò shpk, janë regjistruar në pronësi shtet, pasuritë nga nr. 721 deri në nr. 725 në volumin 2, faqe 250 dhe volum 3, faqe 4, 5, 15, referuar kontratës së koncesionit ku do të kalojë Kanali HEC-nKasollet e Selcësò, ndërsa sipas referencave 0053, 0054,0057,0058 dhe 0055, është regjistruar kontrata e qerasë së koncesionit nr. 10021/3184, datë 29.08.2013(nuk rezulton të ketë dokumentacion që vërteton shlyerjen e pagesave të qerasë). Pjesë e dokumentacionit në këto dosje gjendet edhe formulari i vlerësimit nga AKBN për projektzbatimin, duke e konsideruar projektin e zbatimit të plotësuar, me shënimin që gjatë zbatimit duhen zbatuar lejet përkatëse. Nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton se: - ZVRPP Korçë mbas verifikimit të dokumentacionit, me shkresën nr. 2554, datë 26.09.2018 drejtuar Bashkisë Maliq ka kërkuar plotësimin e dokumentacionit, për shkak të mospërputhjes së ZK Velçan dhe ZK 3279 Selcë dhe sipërfaqeve që përmenden në urdhrin përkatës, gjithashtu mungon raporti teknik dhe harta topografike për gjurmën e hedhur në HTR të ZVRPP-së. Rezulton se nga Bashkia Maliq nuk është dërguar dokumentacioni në lidhje me pasuritë që preken, sipas genplaneve e sipërfaqeve përkatëse ku të jenë evidentuar elementët kryesorë, kufijtë natyror, relievi, objektet e çdo planimetri tjetër. Gjithashtu lidhur me përdorimin e sipërfaqes pyjore prej 405 ha, mungon kontrata e përdorimit të këtij fondit pyjor. <i>Konstatohet se për pasurinë nr. 758/2, v. 4, faqe 23 me sipërfaqe 500 m², në pronësi shtet, është bërë korrigjimi i pa argumentuar i zërit kadastral nga lloji nPyllò në nshesh-kanalò, ndërsa në seksionin nDò, është bërë shënimi, që ndryshimi i zërit kadastral bëhet sipas Kontratës Koncesionare në favor të subjektit nXH.ò SHPK, në fakt konstatohet se, në këtë kontratë, nuk janë evidentuar pasuritë me genplane përkatëse të hedhura sipas gjurmës së projektzbatimit, si dhe nuk rezulton të jete hedhur në hartën e ZVRPP, gjurma sipas projektzbatimit, ku referuar ligjit nr. 9663, datë 18.12.2006 “Per Koncesionet” i ndryshuar, ku përcaktohet: “ për kontratat BOT, në ZVRPP përveç kontratës koncesionare, paraqitet dhe projekti i zbatimit i miratuar nga Organi Kontraktor dhe duhet të hidhet në HTR sipas rastit, në shkallën sipas planshetave 1-2500, 1-10000 ose 1-25000”.</i> - Projekti i zbatimit i miratuar nuk rezulton të ketë digë duke krijuar rezervuar, por është përcaktuar vepra e marrjes nTirolezeò, sikurse evidentohet edhe në formularin e vlerësimit, kjo e përcaktuar edhe në shkresës nr. 594/2, datë 26.03.2019. Referuar këtij projekti, realizimi i kësaj në përputhje me projektin e	65-100	E lartë	DVASHK Korçë të marrë masa, të kërkoj informacion të hollësishëm nga institucioni që ka lidhur kontratën koncesionare nr. 10021/3184, datë 29.08.2013, lidhur me ndryshimet që ka pësuar projekti gjatë zbatimit të tij. Gjithashtu pasuria nr. 758/2, v. 4, faqe 23 , e prekur nga ky projekt të kthehet me status në gjendjen e mëparshme, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë të konstatuar në mungesë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	zbatimit të miratuar nuk prek pasuritë 440/14, 440/15 dhe 459, ndërsa ndërtimi i digës, duke krijuar ujëmbledhësin, që ka sjellë pasoja më përmbytjen e një sipërfaqeje të konsiderueshme (ndër to edhe pasuritë 440/14, 440/15 dhe 459), në mungesë të ndryshimeve të miratuara në projektin e zbatimit, është kryer në kundërshtim kontratën koncesionare të miratuar			
11	Në 1 rast, me referencë nr. 018098, datë 23.10.2018, ZK 8564, me objekt regjistrim i deklarates për heqje dorë nga pronësia për pasurinë me nr. 34/3, vol. 22, fq. 5 me sipërfaqe 24000 m² (22.900 m² LN) e llojit arë, është bërë identifikimi i pronës deri në origjinë, ku rezulton tjetërsim i paligjshëm i pasurisë. Konkretisht, me Aktin e Marrje së Tokës në Pronësi, nr. 372 në emër të M.B. M. është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë me nr. 34/3 me sip. 24000 m². -Me referencën nr. 0332 datë 06.10.2010 është regjistruar në kartelën e pasurive të paluajtshme një kontratë këmbimi mes z.M. M.dhe z. P. P., <u>reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës</u>. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 02.06.2011 në emër të z. P. P. -Me referencë nr.011354 datë 06.07.2011 është regjistruar në kartelë një kontratë këmbimi mes z. P. P. dhe z.I. K., reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 22.07.2011, në mungesë të dokumentacionit ligjor, si kontrata e këmbimit dhe dokumentacioni që provon përfitimin sipas kësaj kontrate -Me referencë nr.011683 datë 06.11.2011 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes mes z.I. K. dhe znj. E. P.(familjari i përfituesit nga transaksioni i parë). Nga kryerja e veprimeve në kundërshtim flagrant me kuadrin rregullator, ka ndodhur tjetërsim i paligjshëm i pasurisë me veprime juridike të pavlefshme. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 163, neni 164 të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 nëKodi Civil i Republikës së Shqipërisë dhe ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndryshuar	65-100	E lartë	DVASHK Korçë bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 34/3, vol.22, fq.5 me sipërfaqe 24000 m ² , si dhe të njoftojë palët e përfshira në këto transaksione, duke zbatuar procedurat ligjore, deri në rikthimin e pasurisë në gjendjen e mëparshme, në pronësi të mbajtësit të parë të AMTP-së. Gjithashtu Drejtori i DVASHK Korçë të marrë masa, lidhur me praktikën fiktive, të referojë çështjen në organet hetimore.
12	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, me referencë nr. 2199, ZK 3819 është regjistruar pasuria nr. 1035/9, volum 10 faqe 34, bazuar në leje ndërtimi objekti nëbanesë 2 kat me nënçati, truall me sipërfaqe 120 m ² , ndërtesë me sipërfaqe të bazës 57 m ² , e tjetërsuar datë 12.04.2019. Origjina e truallit rrjedh nga volumi nr. 6, faqe 250, pasuria nr. 1035/5, truall me sipërfaqe 910 m ² , ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m ² , në pronësi nështetë, e cila me Urdhër të ish Regjistruesit, datë 09.12.2008, është ndarë në 2 pasuri truall, duke fshirë të drejtën e pronësisë së shtetit, ndërtesën me sipërfaqe të bazës 70 m ² , në mungesë ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, apo vendim gjykate të formës së prerë, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij. Vepruar në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë	112-131	E lartë	DVASHK Korçë, të marrë masa, që për rastin konkret dhe për raste të ngjashme në vijimësi, të kërkojë nga institucionet përkatëse, dokumentacionin e duhur ligjor që argumenton fshirjen e pasurive nga KPP të pasurive përkatëse.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	21.03.2012			
13	Në 4 raste, legalizimi dhe regjistrimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit e regjistrimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, pasi: - Në 1 rast me <u>Ref. 2918, datë 25.06.2018</u>, është regjistruar pasuria nr. 3/580, vol. 10, fq. 141, zk. 2573-Maliq, me sip. 108.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 108.5 m², godinë banimi 2 Kat; Objekti informale i legalizuar ndodhet në afërsi të Rrjedhjes Ujore. -Në 1 rast me <u>Ref. 17046, datë 10.05.2017</u>, është regjistruar pasuria nr. 4/170, vol. 42, fq. 79, zk. 8564-Korçë, me sip. 17.3 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 17.3 m², godinë soc-ek 1 Kat; Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, konstatohet se është legalizuar jashtë fushës së zbatimit. -Në 2 raste, me <u>Ref. 01109, datë 25.05.2018</u>, është regjistruar pasuria nr. 357/49, vol. 12, fq. 143, zk. 3716- Vashtëmi Maliq, me sip. 101.4 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 101.4 m², godinë kombinuar 3 Kat; me <u>Ref. 21820, datë 15.10.2018</u>, është regjistruar pasuria nr. 5/1058, vol. 52, fq. 203, zk. 8561- Korçë, me sip. 248.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 248.5 m², godinë kombinuar 2 Kat. Objektet informale të regjistruar janë legalizuar mbi trupin e rrugës dhe mbi trotuar (trupin e rrugës). Veprime në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar; Ligjin nr. 111/2012 nëPër menaxhimin e integruar të burimeve ujore, i ndryshuar me ligjin nr. 6/2018 neni 84 nëVeprimtaritë përbri brigjeve, me VKM nr. 589, datë 10.09.2014, i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016, pika 3 e 3/1; VKM nr. 280, date 01.04.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, 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	132-160	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 3/580, vol. 10, fq. 141, zk. 2573; nr. 4/170, vol. 42, fq. 79, zk. 8564; nr. 357/49, vol. 12, fq. 143, zk. 3716; nr. 5/1058, vol. 52, fq. 203, zk. 8561, te regjistruara sipas lejeve të legalizimit si dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim, me dispozitat e ligjit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij. .
14	Në 2 raste, ish-ZVRPP Korçë,në ZK 8564, Qytet Korçë janë regjistruar pasuritë si mëposhtë: 1. Me referencë nr.016599, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol.2 5 faqe 109, pas. nr. 4/34 me sipërfaqe 19601 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë (vijon në vol. 43 faqe 125, pasuri nr. 4/186 me sipërfaqe 17336.7 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë regjistruar me referencë nr. 017959), në mungesë të planit të rilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve. 2. Me referencë nr. 016700, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol. 28 faqe 231, pas. nr. 4/89 me sipërfaqe 3659 m² truall dhe 1900.5 m² ndërtesë, në mungesë të planit të rilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve.	175-208	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, për rastet mësipërme të vendosë masë kufizimi, si dhe të kryejë menjëherë verifikimin në terren me qëllim regjistrimin e pronësis sipas sipërfaqes faktike të ndërtesës, duk ndjekur të gjitha procedurat për të hartua dokumentacionin e saktë hartografik dhe ligjorë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	- Rezultoni se Ish-regjistruesi, në mungesë të planit të rilevimit, nuk i ka kërkuar me shkrim që shoqëria nëP. sh.a0 të paraqesë në zbatim të nenit 20, geramat ç dhe e të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme0, i ndryshuar, duke krijuar risk për një regjistrimi fiktiv dhe të pa saktë, për pasuri ndërtesa që në fakt nuk ekzistojnë. -Sipërfaqja e regjistruar e objekteve nuk përputhet me listën e inventarit të objekteve Nga verifikimi i hartës në geoportalin ASIG rezultoi se disa prej objekteve nuk ekzistonin në hartën e vitit 2015, pra gati 2 vjet para paraqitjes së kërkesës për regjistrim të tyre, paraqitur në mënyrë të detajuar si më poshtë: -gjysma e objektit (pjesa jugore) të emërtuar nëObjekti 30 në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori G. D. është e shkatërruar dhe nuk ekziston; - Objektet e emërtuara nëObjekti 4, 5, 6 dhe 70 në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori janë totalisht të shkatërruara dhe nuk ekzistojnë. Bashkëngjitur këtij projektraporti gjenden pamjet e fotografimi ajror të vitit 2007 të marra nga Geoportali ASIG, të krahasuara me pamjet e fotografimit ajror të vitit 2015 ku vërtetohet mungesa e objekteve të sipërpërmendura. Për sa më lartë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme, në favor të shoqërisë sipërfaqja e objekteve prej 1900.5 m², vepruar në kunhërshtim me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme0, i ndryshuar			
15	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi se në 2 raste, sipas referencave nr. 2234 dhe nr. 2181, ZK 3819, janë kryer veprime duke regjistruar përkatësisht pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173, arë me sipërfaqe 10609.3 m² dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 79, arë me sipërfaqe 4849 m², bazuar në vendimet përkatëse të ATP-së, Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018 që ka patur si objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994 dhe Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018 me objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994. Konstatohet se Vendimet e ATP-së që kanë shërbyer si Titull Pronësie, kanë miratuar të drejtën e kompensimit fizik dhe financiar, duke dubluar akte të tjera të mëparshme, të cilat jua kanë dhënë më parë të drejtën e pronësisë për truallin me sipërfaqe respektive 178.5 m² dhe 168 m². Konkretisht vendimi i KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994(i cili shprehet për kompensim me letër me vlerë për truallin me sipërfaqe 178.5 m²), nuk shërben si Akt administrativ, pasi është ndryshuar(shfuqizuar) me vendimin e KKKP-së Korçë nr. 363/1, datë 11.11.1994 i cili i ka kthyer dhe është regjistruar truall i ish pronarit, gjithashtu vendimi i KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994 është shfuqizuar me Vendimin nr. 1, datë 21.01.1999 të Gjykata e Apelit Korçë, i cili i ka kthyer truallin me sipërfaqe 168 m² ish pronarit(pasi e ka regjistruar e ka tjetërsuar tek të tretë). Regjistrimin i këtyre 2 akteve të lëshuara në kundërshtim me kërkesat ligjore, ka sjellë kompensim të pavlefshëm, duke u tjetërsuar pasuria nështetë e llojit nërë0, me sipërfaqe totale sipërfaqen e tokës arë prej 15458 m²(4849+10609), e përfutur	57-65		Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën0, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173 dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 7, ZK 3819, si dhe ti kërkojë konfirmimin zyrtar nga ATP-ja, për shfuqizimin e këtyre akteve, apo konfirmimin e organeve kompetente, lidhur me vlefshmërinë ligjore të 2 vendimeve. Gjithashtu të kërkohej shlyerja e dëmit të shkaktuar, nga subjektet përfituese, duke ndjekur të gjitha rrugët ligjore, konkretisht 3 bashkëpronarët nëK.0 në vlerën 265,200 lekë dhe 4 bashkëpronarët nëB.0 në vlerën 121,200 lekë, përfituar padrejtësisht nga subjektet, si kompensim financiar.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vëndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

	padrejtësisht nga ish pronarët(përfutur 2 herë), gjithashtu nga kompensimi financiarë i pavlefshëm, është shkaktuar dëm eK.k në buxhetin e shtetit në vlerën 386,450 lekë(265,230+121,220). Sa vepruar në kundërshtim me nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit			
16	Në marrjen e vendimit për kualifikim dhe lëshimin e Lejes së Legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017, është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, nenin 27 nëDokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit, pika nëç –“vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”.si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar nëPër kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimitë Kreu I, pikat 1,c si dhe pika 2, pasi nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal nuk ka dërguar shkresë për njoftim Bashkisë Korçë, si dhe nuk ka konfirmim për pagesën në vlefte prej 10,911,231 lekë (8424.1 m ² x 32,381 lekë/m ² x 4% = 10,911,231lekë)	175-208		Drejtoria Vëndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, të marrë masa që për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objektit me leje legalizimit të lëshuara, tã kërkojë Bashkisë Korçë, vërtetimin mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në vlerën prej 10,911,231 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës, në refuzim të vendosën masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.

I.3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit.

Nga auditimi në Drejtoria Vëndore të ASHK Korçë, rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të permbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është nëmaterialë, përbën një gjykimim profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve.
- auditimit të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme.
- Arsyet që kanë çuar në mospërputhje i neglizhencë apo akte të mashtrimit.
- Efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.

Arrin në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 4 vjeçare,për vitet 2017, 2018, 2019 dhe 2020, devijacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit i llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

- Është evidentuar fenomeni i neglizhencës së dërgimit të parcelave ndërtimore për të bërë kalimin e pronësisë me VKM dhe mungesa e një regjistri përkatës, duke krijuar vonesa në likuidimin e një shume, që duhej paguar prej subjekteve informale prej 11,394,300 lekë ,
- Është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fishi i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfutur më tepër nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, sipërfaqja totale prej 2781 m²
- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatëse duke legalizuar në zonë arkeologjike dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Nga Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk administrohet një data base për praktikatat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;
- Regjistrimin e pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, ka rezultuar me shkelje, kjo ka sjellë kalimin e pronësisë prej 15458 m² dhe kompensim financiar në vlerën 386,450 lekë, në kundërshtim me dispozitat ligjore;
- Regjistrimi i pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, në kundërshtim me dispozitat ligjore, kjo ka sjellë regjistrimin e truallit me sipërfaqe prej 5477 m², në mungesë të dokumentacionit ligjor;
- Në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është tjetërsuar, në favor të subjektit privat, objektet shtetërore në pronësi fishtetë, me sipërfaqe totale prej 1900.5 m².

Opinion i auditimit

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë dhe ish-ZVRPP Korçë), përsa i takon shkallës së zbatueshmërisë të rregullave, ligjeve, termave dhe kushteve mbi të cilat është rënë dakord (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 në Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe (ISSAI 4100)¹ Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë

Opinion të modifikuar.

Baza për opinion të modifikuar(kualifikuar):

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të).

Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për përputhshmërinë.

Ne jemi të pavarur nga....., në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e përputhshmërisë, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike, në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme¹ për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Opinionin e dhënë e mbështesim në faktin se; u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura, si vijon:

Ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë

- Nga Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 879 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 879 leje legalizimi të lëshuara, 550 leje legalizimi janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit në Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave, nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 në Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezultojnë një vlerë që duhet paguar prej subjekteve informale në shumën **11,394,300 lekë** (deri 01.06.2020) veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5);

¹ **ISSAI 4100** - Objektivi i audituesve në një auditim përputhshmërie është të japë siguri të arsyeshme nëse informacioni i mbledhur sa i takon një çështjeje të veçantë është në përputhje, në të gjitha aspektet materiale, me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi, kur auditimi bëhet veçmas me auditimin e pasqyrave financiare.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Në **14 raste**, është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fishi i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 2781 m²**;
 - Në **1 rast**, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanalit pa respektuar distancat
 - Në **8 raste** me sipërfaqe prej 2505 m², pa u miratuar më parë është ndryshuar zëri kadastral nga tokë në llojin e pasurisë ñtruallo;
 - Në **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cënuar trupi i rrugës ;
 - Në **1 rast**, leja e legalizimit është lëshuar për një objekt informal që ndodhen në zonën e mbrojtur arkeologjike të miratuar me VKM nr. 207, datë 15.03.2017 ñPër shpalljen të qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojtur përrethò,
 - Në **1 rast**, leja e legalizimit lëshuar nga DR ALUIZNI-t Korçë është miratuar pa vjelë taksën e ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal dhe nuk ka shkresë për njoftim Bashkisë Korçë, përfshirë konfirmimin për pagesën në vleftë prej 10,911,231 lekë.
- Ish ZVRPP Korçë
- Nga Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk administrohet një bazë të dënash për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;
- Në **2 raste**, në regjistrimin e pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, ka rezultuar me shkelje, kjo ka sjellë kalimin e pronësisë prej 15458 m² dhe kompensim financiar në vlerën 386,450 lekë, në kundërshtim me dispozitat ligjore;
- Në **1 rast**, në regjistrimin e pasurive sipas vendimeve të KKKP-së, ka sjellë regjistrimin e truallit me sipërfaqe prej 5477 m², në mungesë të dokumentacionit ligjor;
 - Në **4 raste**, në regjistrimin e pasurive sipas nenit 25/b nga auditimi ka rezultuar mangësi në dokumentacionin që ka shërbyer për regjistrim;
 - Në **3 raste**, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme për poseduesit e AMTP-ve përkatëse, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi është regjistruar sipërfaqe toke prej 4410 m², më tepër se sa përmbajnë aktet;
 - Në **6 raste**, ka vijuar regjistrimin e pasurive sipas lejeve të ndërtimit, me mangësi në dokumentacion dhe në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pasi nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes dhe nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, mungon deklarata e përputhshmërisë bashkëlidhur Lejes së Përdorimit;
- Në **2 raste**, ka vijuar regjistrimin e pasurive sipas lejeve të ndërtimit, me mangësi në dokumentacion pasi nga verifikimi i origjinës së pasurisë truall rezulton se mungojnë deklaratat e kufitarëve, konfirmimi nga Bashkia Korçë për pronat në pronësi shtet, mungon vendimi për regjistrim, mungon dokumentacioni i pronësisë;
- Në **4 raste**, ka vijuar regjistrimin e pasurive sipas lejeve të legalizimit, duke hequr nga kartela ndërtesat e regjistruara ne pronësi shtet, në mungesë të dokumentacionit argumentues;
 - Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të ankesave të trajtuara gjatë periudhës 01.01.2017-31.03.2020, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre;
 - Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të proceseve gjyqësore, hapjen e dosjeve, ndjekjen dhe ecurinë e tyre;



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Në **1 rast** është legalizuar një objekt shtetëror (jo ndërtim informal) i cili ka ekzistuar para vitit 1991
- Në **2 raste** nuk është mbajtur kamatvonesë për vonesën e regjistrimit të titullit të pronësisë në vlerën totale prej 600,000 lekë
- Në **3 raste** janë anuluar veprimet e kryera për pasuritë e paluajtshme, janë shpallur të pavlefshme certifikatat e pronësisë, si dhe janë rikthyer në gjendjen fillestare, në kundërshtim me përcaktimet ligjore
- Në **2 raste**, zbatimi jo korrekt i procedurave për regjistrimin e pasurive ka krijuar mbivendosje të akteve të fitimit të pronësisë, ndërsa nuk është vendosur kufizimi i veprimeve mbi pasuritë përkatëse.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Korçë:

Strukturat drejtuese të DVASHK Korçë, janë përgjegjëse për miratimin e lejeve të legalizimit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore të fushës, si dhe kryerjen e shërbimeve ndaj publikut brenda afateve ligjore, me qëllim rritjen e besueshmërisë dhe transparencës ndaj qytetarëve. Stafi drejtues është përgjegjës për drejtimin e institucionit, në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuara (kriteret e vlerësimit). Stafi drejtues shtë përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH mbi Auditimin e Përputhshmërisë:

Objekti i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të miratuara nga DVASHK Korçë, nuk paraqesin anomali materiale, kështu si pasaktësi apo gabime që mund të kenë ekzistuar, nëse regjistrimi i pasurive dhe transaksionet mbi pasuritë, e regjistruara janë kryer, në përputhje me kriteret e përcaktuara dhe kërkesat ligjore. Siguria e arsyeshme është një nivel i lartë sigurie, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese. Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e aktivitetit të institucionit gjatë të periudhës objekt auditimi, duke i përshkruar në raportin e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor, nuk lejon vënien në dispozicion të tyre, për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.

II-Hyrje

Mbështetur në ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 21/1, datë 11.01.2021, i ndryshuar me nr. 21/2, datë 25.01.2021, nr. 21/3, datë 01.03.2021 dhe nr. 21/4, datë 08.03.2021, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 13.01.2021 deri në datë 26.03.2021, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë si dhe ish-ZVRPP Korçë), për periudhën nga 01.06.2019 deri 31.12.2020 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë dhe për periudhën 01.01.2017 deri 31.12.2020 për ish-ZVRPP Korçë, u krye auditimi i përputhshmërinë dhe rregullshmërinë së aktivitetit në zbatimin e ligjshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit të objekteve informale si dhe auditimin e procedurave të pranimit, administrimit, shqyrtimit dhe miratimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pa luajtshme dhe evidentimin e ligjshmërisë së mbivendosjeve, nga Grupi i Auditimi me përbërje:

1. L. K., (përgjegjës grupi)
2. A. M., Auditues
3. Gj. P., Drejtor
4. E. G., Auditues

1. Objekti auditimit synon:

Dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e përputhshmërisë së aktivitetit të subjektit me kuadrin ligjor në fuqi dhe mbi funksionimin e sistemeve dhe nën sistemeve të kontrollit të brendshëm dhe komponentëve të menaxhimit financiar të subjektit, nëpërmjet përcaktimit nga ana e audituesve, nëse janë zbatuar procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi.

2. Qëllimi i auditimit: është vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë dhe dhënia e opinionit të përputhshmërisë, apo hartimi i Raportit të auditimit mbi bazën vlerësime të gjetjeve e dhënia e rekomandimeve për përmirësime.

3- Identifikimi i çështjes.

Raporti Përfundimtar i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të njësisë dhe përgjegjësisë të saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi. Për këtë janë vlerësuar aktivitetet që kanë të bëjnë me:

A. Drejtoria Vendore e ASHK Korçë(ish Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Korçë)

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve truall i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Korçë janë lëshuar 879 leje legalizimi nga të cilat për 70 % të objekteve informale është legalizuar vetëm objekti në pritje të daljes së VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore.

B. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish ZVRPP Korçë).

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: shërbimin ndaj publikut, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kriterëve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Korçë, DV e ASHK Korçë) janë sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për vitet 2017-2018-2019-31.05.2020, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelesh të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara që i përket mjaftueshmërisë e përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e DVASHK Korçë.

4- Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

Struktura **drejtuese e subjektit** DVASHK Korçë, është përgjegjëse për përdorimin e burimeve njerëzore dhe financiare në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuara.

Për veprimtarinë e kryer në lidhje me procedurat e ndjekura për legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi.

- Për ish ZVRPP Korçë, lidhur me veprimtarinë e kryer për pranimin e dokumentacionit, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

5-Përgjegjësitë e audituesve:

Përgjegjësia jonë(Grupi i auditimit), është që nëpërmjet auditimit të realizuar të mund të shprehë një opinion në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së institucionit, lidhur me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionin dhe rregullat e funksionimit, si dhe vlerësimin e transparencës me publikun.

Në këtë funksion, auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, sipas INTOSAI. Këto standarde kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, si dhe të planifikojë e kryejë auditimin me qëllim që të arrijë nivelin e sigurisë së kërkuar.

Përgjegjësia jonë (*Audituesit e KLSH^{së}*) është që nëpërmjet auditimit të realizuar të krijohen bindjet, si dhe të shprehet opinionin i grupit të auditimit mbi aspektet që duhet të vlerësojë:

- Evidentimi i shmangieje në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Korçë me kërkesat e ligjshmërisë për periudhën objekt i auditimit.

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionin dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Korçë.

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me AMTP, vendim gjykate të formës së prerë, përfituar me leje legalizimi, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, nga ish ZVRPP Korçë.

- nëse janë reflektuar shkeljet e institucionit të audituar, të evidentuara në auditimet e kaluara;

- Interesin publik ose pritshmërinë publike (p.sh. shkelje të identifikuar nga media, etj.);

6-Kriteret e vlerësimit:

Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Korçë dhe ish ZVRPP Korçë), normat dhe metodat e përcaktuara sipas kërkesave të ligjeve, akteve administrative, rregullores së institucionit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, sistemit hartografik.

Në të gjitha fazat e auditimit sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën është patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligji nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"; ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë. 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 nëPër kadastrën; ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 nëKodi Civil i Republikës së Shqipërisëò, ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëveò; ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 nëPër kthimin dhe kompensimin e pronësò, i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 nëPër kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësoreò, i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 nëPër tokënò; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 nëPër kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësoreò; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 nëPër tokat bujqësore të pandaraò; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 nëPër transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendoreò;ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 nëPër tatimin mbi të ardhuratò; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 nëPër hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetitò; ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre; ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 nëPër arkivatò, si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

7- Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, Rregullorja e Brendshme nëMbi Organizimin dhe Funksionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetitò,

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) nëParimet themelore të auditimit të sektorit publikò që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;

- ISSAI (400) nëParimet themelore të auditimit të përputhshmërisëò që përcakton parime themelore ISSAI (100) dhe zhvillon më tej ato, duke përshtatur me kontekstin specifik të auditimit të përputhshmërisë;

- ISSAI (4000) nëPrezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisëò; si dhe **ISSAI (4200)**;

- Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t,

- INTOSAI nëPër implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisëò; etj.

- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t, INTOSAI nëPër implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisëò, etj.

- Standardet e Kontrollit të KLSH, nëManualeveò si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

8- Metodatat e auditimit:

- Për arritjen e objektivave, metoda e auditimit u bazua tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit. Në kryerjen e auditimit janë përdorur metoda e bazuar në funksionimin e sistemit të kontrollit të brendshëm, metoda e bazuar në procedurat bazë dhe në procedurat analitike. Pas testimit të kryer, për të kuptuar sesi funksionon sistemi i kontrollit të brendshëm dhe pas marrjes së informacionit në mënyrë të përgjithshme, në ushtrimin e auditimit për zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë të aktivitetit të institucionit, u bënë teste lidhur me zbatimin e ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.

- Kemi ndërmarrë procedurat për vlerësimin e riskut (analiza), me qëllim sigurimin e nivelit të kërkuar të njohjes së riskut të brendshëm dhe riskut të kontrollit të subjektit. Informacion të vlefshëm morëm dhe nga procedurat e ndjekura nga vetë subjekti për vlerësimin e riskut, duke ja nënshtruar skepticizmit profesional nga ana e audituesve.

- Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

-llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-procedurat e mekanizmave të auditimi, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
-nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
-anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimit, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre, ndikimi që ato kanë, dhe shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

9- Dokumentimi i rezultateve të auditimit:

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, si edhe 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 rregullatore, rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe çështje të rëndësishme, që dolën gjatë auditimit, përfundimet e arritura në drejtim të tyre dhe gjykimet e rëndësishme profesionale të bëra në arritjen e këtyre konkluzioneve.

Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe shërbeu si një burim informacioni për përgatitjen e tyre. Teknikat e kontrollit të përdorura gjatë auditimit janë; kontrolli aritmetik, kontrolli me anë të pjesëve justifikuese, inspektimi fizik dhe kontrolli i gjendjeve ekzistuese, kontrolli i vlerësimit, konfirmim nga të tretët, kontrolli sipas një treguesi intervistomi dhe informacione, etj.

Në punën tonë audituese jemi mbështetur në parimet e mëposhtme:

- Etika dhe pavarësia;
- Kontrolli i cilësisë
- Menaxhimi i grupit të auditimit dhe aftësive të tyre
- Parimet lidhur me konceptet bazë të auditimit.

Në përfundim të auditimit, mbi bazën e të dhënave të grumbulluara, rezultateve të akt konstatimeve dhe shqyrtimit të komenteve dhe shpjegimeve të subjektit të audituar u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi me rekomandimet për përmirësimin e gjendjes.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

III.1. Informacioni i përgjithshëm:

1. DVASHK Korçë mbulon me aktivitet nje territor *që shtrihet në në 155 zona kadastrale, nga të cilat 5 zona urbane dhe 150 zona kadastrale fshat,*

Nga shqyrtimi i dokumentacionit nxjerrë nga evidenca kontabile e zyrës së Financës, formulari të ardhurave, si dhe i rakorduar me të dhënat sipas librit të pranimeve për regjistrim të pasurive që i përkasin 5 zona urbane dhe 150 rurale, nga të cilat 148 zona kadastrale kanë hyrë në sistem regjistrimi, në total 1147 volume të regjistrimit të pasurive, ndërsa 7 zona kadastrale rurale, nuk kanë kaluar në sistem regjistrimi. Kontrollit të Lartë të Shtetit e ka audituar këtë subjekt në mënyrë periodike çdo 2-3 vjet dhe gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2017 deri me 31.12.2020, janë konstatuar mangësi e shkelje, që kanë ardhur kryesisht nga ndryshimet e shpeshta të drejtuesve dhe punonjësve të institucionit, si dhe nga një kuadër legjislativ me mangësi. Kjo ka sjellë si pasojë edhe një nivel të ulët të menaxhimit të veprimtarisë së subjektit. Auditimi i përputhshmërisë së aktivitetit të DVASHK Korçë paraqet një rëndësi në lidhje me evidentimin e shkeljeve, dhënia e opinionit dhe hartimi i raportit të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

auditimit mbi bazën e vlerësimeve të gjetje nga auditimi dhe dhënia e rekomandimeve me qëllim përmirësimin e punës në të ardhmen.

Fushëveprimi i këtij auditimi përfshin të gjithë aktivitetin e aparatit të Drejtorisë Vendore të ASHK Korçë: për zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë, për periudhën objekt auditimi, në raste të veçanta edhe para kësaj periudhe.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, duke vlerësuar evidencat e grumbulluara përse i përket mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e DVASHK Korçë.

III.2. PËRSHKRIMI I REZULTATEVE SIPAS DREJTIMEVE TË AUDITIMIT.

III. 2.A. Për procedurat e legalizimit në ish drejtorinë rajonale të aluizni-t qarku korçë

III.A.1. Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.

Me hyrjen në fuqi ligjit nr. 111/2018, nëPër Kadastrën, miratuar në 07.02.2019 për periudhën objekt auditimi nga 01.06.2019 deri më 31.05.2020 si pjesë e Drejtorisë Vendore të ASHK Korçë, nëSektorin e Legalizimit dhe Planifikimit Urban ka funksionuar në zbatim të urdhrin kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, si dhe Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 245, datë 24.04.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës

-Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjekte përfitues apo jo nga procesi i legalizimit.

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendorë të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, (Sektorin e legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2020 janë vetëdeklaruar gjithsej **19644** objekte për legalizim.

Në Drejtorinë Vendorë të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, (Sektorin e legalizimit dhe planifikimit urban) Ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë që përfshin Bashkitë Korçë, Maliq, Devoll, Kolonjë dhe Pogradec sipas pasqyrave të vetdeklarive, si dhe të dhëna në format elektronik dhe dokumentuar për objektet informale të vet deklaruar nga viti 2005 deri 31.12.2020 rezulton si në tabelën nr. 1 (legalizimet) bashkëlidhur.

Nga verifikimi rezulton se për vetdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informale të ndërtuara, në raste të pa përcaktuara subjektet kanë vetëdeklaruar disa herë të njëjtin objekt informal. Nuk ka një të dhënë të saktë mbi këto raste dhe nuk janë evidentuar në të dhënat e vetë deklarimeve. Në databasën e të dhënave me vetëdeklarime kolonat nuk janë të gjitha të plotësuar, ka mungesa të dhënash të paplotësuar në kolonat përkatëse, konkretisht, adresat me rrugët ku është ndërtuar objekti.

Regjistri si manual dhe elektronik nuk është mbajtur në përputhje me manualin të miratuar me Urdhrin e drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNIT--t nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

11.10.2012, pasi nuk janë hedhur të dhënat specifike të zonës ku i përket vija e verdhë ose jashtë vijës verdhë, planet rregulluese, datat e miratimit nga KRTSH, kufijtë ndarës, nomenklatura, zona kadastrale, sipërfaqja deklaruar, etj., veprime në kundërshtim me VKM nr. 437 datë 28.06.2006 për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin e administrimit të të dhënave për ndërtimet pa lejë për ngritjen e bazës të dhënave, dhe Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t nr. 767 datë 10.09.2014, si dhe Udhëzimi nr. 7 datë 08.11.2006 pika (e) në të përcaktohet që:

“Drejtoria e Përgjithshme e ALUIZNI-t krijon sistemin e saj të përpunimit dhe administrimit të të dhënave, që do të shërbejë për legalizimin e objekteve pa lejë dhe për regjistrimin fillestar, si dhe për ecurinë e të gjitha etapave të procesit”.

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë) administron nga 01.09.2006 deri në 31.12.2020 dosjet e **19503** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Nga të dhënat e administruara në DVASHK Korçë, si dhe raportimeve periodike të bëra në ish/Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë rezulton se: Për periudhën objekt auditimi 01.06.2019-31.12.2020 janë kryer përditësime dhe matjet në terren gjithsej në 2058 objekte nga të cilat respektivisht: në 01.06.2019 deri në 31.12.2019 janë përditësuar 886 objekte; në periudhën Janar-Dhjetor të vitit 2020 janë përditësuar 1172 objekte (shif tabelën nr. 2 legalizimet, bashkëlidhur).

-Sipas pasqyrës për periudhën objekt auditimi, nga përditësimet dhe matjet në teren gjithsej në 7681 objekte nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë) është plotësuar dokumentacioni i kërkuar si Genplan e Planimetri për 6349 objekte informale të vetë deklaruar nga të cilat: ***Në periudhën 01.06.2019 deri në 31.12.2020 janë kryer matjet në terren për 2058 objekte; dhe është plotësuar dokumentacioni për 1609 objekte.***

- Për periudhën nga 01.06.2019 deri në 31.12.2020 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **879 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 74 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

-Nga viti 2010 deri në vitin 2016 janë lëshuar leje legalizimi për 1645 objekte

-Nga 01.01.2017 deri më 31.05.2019 janë legalizuar gjithsej **3386 objekte**

- **Nga 01.06.2019 deri në 31.12.2020 janë legalizuar gjithsej 879 objekte**

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **879 leje legalizimi** për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave në tabelën e mësipërme konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 2058 dosje të objekteve informale, për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohe për të njëjtën periudhë janë kryer matjet në terren për 1636 objekte informale dhe vetëm për 879 objekte informale është kryer procedura e kualifikimit si dhe lëshimi i lejes së legalizimit.

- Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë), për periudhën objekt auditimi është raportuar një objekt për shkualifikim. Pas administrimit të kërkesës për përjashtim nga legalizimi: nr. 955/2 prot datë 21.05.2019 të Bashkisë Maliq, administruar pranë ASHK-së Korçë me nr. 550 Prot, datë 23.05.2019, në lidhje me përjashtimin nga procesi i legalizimit të ndërtimit informal me subjekt vetdeklarues Z. I. P. Ç., pasi nga verifikimi paraprak preket nga zbatimi i Projektit Rehabilitimi i



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

rrugës Maliq i Drithas. Në zbatim të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, i ndryshuar, *“Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtimet me leje”* pika 2 gërma i) sanksionon që *“Ndërtimi informal i llojit objekt i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe I përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje” përjashtohet nga legalizimi kur Autoriteti vendor ose institucioni shtetëror kompetent, për zbatimin e një projekti të infrastrukturës publike ka paraqitur kërkesë të argumentuar për përjashtim nga legalizimi, përpara se ALUIZNI të ketë miratuar Lejën e Legalizimit”*.

Drejtoria e ASHK-së Korçë me Vendimin Nr. 517, datë 23.07.2019, në zbatim të Nenit 39 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“ Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e ndërtimeve pa leje”* i ndryshuar dhe pikës 2 gërma i të VKM-së 280 datë 01.04.2015, i ndryshuar, *“Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtimet me leje”* është shprehur me vendim përfundimtar për përjashtimin nga procesi i legalizimit.

Veprime dhe mos veprime, që bien në kundërshtim me nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Keshilli i Ministrave si dhe VKM 280, datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) kreu i II pika a,b,c, si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesit e subjektit të audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë), zj. M. P. me detyrë ish/ Drejtoreshë e ALUIZNI-t Qarku Korçë nga viti 2017 deri në 03.10.2017, ish/Drejtorin e ALUIZNI-t M. D. nga data 03.10.2017 deri 29.01.2018 dhe z.K.T. ish/ drejtor për periudhën 29.01.2018 deri 22.05.2019 dhe znj. N.B. për periudhën 23.05.2019 deri 20.08.2020.

Për sa më sipër është mbajtur Akt verifikimi nr. 1, datë 25.03.2021 dhe trajtuar në faqet 9-15 të projekt raportit të auditimit, për cilat nuk janë paraqitur observacione.

-Titulli Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 879 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 879 leje legalizimi të lëshuara, 550 leje legalizimi janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *“Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave”*.

Kriteri: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*, të ndryshuar, neni 17 (pika 5).

Impakti: Nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 *“Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale prej 11,394,300 lekë(deri 01.06.2020).*

Shkaku: Mos dërgimi në afate për miratimin e parcelave ndërtimore që kalojnë në pronësi të përfituesëve, si dhe nga mungesa e një regjistri, i cili duhet të azhurnohet në vijimësi, ku të pasqyrohen me të dhënat përkatëse, të gjithë poseduesit e lejeve të legalizimit, që janë subjekt i miratimit të parcelave ndërtimore me VKM.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **550 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vlerës përkatëse të parcelave ndërtimore.

-Titulli Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Për periudhën objekt auditimi ka lëshuar gjithsej 879 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar *2058 dosje* të objekteve informale, për 1636 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer 422 dosje.

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17, ligji Nr. 9154, date 06.11.2003, nëPër Arkivat si dhe VKM nr. 589, datë 10.09.2014.

Impakti: Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimin e lejeve të legalizimit

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pajisur me leje legalizimi të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat kanë përfunduar evidentimin faktik në terren të ndërtimeve pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimi i genplanit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit. Të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit, duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkivë si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

III.A.2-Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Qendrore dhe Rajonale e Legalizimit (ALUIZNI), dhe regjistrimi në ZVRPP, sipas kategorive përkatëse (bazuar në risk).

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni i ndodhur në **50 dosjet** e përzgjedhura për auditim si më poshtë:

- Dosjet e praktikave të legalizimit.

- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosjet e përzgjedhura për auditim, rezulton se në **30 raste**, u konstatuan shkelje dhe parregullsi, si më poshtë trajtuar:

Nga ana e **DVASHK Korçë**, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore lidhur me kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore, të miratuar në lejet e legalizimit përkatëse, përcaktuar në pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“1. Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet:

a) Në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m².

b) Për ndërtimet pa leje me funksion social-eK.k zbatohet vetëm kriteri i trefshit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit.

c) Kur për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.

Pasqyruar më hollësisht në tabelën ñZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore, bashkëlidhur Raportit përfundimtar të auditimit.

Nga ku rezulton se në **14 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 2781 m²**, e përfituar padrejtësisht dhe në kundërshtim me dispozitatat ligjore nga poseduesit e lejeve të legalizimit, vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar.

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat, sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën ñZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, si vijon:

N.B., me detyrë ish Drejtor i DVASHK Korçë, B.S. me detyrë ish Drejtor i DVASHK Korçë, K.T., me detyrë ish Drejtor i ALUIZNI-t, N.H. ish Përgjegjës Sektori Legalizimit, S.M. Përgjegjës Sektori Legalizimit, R.Sh., Sektori i Çështjeve të Pronësisë, H.B. , specilaist hartograf, D.Q., specilaist hartograf, V.K. specialist hartograf, A.K., specialist hartograf, J.S., S.N., Sektori i Çështjeve të Pronësisë, Elena Pikuli specialist hartograf, A.I., Sektori i Çështjeve të pronësisë.

- Në auditimin “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale”

Nga ana e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë) nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore përsa i përket respektimit të kriterëve ligjore për pajisjen me leje legalizimi, referuar: Nenit 17 dhe 27 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar, Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar ñKodi rrugor në Republikën e Shqipërisë, neni 2 dhe neni 4, VKM nr. 465, datë 22.06.2016, pika 10, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 8 dhe (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i I pika 1/4 dhe kreu 4, pika 8, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 ñPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë neni 27, pika 3, VKM 1095, datë 28.12.2015 ñPër përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara, pika 2, 3 dhe 10, VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 ñPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit, pika 2 dhe 5, Urdhrit nr. 37, datë 19.01.2016 ñPër miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje, pika 6, ku ndër të tjera citohet:

.....VKM Nr. 280, datë 01.04.2015 “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”,

pika 2 “ . Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, përjashtohet nga legalizimi në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

një nga rastet e mëposhtme, germa “gj” Preket nga zbatimi i një projekti konkret të infrastrukturës rrugore ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

pika 8. Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, brenda 60 ditëve nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht.

pika 8/1. Në vlerësimin e kriterëve për rrugët ekzistuese, verifikimi i trupit të rrugës kryhet mbi bazën e dokumentacionit të gjendjes faktike dhe të klasifikimit të rrugës, të vënë në dispozicion nga Autoriteti Rrugor Shqiptar ose nga autoriteti vendor i zhvillimit të territorit. Nëse nuk disponohet dokumentacion, konstatimi i trupit të rrugës bëhet sipas evidentimit faktik në terren, të kryer nga vetë drejtoria e ALUIZNI-t. Në kuadër të këtij vendimi, “qendra të banuara” konsiderohen zonat e urbanizuara (zonat e ndërtueshme), sipas vendimit nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT-së.

.....Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” – “vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”

.....VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar nëPër kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimitò Kreu I, pikën 1,c ku përcaktohet i ñc) për objektin/shtesën pa leje në ndërtime me leje është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor, i parashikuar në nenet 27 e 37 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar; si dhe pika 2, ku përcaktohet se – “Drejtoritë e ALUIZNI-t pranë qarqeve, pas verifikimit të dokumentacionit dhe vlerësimit të përmbushjes ose jo të kushteve të përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, për objektin informal/shtesën pa leje në ndërtime me leje, vendosin kualifikimin për legalizim ose përjashtimin nga legalizimi. Vendimi, i cili shoqërohet me aktin përkatës, të argumentuar, administrohet si pjesë përbërëse e dosjes së legalizimit”, etj....

Për periudhën 01.06.2019 deri në 31.12.2020, nga arkiva (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë), janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi. Këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

-distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese, të kategorive A e B, ose trupin e rrugëve ekzistuese, të kategorive C, D e E, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998,òKodi Rrugor i Republikës së Shqipërisëò, të ndryshuar, dhe të akteve në zbatim të tij;

-brezin mbrojtës të vijës hekurudhore ekzistuese funksionale, të nivelit kombëtar, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, ñKodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisëò, të ndryshuar;

- vijën kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore);

- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, ñPër sektorin e energjisë elektrikeò, të ndryshuar;

- zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, ñPër trashëgiminë kulturoreò, të ndryshuar;



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- zonat dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/eK.k, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, nëPër zonat e mbrojtura, të ndryshuar;
- me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulti, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar;
- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, nëPër menaxhimin e integruar të burimeve ujore, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme u tërhoqën nga arkiva e institucionit 50 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në dosje subjektsh vetëdeklarues u evidentuar 40 shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

Dosjanr. 29, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 90 m², Vloçisht Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019 objekti ngodinë banimi 1 kat + bodrumò. Parcela ndërtimore 400.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 133.4 m², në favor të Çlirim Petrit Mbroçi, lëshuar nga N.H. dhe N.B..

Vendimit nr. 53, datë 23.01.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Ç. M.**”, nënshkruar nga A. T., N.H. dhe K.T..

-Leja e Legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019 objekti ngodinë banimi 1 kat + bodrumò. Parcela ndërtimore 400.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 133.4 m². Në favor të Çlirim Petrit Mbroçi. nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimitò i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

*2. Drejtoria e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit **brenda 30 (tridhjetë) ditëve** nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit).*

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhet **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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 ku përcaktohet:

4.Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, dhe që është ngritur jashtë vijës kufizuese të zonës informale të miratuar, përjashtohet nga legalizimi kur:

a) gjendet në kushtet përjashtuese të pikës 2, të këtij vendimi;

b) shkel distancat ndaj rrugëve ekzistuese, sipas përcaktimeve të mëposhtme:

i) 10 metra nga kufiri rrugor për rrugët e kategorisë C, brenda qendrave të banuara. Për rrugët e kategorive D dhe E, brenda qendrave të banuara, do të merret për bazë vetëm trupi i rrugës;

***8/1.** Në vlerësimin e kriterëve për rrugët ekzistuese, verifikimi i trupit të rrugës kryhet mbi bazën e dokumentacionit të gjendjes faktike dhe të klasifikimit të rrugës, të vënë në dispozicion nga Autoriteti Rrugor Shqiptar ose nga autoriteti vendor i zhvillimit të territorit. Nëse nuk disponohet dokumentacion, konstatimi i trupit të rrugës bëhet sipas evidentimit faktik në terren, të kryer nga*



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

vetë drejtoria e ALUIZNI-t. Në kuadër të këtij vendimi, “qendra të banuara” konsiderohen zonat e urbanizuara (zonat e ndërtushme), sipas vendimit nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT-së.

- Leja e Legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 1 kat + bodrumò. Parcela ndërtimore 400.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 133.4 m². Në favor të Ç.M., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 400.2 m², në llojin e pasurisë në Trullò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka Certifikatë për vërtetim pronësie për pasurinë nr. 219/8, Vol. 5, Faqe 105, ZK 3803 Arë për 755 m² me pronar Ç.M., por nuk ka kërkesë dhe përgjigje. **Ndryshimi i 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, veprimin të kryer për legalizim në zonat në Territore të tjera, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, në Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrtare 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 në 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.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 04.10.2017, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specialistët Gj.Rr., V.Q..*

Dosjanr. 3922, datë 22.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit 22.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me sipërfaqe bazës 120.6 m², Fshati Kloçë Komuna Libonik.

Leja e Legalizimit me nr. 223362, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 361.8 m², sipërfaqja e ndërtimit 120.6 m² me sipërfaqe totale për banim 228.8 m², në favor të V. V. D., lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës i Legalizimit dhe N.B. me detyrë Drejtor.

Vendimit nr. 103, datë 08.02.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të V. V. D.”**, nënshkruar nga A.T., N.H. ish Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. ish Drejtor i ALUIZNI-t.

- Vendimit nr. 103, datë 08.02.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 29.07.2016, duke mos u respektuar **afatin prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 në 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, pika 8.

Leja e Legalizimit me nr. 223362, datë 26.06.2019, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh** ndërkohë që Vendimit për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 103, datë 08.02.2019 veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 në Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit i ndryshuar pika 2.

- Leja e Legalizimit nr. 223362, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 361.8 m², sipërfaqja e ndërtimit 120.6 m² me sipërfaqe totale për banim 228.8 m², në favor të V. V. D., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 361.8 m², në llojin e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pasurisë në Trullò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka Certifikatë Pronësie për Pasurinë nr. 463/11, vol.5, faqe 133 në ZK 2159 e llojit në Arë për 2416 m² në favor të Vasil V. V. D. **Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat në *Territore të tjera*, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, në 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 në 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.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 29.07.2016, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët Dh.P. dhe Kujtim Bunga.*

Dosjanr.430, datë 15.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 15.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 117.2 m², Lagjja nr. 7, Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 Objekti në Shtesë anësore dhe kati e kombinuar me tejkallim të lejes së ndërtimit objekt 4 kat me bodrum. Parcela ndërtimore 121 m², sipërfaqja e ndërtimit 117.2 m², në favor të F. N. Z., lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 2676, datë 28.12.2018 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. N. Z.** nënshkruar nga A.T., N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 Objekti në Shtesë anësore dhe kati e kombinuar me tejkallim të lejes së ndërtimit. Parcela ndërtimore 121 m², sipërfaqja e ndërtimit 117.2 m², në favor të F. N. Z, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 në Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit i ndryshuar, pikat 2.

- Vendimit nr. 2676, datë 28.12.2018, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 20.11.2017, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 në 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, pika 8.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhet **në zonën e mbrojtur arkeologjike** të miratuar me VKM nr. 207, datë 15.03.2017 në Për shpalljen të qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojtur përreth.

Në dosje disponohet Kërkesa e Drejtorisë Vendore të ALUIZNI-t datë 29.03.2018, drejtuar; IMK Tiranë, Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik, për dijeni: Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, si dhe Drejtorisë Rajonale të Kulturës Korçë. Drejtorja Rajonale e Kulturës Kombëtare Korçë me nr. 161, datë 26.03.2018 ka kthyer përgjigje pozitive për vazhdimin e



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

procedurave të legalizimit; Agjencia e Shërbimit Arkeologjik me nr. 712/1, datë 30.05.2018 përcjell Vendimin nr. 112, datë 14.05.2018 për vijimin e procedurave të legalizimit; Bashkia Korçë me nr. 5516/1, datë 28.08.2018 ka dërguar dokumentacionin e lejes së ndërtimit nr. 18/25, datë 16.06.2000.

Në vazhdimin e procedurave të legalizimit dhe lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 Objekti në Shtesë anësore dhe kati e kombinuar me tejkalim të lejes së ndërtimit objekt 4 kat me bodrumò. Parcela ndërtimore 121 m², sipërfaqja e ndërtimit 117.2 m², në favor të F. N. Z, si dhe Vendimit nr. 2676, datë 28.12.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. N. Z”, nuk ka vepruar në zbatim të ligjit nr. 27/2018 nëPër trashëgiminë kulturore dhe muzetëò sipas nenit 38 të ligjit 27/2018 nëPër trashëgiminë kulturore dhe muzetëò, ku përcaktohet:

Këshilli Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore Materiale

3. KKTKM-ja e organizon punën e ndarë në kolegje, të cilat kanë këto kompetenca:

- a) Këshilli Teknik, i përbërë nga 7 anëtarë, vepron si organ seleksionues dhe vlerësues i përputhshmërisë së kërkesave të paraqitura në KKTKM, si dhe në lidhje me ndërhyrjet me karakter mirëmbajtjeje të pasurive kulturore;*
- b) Këshilli i Trashëgimisë Kulturore Materiale, i përbërë nga 15 anëtarë, vepron si organ vendimmarrës në lidhje me kërkesat për ndërhyrje mbi pasuritë kulturore të luajtshme e të paluajtshme; pasuritë arkeologjike dhe çdo kërkesë të lidhur të fushës, sipas parashikimeve të këtij ligji.*

Dhe neni 48, ku përcaktohet:

Lejet zhvillimore në zonat e rëndësisë kombëtare të trashëgimisë

- 1. Projektet për leje zhvillimore dhe kërkesa për ndërhyrje në zonat e rëndësisë kombëtare të trashëgimisë kulturore miratohen dhe zbatohen në përputhje me dispozitat e ligjit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit dhe këtij ligji.*
- 2. Lejet zhvillimore, të rikonstruksionit të ndërtesave dhe ato të infrastrukturës në qendrat historike, zonat arkeologjike A, B, duhet të miratohen fillimisht në KKTKM dhe më pas, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit.*

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika III. 4. d. ku përcaktohet:

4. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, dhe që është ngritur jashtë vijës kufizuese të zonës informale të miratuar, përjashtohet nga legalizimi kur:

d) është ngritur në zonat arkeologjike të kategorisë “B”, të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave, dhe për të cilat nuk është miratuar procedura e legalizimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë;

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 10.07.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët Atmir Bylyku, V.Q.*

Dosja nr. 364, datë 10.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 10.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë magazinë me sipërfaqe bazës 90 m², Lagjja nr. 17 Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 22335779, datë 15.07.2019 Objekti ngodinë social eK.ke 1 katò. Parcela ndërtimore 650 m², sipërfaqja e ndërtimit 86.33 m², në favor të F. B. O. lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 454, datë 25.06.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. B. O.”**, nënshkruar nga B.M. me detyrë Përgjegjës Sektori, N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhet **në buzë të rrugës** 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 ku përcaktohet:

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 19.06.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët Atmir Bylyku dhe J.S.i.*

Dosja nr. 3656, datë 16.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit 16.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me bodrum me sipërfaqe bazës 109.8 m², Fshati Kuçi i zi Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 2233459, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 kat me bodrumò. Parcela ndërtimore 372.1 m², sipërfaqja e ndërtimit 109.8 m² me sipërfaqe totale për banim 246 m², në favor të F. A. B. , lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 330, datë 09.05.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. A. B.”**, nënshkruar nga B.M. specialist, N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor.

- Vendimit nr. 330, datë 09.05.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 30.08.2018, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8.

Leja e Legalizimit me nr. 2233459, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 kat me bodrumò. Parcela ndërtimore 372.1 m², sipërfaqja e ndërtimit 109.8 m² me sipërfaqe totale për banim 246 m², në favor të F. A. B., referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë **për një objekt në një zonë për aktivitet bujqësor**, jashtë zonës së përcaktuar për banim pasi në Planin e Përgjithshëm Vendor Bashkia Korçë miratuar me vendim



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

te K.K.T-se, nr 7, datë 08.02.2017 zona QB/B30 është zonë ku nuk lejohen ndërtime banimi, por vetëm objekte në zbatim të nenit 44 të rregullores, për qëllime bujqësore.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- Leja e Legalizimit me nr. 2233459, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 kat me bodrumò. Parcela ndërtimore 372.1 m², sipërfaqja e ndërtimit 109.8 m² me sipërfaqe totale për banim 246 m², në favor të F. A. B., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 372.1 m², në llojin e pasurisë nëTruallò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka Certifikatë Pronësie për Pasurinë nr. 38/2, vol.2, faqe 157 në ZK 2307 e llojit nëArëò për 2416 m² në favor të F. A. B. **Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër 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 informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër 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 urbanò. Pika 9.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 30.08.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët G.J. e A.B.*

Dosja nr., datë 11.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 11.06.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me bodrum me sipërfaqe bazës 123.2 m², Fshati Kuçi i zi Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 2233460, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 308.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 123.2 m² me sipërfaqe totale për banim 303.1 m², në favor të M. A. B., lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 332, datë 09.05.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M. A. B”**, nënshkruar nga B.M. specialist kualifikimi, N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K. T. me detyrë ish Drejtor.

- Vendimit nr. 332, datë 09.05.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 07.09.2018, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8.

Leja e Legalizimit me nr. 2233460, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 308.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 123.2 m² me sipërfaqe totale për banim 303.1 m², në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

favor të M. A. B, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë **për një objekt në një zonë për aktivitet bujqësor**, jashtë zonës së përcaktuar për banim pasi në Planin e Përgjithshëm Vendor Bashkia Korçë Miratuar me vendim të K.K.T-se, nr. 7, datë 08.02.2017 zona QB/B30 është zonë ku nuk lejohen ndërtime banimi, por vetëm objekte në zbatim të nenit 44 të rregullores për qëllime bujqësore.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- Leja e Legalizimit me nr. 2233460, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 308.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 123.2 m² me sipërfaqe totale për banim 303.1 m², në favor të M. A. B, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 308.9 m², në llojin e pasurisë nëTruallò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka Akt të Marjes në Pronësi të Tokës Bujqësore në favor të familjes bujqësore A. B. **Ndryshimi i 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, veprimit të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrove të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër 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 urbanò. Pika 9.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 07.09.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specilistët Gj.R. e V.Q.*

Dosja nr. , datë ;

Sipas vetëdeklarimit datë 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 90 m², Vashtemi Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 2240242, datë 12.12.2020, Objekti ngodinë banimi 1 katò. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 120 m², në favor të H. P.C. , lëshuar nga S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe B.S. me detyrë Drejtor.

“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò është mbajtur në datë 27.03.2019;

Vendimit nr. 53, datë 23.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H. P.C. ”**, nënshkruar nga B. M., S.M. dhe N.B..

- Vendimit nr. 53, datë 23.07.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 27.03.2019, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, 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. 2240242, datë 12.12.2020, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh** ndërkohë që Vendimit për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 53, datë 23.07.2020, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit të ndryshuar pika 2.

Dosjanr. , datë ;

Sipas vetëdeklarimit 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi , Kuç i Zi, Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 224022, datë 12.12.2020, Objekti ngodinë banimi 2 kat. Parcela ndërtimore 451 m², sipërfaqja e ndërtimit 108.1 m², në favor të R. M. R., lëshuar nga S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe B.S. me detyrë ish Drejtor.

“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje është mbajtur në datë 28.08.2018;

Vendimit nr. datë 19.09.2019 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të R. M. R”, nënshkruar nga B.M., S.M. dhe N.B..

- Vendimit nr., datë 19.09.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 28.08.2018, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, 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 224022, datë 12.12.2020, Objekti ngodinë banimi 2 kat, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh** ndërkohë që Vendimit për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. , datë 17.09.2019, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit të ndryshuar pika 2

Dosja nr., datë 13.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit 13.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me sipërfaqe bazës 142.3 m², Fshati Sovjan Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 2233458, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 kat. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 142.3 m² me sipërfaqe totale për banim 284.6 m², në favor të M. N. F. , lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor..

Vendimit nr. 2579, datë 12.12.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M. N. F.”, nënshkruar nga A.T., me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor.

- Vendimit nr. 2579, datë 12.12.2018, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 24.05.2016, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, 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. 2233458, datë 26.06.2019, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh**, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit të ndryshuar pika 2

- Leja e Legalizimit me nr. 2233458, datë 26.06.2019 Objekti ngodinë banimi 2 kat. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 142.3 m² me sipërfaqe totale për banim 284.6 m², në favor të M. N. F., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 500 m², në llojin e pasurisë nëTruallë duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka kartelë pasurie për Pasurinë nr.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

1571/44, vol.5, faqe 32 në ZK 3496 e llojit ñArëo për 3360 m² në favor të M. N. F..**Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat ñTerritore të tjerao, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeo, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, ñPër 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 informaleo, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 ñPër 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.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeo mbajtur në datë 24.05.2016 (10.12.2018), nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën ñProcedura për hartimin e materialeve grafikeo, të manualit ñHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 ñPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specialistët P.P., Dh.P., N.L. dhe D.Q...*

Dosja nr.2892, datë 24.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 24.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me sipërfaqe bazës 86.6 m², Fshati Sovjan Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 22333824, datë 26.07.2019 Objekti ñgodinë banimi 2 kat. Parcela ndërtimore 259 m², sipërfaqja e ndërtimit 86.69 m² me sipërfaqe totale për banim 182.6 m², në favor të P. K.R. , lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 229, datë 13.03.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të P. K.R.”**, nënshkruar nga B.M., N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 22333824, datë 26.07.2019, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh**, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 ñPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimito i ndryshuar pika 2.

- Leja e Legalizimit me nr. 22333824, datë 26.07.2019 Objekti ñgodinë banimi 2 kat. Parcela ndërtimore 259 m², sipërfaqja e ndërtimit 86.69 m² me sipërfaqe totale për banim 182.6 m², në favor të P. K.R., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 259 m², në llojin e pasurisë ñTruallë duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka kartelë pasurie për Pasurinë nr. 1571/54, vol.12, faqe 12 në ZK 3496 e llojit ñArëo për 1024 m² në favor të P. K.R. . **Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat ñTerritore të tjerao, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeo, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, ñPër 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 informaleo, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 ñPër identifikimin e zonave të urbanizuara në të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban. Pika 9.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejë mbajtur në datë 11.02.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën 4.2. Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit të Hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar specialistët J.S., Atmir Bylyku.

Dosja nr. 435, datë 25.08.2014;

Sipas vetëdeklarimit 25.08.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 3 kat me sipërfaqe bazës 100.5 m², Fshati Vashtëmi Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 22333827, datë 31.07.2019 Objekti nëgodinë banimi 3 kat. Parcela ndërtimore 301.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 100.5 m² me sipërfaqe totale për banim 337.5 m², në favor të F. S. C., lëshuar nga N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 500, datë 16.07.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. S. C.”**, nënshkruar nga B.M., N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor.

- Vendimit nr. 500, datë 16.07.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 02.07.2018, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejë, pika 8.

- Vendimit nr. 500, datë 16.07.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F. S. C.”** është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të kanalit kullues**, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, nëPër ujitjen dhe kullimin, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 46 nëKundërvajtjet administrative

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërtese apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejë, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,Kreu III, pika 4, germa: ndhë dhe nëo. Ku përcaktohet:

- **“është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.**

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejë mbajtur në datë 02.07.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën 4. Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit 4. Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 4. Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specialistët G.J. dhe V.Q..*

Dosja nr. 445, datë 16.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 16.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një shtesë anësore e në lartësi në godinë e kombinuar me 3 kat me sipërfaqe bazës 192.3 m², Lagjja nr. 10, Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 2233499, datë 30.01.2020 Objekti 4. Shtesë anësore e në lartësi në godinë e kombinuar me 3 kate. Parcela ndërtimore 192.3 m², sipërfaqja e ndërtimit 192.3 m² me sipërfaqe totale për banim 372.23 m² dhe sip. për aktivitet 192.3 në favor të Th. G. M. , lëshuar nga S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 732, datë 11.12.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Th. G. M.”**, nënshkruar nga specialisti B.M. dhe ish Drejtori N.B..

- Vendimit nr. 732, datë 11.12.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 22.02.2019, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 4. 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, pika 8.

Leja e Legalizimit me nr. 2233499, datë 30.01.2020, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh**, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 4. Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit 4. i ndryshuar pika 2.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale si dhe Gen Plani i terrenit hartuar nga specialistët Dh. D., L.S. verifikuar nga G.S., E M. i datë 18.04.2017 të administruar në dosje rezulton se objekti ndodhet **mbi trupin e rrugës**. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 4. Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 4. Përjashtimi nga legalizimi,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 4. 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, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 5.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 18.04.2017 dhe 26.05.2017, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën 4. Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit 4. Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 4. Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specialistët G. S. dhe E. M..***

Dosja nr. 4529, datë 27.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit 27.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 126.2 m², Pendavinj Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 2223754, datë 31.01.2020 Objekti 4. Godinë banimi 1 kat + bodrum. Parcela ndërtimore 313 m², sipërfaqja e ndërtimit 126.2 m², në favor të J. L. P. , lëshuar nga S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Vendimit nr. 717, datë 19.11.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të J. L. P.”**, nënshkruar nga B.M., S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

-Leja e Legalizimit me nr. 2223754, datë 31.01.2020 Objekti ngodinë banimi 1 kat + bodrumò. nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimitò i ndryshuar me ku në pikat 2.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si skica e terrenit, genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhet **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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 24.10.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar specialistët G.J., V.Q..*

Dosjanr. , datë ;

Sipas vetëdeklarimit datë , poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar një godinë banimi, Leminot Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 2223799, datë 29.04.2020, Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 490.3 m², sipërfaqja e ndërtimit 94.2 m², në favor të R.H. D. , lëshuar nga S.M. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò është mbajtur në datë 23.05.2017;

Vendimit nr. 301, datë 27.03.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të R.H. D.”**, nënshkruar nga A.T., N. H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe K.T. me detyrë ish Drejtor..

- Vendimit nr. 301, datë 27.03.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 23.05.2017, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8.

Leja e Legalizimit me 2223799, datë 29.04.2020, është lëshuar duke mos respektuar **afatin prej 30 ditësh** nga lëshimi i Vendimit për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 301, datë 27.03.2019, veprim në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimitò i ndryshuar pika 2.

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesve të subjektit të audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë),z.K.T. Drejtor, z. N.H. ish/Përgjegjës Sektori Legalizimi; B.M. specialist Verifikues/Kualifikues; A.T. specialist; Gj.Rr., V.Q., Dh.P., K. B., J.S.i, G.J. P.P., N.L.,specialistë S.M. Përgjegjës Sektori Legalizimi.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Dosja nr., datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me sipërfaqe bazës 109 m², Fshati Vloçisht Bashkia Maliq.

Leja e Legalizimit me nr. 22333844, datë 27.08.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 328.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 109 m² me sipërfaqe totale për banim 201.9 m².

Vendimit nr. 520, datë 24.07.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”**.

- Vendimit nr. 520, datë 24.07.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 05.12.2018, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8.

- Leja e Legalizimit me nr. 22333844, datë 27.08.2019 Objekti ngodinë banimi 2 katò. Parcela ndërtimore 328.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 109 m² me sipërfaqe totale për banim 201.9 m², ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 328.4 m², në llojin e pasurisë nëTruallò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka kartelë pasurie për Pasurinë nr. 166/1, vol.7, faqe 92 në ZK 3803 e llojit nëArëò për 1183 m². **Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrtare të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër 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 urbanò. Pika 9

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 05.12.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët Gj.Rr. dhe V.Q..*

-dosja nr. 3574, datë 14.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit 14.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë social eK.ke me sipërfaqe bazës 134.6 m², Fshati Goskovë Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 22333976, datë 31.10.2019 Objekti ngodinë soc-ekò. Parcela ndërtimore 403.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 134.6 m² me sipërfaqe totale për soc-ek 134.6 m², në favor të M.M.S., lëshuar nga S.M. dhe N.B..

Vendimit nr. 540, datë 14.08.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M.M.S.”**, nënshkruar nga B.M., N.H. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

- Vendimit nr. 540, datë 14.08.2019, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 22.03.2019, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh**, në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje, pika 8.

Vendimit nr. 540, datë 14.08.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Marsel Mehmet Skënderas.**

-Leja e Legalizimit me nr. 22333976, datë 31.10.2019 Objekti nëSoc-EK.keò. nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimitò i ndryshuar, pika 2.

- Leja e Legalizimit me nr. 22333976, datë 31.10.2019 Objekti nëgodinë soc-ekò. Parcela ndërtimore 403.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 134.6 m² me sipërfaqe totale për soc-ek 134.6 m², në favor të M.M.S., ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 403.4 m², në llojin e pasurisë nëTruallò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka ka kartelë pasurie për Pasurinë nr. 61/1, vol.1, faqe 183 në ZK 1816 e llojit nëArëò për 2000 m² në favor të M.M.S. **Ndryshimi i 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, veprimet të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër 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 informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër 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 urbanò.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 22.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar nga specialistët G.J., Jorgo e V.Q.*

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesve të subjektit të audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë), z. N.H. ish/Përgjegjës Sektori Legalizimi; B.M. specialist Verifikues/Kualifikues; A.T. specialist; V.Q., G.J., specialistë.

-Dosja R. Sh., Leja e Legalizimit me nr. 160810, datë 05.05.2017

Në zbatim të nenit 10, pika 1 gërma c, ku përcaktohen kompetencat e Kontrollit të Lartë të Shtetit ndër të cilat është nëauditimi i përdorimit, administrimit dhe mbrojtjes së... pronës publike apo shtetërore...ò dhe në zbatim të programit të auditimit nr.192/1, datë 18.02/2020, ndryshuar me shkresë nr.192/2 datë 20.05.2020, ku në rubrikën nëPeriudha e auditimitò është përcaktuar se nëPër probleme të veçanta auditimi do të shtrihet edhe në periudhat e mëparshmeò, mbi bazën e indiceve për legalizimin e objekteve shtet u bë verifikimi i praktikës së legalizimit të dosjes së R. Sh. nga ish-ALUIZNI Korçë.

Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion rezultoi se:

Sipas vetëdeklarimit nr.1650 prot., datë 24.11.2014, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procesin e legalizimit për objektin e ndërtuar pa leje në vitin 1996 në Bilisht.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Sipas procesverbalit të verifikimit në terren, datë 20.12.2016 të nënshkruar nga specialistët e terrenit G.S. dhe E.M., sipërfaqja e bazës së objektit social-eK.k është 303.5m² dhe parcela ndërtimore 905.3m². Në këtë procesverbal janë përcaktuar kufitarët, Veri: Magazinë; Perëndim: Truall shtet (Rrugë); Lindje: Magazinë.

Nga verifikimi i fotografive të objektit të bashkëngjitura procesverbalit të verifikimit në terren, objekti duket në formë dhe në ndërtim si magazinat e vjetra shtetërore.

Leja e Legalizimit me nr. 160810, datë 05.05.2017 në emër të R. Sh. . Objekti në Godinë social-eK.ke 1 katë me sipërfaqe të ndërtimit 303.5m² me nr. pasurie 6/820, ZK 1187. Parcela ndërtimore ka sipërfaqe 905.3 m². Leja e legalizimit është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit K.M. dhe ish-drejtori M.P.. Parcela ndërtimore i ka kaluar në pronësi përfutjesit të lejes së legalizimit me VKM nr.316, datë 15.05.2019 sipas relacionit në Për kalimin e së drejtës së pronësisë dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompensimit financiar ku 374 m² ka qenë në pronësi të shtetasit S. G. dhe 137.8m² në pronësi shtet. Për kalimin e parcelës në pronësi është bërë pagesa sipas formularit të pagesës së parcelës ndërtimore.

Vendimi nr.685, datë 02.05.2017, për kualifikimin e ndërtimit informal, nënshkruar nga ish-specialistët M. I. dhe K.M., si dhe ish-drejtori M.P..

Sipas genplanit të nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë G.K., specialistit R.Sh. dhe ish-drejtorit M.P., indeksi i hartës në të cilët ndodhet objekti i legalizuar është BI-J-5. Me shkresë nr.4821/1 prot., datë 24.03.2017 ish-ZVRPP Devoll i ka kthyer përgjigje ish-ALUIZNI Korçë për statusin juridik të pronave të cilat preken nga objekti.

-Nga verifikimet e bëra nga shqyrtimi i dokumentacionit hartografik (hartë e njëzuar e vënë në dispozicion nga Bashkia Devoll, një kopje e së cilës i është bashkëngjitur këtij materiali) të periudhës së para vitit 10.08.1991 të qytetit të Bilishtit për objektin e ndodhur në ish-zonën industriale (një zonë brenda të cilës para vitit 1991 ka qenë e përbërë nga objekte shtetërore) e ndodhur në ZK 1187 me indeks hartë BI-J-5 rezulton se nga krahasimi i kësaj hartë me HTR që disponon ish-ZVRPP Devoll dhe Genplani, objekti i legalizuar ka egzistuar para vitit 1991 dhe nuk ka ndryshuar aspak as në formë e as në ndërtim dhe për më tepër hyrja në objekt nga ana veri perëndimore është në po të njëjtin pozicion që ka qenë para vitit 1991.

Pra, objekti nuk është objekt informal i ndërtuar në vitin 1996 sipas vetëdeklarimit, e për pasojë nuk mund të legalizohet në kuptimin e nenit 1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar, ku citohet **“Ky ligj ka për objekt: 1. Legalizimin e ndërtimeve informale dhe të objekteve me leje, me shtesa informale në objekt.”**

-Me regjistrimin e kësaj leje legalizimi dhe kalimin e pronësisë së objektit personit privat, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privat. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mosndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj.

Mbas shqyrtimit të legjislacionit për legalizimin dhe një analize të fakteve dhe rrethanave para të cilave janë ndodhur ish-punonjësit pjesëmarës në procedurën e legalizimit për objektin e legalizuar në emër të R. Sh. grupi i auditimit sqaron se nuk mund të ngarkohet me përgjegjësi asnjë prej punonjësve për shkak se në statusin juridik të pronës objekti nuk ka qenë i pasqyruar dhe këta ish-punonjës janë ndodhur përpara pamundësisë reale të evidentimit të këtij objekti si objekt ekzistues para vitit 1991. Ky konstatim u bë vetëm mbas verifikimeve përkatëse të dokumentacionit hartografik të vënë në dispozicion nga Bashkia Devoll me kërkesë të grupit të auditimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur sa trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 10, datë 25.03.2021 dhe në faqet 8-40 të Projektraportit të auditimit, janë paraqitur observacione dërguar nga Drejtori Znj. B.S., me shkresën nr. 2253/61, datë 02.06.2021, marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021

nga personat e atakuar: me shkresën nr.2253/60, datë 01.06.2021 nga S.M., me shkresën nr.2253/59, datë 01.06.2021 nga B.S., me shkresën nr.2253/56, datë 01.06.2021 nga K.T., me shkresën nr.2253/49, datë 02.06.2021, nga: H.B., A.K., J.S., S.N., A.I.; me shkresën nr.2253/44, datë 02.06.2021, nga: N.H. dhe A.T.; me shkresën nr. ska, datë 02.06.2021, nga Erian Dushku; me shkresën nr. ska, datë ska, marrës KLSH me numër 21/29, datë 11.06.2021, nga K.M., trajtuar si vijon:

Observacion nga specialisti S.M., sqrohet:

Në lidhje me konstatimin e sipërpërmerndur, sqarojmë se, Udhëzimi nr 413, datë 04.03.2016 “Për disa ndryshime në Udhëzimin Nr. 30, datë 15.01.2016, përcakton strukturat përgjegjëse të ALUIZNI-t për hartimin e Genplanit që janë:

- Struktura e Hartografisë dhe Përpunimit të Informacionit Gjeografik, përgjegjës për pozicionimin e saktë të ndërtimit informal dhe parcelës ndërtimore

- Struktura e Çështjeve të Pronësisë, përgjegjëse për pasqyrimin e situatës së pronësisë (gjendjes juridike) dhe për kufizimet mbi sipërfaqen e parcelës ndërtimore..

Detyra ime funksionale në kohën e përpunimit të dokumentacionit të praktikave të sipërcituara ka qënë përgjegjës në Sektorin e Legalizimit dhe Planifikimit Urban, për rrjedhojë është përgjegjësi e sektorit tjetër konkretisht Strukturës së Çështjeve të Pronësisë.

Në lidhje me praktikën e dosjeseve në të cilat është konstatuar mosrespektimi i afatit 30 ditor nga moment i marrjes së Vendimit të kualifikimit dhe emetimi i Lejës së Legalizimit,.... .” ju bëjmë me dije se: në zbatim të Ligjit 95/2018 “ Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “ Për sistemin e taksave vendore “ të ndryshuar,..... .

Leja e legalizimit lëshohet vetëm pasi të jetë vërtetuar pagesa e taksës nga taksapaguesi.

Për sa më sipër emetimi i Lejës të Legalizimit ka qënë i kushtëzuar nga vërtetimi i pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë,..... .

Në lidhje me dosjen nr. 445, datë 16.07.2013, leje legalizimi nr. 2233499, datë 30.01.2020, ku konstatoni se objekti ndodhet mbi trupin e rrugës, sqarojmë se pjesa e përfshirë në proces legalizimi ndodhet mbi pasurinë nr. 3/1028, ZK 8561, sipas informacionit për statusin juridik, rezulton lloji truall në pronësi shtet....

Në lidhje me dosjen nr. 4529, datë 27.01.2015, leje legalizimi nr. 2223754, datë 30.01.2020, ku konstatoni se janë shkelur distancat nga trupi i rrugës, sqarojmë se objekti ndodhet brenda qendrës së banuar dhe rruga është e kategorisë “C”, ndërsa objekti ka largësinë 13 m nga rruga(bashkëlidhur genplani, skica fushore)....

Në lidhje me konstatimin se në procesverbalin e konstatimit në terren nuk janë pasqyruar kufitarët për parcelën ndërtimore....., sqarojmë se procesverbalet janë plotësuar sipas përcaktimeve ligjore; Udhëzimi nr. 30, ndatë 15.01.2016, pika 1, VKM nr. 589, datë 10.09.2014.... .

Observacion nga Drejtoresha B.S. dhe specialisti S.M., sqrohet:

*Në lidhje me konstatimin për dhënien e lejeve të legalizimit nr. 2224022, datë 12.1.2020 dhe nr. 2240242, datë 12.12.2020, ku ju keni konstatuar se nuk është respektuar afati 30 ditorë deri në nxjerrjen e vendimit të kualifikimit dhe lëshimin e lejes së legalizimit,, sqarojmë se në zbatim të ligjit nr. 95/2018, që ka ndryshuar ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006”Për sistemin e taksave vendore”, **Leja e legalizimit lëshohet vetëm pasi të jetë vërtetuar pagesa e taksës së ndokimit në infrastrukturë**, ndaj emetimi i lejeve ka qënë i kushtëzuar nga vërtetimi për pagesën e kësaj takse..... . kjo e kushtëzuar edhe nga shkresa nr. 1130, datë 31.01.2019 të ASHK-së.....*



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Observacion nga ish Drejtori i ALUIZNI-t K.T., sqrohet:

Në lidhje me pjesën e projektraportit “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin” faqe 15-42, në lidhje me ditancat nga rrugët dhe kanalet, kemi sqaruar se gjetjet nuk qëndrojnë, referuar dokumentacionit (ortofoto, skicë terreni) dhe përcaktimeve ligjore.....

Në lidhje me ndryshimin e zërit kadastral për parcelat ndërtimore të objekteve të legalizuara, në akt konstatime kam shpjeguar se, në Gjithashtu referuar ligjit nr. 9482/2006 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, në asnjë nga këto akte nuk kërkohet miratimi i Këshillit të Qarkut dhe Drejtorisë së Bujqësisë dhe Ushqimit apo Agjencisë Rajonale të Mjedisit për ndryshimin e zërit nga arë në truall gjatë procedurave të legalizimit të një objekti informalë,

Grupi i auditimit i quan veprimet e ALUIZNI-t si veprime që bihen ndesh me pikën 9 të vendimit nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT. Në fakt ka një keqinterpretim për këtë pikë, ... pasi ajo bën fjalë vetëm për procedurat që duhet të ndjekin autoritetet e planifikimit **në dhënien e lejeve të ndërtimit** që do jepen në të ardhmen pas daljes së atij vendimi dhe **nuk zbatohet në rastin e procedurave të legalizimit**, në asnjë pikë të këtij vendimi të KKT nuk përmenden objektet në proces legalizimi.....

Observacione nga: H.B., A.K., J.S., S.N., A.I., sqrohet:

Lidhur me konstatimet e grupit të auditimit, për lejet e legalizimit të dhëna në favor të: B.K/, F. M. , K. Ç. dhe K. N., argumentojmë si më poshtë:

Së pari,

Lejet e mësipërme janë trajtuar sipas ligjit 20/2020 “Për Përfundimin e Proceseve Kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë ”.

Sipas Nenit 22 të këtij ligji, konkretisht pika 3 e tij është përcaktuar se:

Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme:

a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, **mund** të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

b) për ndërtimet pa leje, me funksion social-eK.k, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit.....

c) kur, për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, ...

Së dyti

Sipas Udhëzimit nr 413 datë 04.03.2016 “Për disa ndryshime në udhëzimin nr 30 datë 15.01.016 “Për mënyrën e paraqitjes së dokumentacionit teknik, genaplan palnimetri”, kapitulli 1, pika 1 dhe kapitulli 2 pika 6-b, janë përcaktuar kushtet dhe kriteret për hartimin e dokumentacionit grafik të objektit dhe parcelës ndërtimore të tij....

Së treti

Referim lidhur me Vendimin nr 70 datë 30.06.2017 të Kontrollit të Lartë të Shtetit “ Evadimin E Materialeve të Auditimit të Ushtruar në Drejtorinë Rajonale të Aluizni-t, Korçë

Nga sa më sipër , po analizojmë si më poshtë.

Leja e legalizimit nr. 22240162 në **favor të B. K.**, për një objekt të ndodhur në zk 1594, qyteti Ersekë, Rrethi Kolonjë, është miratuar sipërfaqe e bazës së ndërtimit 110.9 m², dhe të parcelës ndërtimore 459.5 m². Nga pozicionimi grafik i pasurisë, si dhe verifikimi në terren, rezultoi se sipërfaqen e mësipërme qytetari e posedon. Në rast se do të zbatohet kalimi i sipërfaqes së



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

parcelës ndërtimore, vetëm sipas 3-fishit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit **së pari** nuk do të realizohej dalja e drejtpërdrejte në rrugë (burim konflikti në të ardhmen) dhe **së dyti** do të krijohej një sipërfaqe e lirë, prej 126.8 m² e cila nuk mund të shfrytëzohet më vete për ndërtim..... . Bashkëlidhur dokumentacioni grafik.

Leja e legalizimit nr. 22240110 në **favor të F.M.**, për një objekt të ndodhur në zk 1594, qyteti Ersekë, Rrethi Kolonjë, është miratuar sipërfaqe e bazës së ndërtimit 119.3 m², dhe të parcelës ndërtimore 471.7 m². Nga pozicionimi grafik i pasurisë, si dhe verifikimi në terren, rezultoi se sipërfaqen e mësipërme qytetari e posedon. Në rast se do të zbatohet kalimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, vetëm sipas 3-fishit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit **së pari** nuk do të realizohej dalja e drejtpërdrejte në rrugë (burim konflikti në të ardhmen) dhe **së dyti** do të krijohej një sipërfaqe e lirë, prej 113.8 m² e cila nuk mund të shfrytëzohet më vete për ndërtim..... . Bashkëlidhur dokumentacioni grafik.

Leja e legalizimit nr. 22240287 në **favor të K. Ç.**, për një objekt të ndodhur në zk 3010 Podgorie, Rrethi Korçë është miratuar sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.3 m², dhe të parcelës ndërtimore 387.2 m². Nga pozicionimi grafik i pasurisë, si dhe verifikimi në terren, rezultoi se sipërfaqen e mësipërme qytetari e posedon. Në rast se do të zbatohet kalimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, vetëm sipas 3-fishit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit **së pari** objekti ndihmës do përfshihej vetëm pjesërisht tek kjo sipërfaqe) **së dyti** nuk do të realizohej dalja e drejtpërdrejte në rrugë (burim konflikti në të ardhmen) dhe **së tretë** do të krijohej një sipërfaqe e lirë, cila nuk mund të shfrytëzohet më vete për ndërtim..... . Bashkëlidhur dokumentacioni grafik.

Leja e legalizimit në favor të **K. N.**, ka aplikuar për legalizim të objektit informal sipas formularit, nr. 477 prot. **datë 29.09.2015**, për objektin “Godinë banimi 2 kat me Podrum”, në Dardhë, Bashkia Korçë.

Me kërkesën administruar pranë DVASHK Korçë me nr. 6509 prot, datë 16.11.2020 Z. K. N. së bashku me bashkëshorten E.N.kanë shprehur kërkesën e tyre për kalimin në pronësi të sipërfaqes së parcelës ndërtimore që ata posedojnë., duke bërë deklaratën noteriale nr 4717 rep nr 3936 kol datë 16.11.2020 sipas të cilës ka deklaruar:..... ne deklaruesit jemi dakord të dorëzojmë lejen e legalizimit si dhe certifikatën e pronësisë me qëllim që të emetohet nga ASHK Korçë Leja e Re ku të pasqyrohet edhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore që realisht e posedojmë...

Me urdhërin nr 142 datë datë 19.11.2020, nga ana e ASHK Drejtoria Vendore Korçë, është vendosur :

1. Shfuqizimi I lejës Shfuqizimin e Lejës së Legalizimit nr. 22233307, datë 26.09.2018 të lëshuar në favor të Z. K,N,

2.Emetimin e Lejës së re të Legalizimit në favor të subjektit K,N, duke përcaktuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore që do ti kalojë në pronësi subjektit, duke miratuar lejen e re legalizimit, miratuar sipërfaqe e bazës së ndërtimit 119.8 m² dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore 666.6 m².

Nga pozicionimi grafik i pasurisë, si dhe verifikimi në terren, rezultoi se qytetari posedonte një sipërfaqe prej 930 m². Hyrja për në pronë realizohet nëpërmjet një dere të lidhur me rrugën kryesore në pjesën veriore të saj. Në rast se do të zbatohet kalimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore vetëm sipas 3-fishit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit, sic është cilësuar në akti i konstatimit **së pari** qytetari nuk do të kishte dalje të drejtpërdrejte në rrugë ((burim konflikti në të ardhmen) **së dyti** do të krijoheshin sipërfaqe të lira të pashfrytëzueshme për ndërtim, të cilat ai i posedon efektivisht.

Referuar Vendimit nr 70 datë 30.06.2017 të Kontrollit të Lartë të Shtetit “ Evadimin E Materialeve Të Auditimit Të Ushtruar Në Drejtorinë Rajonale Të Aluizni-T, Korçë, janë evidentuar 23 raste të lënies jashtë procesit të legalizimit, sipërfaqet e parcelave ndërtimore të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

zaptuara dhe në posedim nga poseduesit, duke i cilësuar si veprime të kryera në kundërshtim ligjiin.....

Nga të gjitha sa më sipër, si dhe bazuar në pikën 3/c të nenit 22 të ligjit 20/202..... deklaratat noteriale të qytetarit konkretisht deklaratës noteriale nr 4717 rep nr 3936 kol datë 16.11.2020..... dhe deklaratës noteriale nr 5220 rep nr 4310 kol datë 18.12.2020..... Konfigurimi i ri i parcelës, u përshat në mënyrë të tillë që: U krijua dalja në rrugën kryesore, e cila realizohej nga dera hyrëse, Pavarsisht se sipas matjeve faktike sipërfaqja në posedim të kërkuarit (për të cilën ka kërkuar kalimin e pronësisë edhe sipas deklaratave noteriale) ishte rreth një sipërfaqe rreth 930 m2.. Pjesa përëndimore nuk u përfshi në parcelë pasi është e shfytëzueshme për ndërtim, gje e cila vërtetohet edhe nga ortofoto e 2007, ku tregon ekzistencën e një banese në këtë pjesë (banesë e cila sot nuk egziston më).Pjesa lindore nuk u përfshi në parcelë, pasi edhe nga verifikimi faktik rezulton të jetë skarpat i rrugës.

Si konkluzion: Kalimi i parcelës ndërtimore prej 666.6 m2 në favor të Z. Kristaq Ndini, u krye duke u bazuar në : Pika 3/c e nenit 22 të ligjit 20/2020, Udhëzimit nr 413 datë 04.03.2016 si dhe Vendimi nr 70 datë 30.06.2017 të Kontrollit të Lartë të Shtetit.

Observacione nga N.H. dhe A.T., sqarohet:

Në lidhje me pjesën e projektraportit “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin” faqe15-42, në lidhje me ditancat nga rrugët dhe kanalet, kemi sqaruar rast pas rasti, referuar dokumentacionit(ortofoto, skicë terreni) dhe përcaktimeve ligjore(sqaruar edhe për aktin e konstatimit).....

Në lidhje me ndryshimin e zërit kadastral për parcelat ndërtimore të objekteve të legalizuara, ku konstatoni se është bërë në mungesë të miratimit nga Drejtoria Rajonale e Bujqësisë, pranë Këshillit të Qarkut, sqarojmë se referuar nenit10 të ligjit nr. 9482/2006 , i ndryshuar, parashikon procedurat për fillimin e legalizimit të ndërtimeve pa leje si detyra/përgjegjësi që duhet të ushtronin njësitë e qeverisjes vendore dhe këshillat e qarqeve, në periudhën gjatë dhe pas vetdeklarimit (2006 dhe 2007). Nga përmbajtja e nenit kuptohet qartë se këto detyra duhet të përmbylleshin nga organet e mësipërme brenda afateve të caktuara. Paragrafi i fundit i nenit parashikon se Në rast se pas kalimit të afateve, zyrat e urbanistikës apo këshillat e qarqeve, nuk ushtrojnë përgjegjësitë e përcaktuara në këtë nen, atëherë ALUIZNI merr përsipër ushtrimin e tyre....Në zbatim të kësaj dispozite Ish ALUIZNI sot ASHK ka marrë përsipër ushtrimin e përgjegjësiave të NJQV dhe të Këshillave të Qarqeve, me vendim të Ministrave. ...

- Në rastet se është ndryshuar zëri kadastral nga arë në truall ,bëjmë me dije se bazuar në parashikimin e gërmës “f” të nenit 3 të ligjit nr. 9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integritimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ku parashikohet se, “f) “Parcela ndërtimore” janë sipërfaqet e zëna nga pronari I ndërtimit pa leje.”, pra parcelat ndërtimore janë sipërfaqe të tokës, të cilat rezultojnë të ndërtuara, pasi tashmë e kanë humbur funksionin e tyre primar të prodhimit bujqësor apo të kategorive të ngjashme, përshkak të veprimtarisë ndërtimore që është ushtruar mbi to, ky është qëndrimi mbajtur në materialin shpjegues që shoqëron Vendimin nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT.

Gjithashtu ju bëj me dije se të njëjtin qëndrim ka mbajtur edhe Drejtoria e Përgjithshme me shkresën Nr.Prot, 2378/1, Date 15.4.2016, ku arsyetohet me bazë ligjore Nenin 10 të ligjit 9482/2006.

Në lidhje me pikat e tjera të gjetjeve nga ana juaj, kam dhënë hollësisht shpjegime në observacionet e paraqitura kundër akteve të konstatimit.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Bashkëlidhur po ju përcjellim edhe njëhere observacionet dhe dokumentacionet me sqarimet përkatëse për të gjitha rastet që jam përmendur.

Observacione nga E. D. sqarohet:

Në lidhje me gjetjet në 14 raste, është miratuar kalimi i parcelës ndërtimore më tepër..... , sqarojmë se nga këto në 13 raste sipërfaqja e parcelës ndërtimore është deri 500 m², dhe nuk mund të tarifohen me çmimin e tregut, kjo referuar përcaktimeve ligjore në nenin 22, të ligjit nr. 20/2020..... . Në rastin e poseduesit të lejes së legalizimit nga K,N,, bashkëshortët kanë shprehur dëshirën për kalimin në pronësi të parcelës që ata disponojnë(deklaratë noterale), për të paguar me çmim tregu sipërfaqen mbi 500 m²,..... .

Bashkëlidhur deklarata noterale dhe njoftimet e për pagesat e parcelës ndërtimore.

Qëndrim i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

- Lidhur me pretendimin se *“për subjektete që kanë përfutur parcelën ndërtimore më të madhe se 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit, janë kryer sipas përcaktimeve në ligjin nr. 20/2020 “Për Përfundimin e Proceseve Kalimtare të Pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ku është përcaktuar që poseduesi mund të përfutojë deri në 500 m²”*, observacioni juaj është i njëjtë me atë të paraqitur në fazën e hartimit të projekt raportit, pra nuk keni paraqitur fakte dhe argumente të reja. Grupi i auditimit ka sqaruar se: pikërisht në këtë referencë ligjore(së cilës i referoheni, është përcaktuar qartë: parcela ndërtimore miratohet sa 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit, por jo më shumë se 500 m², që do të thotë që nqs 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit është më e madhe se 500 m², sipërfaqja më tepër këtij kufiri përfutet me çmimin e tregut, pra si kriter është sa 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit. Ndërsa lidhur me referimin tuaj me Vendimin nr 70 datë 30.06.2017 të Kontrollit të Lartë të Shtetit, si pas të cilit janë konstatuar shkelje pasi në disa raste nuk janë përfshirë në parcelën ndërtimore pjesë toke, sqarojmë se ky referimi juaj është i gabuar pasi, KLSH-ja në të gjitha rastet ka rekomanduar që duhet të jenë pjesë e parcelës ndërtimore sipërfaqet e tokës që mbeten si rripa dhe për shkak të konfiguracionit nuk mund të shfrytëzohen si parcela më vete, apo tju bashkëngjiten parcelave kufitare, konstatime të cilat kanë qenë gjithmonë në sinkron me kërkesat ligjore.

Për sa trajtuar sqarojmë se për të katër rastet e paraqitura në observacion konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

- Në lidhje me pretendimin se *“...për objektet informale të legalizuar janë respektuar distancat nga rrugët në përputhje me VKM nr. 280, datë 26.10.2016, Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se:* Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në aktin e konstatimit është sqaruar shkelja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, dhe referencat ligjore, Kodit Rrugor për distancat, përcaktimi i trupit të rrugës etj, të cilat ne i kmei sqaruar më holësisht në aktin e konstatimit përkatës.

-Në lidhje me pretendimin se *“...ndryshimi i zërit kadastral është në përputhje me ligjin 9482/2006 i ndryshuar si dhe VKM 280, si dhe pretendimi se vendimi nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT, nuk shprehet për rastin e legalizimeve dhe nuk është e nevojshme dokumentacioni për ndryshimin e statusit”*. Nga grupi i auditimit argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, pasi referuar nenit 11, të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, përcaktohet qartë procedura që ndiqet për përcaktimin e zonave informale, të cilat deri në 5 hektarë miratohen nga Këshilli i Rrethit, ndërsa mbi 5 hektarë me vendim të KKT-së. Ndërsa për rastin e zonave të urbanizuara, në pikën 9 të vendimi nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT, shprehet qartë, lidhur me zonat e urbanizuara, ku përcaktohet se kthimi nga ñarë në ñtruallë, bëhet në referencë të ligjeve në fuqi, gjithsesi referuar ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020 në Përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

republikën e shqipërisë, është përcaktuar qartë, procesi i kalimit nga ñarë në ñtruall, që kryhet në momentin e regjistrimit të objektit dhe parcelës ndërtimore të miratuar.

- Në lidhje me pretendimin se ñpër objektet shtesa informale të legalizuar nuk ka kufizime për distancat nga rrugët në përputhje e në zbatim të VKM nr. 280, datë 26.10.2016, grupi i Audituesve Shtetërorë të KLSH sqaron: Observacioni juaj nuk qëndron, për rastin e konstatuar është sqaruar shkëlja e kryer, pasi objekti është mbi trupin e rrugës duke cituar skicën e terrenit, legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, si dhe referencat ligjore, Kodit Rrugor për distancat, përcaktimi i trupit të rrugës etj.

- Në lidhje me pretendimin se ñpër objektet informale të legalizuar janë respektuar distancat nga kanalet dhe rrjeti uhor në përputhje me VKM 280, datë 26.10.2016 dhe legjislacionin në fuqi. Për ujitjen e kullimin, Nga grupi i auditimit argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në Akt Konstatimin e mbajtur është sqaruar shkëlja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, referencat ligjore, etj.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **14 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës ñZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore), ku rezultojnë të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 7479 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 4698 m².

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), *ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3..*

Ndikimi/Efekti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 2781 m²** [7479(sip. e miratuar)-4698(sip. takuese)]

Shkaku: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Vlorë të marrë masa, që pas miratimit me VKM të parcelave ndërtimore, për çdo rast, 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 ñZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore, bashkëlidhur).

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **13 raste**, dokumenti “**Proces verbali i verifikimit në terren**” i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë, vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Kriteri: Manuali i Hartimit dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 nëpër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Ndikimi/Efekti: Nuk pasqyrohen të dhënat e plota për ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve.

Shkak: Neglizhencë gjatë hartimit të dokumentacionit, “Proces verbal i verifikimit në terren” i plotësuar me mangësi dhe jo i plotë.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa për 13 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Në 14 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*

- **Në 1 rast,** për lejet e legalizimit nr. 22333827, datë 31.07.2019, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanal pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- **Në 8 raste me sipërfaqe prej 2938 m²,** sipas lejeve të legalizimit nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 223362, datë 26.06.2019; nr. 2233459, datë 26.06.2019; nr. 2233460, datë 26.06.2019; nr. 2233458, datë 26.06.2019; nr. 22333824, datë 26.07.2019; nr. 22333844, datë 26.07.2019; nr. 22333976, datë 31.10.2019, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit ÆArë, Pyll, P.Fò.

- **Në 4 raste,** janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 22335779, datë 15.07.2019; nr. 2233499, datë 30.01.2020; nr. 2233754, datë 31.01.2020, **pa respektuar distancat nga rrugët,** madje është cenuar trupi i rrugës, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar, për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor,

- **Në 1 rast** Leja e Legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 është lëshuar për një objekt informal që ndodhen **në zonën e mbrojtur arkeologjike** të miratuar me VKM nr. 207, datë 15.03.2017 nëpër shpalljen të qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojtur përreth

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.8093, datë 21.03.1996 nëpër rezervat ujorë, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligji nr.111/2012, nëpër menaxhimin e integruar të burimeve ujorë, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij; Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar nëKodi rrugor në Republikën e Shqipërisë, neni 2 dhe neni 4 i tij, nenet 38, 48 të ligjit nr. 27/2018 nëpër trashëgiminë kulturore dhe muzetë, VKM nr.280, date 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma nëh, pika 3, pika 4, gërmë nëh, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

153, date 07.04.2000 nëPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë në neni 25, pika 2;

Ndikimi/Efekti:

Në 8 raste me sipërfaqe prej 2938 m², legalizimi është kryer në zona të Territore të tjera, duke ndryshuar zërin kadastral dhe regjimin e tokës nga Arë në llojin e pasurisë Trrallë;

Në 4 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara me rrugët sipas kategorive përkatëse; ndërsa në 1 rast nuk janë zbatuar distancat nga kanali.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimi për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 15 raste si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 15 raste të marrë masa në bazë të neni 27 pika 1 e 4 të ligjit nr.111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi;

Situata:

Është legalizuar objekti në Godinë social-eK.ke 1 katë me nr. pasurie 6/820, ZK 1187, (Leja e Legalizimit me nr. 160810, datë 05.05.2017), me sipërfaqe të ndërtimit 303.5 m² dhe parcelë ndërtimore me sipërfaqe 905.3 m², ku referuar dokumentacionit hartografik (hartë e njësuar me indeks harte BI-J-5 e vënë në dispozicion nga Bashkia Devoll), rezulton se objekti ndodhet në ish-zonën industriale (një zonë brenda të cilës para vitit 1991 ka qenë e përbërë nga objekte shtetërore), ka ekzistuar para vitit 1991 dhe nuk ka ndryshuar aspak as në formë e as në ndërtim dhe për më tepër hyrja në objekt nga ana veri-perëndimore është në po të njëjtin pozicion që ka qenë para vitit 1991.

Kriteri: nenit 1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.

Ndikimi/Efekti:

Lëshimi dhe regjistrimi i kësaj leje legalizimi, duke bërë kalimin e pronësisë së objektit personit privat, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privat. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mosndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj.

Shkaku: Leja e legalizimit është miratuar në kundërshtim me dispozitat ligjore, pasi ka legalizuar objektin ekzistues në pronësi shtetërore, të ndërtuar para vitit 1990.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit sipas parashikimeve të Kodit të Procedurave Administrative, si dhe të njoftojë organet vendore për të filluar procedurat përkatëse të evidentimit të pronësisë të objektit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Auditimin mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afatit ligjor për kthim përgjigje.

1. Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë) administrohet dhe mbahet një Regjistër i veçantë në lidhje me kërkesë/ ankesat e qytetarëve. Në këtë Regjistër paraqiten në Tabelë Përmbledhëse datën kur është administruar ankesë/kërkesa, numri i protokollit, dërguesi, lënda, përmbledhja e përmbajtjes, si dhe datën kur është dërguar shkresa, numri i protokollit dalës, lënda dhe përmbledhja e përmbajtjes së kthimit të përgjigjes.

Trajtimi i kërkesë/ ankesave të administruara pranë Drejtorisë Vendore të ASHK-së Korçë (ish ALUIZNI) është kryer në zbatim të kuadrit ligjor: Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Kodi Civil, Kodit të Procedurave Administrative, Ligjit 9482 dt.03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizmin, integrimin e ndërtimeve pa leje”* të ndryshuar dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Ligjit 119/2014 *“Për të drejtën e informimit”*, Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 *“Për mbrojtjen e të dhënave personale”* të ndryshuar, Vendimit të KM nr. 442, datë 18.07.2018 *“Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre”*, Vendimi-t Nr. 465, datë 22.06.2016 *“Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale”* etj.

Nga auditimi konstatohet se problematika e ankesave qëndrojnë:

- Pretendimet e qytetarëve në **fqinjësi për moslegalizimin** e objekteve/shtesave informale të subjekteve vetëdeklaruese.

- **Cënimi i të drejtës së pronësisë** nga ndërtimi informal kufitar, cënim nga ana funksionale dhe/ose strukturore bazuar në VKM 280, datë 01.04.2015 *“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”*, si rrjedhim pretendohet mos legalizimi i ndërtimit informal.

- **Përsheptimi i procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale** që kane vetëdeklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Rajonale të AUZNI-t kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.

- Kryerja me **prioritet e procedurave për kalimin në pronësi** të truallit dhe vlerës së masës së kompensimit, bazuar në Vendimin e KM nr. 465, datë 22.06.2016 *“Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale”* dhe Udhëzimit të KM nr. 1451, datë 22.09.2016 *“Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës së vlerës së kompensimit financiar”*

- **Përsheptimi i procedurave ligjore për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991** dhe të truallit të tij funksional...etj bazuar në Vendimin KM nr. 442, datë 18.07.2018 *“Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre”* dhe Udhëzimit nr. 1791, datë 26.11.2018 *“Për zbatimin e VKM-së Nr. 442, datë 18.07.2018”* *“Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre”*

Për periudhën objekt auditimi janë shqyrtuar gjithsej **45 ankesa** si në tabelë:

(më hollësisht bashkëlidhur Akt verifikimit):

Periudha	Mos Legalizim në fqinjësi	Cënimi i Pronës	Përsheptim procedure	Informacion mbi dosjen	Kalim i parcelës	Zbatim e VKM 442	Të tjera	Total
----------	---------------------------	-----------------	----------------------	------------------------	------------------	------------------	----------	-------



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

01.06.2019 i 31.05.2020	1	3	4	28	1	1	7	45
-------------------------------	---	---	---	----	---	---	---	----

Burimi: ASHK KORÇË

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Ish Drejtorinë e ALUIZNIT Korçë (sot ASHK Korçë), në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor.

Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, bashkëpunim i cili realisht mungon, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 për legalizimin, urbanizmin, integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 për të drejtën e informimit dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 për mbrojtjen e të dhënave personale të ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

-Auditimi në lidhje me regjistrimet e lejeve të legalizimit dhe pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

Në Drejtorinë Vndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë në lidhje me taksën e ndikimit në infrastrukturë për objektet që legalizohen nuk janë zbatuar kërkesat ligjore përcaktuar në ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 për legalizimin, urbanizmin, integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar nenit 23, si dhe nenin 27 të Dokumentacioni tekniko- ligjor për legalizimin e objektitopika (ç) ku përcaktohet se:

"Vërtetim për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa sipas legjislacionit në fuqi dhe legjislacionit në fuqi",

Si dhe ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vndore të ndryshuar me ligjin nr. 95/2018, datë 03.12.2018, botuar në F.Z. nr.187, dt.27.12.2018.

neni 27 pika 3/c ku përcaktohet:

3. Në rastin e ndërtimeve të ndryshme nga ato të përcaktuara në pikën 2, të këtij neni, niveli i taksës shprehet si përqindje e vlerës së investimit dhe është:

c) Për ndërtesat, të cilat janë në proces legalizimi, taksa e ndikimit në infrastrukturë e ndërtimeve

të reja është 0.5 (zero pikë pesë) për qind e vlerës së investimit. Leja e legalizimit lëshohet vetëm pasi të jetë vërtetuar pagesa e taksës nga taksapaguesi.

Për periudhën objekt auditimi pranë njësive të Vetëqeverisjes Vndore janë krye pagesa të taksës së ndikimit në infrastrukturë për objekte të pajisur me leje legalizimi në total në rang Qarku konfirmuar nga Bashkitë Korçë, Maliq, Bilisht, dhe Kolonjë rezultojnë të kenë likuiduar detyrimet e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë gjithsej nga 362 subjekte të pajisur me leje legalizimi në vlerën prej 6,817,661 lekë.

Nga **Bashkia Kolonjë** sipas informacionit të marrë, për periudhën objekt auditimi 01.06.2019 deri në 31.12.2020 rezulton të jetë likuiduar Taksa e Ndikimit në Infrastrukturë **33 objekte informale** në një vlerë totale prej **849,000 lekë**.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nga **Bashkia Maliq** për periudhën objekt auditimi 01.06.2019 deri në 31.12.2020 rezulton të jetë likuiduar Taksa e Ndikimit në Infrastrukturë **236 objekte informale** për 51700 m², ndërtime informale të pajisur me leje legalizimi, në një vlerë totale prej **7,040,400 lekë**.

Nga **Bashkia Devoll** sipas informacionit të marë, për periudhën objekt auditimi 01.06.2019 deri në 30.05.2020 rezulton të jetë likuiduar Taksa e Ndikimit në Infrastrukturë për **24 objekte informale** në një vlerë totale prej **879,900 lekë**.

Nga **Bashkia Korçë** për periudhën objekt auditimi rezulton të jetë likuiduar Taksa e Ndikimit në Infrastrukturë **206 objekte informale** për 43400 m², ndërtime indorfale të pajisur me leje legalizimi, në një vlerë totale prej **19,500,200 lekë**.

Lidhur sa trajtuar në faqet 45-55 të Projektraportit të auditimit, nuk janë paraqitur observacione

Vlerësimi i procedurave për legalizim, përcaktimi dhe shlyerja e detyrimeve financiare për legalizim nga subjektet vetëdeklarues.

Sipas të dhënave të disponuara në sektorin e financës të ardhurat rezultojnë:

TE ARDHURA NGA ISH ALUIZNI(ASHK) KORÇË QERSHOR- DHJETOR 2019

Nr	Emërtimi dhe kodi i te ardhurave	DHJETOR 2019		
		Rakordimi Thesar	Sipas Ditarit	Dif.+/-
0	1	2	3	4(3-2)
1	Tarifa e Parcelës Ndërtimore	6785763.6	6785763.6	0
	7116101	6785763.6	6785763.6	0
2	Penalitet dhe sanksione (a+b)	3011255.14	3011255.14	0
	a.Sanksion Vonese 7115500	594376	594376	0
	b.Penalitete 7115417	2416879.14	2416879.14	0
3	tarife Sherbimi 7110506	1196000	1196000	0
	Shuma (1+2+3)	10993018.74	10993018.74	0

TE ARDHURA NGA ASHK KORÇË JANAR - PRILL 2020

Nr	Emërtimi dhe kodi i te ardhurave	PRILL 2020		
		Rakordimi Bankes	Sipas Ditarit	Dif.+/-
0	1	2	3	4(3-2)
1	Tarifa e Parcelës Ndërtimore	1145095.14	1145095.14	0
	7116101	1145095.14	1145095.14	0
2	Penalitet dhe sanksione (a+b)	2136952.3	2136952.3	0
	a.Sanksion Vonese 7115500	15963	15963	0
	b.Penalitete 7115417	2120989.3	2120989.3	0
3	tarife Sherbimi 7110506	236000	236000	0
	Shuma (1+2+3)	3518047.44	3518047.44	0

Për periudhën objekt auditimi 01.06.2019 deri në 31.05.2020 evidentimi dhe mbledhja e të ardhurave në lekë dhe në bono privatizimi, pra i lëvizjes së aktiveve nga transferimi i pronës dhe legalizimi i ndërtimeve pa leje është ndjekur e pasqyruar saktë në regjistrimin dhe pasqyrimin e veprimeve në ditarin e bankës së të ardhurave dhe pasqyrat financiare(database për regjistrimin e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

të ardhurave. Të ardhurat janë rakorduar me degën e thesarit dhe për pjesën me bono janë rakorduar me bankën.

Sipas informacionit të marë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë), ku përfshihen Bashkitë Korçë, Bilisht, Maliq dhe Ersekë, për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe ne pritje te VKM nëPër kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore janë si më poshtë.

Nr.	Viti i auditimit	Sipërfaqja e parcelave ndërtimore në m ²	Nr. totali parcelave në numër
1	2017	277576	1170
2	2018	326542	1134
3	Maj 2019	48413	127
	01.01.2017-31.05.2019	652531	2431
1	01.06.2019-31.12.2019	42482	148
2	01.01.2020-01.05.2020	17488	59
	01.06.2019-31.05.2020	59970	207
	Totali	712,501	2638

Si dhe më lart rezulton se nga viti 01.06.2019 deri në 31.05.2020 janë **207 objekte** të cilëve u janë dhënë lejet e legalizimit vetëm për objektin ndërtimor pa likuiduar parcelat ndërtimore me një sipërfaqe totale prej **59970 m²**, në pritje të VKM, nëPër kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore mbetur pa likuiduar në total **vlera prej 11,394,300 lekë + bono privatizimi (59970 m² x 190 lekë/m²)**, (me aplikimin e uljes për pagesë të menjëhershme prej 20 %, detyrimi i papaguar mbetet në vlerën prej 9,115,440 lekë).

Nga auditimi i zbatimit të procedurës për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore konstatohet se shkresat nisur për Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë, në të gjitha rastet kanë shkelur afatet e dërgimit të tyre për objektet e legalizuara, me vonese nga 1 deri 14 muaj, vonesa konstatohet edhe në dërgimin e lejeve të legalizimit për regjistrim në ZVRPP për rastet kur për regjistrimin është vetëm objektit ndërtimor.

Për vonesat e nisjes së dokumentacionit për daljen e VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Korçë), për Drejtorinë e Përgjithshme të Kadastrës Tiranë nga lejet e legalizimit të lëshuara në periudhën 01.06.2019 deri 01.05.2020 është vepruar në kundërshtim me nenin 17 (pika 5) ku përcaktohet:

“Vlera e parcelës ndërtimore që i shitet proceduesit të ndërtimit pa lejë paguhet menjëherë në momentin e njoftimit me shkrim nga ALUIZNI, duke përfutur reduktim të vlerës.....”.

nenit. 28 nëDhënia e lejes së legalizimitò ku përcaktohet:

Zyra përkatëse e ALUIZNI-t, me plotësimin e të gjithë dokumentacionit të përcaktuar në nenin 27 të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga përfundimi i procedurave administrative” pajis subjektin me lejen e legalizimit, i njëjti rregullim, por me ndryshime specifike, të përcaktuara në këtë ligj, zbatohet edhe për "shtesat pa leje në ndërtime me leje".

Për sa trajtuar në faqet 55-57 të projekt raportit të auditimit nuk janë paraqitur observacione.

III.B.1. Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutuara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 “Për Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore”, i ndryshuar dhe Ligjit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera mbi këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit nga verifikimi i dokumentacionit, nga përzgjedhja e rreth 30 referencave, të nxjerrë kryesisht nga regjistrat e aplikimeve dhe regjistrimet në KPP, sipas volumeve përkatëse, u konstatua se në **6 raste**, janë kryer regjistrime dhe ofruar shërbime, në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit, konstatohet që:

- Referencë nr. 2234; ZK 3819

Me aplikim nr. 10412 datë 06.08.2019, F.K.ka kërkuar regjistrimin e aktit të lëshuar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 14, faqe 173, është regjistruar pasuria nr. 1323/3, arë me sipërfaqe 10609.3 m², në pronësi të 3 bashkëpronarëve ñK.ò, trashëgimtarët e Sh. K., lëshuar certifikatë pronësie datë 03.09.2019.

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se regjistrimi i pasurisë truell rrjedh Vendimi i ATP-së nr. 2206, datë 21.12.2018, i cili është lëshuar në referencë të Vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994. Veprimet janë kryer nga specialisti jurist R.B..

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosjet me referenca 2234, rezulton se:

- Vendimi nr, 2206, datë 21.12.2018, i ATP, që nuk ka pasqyruar saktë rrethanat dhe faktet mbi të cilat mbështetet, ndërsa ka përcaktuar si objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994, ndërsa në fakt duke ju referuar këtij vendimi, rezulton se nuk shprehet për kompensim fizik, por vetëm për kompensim me letër me vlerë për një sipërfaqe trualli të zënë prej 176 m².

Referuar të dhënave në KPP dhe dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë nr. 03971, 08.11.2012, rezulton se Vendimi i KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994, është ndryshuar me Vendimin e KKKP-së Korçë nr. 363/1, datë 11.11.1994, i cili ka vendosur kthimin e trualli me sipërfaqe 972 m², si truall i lirë. Më pas bazuar në këtë vendim, me referencë nr. 0414, datë 19.03.2005, është regjistruar në KPP në volum 21,. Faqe 150, pasuria nr. 5/581, truall me sipërfaqe 972 m², për 3 bashkëpronarët ñK.ò, mbyllur kartela dhe ndarë në:

Volum 21,. faqe 161, pasuria nr. 5/193, truall me sipërfaqe 552 m², për 3 bashkëpronarët ñKò, tjetërsuar tek persona të tretë;

Volum 21,. faqe 164, pasuria nr. 5/186, truall me sipërfaqe 232 m², për 3 bashkëpronarët ñKò, lëshuar certifikatë me datë 27.10.2013;

Volum 21,. faqe 165, pasuria nr. 5/165, truall me sipërfaqe 178.5 m², për 3 bashkëpronarët ñKò. Pas konstatimit që kjo pasuri krijon mbivendisje ,e pasurinë nr. 5/185, volum 17, faqe 139, me deklaratë noterale nr. 1099 rep. , 645 kol. , datë 23.07.2012, bashkëpronarët ñKò, kanë hequr dorë nga pronësia mbi këtë pasuri duke pranuar të kompensohen. Vendimi nr, 2206, datë 21.12.2018, i ATP, është lëshuar në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 5 pika 1, të ligjit nr. 1039, datë 25.02.2010 nëPër Krijimin e fondit special të kompensimit të ish pronarëveò, i ndryshuar.

Sa trajtuar arrijmë në konkluzionin se, Vendimi i ATP nr, 2206, datë 21.12.2018, që ka miratuar kompensimin fizik për tokë arë me sipërfaqe 10609.3 m², nuk është i mbështetur ligjërisht, pasi i është referuar vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994(i cili shprehet për kompensim me letër me vlerë për truallin me sipërfaqe 178.5 m²), i cili nuk shërben si Akt administrativ, pasi është ndryshuar(shfuqizuar) me Vendimin e KKKP-së Korçë nr. 363/1, datë 11.11.1994, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk janë verifikuar dokumentet dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

origjina e pasurive të regjistruara dhe nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së këtij akti, për rrjedhojë ky kompensim është i pavlefshëm, **duke i shkatuar dëm eK.k buxhetit të shtetit në vlerën 265,232 lekë, si dhe si dhe përfitim të padrejtë të tokës arë me sipërfaqe 10609.3 m²**, sa vepruar në *në papajtueshmëri me* nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

Veprimet e mësipërme jasnë kryer nga, *specialisti R.B. dhe* N.B. me detyrë ish Drejtor

- Referencë nr. 2181; ZK 3819

Me aplikim nr. 848 datë 18.01.2019, Arben Babo ka kërkuar regjistrimin e aktit të lëshuar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 13, faqe 79, është regjistruar pasuria nr. 1323/1, arë me sipërfaqe 4849 m², në pronësi të 4 bashkëpronarëve nëB.ò, trashëgimtarët e S. B., lëshuar certifikatë pronësie datë 23.02.2019.

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se regjistrimi i pasurisë truall rrjedh Vendimi nr. 2209, datë 21.12.2018, i cili është lëshuar në referencë të vendimit të KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994. Veprimet janë kryer nga specialisti jurist R.B..

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosjet me referenca 2234, rezulton se:

- Vendimi nr. 2209, datë 21.12.2018, i ATP, nuk ka pasqyruar saktë rrethanat dhe faktet mbi të cilat mbështetet, ndërsa ka përcaktuar si objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994, për kompensimin financiarë dhe fizik, për një sipërfaqe trualli të zënë prej 168 m².

Në fakt duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosjet me referencë nr. 1849 dhe 03111, rezulton se ish pronari S. B., vendimin e KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994, e ka goditur në gjykatë duke ndjekur të gjitha shkallët e gjykimit, ku Gjykata e Apelit Korçë është shprehur me vendimin nr. 1, datë 21.01.1999, duke i kthyer paditësit S. B. Truallin me sipërfaqe 168 m². Kundër këtij vendimi është bërë rekurs në Gjykatën e Lartë, e cila ka vendosur mos pranimin e rekursit, duke lene ne fuqi vendimin e Gjykatës së Apelit Korçë. Bazuar në vendimin e gjykatës është regjistruar me referencë nr. 1849, në vitn 2000, në volum 15, faqe 219, pasuria nr. 6/192, truall me sipërfaqe 168 m², për Servet Babo, i cili më pas me referencë nr. 3111, datë 28.08.2002, e ka tjetërsuar tek Agim Sejdarasi, me kontratë shitje nr. 519 rep, 258 kol, datë 25.02.2002. Vendimi nr. 2209, datë 21.12.2018, i ATP, është lëshuar në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 5 pika 1, të ligjit nr. 1039, datë 25.02.2010 nëPër Krijimin e fondit special të kompensimit të ish pronarëve, i ndryshuar.

Sa trajtuar arrijmë në konkluzionin se, Vendimi i ATP nr. 2209, datë 21.12.2018, që ka miratuar kompensimin fizik për tokë arë me sipërfaqe 4849 m² dhe kompensim financisr në vlerën 121,225 lekë, është lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi trualli i kompensuar i është kthyer më parë ish pronarit, për rrjedhojë ky kompensim është i pavlefshëm, **duke i shkatuar dëm eK.k buxhetit të shtetit në vlerën 121,225 lekë, si dhe përfitim të padrejtë të tokës arë me sipërfaqe 4849 m²**, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së këtij akti, sa vepruar në *në papajtueshmëri me* nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit

Veprimet e mësipërme janë kryer nga specialisti R.B. dhe N.B. me detyrë ish Drejtor.

- Referencë nr. 2100; ZK 3819



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Me aplikim nr. 19282 datë 01.12.2017, L. T. ka kërkuar bashkimin e pasurive, dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 12, faqe 217, është regjistruar pasuria nr. 1012/2, truall me sipërfaqe 2176.7 m², në pronësi të bashkëpronarëve L. T., etj, trashëgimtarët e L.B, lëshuar certifikatë pronësie datë 30.11.2017. Me referencë nr. 2100, datë 04.12.2017, ndahet:

Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, truall me sipërfaqe 821 m², në pronësi të bashkëpronarëve L. T., etj;

Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, truall me sipërfaqe 1100 m², në pronësi të bashkëpronarëve L. T., etj, tjetërsuar me referencë nr. 2128, datë 01.07.2019. Veprimet kryer nga specilaisti R.B..

Nr. 1012/5 volum 12, faqe 220, truall me sipërfaqe 251.7 m², në pronësi të bashkëpronarëve L. T., etj, lëshuar certifikatë pronësie datë 30.11.2017. Veprimet në vitin 2017 janë kryer nga specialisti V.P.;

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se origjina e regjistrimit të këtyre pasurive truall rrjedh nga Vendimi i KKKP-së Korçë nr. 2, datë 06.10.1993, vendosur kthimin e truallit me sipërfaqe 251.7 m² dhe Vendimi i KKKP-së Korçë nr. 1156, datë 19.07.1996, ka vendosur kthimin e truallit me sipërfaqe 2000 m², pra në total është përfituar truall me sipërfaqe 3254 m², i regjistruar fillimisht në 3 pasuri: **Nr. 1012/1, volum 7, faqe 236**, truall me sipërfaqe 1254 m²; **Nr. 1010/3, volum 7, faqe 239**, truall me sipërfaqe 1206 m², këto 2 pasuri janë bashkuar në pasurinë nr. 1012/2, volum 12, faqe 217. Pasuria e tretë e përfituar me vendim KKKP është regjistruar **Nr. 956/12, volum 7, faqe 233**, truall me sipërfaqe 794 m².

Referuar dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë nr. 040, rezulton se dokumentacioni ligjor që ka shërbyer si Titull pronësie, rezulton fotokopje i panoterizuar dhe i pa konfirmuar nga institucioni që e ka lëshuar aktin administrativ, që në këtë rast ka qenë Agjencia e Trajtimit të Pronës. Gjithashtu referuar skicës së miratuar nga KKKP dhe hartës treguese, rezulton se një pjesë (afërsisht 100 m²) e truallit të kthyer bie mbi rrugë, gjë e cila nuk është qartësuar në dokumentacionin përkatës.

Sa trajtuar arrijmë në konkluzionin se, regjistrimi i pasurisë dhe veprimet e kryera janë në shkelje të dispozitave ligjore, vepruar në ***në papajtueshmëri me*** shkronjën ñaò neni 25, nenin 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër 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 Rregulloren nr. 184, datë 04.08.1999, ndryshuar

Veprimet e mësipërme janë kryer nga, *specialistët V.P. dhe R.B.*

Lidhur sa trajtuar në faqet 53-62 të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar të auditimit, përveç atyre të paraqitura dhe të trajtuara në fazën e hartimit të Projektraportit të auditimit.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi;

Situata:

Në **2 raste**, sipas referencave nr. 2234 dhe nr. 2181, ZK 3819, janë kryer veprime duke regjistruar përkatësisht pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173, arë me sipërfaqe 10609.3 m² dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 79, arë me sipërfaqe 4849 m², bazuar në vendimet përkatëse të ATP-së, Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018 që ka patur si objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994 dhe Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018 me objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994. Rezulton se Vendimi i ATP nr. 2206, datë 21.12.2018, që ka miratuar kompensimin fizik për tokë arë me sipërfaqe 10609.3 m², nuk është



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

i mbështetur ligjërisht, pasi i është referuar vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994 (i cili shprehet për kompensim me letër me vlerë për truallin me sipërfaqe 178.5 m²), i cili nuk shërben si Akt administrativ, pasi është ndryshuar (shfuqizuar) me vendimin e KKKP-së Korçë nr. 363/1, datë 11.11.1994 i cili i ka kthyer dhe është regjistruar trualli ish pronarit. Gjithashtu Vendimi i ATP nr. 2209, datë 21.12.2018, që ka miratuar kompensimin fizik për tokë arë me sipërfaqe 4849 m² dhe kompensim financiar në vlerën 121,225 lekë, është lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi trualli i kompensuar me sipërfaqe 168 m² i është kthyer më parë ish pronarit (pasi e ka regjistruar e ka tjetërsuar tek të tretë), bazuar në vendimin nr. 1, datë 21.01.1999 të Gjykata e Apelit Korçë, i cili ka goditur vendimin e KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994.

Kriteri: neni 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit

Ndikimi/Efekti

Regjistrimin i këtyre 2 akteve të lëshuara në kundërshtim me kërkesat ligjore, ka sjellë kompensim të padrejtë, duke u tjetërsuar pasuria nështetë e llojit nërë, me sipërfaqe totale **sipërfaqen e tokës arë prej 15458 m²** (4849+10609), e përfituar padrejtësisht nga ish pronarët (përfituar 2 herë), gjithashtu nga kompensimi financiar i pavlefshëm, **është shkaktuar dëm eK.k në buxhetin e shtetit në vlerën 386,450 lekë** (265,230+121,220).

Shkaku: Vendimet e ATP-së që kanë shërbyer si Titull Pronësie, kanë miratuar të drejtën e kompensimit fizik dhe financiar, duke dubluar akte të tjera të mëparshme, të cilat jua kanë dhënë më parë të drejtën e pronësisë për truallin me sipërfaqe respektive 178.5 m² dhe 168 m².

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173 dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 7, ZK 3819, deri në konfirmimin zyrtar nga ATP-ja, apo organet kompetente, lidhur me vlefshmërinë ligjore të 2 vendimeve të nxjerra nga ana e saj. Gjithashtu të kërkohet shlyerja e dëmit të shkaktuar **në vlerën 386,450 lekë**, i përfituar padrejtësisht nga subjektet, si kompensim financiar.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi;

Situata:

DVASHK Korçë ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar me referencë nr. 2100, ZK 3819, për pasuritë Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, truall me sipërfaqe 821 m² dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, truall me sipërfaqe 1100 m², *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi dokumentacioni i origjinës së fitimit të pronësisë (Vendimi i KKKP-së), nuk është origjinal, por fotokopje i panoterizuar dhe i pa konfirmuar nga institucioni që e ka lëshuar aktin administrativ (ATP).*

Kriteri: neni 25/a, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, UKM nr. 2, datë 12.09.2012

Ndikimi/Efekti: Regjistrimi i pasurisë truall me sipërfaqe 1921 m², nuk argumentohet me dokumentacion të rregullt dhe të besueshëm për të shërbyer si Titull Pronësie

Shkaku: Neglizhenca gjatë kryerjes së veprimeve, duke mos i kërkuar pronarit të pasurisë plotësimin e me dokumentacion të rregullt origjinal apo të njehsuar nga noteri.

Rëndësia: e lartë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, **ZK 3819**, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.

Zona Kadastrale 8562, Urbane Korçë.

DVASHK Korçë e ka kryer veprimtarinë e saj për vitet 2017, 2018 dhe 2019 deri me datë 31.12.2019 e organizuar si Drejtori në varësi të ASHK Tiranë, mbi bazën e dokumentacionit Kadastral (regjistrat), KPP dhe hartat e zones kadastrale dhe për auditimin e kësaj pike B.1 jemi bazuar në dokumentacionin e përzgjedhur sipas regjistrave Kadastral 36,37,38,39,40, regjistrimeve në KPP dhe dokumentacionin tekniko ligjor.

Për auditimin e kësaj pike sipas drejtimeve të përcaktuara në programin **nr. 863/1, datë 14.09.2020**, u mbështetëm në kriteret ligjore si më poshtë:

Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012, nenet 24-25 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”;

Rregulloren 184, datë 08.04.1999, udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012, Ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”;

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”.

1.Sipas referencës nr. 14791. Aplikim 17627, datë 29.12.2015 (specialist pritës K.P.) nga Ilia Papa(pa autorizim) regjistruar pasuritë 6/512, v.36, faqe 200 truall dhe ndërtim 400 m² dhe p.6/513, v. 36, faqe 201 truall dhe ndërtim 451.04 m² me plan rilevimi nëshkruar nga F. O. datë 22/12.2015 dhe lëshuar certifikatë datë 01.04.2017 nëshkruar KPP nga specialisti J.S. dhe ish-regjistruese E. R..

Pasuritë 6/512 dhe 6/513 vijnë me ndarje nga p. 6/457, v. 33, faqe 161 truall dhe ndërtim me sipërfaqe 851.04 m², me refencë 11082 regjistruar në emër M. P., Zh. M. dhe I. P. nëshkruar KPP ish specialisti L. S.) me kontratë pjestimi vullnetar nr. 1550/940, datë 01.12.2011, certifikatë të nëshkruar nga P/K.B.(L.B.). Kjo pasuri nr. 6/457, v. 33, faqe 161 truall dhe ndërtim me sipërfaqe 851.04 m² ka ardhur nga ndarja e pasurisë nr. **6/407, v. 31, faqe 121 me sipërfaqe trualli dhe ndërtesë 3433 m²**, certifikatë pronësie të lëshuar me **nr. 317, datë 23.04.2009** nëshkruar nga ish Regjistruesi Dh.Ç., regjistruar sipas **referencës 9722**. Kjo pasuri **nr. 6/407, v.31, faqe 121** sipas referencës **nr. 9722**, ka ardhur nga ndarja e pasurisë **6/29, v. 10, faqe 246 për sipërfaqe trualli 9683 m² dhe ndërtim 4206.2 m²**, regjistruar me referencë 0945. Dhe më tej sikurse evidentohet në dokumentacionin e vënë në dispozicion rezulton se, **me referencën nr. 09175**, regjistruar VKKP nr. 1169, datë 17.11.1995 dhe VGJ nr. 6982. datë 13.11.2005 për trashëgiminë ligjore që sipas të cilit është vendosur **njohje pronësie për ish-pronarin V. P.** në një sipërfaqe prej **15000 m²**, me të drejtën e parablerjes e ish-pronarëve(Papa) në **bazë të nenit 21 të ligjit**, për objektet e ndërmarjes së Parkut dhe Gjeologjisë të ngritura në një truall me sipërfaqe prej **5000 m²**, **konstatohet se në këtë vendim në pjesën vendimore nuk ka kthim**, dhe në **bazë të nenit 16** sipas këtij vendimi rezulton të jete vendosur kompesim për sipërfaqen e mbetur pas privatizimit me sipërfaqe **5500 m²**.

Sikurse evidentohet rezulton të jenë regjistruar nga Privatizimi pasuria **6/29, v. 10, faqe 246** ndërtesa me **sipërfaqe 4206 m² dhe truall 9683(ref. 0945)** duke regjistruar një sipërfaqe me teper se sipërfaqja e përcaktuar me të drejte parablerje **për 5477 m²(9683-4206 m²)** pa pasur



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

dokumentacon ligjor, ***në favor të ish pronarëve “P.”***. Kjo sipërfaqe e përfutur padrejtësisht nga ish pronarët duhet të ishte regjistruar pronesi shtet, mbasi vendimi u jep te drejten e parablerjes në një sipërfaqe deri 5000 m² dhe sipërfaqja e mbetur nga privatizimi mbetet për kompesim sikurse evidentohet në VKKP për 5500 m² dhe nuk është kthim për regjistrim në favor të ish-pronarëve. Ish-pronarët e kanë përfutur padrejtësisht ***sipërfaqen 5447 m²*** nga ndarja e pasurisë ***nr. 6/29, v. 10, faqe 246 për sipërfaqe truall 9683 m² dhe ndërtim 4206 (regjistruar me referencë 0945) duke vijuar në v. 31, faqe 120-126 sipas pasurive 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412 me një sipërfaqetotale prej 9686 m² truall dhe 4206 m² ndërtim.*** Veprimet e ndarjes nga pasuria 6/29 janë bërë nga ish specialisti ***F. T.***, ndërsa ndarja e pasurisë ***6/407 për 3433 m² truall dhe ndërtim*** është bërë nga ish specialisti ***L. S.*** veprime këto, që kanë pasuar deri në regjistrimin e pasurive ***nr. 6/512, dhe 6/513 v.31, faqe 200-2001*** bazuar në certifikatat e lëshuara në vitet ***2008 dhe 2009*** të nëshkruara nga ***Ish-Regjistruues Dh. C dhe nëshkruar KPP Gj.K.*** të cilët kanë regjistruar pronën e njohur në pronësi të ish-pronarëve pa ndonjë akt ligjor për kthim, apo VGJ për ndryshimin e VKKP, ***në kundërshtim me ligjin Nr.7843, datë 13.7.1994*** nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, neni 24, i ndryshuar me ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012.

Për terheqjen e certifikatës për pasurinë e regjistruar ***nr. 6/512, v. 36, faqe 160*** ka prokurë nr. ***174/137/1, datë 28.01.2016*** regjistruar sipas referencës ***14847***, ndërsa për pasurinë p.6/513, v.36, faqe 161 me sipërfaqe 451.04 m² truall dhe ndërtim nuk rezulton të kete prokurë për tërheqje.

Konkluzioni:

Bazuar në veprimet e kryera sipas KPP sipas ***referencës nr. 0945 dhe referencës nr. 09175***, rezulton të jetë regjistruar padrejtësisht pa ndonjë akt ligjor sipërfaqja ***5447 m²*** në favor të ish-pronareve nga ndarja e pasurisë ***nr. 6/29, v. 10, faqe 246, në kundërshtim me ligjin Nr.7843, datë 13.7.1994*** nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, neni 24, ***nenet 24 ligjin, me ligjin nr. 9235, date 29.7.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”.***

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në: ligjin Nr.7843, datë 13.7.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, neni 24 Rregulloren 184, datë 08.04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012, Nenin 4 të ligjit nr. 9235, date 29.7.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”;

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi Dh. C me detyrë ish-regjistruues, Gj.K. me detyrë ish-specialist.

Sa trajtuar në faqet 53-62 të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacione.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi: ***Me referencë 14791, ZK 8562***, janë regjistruar 2 pasuri: nr. 6/512, v. 36, faqe 200 truall dhe ndertesë me sipërfaqe 400 m² dhe nr. 6/513, v. 36, faqe 201 truall dhe ndërtim 451.04 m², të cilat vijnë nga ndarja e pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246 me sipërfaqe truall 9683 m² dhe ndërtesë 4206.2 m² regjistruar me referencë 0945. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga ***VKKP nr. 1169, datë 17.11.1995 dhe VGJ nr. 6982, datë 13.11.2005, regjistruar me referencë nr. 09175***, ku përcaktohet se, ish-pronarit ***V. P.*** i është njohur pronësia me sipërfaqe 15000 m², me të drejtë parablerje të objekteve të ndërmarjes së Parkut dhe Gjeologjisë që privatizohen, për një sipërfaqe deri në ***5000 m²*** dhe në këtë vendim në pjesën vendimore nuk ka kthim pasurie, ndërsa sipas këtij vendimi, rezulton të jetë vendosur kompesim për sipërfaqen prej ***5500 m²***, që ngelet mbas privatizimit. Konstatohet se në KPP rezulton të jenë kryer veprime me ndarjen e pasurisë ***nr. 6/29, v. 10, faqe 246***, duke regjistruar në pronësi të ish-



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pronarëve nëP.ò, **një sipërfaqe prej 5477 m²(9683-4206)**, në mungesë të dokumentacionit ligjor, sipas pasurive 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412, evidentuar në v. 31, faqe 120-126. Veprime këto në kundërshtim me nenin 24 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, nenin 4 të ligjit nr. 9235, date 29.7.2004 nëPër Kthimin dhe Kompensimin e Pronësò dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999 nëPër punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412, evidentuar në v. 31, faqe 120-126., ZK 8562(rrjedhin nga ndarja e pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246), deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.

ZK 8564

Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji për kthimin e kompensimin e pronës

- *Me referencë nr.018505, nr. 6591 aplikimi, 06.05.2019* të qytetarit Y. P., për kalimin nga sistemi i hipotekës në sistemin e regjistrimit fillestar për regjistrimin hipotekor 267, datë 26.07.1995 në të cilën është hipotekuar Vendimi i Komisionit të Kthimit të Pronave nr. 906 datë 23.06.1995 në zk. 8564. Pasuritë e kthyer me VKPP pozicionohen në:

A-pasurinë 1/202, vol.29, fq.229, me sipërfaqe 111 m², ku ndodhet trualli me sip. 182 m2, sipas VKPP, e cila është ndarë në pasuritë 1/485 vol.44, fq.128 me sipërfaqe 182 m2 në emër të shtetit, në të cilën është regjistruar VKPP dhe në pasurinë 1/486, vol.44, fq.128 me sip.1009 m2 në emër të shtetit

B-pasurinë 1/40, vol.32, fq.39 e llojit truall me sipërfaqe 207 m² e korrigjuar në 202m², nga kjo 190 m² sipërfaqe ndërtese.

Për pikën B, vërehet një mospërputhje midis VKPP dhe veprimeve të kryera në kartelë. Konkretisht, VKPP ka vendosur të kthejë vetëm shtëpinë ekzistuese, duke mos u shprehur qartë për kthimin e truallit ndërsa nga veprimet në kartelë, është regjistruar banesa prej 190 m² bashkë me truallin me sipërfaqe 202 m², për të cilën është lëshuar certifikata me datë 30.06.2020. Megjithatë, në skicën bashkëlidhur dhe përshkrimet e kufitareve, identifikohet dhe sipërfaqja e truallit përkatës. Praktika është përpunuar nga znj.E.N. dhe S. N..

- *Me referencë nr. 016074, nr. aplikimi 9015, datë 22.06.2018* të qytetarit L. M. për kërkesën lëshim kopje karte, kërkesë për regjistrimin e pasurisë, është bërë regjistrimi i Vendimit nr.404 datë 15.07.1994 i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të pronave ku është vendosur që qytetarit z. G. M. tã kthehet një sipërfaqe truall prej 39.06 m². Nga auditimi rezultoi se:

-Skica bashkëlidhur VKPP është fotokopje e panoterizuar, e konfirmuar kjo nga shkresa nr.166/1 datë 02.02.2016, të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Veprimet në kartelë janë kryer nga hartografia znj.E.N. dhe jo nga një specialist jurist në kundërshtim me Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nënpika 3.1 dhe 3.2, si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò, *Pika 3- Pranimi i dokumenteve për regjistrim, nënpikat 3.1. Te gjitha Aktet ligjore (ku përfshihet dhe plan-rilevimi i bashkëlidhur) të jenë dokumente origjinale, 3.2. Dokumente të tjera mbështetëse mund të jenë origjinale ose kopje të njësuara me origjinalin”.*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Me referencë nr. 420 datë, aplikim nr.12122 datë 07.07.2017** me kërkues Iva P. Ç. është bërë lëshimin e certifikatës bazuar në Vendimin nr.407 datë 11.11.1994 të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave i është njohur znj. Dh. Z. pronësia mbi sipërfaqen prej 704 m² truall, ndodhur brenda vijave kufizuese të fshatit Dardhë.

-Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se bazuar në urdhrin nr.419 datë 07.09.2017 është bërë ndarje bashkim e korigjim kartela, ku sipërfaqja e kthyer me VKPP planvendoset pjesërisht mbi pasuritë 48/9, 48/12,48/15. Ndarja e pasurive paraqet disa mospërputhje, konkretisht

-Pasuria 48/15 , me sip. totale 348 m², nga e cila preket 29 m² nuk është pasqyruar në kartelën e pasurisë sipas planit të rilevimit. Kjo pasuri ka vijuar në pasurinë nr.48/27 me sip. totale 69.8 m² dhe në pasurinë me nr.48/28 me sip. totale 278 m² (347.8) çka tregon se 29 m² nuk janë pasqyruar në kartelën e pasurisë së fituar me VKPP.

Ndarja e pasurive është bërë me urdhër të ish-regjistruarit nga z.L.B.. Praktika është përpunuar nga znj.E.N. dhe z.E.Z..

Lidhur sa trajtuar në faqet 55-62 të Projektraportit të auditimit, janë paraqitur observacione me shkresat nr. 2253/10 ardhur në KLSH me nr. 21/14 dhe 2253/52, marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, nga L.B. ish Regjistruar dhe specialistët E.N., E.Z., ku sqarohet:

Nga ana jonë janë kryer veprime me referencë nr. 0419, bashkim dhe ndarje pasurie duke u krijuar pasuria 48/25 vol 5 fq 166, truall me sipërfaqe 653m².

Me referencën 0420 është kryer kalimi nga sistemi i hipotekës 38/5 dt 5.05.1995 në sistemin e regjistrimit të VKKP nr 407 dt 11.11.1994, sipas të cilit është kthyer një sipërfaqe trualli prej 704 m².

Nga verifikimi i skicës që shoqëron VKKP rezulton se pjesa e ashefit(ndërtimi me diagonale)është përjashtuar nga pjesa e kthyer, dhe pjesa e kthyer grafiksht është 682m²

Në pronësi të pronarëve është regjistruar pjesa prej 653 m² e pozicionuar tek pasuria nr. 48/9 me sipërfaqe 316m² dhe te pasuria 48/12 sipërfaqe 337m² gjithsej (316m²+337m²= 653m²).

Sipërfaqja 682 m² sipas skicës që shoqëron VKKP është e njëjtë me atë të planit të rilevimit të depoziuar nga pronarët dhe pozicionohet tek pasuria nr. 48/12, nr. 48/15 dhe nr. 48/9.

Sipërfaqja prej 29 m² nuk është regjistruar pasi sipas deklaratës noteriale nr 2631 rep, 767 kol dt 4.07.2017, pronaret kanë kërkuar regjistrimin e sipërfaqes 653 m² që pozicionohet sipas planit të rilevimit tek pasuria 48/9 e 48/12.....

Qëndrim i grupit të auditimit:

Referuar argumenteve dhe dokumentacionit shoqërues të observacionit të paraqitur, grupi i auditimit e pranon observacionin, pasi janë paraqitur dokumente dhe fakte, konkretisht, Deklarata noteriale nr. 2631 rep, nr. 767 kol. , datë 04.07.2017, me anë të së cilës pranojnë regjistrimin për sipërfaqen prej 653 m², si dhe dokumentacionin hartografik. Ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin Përfundimtar.

II.B.2. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfutur nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona dhe bashkëpunimi dhe koresponenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni për regjistrimin e tokës bujqësore, si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Regjistrat e aplikimeve për shërbimet e kryera, kartelat e pasurisë paluajtshme, sipas regjistrave përkatës, libri i ngastrave dhe libri i pronave dhe pronarëve, si dhe LN printimi III;

Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, deklarata noterale, dëshmi trashëgimnie, kontrata pjesëtimi si shkresat konfirmuese, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 17.09.1991 nëpër tokën, të ndryshuar, në **10 raste** u konstatuan shkelje e parregullsi, lidhur me regjistrimin dhe transaksionet e kryera, për pasuri të përfituara me Aktet të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), duke lëshuar certifikata pronësie,

-Nga ana e ish ZVRPP Korçë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 nëpër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, neni 25 germa 1a dhe neni 45 pika 2, përse i përket regjistrimit të pasurive të paluajtshme bazuar në akte pronësie AMTP, pasi **në 3 raste**, është regjistruar në favor të poseduesve të AMTP-së, tokë me sipërfaqe totale **prej 4410 m²**, më tepër se sipërfaqja takuese e përcaktuar në AMTP të përkatëse.

- Referencë nr. 0504

Me kërkesë nr. 4717, datë 26.03.2018, Th. S. ka kërkuar bashkimin e pasurisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë nr. 2/549, volum 30, faqe 204, truall me sipërfaqe 354.3 m² në funksion të objektit të legalizuar ndërtesë 3 kat me sipërfaqe ndërtimi 311.7 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se trualli me sipërfaqe 354.3 m² formohet nga bashkimi i 2 pasurive:

Nr. 2/551, vol. 30 faqe 206, truall me sipërfaqe 166 m², që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 2/179, volum 17, faqe 92 truall me sipërfaqe 500 m², regjistruar në sistem fillestar bazuar në AMTP nr. 4711, datë 20.02.1993, në pronësi të M..S. , i cili e ka tjetërsuar me referencë nr 3093 viti 2000 tek Th. S. pas ndarjes së kësaj pasurie, trualli me sipërfaqe 166 m², kalon në pronësi të Th. S. bazuar në VKM përkatëse, si truall mbi të cilin është ndërtuar objekti i legalizuar, duke shpronësuar pronarin e mëparshëm.

Nr. 2/548 vol. 30 faqe 203, truall me sipërfaqe 145.7 m², që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 2/178, volum 17, faqe 91 truall me sipërfaqe 500 m², regjistruar në sistem fillestar bazuar në AMTP nr. 4668, datë 20.02.1993, në pronësi të L.T., i cili e ka tjetërsuar me referencë nr 3092 viti 2000 tek V.S. , pas ndarjes së kësaj pasurie, trualli me sipërfaqe 145.7 m², si truall mbi të cilin është ndërtuar objekti i legalizuar.

Veprimet e mësipërme që lidhen ndarjen dhe bashkimin e pasurive, janë kryer nga E.N., me detyrë specialist hartograf.

Regjistrimi i këtyre pasurive dhe kryerja e veprimeve, është kryer më të meta dhe shkelje ligjore, pasi:

- Në dosje mungon certifikata që tregon gjendjen familjare deri me 01.08.1991, siç përcaktohet në UKM nr. 994, datë 9.12.2015 nëpër Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP),

- Pasuritë nr. 2/178, volum 17, faqe 91 truall me sipërfaqe 500 m² dhe nr. 2/179, volum 17, faqe 92, truall me sipërfaqe 500 m², rezultojnë të regjistruara sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, gjatë regjistrimit fillestar të zonës kadastrale në vitin 2001, për rrjedhojë nuk duhet të regjistroheshin për zërin kadastrak në truall, por zërin kadastral në rreth (kjo ka ndodhur për një bllok me sipërfaqe të konsiderueshme), duke sjellë si pasojë ndryshimin në vlerë ndërmjet këtyre zërave kadastral, në rastin konkret, shpronësimin e poseduesit për sipërfaqen truall 166 m², i cili në fakt duhet të shpronësohej për tokë arë, për pasojë rezulton një ndryshim **në vlerë prej 1,236,700 lekë** {1,253,300 [166*7550] (vlera e truallit)-16,600 [166*100] (vlera e tokës arë)}.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Sa vepruar, ëhtë në kundërshtim kërkesat përcaktuar në ligjin 7501, datë 19.07.1991 nëPër Tokën, i ndryshuar, UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 dhePër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp)ò, UKM Nr. 994, datë 9.12.2015,

Veprimet e lëshimit të certifikatës së pronësisë janë kryer në vitin 2010, ndërsa veprimet për ndarjen e pasurisë janë kryer nga specialistja E.N., miratuar nga ish Regjistruesi

- Referencë nr. 2288, ZK 3819, Voskopojë;

Me kërkesë nr. 15709, datë 02.12.2019, A. F. ka kërkuar korigjimin e gabimeve në kartelë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, për pasuri të përfituara sipas Aktit të Marrjes së Tokë në Pronësi(AMTP) nr 5992, datë 5.08.1993, lëshuar në emër të H.F. . Gjithashtu në emër të H. F. është lëshuar edhe AMTP nr. 5992/1, pa datë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas regjistrimit fillestar rezultojnë të regjistruara këto pasuri:

Nr. 1068/3, vol. 4, faqe 114, arë me sipërfaqe 676 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., lëshuar certifikatë pronësie me datë 16.10.2018,

Nr. 1067/2, vol. 4, faqe 98 arë me sipërfaqe 750 m², nga P.N. me referencë 2288, datë 19.12.2019(deklaratë noterale), kalon në pronësi të trashëgimatrëve të H.F., si pasuri që i përket AMTP nr. 5992, lëshuar certifikatë pronësie me datë 19.12.2019.

Nr. 1085/13, vol. 4, faqe 218, arë me sipërfaqe 750 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., mbyllur kalon volum 14 faqe 212,213.

Nr. 117/7, vol. 8, faqe193, arë me sipërfaqe 600 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., tjetërsuar në vitin 2009.

Nr. 117/9, vol. 8, faqe195, arë me sipërfaqe 500 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., tjetërsuar në vitin 2009.

Nr. 1172/36, vol. 8, faqe 205 arë me sipërfaqe 5000 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., mbyllur KPP, kalon volum 8, faqe 207, arë me sipërfaqe 4000 m², mbyllur kalon volum 9 faqe 205, dhe volum 8, faqe 208, arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar viti 2004;

Nr. , vol. 1, faqe 9 arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., mbyllur(nuk përcaktohet ku shkon).

Nr. 117/7, vol. 9, faqe 133, arë me sipërfaqe 1500 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., lëshuar certifikatë pronësie me datë 16.10.2018, specialisti që ka kryer veprimet .

Nr. 975/58, vol. 8, faqe 191 arë me sipërfaqe 500 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., e tjetërsuar viti 2004;

Nr. 975/58, vol. 8, faqe 194 arë me sipërfaqe 1500 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., e tjetërsuar viti 2004;

Nr. 975/58, vol. 2, faqe 179 arë me sipërfaqe 2000 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore H.F., e tjetërsuar;

Veprimet e më sipërme që lidhen me regjistrimin e dëshmisë së trashëgimisë dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë(viti 2019), janë kryer nga V.K. me detyrë specialist hartograf.

Referuar të dhënave në KPP, rezulton se për kryefamiljarin H.F., janë lëshuar 2 AMTP(nr. 5992 dhe nr. 5992/1), ku përcaktohet se përfiton tokë bujqësore në total 11670 m²(10170+1500). Gjithashtu rezulton e lëshuar edhe një AMTP ne emër të Agron H.F.(i biri).

Regjistrimi i këtyre pasurive dhe kryerja e veprimeve, është kryer më të meta dhe shkelje ligjore, pasi:

- familja bujqësore poseduese e 2 AMTP-ve(nr. 5992 dhe nr. 5992/1), ka përfituar më tepër se sa përcaktuar në aktin e pronësisë sipërfaqen prej 2100 m²[13770 m² (sip. e regjistruar në KPP)-11670 m²(sip. në AMTP)], për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë, ndërsa nga



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

punonjësit e ZVRPP-së, janë kryer veprime duke lëshuar certifikatë pronësie, duke mos i dërguar pushtetit vendor relacionin e plotë, ku të përshkruhet gjendja e pasurive të regjistruara, siç përcaktuar në UKM Nr. 994, datë 9.12.2015, pikën 2.2/c, të ku përcaktohet: .

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

Sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën në neni 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëpër Kadastrën, UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 nëpër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amp)ò, pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015, ku përcaktohet:

Në pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015:

2.2. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a)

b) Kur, gjatë verifikimit, rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera, nga punonjësit që përpunojnë praktikën, i referohen regjistruesit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.

Për veprimet dhe mos veprimet e konstatuar më sipër **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Drejtor, V.K. me detyrë specialist dhe ish Shef zone.

- Referencë nr. 02033, ZK 3819, Voskopojë;

Me kërkesë nr. 1651, datë 30.01.2018 dhe nr. 4928, datë 29.03.2018, Th.S. ka kërkuar regjistrimin e pasurisë me anë të një akti administrativ dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, për pasuri të përfituara sipas Aktit të Marrjes së Tokë në Pronësi(AMTP) nr 5981, datë 10.05.1993, , lëshuar në emër të Th.S., ka përcaktuar sipërfaqen e tokës prej 8430 m². Gjithashtu në emër të Th.S. është lëshuar edhe AMTP nr. 5981, datë 20.12.1999, ka përcaktuar sipërfaqen e tokës prej 3500 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas regjistrimit fillestar rezultojnë të regjistruara këto pasuri:

Nr. 1008/3, vol. , faqe 8, arë me sipërfaqe 370 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Theodhoraq Samraj,

Nr. 1081/22, vol. 5, faqe 235 arë me sipërfaqe 2100 m², lëshuar certifikatë pronësie në vitin 2008, për Th.S., tjetërsuar më 27.07.2016;

Nr. 1182/6, vol. 5, faqe 220, arë me sipërfaqe 4000 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Th.S., më pas kalon tek i biri N. D (S.) dhe tjetërsuar tek të tretë më 27.07.2016; .

Nr. 988/3, vol. 2, faqe 215, arë me sipërfaqe 360 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Th.S., tjetërsuar më 10.09.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nr. 907/1, vol. 6, faqe 67, arë me sipërfaqe 1250 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Th.S.;

Nr. 911/2, vol. 2, faqe 238 arë me sipërfaqe 1370 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Th.S.,

Nr. 907/2 vol. 1, faqe 211 arë me sipërfaqe 1450 m², në pronësi të Niko Th.S., me referencë nr. 154, viti 2002, kalon në pronësi të Th.S.

Në vol. 13, faqe 17, pauria nr. 1147/3, arë me sipërfaqe 3500 m², në pronësi të Th.S., me referencë nr. 2033, datë 30.06.2018, kalon në pronësi të përfaqësuesit të Th.S., lëshuar certifikatë pronësie me datë 30.06.2018,

Veprimet e më sipërme që lidhen me regjistrimin e pasurisë me referencë nr. 2033, janë kryer nga V.K. me detyrë specialist hartograf.

Referuar të dhënave në KPP, rezulton se për kryefamiljarin Th.S., janë lëshuar 2 AMTP(nr. 5981, viti 1993 dhe nr. 5981, viti 1999), ku përcaktohet se përfiton tokë bujqësore në total 11930 m²(8430+3500). Gjithashtu rezulton e lëshuar edhe një AMTP ne emër të N.S.(i biri)., kjo familje përbëhej nga 5 anëtarë me 01.08.1991.

Regjistrimi i këtyre pasurive dhe kryerja e veprimeve, është kryer më të meta dhe shkelje ligjore, pasi:

- familja bujqësore poseduese e 2 AMTP-ve, ka përfituar më tepër se sa përcaktuar në aktin e pronësisë sipërfaqen prej 1000 m²[12950 m² (sip. e regjistruar në KPP)-11950 m²(sip. në AMTP)], për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë, ndërsa nga punonjësit e ZVRPP-së, janë kryer veprime duke lëshuar certifikatë pronësie, duke mos i dërguar pushtetit vendor relacionin e plotë, ku të përshkruhet gjendja e pasurive të regjistruara, siç përcaktuar në UKM Nr. 994, datë 9.12.2015, pikën 2.2/c, të ku përcaktohet: .

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

Sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën nënë 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëpër Kadastrën, UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 nëpër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp)ò, pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015, ku përcaktohet:

Në pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015:

2.2. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a)

b) Kur, gjatë verifikimit, rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera, nga punonjësit që përpunojnë praktikën, i referohen regjistruarit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për veprimet dhe mos veprimet e konstatuar më sipër **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Drejtor, V.K. me detyrë specialist dhe ish Shef zone.

- Referencë nr. 02244, ZK 3819, Voskopojë;

Me kërkesë nr. 7643, datë 30.05.2019, Gj.L. ka kërkuar bashkimin e pasurive dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, për pasuri të përfituara sipas Aktit të Marrjes së Tokë në Pronësi (AMTP) nr 5974, datë 06.06.1993, , lëshuar në emër të Gj.L., ka përcaktuar sipërfaqen e tokës prej 6230 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, sipas regjistrimit fillestar rezultojnë të regjistruara këto pasuri:

Nr. 1044/6, vol. 4, faqe 3, arë me sipërfaqe 440 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Gj.L.,

Nr. 108/31, vol. 4, faqe 192 arë me sipërfaqe 900 m², ,byllur kaluar volum 9 faqe 207,208 më pas tjetërsuar tek të tretë

Nr. 1182/12, vol. 5, faqe 226, arë me sipërfaqe 3260 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Gj.L., lëshuar certifikatë pronësie datë 11.06.2019;

Nr. 979/2, vol. 2, faqe 209, arë me sipërfaqe 2370 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Gj.L., nuk janë kryer veprime.

Nr. 1077/17, vol. 14, faqe 234, arë me sipërfaqe 517 m², në pronësi të përfaqësuesit të familjes bujqësore Gj.L., lëshuar certifikatë pronësie datë 30.09.2019.

Veprimet e më sipërme që lidhen me referencën nr. 02244, janë kryer nga E.K. specialist jurist dhe V.P. specialist hartograf.

Referuar të dhënave në KPP, rezulton se për kryefamiljarin, është lëshuar 1 AMTP(nr. 5974, viti 1993), ku përcaktohet se përfiton tokë bujqësore në total 6230 m², ndërsa në KPP janë regjistruar 5 pasuri me sipërfaqe totale 7540 m²,

Regjistrimi i këtyre pasurive dhe kryerja e veprimeve, është kryer më të meta dhe shkelje ligjore, pasi:

- familja bujqësore poseduese e AMTP-së, ka përfituar më tepër se sa përcaktuar në aktin e pronësisë sipërfaqen prej 1310 m²[7540 m² (sip. e regjistruar në KPP)-6230 m²(sip. në AMTP)], për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë, ndërsa nga punonjësit e ZVRPP-së, janë kryer veprime duke lëshuar certifikatë pronësie.

Sa vepruar është në papajtueshmëri me shkronjën ñaò neni 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 ñPër Kadastrënò, UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 òPër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp)ò, pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015, ku përcaktohet Në pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015:

2.2. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a)

b) Kur, gjatë verifikimit, rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera, nga punonjësit që përpunojnë praktikën, i referohen regjistruarit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për veprimet dhe mos veprimet e konstatuar më sipër **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Drejtor, E.K. specialist jurist dhe V.P. specialist hartograf.

- Referencë nr. 13659, ZK 8563;

Me kërkesë nr. 3928, datë 23.03.2018, E.L., ka kërkuar ndrajen e pasurive dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se kjo pasuri është ndarë në 2 pasuri:

Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173, truall me sipërfaqe 333.6 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 96.75 m², nga 4 bashkëpronarët ñL.ò, ka kaluar në pronësi të E.L.;

Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172, truall me sipërfaqe 243 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 96.75 m², nga 4 bashkëpronarët ñL.ò, ka kaluar në pronësi të E.L., lëshuar certifikatë datë 23.03.2018;

Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga regjistrimi i AMTP nr. 4536, datë 10.07.1995, lëshuar për G. E. L., rrjeshti i 5 i së cilës, ka përcaktuar arë me sipërfaqe 1000 m², e cila është regjistruar në 2 pasuri:

nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe me referencë nr. 4476 - 4478, viti 2005, është regjistruar ndërtesa me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m². Rezulton se ndërtesa 2 kat është regjistruar bazuar në leje ndërtimi të miratuar në vitin 1996.

nr. 2/363 volum 23, faqe 132, truall me sipërfaqe 420 m², me referencë nr. 6006, viti 2005, regjistruar dëshmi trashëgimie për 4 bashkëpronarët dhe me referencë nr. 13659, datë 18.04.2017 ka kaluar në pronësi të J. L., lëshuar certifikatë datë 23.04.2018

Veprimet e më sipërme që lidhen me referencën 13659, janë kryer nga K.K., me detyrë specialist jurist.

- Në dosje mungon certifikata që tregon gjendjen familjare deri me 01.08.1991, siç përcaktohet në UKM Nr. 994, datë 9.12.2015 òPër Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)ò,

- Pasuria nr. 2/363 volum 23, faqe 132, truall me sipërfaqe 420 m², rezulton e regjistruar sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, për rrjedhojë nuk duhet të regjistroheshin për zërin kadastral ñtruallò, por zërin kadastralòarèò, pasi AMTP-ja nuk mund të shërbejë si akt pronësie për pasuri truall, për rrjedhojë krijohet një rritje e pa drejtë e vlerës së pronës.

Sa vepruar është në papajtueshmëri me UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 òPër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp)ò, pikën 2.2, germa b/iii UKM Nr. 994, datë 9.12.2015.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga specialisti jurist K.K. dhe L.B. me detyrë ish Regjistrues.

Lidhur sa trajtuar në faqet 63-100 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresat nr. 2253, datë 01.06.2021 nga L.B. ish Regjistrues, shkresën nr. 2253/48, datë 02.06.2021 nga specialisti V.K. nr. 2253/13 dhe nr. 2253/55, specialist E.N., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, ku sqarohet:

Obsevacion nga L.B., sqarohet:

Në lidhje me rubrikën “*Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore Seksioni II B.2*”, (faqe 62 deri 63 të projekt raportit) ku unë përmendem, pasi kam vepruar në papajtueshmëri me kërkesat e përcaktuara në ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, UKM nr. 2 datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme”, të fituara me AMTP dhe UKM nr. 994 datë 09.12.2015.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në observacionet e mia ndaj akt konstatimeve kam sqaruar me bazë ligjore dhe dokumentacion se pse gjetjet nuk qëndrojnë, duke sqaruar se kjo praktikë nuk është nënshkruar prej meje por prej **ish Regjistrueses N.B.**. Fakt ky i provueshëm lehtësisht nëse konsultohet referenca me nr arkivor 0504 Zk 8563 të cilën e kam vënë në dispozicionin tuaj së bashku me observacionet e paraqitura kundër akteve të konstatimit.

Në lidhje me referencën nr. 13659,

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 013659.

...Në lidhje me këtë rast edhe një aspekt tejet të rëndësishëm që ka të bëjë me një qëndrim të Gjykatës së Lartësi **organi më i lartë në vend që bën interpretimin përfundimtar të ligjit.**

Grupi i auditimit pranon se kjo pronë ka një origjinë të vjetër dhe ka qënë e certifikuar qysh prej vitit 2006.

Shërbimi që qytetari ka kërkuar në qoftë se i referohemi dokumentacionit tekniko-ligjor të ndodhur në dosje është regjistrimi i Kontratës së pjesëtimit vullnetar me nr. 1670 rep nr. 1509 kol datë 29.03.2017 e cila është shoqëruar së bashku me planin e rlevimit të dakortësuar mes palëve, si edhe të gjitha certifikatat e pronësisë së pronave që do të pjesëtoheshin. Referuar nga sa më sipër, ZVRPP Korçë ka ushtruar detyrën ligjore duke respektuar nenin 2/3 parashikohet se: “3. “Dokument regjistrimi” është çdo akt publik, vendim gjykate apo i **një organi tjetër shtetëror** kompetent, i lëshuar në rastet e parashikuara nga ligji, **dhe që është i detyrueshëm për regjistrim**, sipas dispozitave të këtij ligji.”

Mbi bazën e kësaj certifikate është nënshkruar kontrata e pjesëtimit vullnetar me nr. 1670 rep nr. 1509 kol datë 29.03.2017 dhe gjithashtu unë, referuar legjislacionit, nuk kam pasur asnjë tagër ligjor, bazuar dhe në parimin e sigurisë juridike dhe pritshmërive të ligjshme, që të kontrolloja origjinën e pronës së certifikuar nga regjistruesi e mëparshëm, aq më tepër kur mbi këtë pronë qytetarët kanë kryer investime të konsiderueshme

Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, në një sërë vendimesh të tij ka mbajtur qëndrimin e konsoliduar në lidhje me këto raste..... .

Obsevacion nga specialisti V.K., sqarohet:

Në lidhje me referencën nr. 02288, ZK 3819, konstatimi nuk qëndron mbasi po të analizojmë një për një pasuritë dhe sipërfaqet respektive me të cilat është certifikuar familja bujqësore, rezulton ky bilanc:

..... Rezultojnë të regjistruara në kartelat e pasurive, gjithsej 12 pasuri, nga të cilat pasuria nr 975/15 vol 2 faq 179 me sipërfaqe 2000 m² ka kaluar në pronësi të N. F. sipas deklaratës noteriale nr 2384 rep dt 12.09.2003 te H.F. , i cili ka deklaruar që kjo pasuri është regjistruar gabim në emër të tij dhe faktikisht është e N. F.

Për sa më lartkonstatimi i audituesve se familja bujqësore poseduese e 2 AMTP-ve(nr 5992 dhe nr 5992/1)ka përfituar më tepër se sa përcaktuar në aktin e pronësisë sipërfaqen prej 2100 m²{13770m²sipërfaqe e regjistruar në KPP)-11670 m²(sipas AMTP)}nuk qëndron mbasi sipërfaqja që është certifikuar në emër të kësaj familje është e njëjtë me sipërfaqen në AMTP.

Në lidhje me referencën nr. 02033, ZK 3819, konstatimi nuk qëndron mbasi po të analizojmë një për një pasuritë dhe sipërfaqet respektive me të cilat është certifikuar familja bujqësore, rezulton ky bilanc:

..... Rezultojnë të regjistruara në kartelat e pasurive, gjithsej 8 pasuri, nga të cilat pasuria nr 1182/6 vol 5 faq 220 me sipërfaqe 4000 m² ka kaluar në pronësi të N. D.

sipas deklaratës noteriale nr 2715 rep dt 7.11.2002 te Th.S., i cili ka deklaruar që kjo pasuri është regjistruar gabim në emër të tij dhe faktikisht është e N. D.

Për sa më lart konstatimi i audituesve se familja bujqësore poseduese e 2 AMTP-ve(nr 5981 viti 1993 dhe nr 5981 viti 1999)ka përfituar më tepër se sa përcaktuar në aktin e pronësisë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

sipërfaqen prej 1000 m² {12950m² sipërfaqe e regjistruar në KPP}-11950 m² (sipas AMTP)} nuk qëndron mbasi sipërfaqja që është certifikuar në emër të familjes..

Obsevacion nga specialistët S.N. dhe E.N.. sqarohet:

Në lidhje me referencën nr.014317, ZK 8563, sqarojmë se nga ana ime janë kryer veprime vetëm për ndarjen e pasurisë nr. 2/178, si pjesë e parcelës ndërtimore për objektin e miratuar me leje legalizimi dhe nuk është lëshuar certifikatë pronësie, ndërsa certifikata e pronësisë është lëshuar në vitin 2010, veprime të cilat nuk janë kryer nga ana ime...

Veprimet për krijimin e parcelës ndërtimore janë bërë në përputhje me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe nenin 9482, datë 03.04.2006....

Koment i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Lidhur me pretendimin për referencën 02288, observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë, pasi nuk keni paraqitur, prova të dokumentuara, që të vërtetojnë pretendimet tuaja, gjithashtu në observacionin tuaj pika nr. 9, është përsëritur më lart tek pika nr. 4, duke përfshirë 2 herë në llogaritje të sipërfaqes totale, të njëjtën pasuri (nr. 1117/8, volum 8, faqe 193).

Lidhur me pretendimin për referencën 02033, observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë, pasi nuk keni paraqitur, prova të dokumentuara, që të vërtetojnë pretendimet tuaja, lidhur me pretendimin tuaj se pasuria nr. 1182/6, volum 5, faqe 220, ka kaluar në emër të personit N. D., me deklaratë noterale, pasi ka rezultuar e regjistruar gabim për Th. S., ky pretendim nuk pranohet nga grupi i auditimit, pasi siç kemi pasyruar në aktin e konstatimit, ky person në emër të cilit ka kaluar kjo pasuri, është pjesë e familjes bujqësore (i biri i Th. Th.). Në mungesë të provave dhe fakteve të dokumentuara, konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

Lidhur me referencën nr. 013659, sqarojmë se në konstatimin tonë kemi përcaktuar qartë që origjina e veprimeve, që kanë çuar në regjistrimin nga arë në truall, është e hershme, dhe nuk lidhet për veprimet e kryera për regjistrimin e pjesitimit të pasurisë.

Lidhur me observacionin e paraqitur nga ish Regjistruersi L.B., i cili pretendon se nuk e ka trajtuar praktikën me numër reference 054, e cila është trajtuar pasi ai është larguar nga detyra dhe është trajtuar nga pasardhësi, Grupi i auditimit pas verifikimit të dokumentacionit bashkëlidhur observacionit të ardhur për aktet e konstatimit, e pranon observacionin e paraqitur dhe ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin përfundimtar.

Lidhur me observacionin e paraqitur nga specilaistja E.N, sqarojmë se përgjegjësia e veprimeve është përcaktuar qartë dhe në rastin konkret, ju nuk jeni jeni ngarkuar përgjegjësi për veprimet e lëshimit të certifikatës së pronësisë.

- Titulli I Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në akete e marrjes së tokës në pronësi (AMTP), rezultoi:

Situata:

DVASHK Korçë në 2 raste sipas referencave nr. 0504 dhe nr. 13659, ZK 8563, ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar, konkretisht lidhur me referencën nr. 0504, për pasuritë **nr. 2/551, volum 30, faqe 206** truall me sipërfaqe 160 m², që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 2/179, volum 17, faqe 92 truall me sipërfaqe 500 m², origjina e fitimit të pronësisë është AMTP (regjistruar në vitin 2001), më pas kjo pasuri me VKM përkatëse ka kaluar tek të tretë, si truall pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar me leje legalizimi, ndërsa pronari i truallit është shpronësuar për sipërfaqen truall 166 m², në vlerën **1,236,700 lekë**.

Gjithashtu me referencë nr.13659, janë kryer veprime mbi pasurinë **nr. 2/363 volum 23, faqe 132**, truall me sipërfaqe 420 m², origjina e fitimit të pronësisë është AMTP nr. 4536, datë 10.07.1995 (regjistruar në vitin 2005). Sipas këtij Titulli pronësie poseduesi përfiton pasuri të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

llojit ñtokë bujqësore, për rrjedhojë nuk duhet të regjistroheshin për zërin kadastral ñtruallò (kjo ka ndodhur për një bllok me sipërfaqe të konsiderueshme).

Kriteri: ligji 7501, datë 19.07.1991 ñPër Tokënò, i ndryshuar, ligjin nr. 8502, datë 10.09.1998 ñPër Kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimitò. i ndryshuar

Ndikimi/Efekti: Regjistrimi i pasurisë për zërin kadastral ñtruallò, jo në përputhje me AMTP (i cili përcakton zërin arë), ka sjell si pasojë ndryshimin në vlerë ndërmjet këtyre zërave kadastral, duke rritur vlerën e pasurisë, në rastin konkret, shpronësimin e poseduesit për sipërfaqen truall 166 m², rezulton një ndryshim **në vlerë prej 1,236,700 lekë.**

Shkaku: Gjatë regjistrimit fillestar (viti 2001), janë regjistruar në zërin kadastral ñtruallò pasuritë e përfituara me AMTP, në një bllok që ka kaluar brenda vijave kufizuese të qytetit Korçë në vitin 1994.

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: DVASHK Korçë të kërkojë konfirmim zyrtar nga institucionet përkatëse (DAMT Qarku Korçë, Bashkia Korçë), lidhur me përcaktimin e zërit kadastral (blloku poshtë varrezave të qytetit), ku në emër të banorëve të Fshatit Mborje, janë lëshuar një numër i konsiderueshëm AMTP-sh.

-Titulli I Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në aktet e marrjes së tokës në pronësi (AMTP), rezultoi:

Situata:

DVASHK Korçë **në 3 raste** sipas referencave nr. 2288, nr. 2033 dhe nr. 2244, ZK 3819, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme për poseduesit e AMTP-ve përkatëse, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore*, pasi është regjistruar një sipërfaqe toke në total prej **4410 m²**, më tepër se sipërfaqja takuese sipas AMTP-ve përkatëse

Kriteri: neni 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 ñPër Kadastrënò, UKM Nr. 2, datë 13.06.2013 ñPër Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp)ò, UKM Nr. 994, datë 9.12.2015.

Ndikimi/Efekti: Poseduesit e AMTP-ve kanë përfutur më tepër se sa sipërfaqja takuese sipas aktit përkatës, tokë bujqësore me sipërfaqe totale **4410 m²**.

Shkaku: Nuk është bërë bilanci ndërmjet sipërfaqes takuese sipas AMTP-së, me sipërfaqen e regjistruar në KPP, për të bërë diferencimin dhe kalimin në pronësi ñshtetò të sipërfaqes së tepërt.

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 ñPër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë në **3 rastet e sipërcituara** deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor në zbatim të procedurave ligjore.

Zona Kadastrale 3727, fshati Velçan-Bashkia Maliq

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit dhe me indicie nga ankesa e Z. Y.I., protokolluar në KLSH nr. 312, datë 02.03.2021, u kontrollua dokumentacioni përkatës. Nga **shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet se :**

DVASHK e ka kryer veprimtarinë e saj për vitet 2017, 2018 dhe 2019 deri me datë 31.12.20120 e organizuar si Drejtori në varësi të **ASHK Tiranë**, mbi bazën e dokumentacionit Kadastral (regjistrat), KPP dhe hartat e zonës kadastrale dhe për auditimin e kesaj pike B.2 jemi bazuar në dokumentacionin e përzgjedhur sipas regjistrave Kadastral **1,2,3 dhe 4**, Zona Kadastrale 3727 Velçan, sipas regjistrimeve në KPP dhe dokumentacionin tekniko ligjor, ku u evidentuan për auditim me zgjedhje 10 subjekte për 33 pasuri, në lidhje me regjistrimin dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

përfitim të pasurive në ZK 3727 në zbatim të ligjit **7501, datë 19.07.1991, i ndryshuar, sipas AMTP-ve në zbatim të VKM nr. 994, datë 09.12.2015(i ndryshuar), VKM nr. 253, datë 06.03.2013, bazuar në kërkesat e nenit 24-25 të ligjit 33/2012 , i ndryshuar dhe ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” Kreu IV-të dhe V-të. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nga ana e **ZVASHK(ish-ZVRPP) Korçë** nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin **nr. 7501, datë 19.07.1991, i ndryshuar, VKM nr. 994, datë 09.12.2015, i ndryshuar dhe VKM nr. 253, datë 06.03.2013, bazuar në kërkesat e neneve 24-25 të ligjit 33/2012**, në lidhje me regjistrimin e pasurive pëfytuar me AMTP deri me datë 15.08. 2000 e më pas sipas **VKM nr. 253, datë 06.03.2013 dhe ndryshimet e mëvonshme.**

Për sa konstatuar nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit për **zonën kadastrale 3727, fshati Velçan, Bashkia Maliq** në lidhje me zbatimin e përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin **nr. 7501, datë 19.07.1991, i ndryshuar dhe VKM nr.994, datë 09.12.2015, bazuar në kërkesat e neneve 24-25 të ligjit 33/2012, i ndryshuar dhe ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” Kreu IV-të dhe V-të. më konkretisht zhvillimi sipas referencave paraqitet si më poshtë:**

1- Sipas referencës nr. 030, datë 11.09.2014, aplikim nr. 5784, datë 17.09.2014 (K.P.-prites) B. S.(ish-Kryetrari i Komunës Velçan) ka kërkuar dhe janë regjistruar pasuritë nr. 755, v.4, faqe 18 me sipërfaqe 670000 m2, pasuri 756, v.4, faqe 19, me sipërfaqe 130,000 m2 dhe pasuria 757, v. 4, faqe 20, në Pronësi të Komunes Velçan, **bazuar në VKM nr. 413 , datë 08.04.2008,“Për miratimin e listës përfundimtare të pronave Pyje dhe Kullota që do të transferohen në pronësi të NJQV Gorë Qarku Korçë”** dhe nga verifikimi i dokumentacionit u konstatua:

Me shkresën nr. 5597, datë 24.09.2014 ZVASHK ka dërguar dokumentacionin për afishim publik 45 ditë për pasuritë 755, 756 dhe 757 (KPP dhe hartat e pasurive) në Komunën Gore, sipas neneve 24, 25 dhe 26 të ligjit 33/2012 i cili është kryer nga data 24.09.2014 deri me datë 07.11.2014 sipas procedurave dhe me përfundimin e afateve të afishimit është mbajtur procesverbali datë 26.02.2015 nga ish-regjistruese **E. R. dhe ish-kryetari Komunes B. S., protokolluar në ish-ZVRPP Korçë nr. 976/1, datë 16.02.2015.**

Ndër të tjera sipas listës së pronave Pyje e Kullota të miratuara për transferim evidentohen edhe **pasuritë 755, 756, 757 dhe 758 sipas nr. të listës miratuar me VKM nr. 413, datë 08.04.2008 nga nr. 203 deri në 2006.**

Sipas kësaj liste(**Formularit të transferimit të pasurive**) këto pasuri evidentohen në **zërin Pyll** si më poshtë:

Pasuria 755, v. 4, faqe 18 evidentohet me një sipërfaqe **pyll 73.25 Ha**, me indeks harte K-114-(162-D)(163-C), (178-B), (179-A) dhe me **nr. ngastra 176-a, Pasuria nr. 756, v.4, faqe 19** me një sipërfaqe **pyll 44 Ha** me indeks harte K-114-(178-B) **ngastra nr. 177-a, pasuria nr.757, v.4, faqe 20** me sipërfaqe **pyll 4 Ha** me ineks-(178-B)(179-A) **ngastra nr.177-b, Pasuria me nr. 757, v.4, faqe 20** me sipërfaqe **pyll 9, 5 ha** nr indeks -178-b, **ngastra nr. 178-a, ose gjithsej 1307 Ha.**

Sikurse evidentohet në këtë formular, pasuritë me numra 755,756,757 dhe 758, volum-faqet e ketyre pasurive dhe indekset e pasurive **janë shënuara me laps dhe harta nuk është bërë sipas toponimeve që evidentohennë formularin e transferimit të pronës.**

Bazuar në të dhënat e vërtetimit kadastral **nr. 74, datë 02.02.2015 sektori Pyjor Korçë** sipas kërkesës subjektit **“Xh.” shpk** dokumentohet se gjurma ku do te ndërtohen hidrocentralet Hec ñKasollet e Selcësò shtrihet në fondin pyjor si më poshtë:

EK.a Pyjore Velçan-Lozhan **ngastra nr. 9a** me sipërfaqe **30.5 Ha pyll**, nga e cila **9,5 ha sipas gjurmës, ngastra 8b** me sipërfaqe **14.5 ha pyll**, Mesmal parcelat 185, 186,187a, 187b dhe 188



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

me sipërfaqe gjithsej **239.25 ha**, nga e cila sipërfaqja e **parcelës 186** evidentohet Inproduktive(shtetërore) dhe parcela **nr. 53** në Strelçe me sipërfaqe **pyll 52 Ha**. Nga Komuna Gore përpiluar Harta e masave përmirsuese në shkallën 1-25000, ndërsa Harta e sektorit Pyjorë Korçë datë 02.02.2015 sipas vërtetimit nr. 74, evidentohet në shkallën 1-10000 ku pasqyrohet Gjurma(vërtetimi nëshkruar nga Drejtori A. S.), **por as kjo hartë që pasqyron parcelat sipas vërtetimeve e shkalles 1-1000 dhe as harta e Komunës Gore e shkalles 1-25000 që pasqyron vetëm ngastrat 176, 177, 178 dhe 179 nuk kanë nëshkrimet përkatëse dhe vulat përkatëse.** Në hartën e DSHP krahas pasurive të paraqitura me sipërfaqe dhe të vijëzuara, brenda këtyre sipërfaqeve paraqiten dhe ngastrat të vijëzuara. Në hartën e sektorit Pyjor të shkallës 1-10000 evidentohen pasuritë 755, 756, 757 dhe 758 dhe ngastrat të pa nëshkruara nga specialitet sipas formularit të transferimit të pronave të cilat sipas formularit **evidentohen sipas toponimeve përkatëse.**

Për pasuritë 758/1, v. 4, faqe 22, 758/2, v. 4, faqe 23 dhe 758/3, v.4, faqe 24 që vijnë me ndarje nga pasuria 758 nuk rezulton të ketë plane rilevimi dhe në seksionet Përshkrimi veçante nuk evidentohet të ketë filluar e përfunduar procesi i përmirësimit përfitësimit i këtyre pasurive., në **kundërshtim me VKM nr 245, datë 30.04.2014 “Përmirësim/Përditësimi i regjistrimit” dhe ligjin nr. 33/2012, datë 20.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” për afishimin 45 ditor nenet 26-27 për të cilat mbajnë përgjegjësi Ish-spesialist L.B. dhe ish-regjistruese E. R.- nënshkruar nga ish Zv.Regjistruesi A.H..**

2. Sipas referencës 0031, rezulton të jetë regjistruar në KPP pasuria **nr. 758 v. 4, faqe 21 me sipërfaqe 95000 m2 Pyll në pronësi të Republika e Shqipërisë** dhe në seksionin përshkrimit të veçantë evidentohet shënimi me laps: ñi referohet pjeserisht **parcelës 9a** të ngastrës pyjore Velçan dhe **dif. prej 21 Ha në Selcë**. Pasuria nr. 758, v.4, faqe 21 ka vijuar me ndarje sipas **referencës 031 në 3 pasuri** me nr. 758/1, v.4, faqe 22(29500 m2 pyll), 758/2, v.4, faqe 22 (500 m2 Pyll) korigjuar KPP nga Pyll në shesh-truall) dhe 758/3 v. 4, faqe 24 dhe në relacionin dhe sipas urdhrit nr. 0031, nëshkruar **nga P/E.R.-A.H. urdhërohet ndarja e pasurisë nr. 758, duke evidenuar vetëm pasurinë 758/2, v.4, faqe 22** dhe nuk rezulton të ketë plane rilevimi të veçuara sipas ndarjes, nuk ka urdhër për ndryshim zëri nga pyll në truall të përcaktuar me sipërfaqe. Në Hartën bashkëlidhur **referencës 031** në lidhje me pasurinë 758, v.4, faqe 21 që ka vijuar me ndarje, nuk pasqyrohen pasuritë 758/1, 758/2 dhe 758/ 3 por vetëm si pasuri 758 e pa kufizuar me pasuritë sipas ndarjes. Në seksionin Përshkrimi veçante të KPP nuk evidentohet të ketë filluar e përfunduar procesi i përmirësimit përfitësimit i këtyre pasurive, **në kundërshtim me VKM nr 245, datë 30.04.2014 ñPërmirësim/Perditesimi i Regjistrimit dhe nenin 64 të ligjit nr. 33/2012 për afishimin 45 ditor nenet 26-27 dhe ndarjen e pasurisë në zbatim të nenit 34 të ligjit 111/2018, për të cilat mbajnë përgjegjësi Ish-spesialist L.B. dhe ish-regjistruese P/E.R.- nënshkruar A.H..**

-Sipas referencës nr. 031, datë 18.08.2014 regjistruar pasuria **758/2, v. 4, faqe 23 me sipërfaqe 500 m2 në emër të RSH me ndarje që vjen nga pasuria 758, v.4, faqe 21** rezulton të jetë regjistruar në pronësi të RSH me korigjim zeri kadastral nga Pyll në Shesh-kanal pa argumentim ligjor, ndërsa në seksionin përshkrimi i veçantë dhe seksionin D të kësaj KPP evidentohet shënimi se **me ref. 032** regjistruar **Kontrata Konçesionare Hec 1 “Kasollet e Selcës” snr. 10021/3184, datë 29.08.2013 në bazë të VKM nr. nr. 582, datë 22.08.2012 nga subjekti “Xh.” Shpk e Formës Bot për 35 vjet dhe sipas pikës 1.26 të kësaj kontrate kjo pasuri do të shënohet shesh sepse do të ndërtohet kanali i delegimit, rezulton se pa urdhër të ish-regjistruesesit dhe pa marrë miratimin e ndryshimit të zërit nga Ministria e Bujqësisë ose AZHK, në mënyrë specifike me genplan të evidencuar në lejen e ndërtimit si shesh dhe sipas projektzbatimit për ndërtimin e HEC-it.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për këtë pasuri nr. 758/2, v.4, faqe 23 sipas aplikimit nr. 4130, 4126, dhe 4131, datë 18.08.2014 nga subjekti ñXh.ò shpk është kërkuar regjistrimi i kontratës së qirasë dhe lëshim kopje KPP e HTR(pritës K.T.). Në fakt evidentohet fotokopje e kontratës koncesionare dhe jo kontratë qiraje dhe sipas Kreut I-rë të nenit 1, të pikës 1.26, 1.25, 1.5, 5.1, nenit 25 të kësaj kontrate koncesionare evidentohen disa përkufizime si: **Gezim i qetë** në përdorimin e pasurive që preken nga Konkensionit, përkufizime të **Sheshit, Hidrocentraleve dhe veprat e marjes**, detyrimet ndaj autoritetit kontraktor dhe transferimin e asete e etj.....

Sikurse evidentohet sipas referencës 032 me shkresën nr. 10/36, datë 01.08.2014 (Drejtoria e Politikave Min, Energjisë) drejtuar Shoq. ñXh.ò shpk dhe AKBN ka miratuar projektin e zbatimit për ndërtimin e hidrocentraleve “Kasollet e Selcës”, pellgu ujmbledhës Selcë, Rrethi Korçë (nënshkruar nga D. Gj.), por ky projekt nuk evidenton pasuritë në pronësi të pronareve I. që preken nga projekt-zbatimi, sipas planimetrisë dhe plan-vendosjes dhe plan-rilevimeve.

Sipas projekt zbatimit nuk rezulton të ketë në projekt digë me rezervuar, por në projektzbatimin e regjistruar sipas referencës 0059 ZK 3279 Selcë evidentohen Kuotat e veprave të Marjes për hidrocentralet dega e Selcës dhe Verbes dhe sipas projektzbatimit shfrytëzohen ujrat e lumit Selcës dhe Verbës. **Vepra e Marjes 1 Tiroleze devijon ujrat e lumit Selcë në kanalin e derivacionit, me gjatësi 4364 m2 dhe nuk evidenton dige me rezervuar.**

Konkluzioni:

Përsa evidentuar më lart sipas referencave 0030 dhe 0031 rezulton të jenë shkelur dispozitat që parashikon ligjit nr. 33/2012 ñPër regjistrimin e pasurive të palujtshme dhe rregullorja e regjistrimit PP nr. 184, nr. datë 08.04.1999 për kalimin në pronësi të pasurive pyje e kullota sipas VKM nr. 413, datë 08.04.2008 duke mos evidentuar pasuritë me plane rilevimi për secilën pasuri të veçuar me sipërfaqet përkatëse që preket nga projekti, dhe **nuk ka urdhër për ndarje pasurie sipas projektit të zhvillimit nga subjekti Xh.** për përcaktimin e pasurive që preken nga projekti dhe ndryshim zëri kadastral dhe nuk rezulton të jetë hedhur ne Hartat e ZVRPP gjurma e Projekti zbatimit të ndërtimit të HEC-ve nga shoqëria Xh. shpk që sipas të cilit **duhet të ishin përcaktuar pasuritë që preken në mënyrë specifike dhe me sipërfaqe të caktuara** me plane rilevimi për çdo pasuri dhe mbi bazën e të cilave duhet të ishte lidhur dhe kontrata qirasë, nëse pasuria është shtet dhe të kryheshin procedurat për shpronësim për pasuritë private duke vepruar **në kundërshtim me nenin 3, të ligjit 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme” që në zbatim të ligjit 9663, “Për Koncesionet” i ndryshuar për kontratat BOT në ZVRPP përveç kontratës koncesionare paraqitet dhe projekti i zbatimit i Miratuar nga Organi Kontraktor dhe duhet të hidhet në HTR sipas rastit në shkallën sipas planshetave 1-2500, 1-10000 ose 1-25000** dhe bazuar në këtë projekt në ZK duhet të evidentohen të gjitha pasuritë ku shtrihen objektet dhe në seksionin D të tyre të regjistrohet kontrata e koncesionit dhe sipas VKM nr 245, datë 30.04.2014 ñPermirsim/Perditesimi i regjistritò në zonat e pazhornuara duke hapur kartelat dhe të bëhet ligjërimi i tyre. **për të cilat mbajnë përgjegjësi ish specialist L.B. dhe ish-regjistruese E.R.- nënshkruar nga ish zv Regjistruese A.H..**

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në: Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012, nenet 24-25 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”; Rregulloren 184, datë 08.04.1999, udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012.

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

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

-L. B. , me detyrë specialist



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- P/ish-regjistruese E. R.-A.H..

3. Sipas referencës nr. 034 dhe 035. Aplikim nr. nr. 10624, 10626 dhe nr. 13838, datë 07.10.2015 nga Z.H. regjistruar pasuria **nr. 457, v.4, faqe 25** për sipërfaqen **1800 m2** Arë pasuri e cila vjen nga Regjistrimi i **AMTP nr. 12489**.

Sipas listave të printim III-të në **numrin 134** evidentohen në pronësi të **Z.H.t 2 pasuri**, ndërsa sipas **AMTP fakt me nr. 12489** evidentohen **6 pasuri** me nr. **448, 390/22, 448/1, 448/2, 459/ dhe 345 me sipërfaqe gjithsej 9920 m2** toke arë nga e cila **truall 300 m2** dhe nuk përputhet me pasuritë e evidentuar në listat e printimit III-të që evidentojnë sipas **AMTP 2820 m2 Arë+truall** dhe sipas **LN evidentohen 3340 Arë+truall** ose përfituar me tepër me **AMTP në fakt një sipërfaqe 6580 m2**.

Sipas AMTP 12489 në rjeshtin e 5 evidentohet pasuria **459/ “Kasollet e Beqos”** me sipërfaqe **2300 m2** me kufizime: veri Djerrë, **Jugu: M. I. dhe në perendim Rruga**, ndërsa sipas hartës së konfirmuar nga KQ Korçë sipas shkresës në dosje pa nr. dhe pa datë nënshkruar nga Xh.Sh., L. M. dhe Krytari i KQ konfirmohet se harta është e të njëjtës nomenklature K-34-114-(178) për **parcelën 457 me sipërfaqe 1800 m2**, por kjo pasur në hartë nuk rezulton të ketë kufitare **në jug M. I.**, ndërsa sipas vertetimit pa nr. datë 25.05.2015 nga Komuna Gore evidentohet se Z.H. është trajtuar me tokë në **parcelen 457, v.4, faqe 25 rjeshti 5**, në një kohë kur sipas AMTP evidentohet **pasurie 459/ dhe jo pasuria 457**.

Komuna Gore me shkresën **nr. 119, datë 01.06.2015** drejtuar ish-ZVRPP bazuar në udhëzimin nr.2, datë 13.06.2013 në lidhje me pasurinë **457 dhe jo 459** ka dërguar **Plan rilevimin fotokopje, Deklaratën noteriale fotokopje dhe AMTP fotokopje(B. A. dhe B.S.)**. Me shkresën **nr. 118, datë 06.01.2015** në bazë të udhëzimit nr. 2, datë 13.06 2013 komuna Gore ka dërguar në ZVRPP shpjegime në lidhje me pasurinë 457, duke sqaruar se sipas dokumentacionit që ndodhen në zyrën e **DAMT(formulari 6) pasuria ndodhet në “Kasollet e Beqos”** në rjeshti 5, te AMTP 12489 me **përfitues B.S.** Duke bërë dhe verifikimet në vend, bashkëlidhur dërgon Plan-rilevimin fotokopje, **deklaratën noteriale nr. 1940/1787, datë 30.05.20125 që B.S.** është trajtuar me tokë duke konfirmuar dhe **një tokë rjeshti 5, nr. kadastral 459** të AMTP per 2300 m2, por kjo paasuri nuk figuron me **nr. 459 por 457** dhe sipas planrilevimit për saktësimin që **B.S. është dakord** sipas planrilevimit me **sipërfaqe 1800 m2** dhe kërkon certifikatë pronësie.(Noteri B. Z.).

Plan Rilevimi i pasurisë **457 v. 4, faqe 25** rezulton i nënshkruar nga M. L. i pa konfirmuar nga Komuna Gore. Harta treguese nënshkruar nga **P/E.R.-A.H.** dhe në KPP **L.B.** duke vënë kufitare dhe pasuritë 758/1, 758/2 për të cilat nuk ka gen-plane përkatëse.

Sipas referencës nr. 034, datë 16.07.2015. Aplikim nr. 10624, 10626(B.S.) nga Z.H. është kërkuar regjistrimi i **pasurisë 457, v. 4, faqe 25 për sipërfaqe 1800 m2 are(Rf2)** dhe leshim kopje HTR, KPP dhe certifikatë pronësie si dhe R6. Kjo pasuri është regjistruar dhe leshuar **certifikatë datë 27.10.2015** nënshkruar KPP **L.B. me ish regjistruese P/E.R. - A.H.**

Kjo pasuri në seksionin përshkrimi i veçantë evidentohet me shënimin se me **refencën 034, Z.H.** ka plotësuar procedurën për regjistrim fillestar sipas procesverbalit të afishimit 45 ditor. Sipas referencës **nr. 034** evidentohet **urdhri nr. 034 , datë 01,10.2015 plotësuar dhe nënshkruar P/E.R. nga A.H.** ku konfirmon se **Z.H.** ka plotësuar procedurën për regjistrim fillestar 45 ditor që **ka përfunduar me datë 03.09.2015** dhe sipas korespondencës me NJV është konfirmuar se nuk ka kontestime sipas shkresës nr. 5498 dhe nisur nga Korespondenca me Bashkinë Maliq **është urdhëruar regjistrimi pasurisë nr. 457, datë v.4, faqe 25** në favor të **Z.H.t** dhe të pajiset me certifikate(shkresa percjellëse nga Bashkia Maliq nr. 1267, datë 28.09.2015)

Me shkresën **nr. 4611, datë 20.07.2015 nga ish-ZVRPP Korçe** dërguar doklumentacioni per afishim (KPP dhe HTR) për pasurinë zëri kadastral Are ZK 3727 Velçan. Njoftimi publik pa datë



KONTROLI I LARTË I SHITETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

per peridhën e afishimit nga data 20.07.2015 deri me datë 03.09.2015. Vertetim datë 25.05.2015 nga Kryetari i Komunes **B.S. që Z.H.** është trajtuar me tokë sipas ligjit në parcelen e aktit të pronësisë me nr. 457, rjeshti 5 të AMTP 12489 (Kasollet e Beqos) me sipërfaqe 2300 m².

Sipas Plan rilevimit nga M.L. datë 29.05.2015 K-34-114-(179-b) rezulton se kjo pasuri 457(sipas hartes 1-5000) nuk është pasqyruar me nr. në hartën 1-2500 që disponon ZVRPP Korçe dhe nuk është hapur kartelë pasurie dhe është dhënë në pronësi B.S.t sipas rrjeshti 5 të AMTP nr. 12489. HTR nëshkruar nga **E.R. ka dhe kufizimet me p.758/1/758/2.**

Sipas referencës nr. 035, p. Aplikim nr, 13838, datë 07.10.2015 nga **B.S.** regjistruar pasuria **nr. 457 me sipërfaqe 1800 m² v.4, faqe 25 indeks 179-B** bazuar në urdhrin e mbrendshëm të ish-regjistruese **P/E.R.-A.H. dhe specikalist L.B.** e cila konfirmon dhe urdhëron regjistrimin e pasurisë si rezultat i përfundimit të afishimit bazuar në shkresë percjellese të Bashkisë Maliq nr. 1267, datë 28.09.2015(nëshkruar nga G.T.) që nuk ka pasur ankesa kundrejt procesverbalit të përfundimit të afishimit datë 04.09.2015 dërguar me shkresën nr. 5498, datë 04.09.2015 nëshkruar nga L.K. dhe **P/E.R.-A. H. dhe specialisti L.B..** HTR nëshkruar nga P/E.R. -A.H. dhe L.B. duke vendosur kufitar dhe pasuritë 758/1 ne jug, ne veri Bosh, dhe dokumentacioni tjetër gjendet në refencën 034. Ne nr. 12 të fletës së inventarit në hartën orientuese mare nga DAMT Korçë evidentohet shënimi, që gjatë regjistrimit fillestar pasuria 457 HTR 1-5000 nuk është pasqyruar me nr. ne HTR e ZVRPP në shkallën 1-2500 dhe nuk është hapur kartelë. Veri-lindje dhe jug pasuria 335.

Ndërsa përse evidentuar në **hartë e kufijve në momentin e ndarjes së tokës me ligjin 7501, lagja Vreshte nr. 440(440/1 dhe 440/2) Fashati Velçan,** që gjendet në dokumentacionin e dosjes me **referencë 061** evidentohet Genplani i pasurive i nëshkruar nga përfituesit e AMTP-ve dhe K/Plaku në parcelat 178-B dhe 178-A që konfirmon kufijtë në momentin e ndarjes tokës sipas ligjit 7501, datë 17.09.1991 i ndryshuar dhe dakordësinë nga subjektet për këto kufij dhe kjo hartë rezulton e realizuar edhe në teren sipas Ortofotos së vitit 2015. Sipas kësaj Harte të nëshkruar nga përfituesit e AMTP-ve dhe K/Plaku rezulton të jete nëshkruar edhe nga subjekti përfitues Z.H. për parcelën 440/15 që ka në kufij jugor **pasurinë 440/14** në pronësi të **M. I.** sikurse evidentohet në **AMTP nr. 12489, rjeshti 5 i AMTP me nr. 159/ dhe kjo pasuri nuk lidhet me pasurinë 457, v. 4, faqe 25,** kjo bazuar edhe në **Deklaratën noteriale datë 06.10.2018 nga Z.H.(protokolluar në ASHK Korçë me nr. 241, datë 25.05.2012)** ku rikthesohet sipas se parcela në pronësi të tij nuk ka asnjë kufizim me parcelën nr. 457, mbasi ka në kufij jugor parcelën 440/14.

Sipas referencës nr. 036. datë 20.11.2015. Aplikim nr. 16607, datë 04.12.2015 nga shoqëria ñXh.ò shpk regjistruar Kontratë shitje **nr. 3324/2026, datë 12.11.2015** dhe leshuar Certificate Pronësie datë 15.12.2015 **nëshkruar KPP L.B. dhe regjistruese P/E.R.-A.H.**

Shites :Z., V. , D. , O. , A. H. dhe Bleres :A. Ç. Xh. per blerjen e pas. 457, v.4, faqe 25 me sipërfaqe 1800 m² me kufizimet veri pas.758/1, lindje 758/1, Jug 758/1 dhe perendim pas. 638 dhe 758/1(notere A.M.). Kontrata e shitjes ka vetëm emrat e shitësve pa nëshkrim përkatës për të gjithë antarët e familjes, dhe per pasuritë 758/1 nuk rezulton t` kete Genplan dhe sipërfaqe të përcaktuar.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012, nenet 24-25 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtëshme”; **Rregulloren 184, datë 08.04.1999, udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012.**

UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-L.B., me detyrë specialist

4. Sipas referencës nr. 041, aplikim 463.9433.9405, datë 10.01.2018 dhe 03.07.2018 janë regjistruar pasuritë 440/10, 440/13, 440/14, 440/15 407/3 dhe 398/9 në v1, faqe 145, v.4, faqe 26,27,28 me indeks të hartës k-34-114-(178-B), (179-A), (179-C), v.2, faqe 5 dhe v.2, faqe 141 në emër të **M. I.t** dhe janë leshuar certifikatat në emër të M. I.t me datë 18.07.2018, për pasuritë 440/10, 440/13 dhe 407/3 dhe 398/9, **nëshkruar KPP nga S.M. dhe certifikatat nga N.B..**

Sikurse evidentohet në listat e printimit III-të me **nr. 75 në emer të M. I.t** rezultojnë **4 pasuri me nr. 440/10, 407/3, 398/9 dhe 395/25 tokë-arë sipas AMTP 2536 me sipërfaqe 8900 m2 dhe sipas LN (matjeve) 11107 m2**, me një diferencë më të madhe në total sipas LN me sipërfaqe 2207 m2, ndërsa sipas **AMTP në fakt** rezulton të jete përfituar nga **M. I. gjithsej 12720 tokë arë nga e cila 300 m2 truall** ose përfituar më teper se LN një sipërfaqe prej **1613 tokë arë.**

Bazuar në VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2, shkronja “d” ku citohet se: kur sipërfaqja e pasurive del më e madhe se sipërfaqja sipas regjistrimit fillestar, vijohet me realizimin e shërbimit të kerkuar sipas të dhënave të AMTP, në rastin konkret të dhënat e AMTP janë më të mëdha se sipërfaqet sipas regjistrimit fillestar.

Sipas AMTP nr. 12536, datë 11.01.1995 rezulton të jetë regjistruar në KPP emër të **M. I.t, Pasuria nr. 440/10, v.1, faqe 145** me sipërfaqe sipas AMTP 5000 m2 dhe sipas LN me sipërfaqe 6500 m2, ndërsa në rrjeshtin e 3-të të seksionit nB0 të KPP sipas referencës nr. 041, regjistruar **sipërfaqja 8800 m2 dhe lëshuar certifikatë datë 18.07.2018(nëshkruar KPP S.M. dhe certifikatat N.B..)** Kjo pasuri nr. 440/10, v.1, faqe 145 e regjistruar per sipërfaqen 8800 m2 ka vijuar sipas referencës 041 me ndarje në p.440/13, v, 4, faqe 26 për sipërfaqen 4323 m2, në p. 440/14, v. 4, faqe 27 për sipërfaqen 2177 dhe në pasurinë 440/15, v. 4, faqe 28 per sipërfaqen 2300 m2 shtet dhe nuk ka urdhër për ndarje të kësaj pasurie në pasuritë 440/13, 440/14 për te cilat janë lëshuar certifikata pronësie dhe në pasurinë 440/15 për 2300 m2 shtet, në kundërshtim me nenin 34, të ligjit 33/2012 për të cilën mbajnë përgjegjesi **S.M. që ka nëshkruar KPP dhe ish-Regjistruese N.B. që ka nëshkruar certifikatën.**

Sipas aplikimit nr. 463, datë 10.01.2018 nga **M. B.** regjistruar pasuria 407/3, v. 2, faqe 5 sipas referencës 041 sipërfaqja 1687 m2 Are, si dhe pasuria 398/9 ne v.2, faqe 41 një sipërfaqe 800 m2 Arë.

ZVRPP Korçë me shkresën nr. 731, datë 27.03.2018(A.H.) i është drejtuar Bashkisë Maliq, duke vënë në dijeni **M. I.n për ndryshime në sipërfaqet** sipas AMTP dhe sipërfaqes përfituar sipas LN (listat e Printimit III-të) bazuar në pikën 2.2.c të VKM 994, datë 09.12.2015 dhe ka dërguar dokumentacionin për pasuritë 440/10, v1, faqe 145, 407/3, v.2, f. 5, , dhe 398/9, v.2, faqe 41, për pasurin 395/25, v. 2, faqe 111, duke evidentuar se për këto pasuri nuk nuk janë leshuar certifikata dhe nga totali i sipërfaqes sipas AMTP prej 12720 m2 nuk rezulton të jenë azhurnuar pasuritë sipas rrjeshti 2 dhe 3 p.412/7 dhe 412/8.

Bashkia Maliq me shkresën nr. 1270/1, datë 21.05.2018 në përgjigje të shkresës 731. Datë 27.03.2018 të ZVRPP Korçë dhe protokolluar në ZVRPP me nr. 4656, datë 23.05.20008 për pasuritë 440/10, 407/3, 398/9, 412/7 dhe 412/8 përfituar me AMTP nga **M. I.** ka derguar dokumentacionin në lidhje me saktësimin e tyre:

-Planet e rilevimitt për pasuritë 440/10, 407/3, 398/9, 412/ dhe 412 /8

-Relacionin shpjegues nga E.M., Jona Binjaku dhe Xhensila Adri nëshkruar dhe nga Kryetari Bashkisë G.T..

-Deklaraten noteriale të subjektit M. I.

-Vertetim nga Njesia Administrative Gorë

-certifikatë familjare e gjendjes me datë 01.08.1991.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Sipas relacionit shpjegues datë 21.05.2018 rezulton se:

- Pasuria 440/10, v.1, faqe 145 që sipas AMTP 12536, ne rreshti 5 evidentohet 5000 m², nga matjet në teren rezulton me ***një sipërfaqe 8800 m²*** dhe kjo pasuri ndahet në ***3 pjesë Pjesa A me sipërfaqe 4323 m², pjesa B me sipërfaqe 2177 m²*** që te dyja evidentojnë sipërfaqen ***sipas LN prej 6500 m²*** me pronar M. I. dhe pjesa C me ***sipërfaqe 2300 m² mbetet pronar shtet***, ndërkohë është lëshuar ***certifikate datë 18.07.2018*** për sipërfaqen prej ***8800 m², nëshruar KPP nga S.M.***

-Pasuria 407/3, v.2, faqe 5 që referohet reshtit 4 të AMTP 2536 me sipërfaqe 2000 m², sipas matjeve në teren rezulton ***1687 m²*** në pronesi të I.t.

-Pasuria 398/9, v.2, faqe 41 që referohet reshtit 6 të AMTP 2536 me sipërfaqe ***800 m²***, sipas matjeve në teren rezulton 800 m² në pronesi të I.t.

-***Pasuria 412/7***, që referohet reshtit 2 të AMTP 2536 me sipërfaqe 1620 m², sipas matjeve në teren rezulton 1620 m² në pronësi të I.t nuk evidentohet në listat e print. III-të

-***Pasuria 412/8***, që i referohet reshtit 3 të AMTP 2536 me sipërfaqe 2200 m², sipas matjeve në teren rezulton 2200 m², e cila është ndarë në 2 pjesë , pjesa A për 2047 m² me pronar shtet dhe pjesa B për 153 m² në pronësi të I.t dhe nuk evidentohet në listat e printimit III-të

Sikurse evidentohet sipërfaqja në fakt sipas saktësimit të AMTP nr. 12536, rezulton një sipërfaqe prej 15107 m² ose një sipërfaqe më tepër se dokumentacioni ligjor AMTP prej 2387 m²(15107-12720).

Bashkia Maliq me shkresën nr. 1270/1, datë 21.05.2018 duke mos marrë parasysh të gjitha pasuritë ***sipas AMTP nr. 12536 ka konkluduar*** se sipërfaqja sipas AMTP është me e vogël se regjistrimi fillestar dhe duhet trajtuar per regjistrim në një nga pasuritë e AMTP 12536, ***në kundërshtim me pikën d të VKM nr. 994, datë 09.12.2015, paragrafi dytë***, që sipas të cilit, kur sipërfaqja e pasurive del me e madhe se sipërfaqja sipas regjistrimit fillestar vijohet me realizimin e shërbimit të aplikuar sipas të dhënave të AMTP(dokumentacioni ligjor), dhe në rastin konkret sipërfaqja sipas saktësimit është më e madhe se LN dhe duhet të ishte vijuar me realizimin e shërbimit të aplikimit sipas të dhënave të AMTP dhe nuk është në kopetencë të Bashkisë ndarja e Pasurisë shtet, mbasi kjo realizohet me paraqitjen e dokumentacionit në ZVRPP sipas deklaratës për heqje dore nga subjekti për pasurinë që e përcakton vetë subjekti, ndërsa LN nuk përfaqëson dokumentacion ligjor, nuk përbën akt administrativ.

Sipas deklaratës noteriale ***nr. 1882/602, datë 05.05.2018*** nga ***M. I.*** sipas plan rievimeve datë 02.05 2015 ***është dakordësuar me saktësimet e bëra nga Bashkia Maliq*** për pasuritë 440/10, 407/3, v.2, faqe 5, pasuria 398/9, v.2, faqe 41 dhe dhe për saktësimet e pasurive nr. 412/7, 412/8 evidentuar sipas AMTP 12536 sipas planeve të rievimit të pasurive të përgatitura nga Gj.J. ***datë 02.05.2018***, saktësuar dhe konfirmuar nga Topografi i komunës dhe miratuar nga Kryetari i Komunës G.T., nënshkruar edhe nga M. I..

Bazuar në shkresën e Bashkisë Maliq me nr. 1270, 21.05.2018 ish-Regjistruese N.B. ka nxjere ***Urdhri nr. 041, datë 18.07.2018*** për korigjim karteles dhe ndarjen e pasurisë 8800 m² p.440/10, v.1, faqe 145 dhe korigjimin e p. 398/9, v.2, faqe 41 për sipërfaqen nga 960 m² në 800 m² dhe pasurive të tjera duke lëshuar certifikata pa pasur parasysh pikën 2, shkronja ndo të VKM nr.994, datë 09.12.2015.

Sikurse evidentohet sipas AMTP nr. 12536, evidentohen ***6 pasuri*** me një ***sipërfaqe 12720 m²***, ***ndërsa sipas LN 11107 m²*** dhe sipas saktësimit rezultojnë gjithsej ***15107 m² tokë arë, pa përfshire tokë arë dhe truall për 1100 m² tek shtëpia*** dhe për ***diferencën prej 2387 m²*** sipas zgjedhjes nga subjekti përfitues duhet të ishte bërë kalimi në pronësi shtet në KPP.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për pasuritë **nr. 440/13, 440/14** regjistruar sipas **referencës nr. 041** ka pasur kufizime 30 ditore sipas referencave 054,055,056 dhe 057 nga muaji mars 2019 deri me 17 Maj 2019 dhe me refencën nr. 057 është hequr kufizimi nga ***ish-Regjistruese N.B. (nëshkruar KPP S.M.)***.

Sikurse evidentohet regjistrimi i ketyre pasurive është bërë ***në kundërshtim me VKM nr. 994, date 09.12.2015, pika 2, 2.2.c dhe d*** ne lidhje me saktësimin e pasurive me ndryshim sipërfaqe AMTP-LN dhe me ndarjen e pasurive në kundërshtim me ***Ligjin 33/2012, neni 34***, për të cilat mbajnë përgjegjësi ***S.M.*** i cili ka nëshkruar ***në KPP dhe ish regjistruese N.B.*** që ka nëshkruar certifikatat dhe ka bërë ndarjen e pasurive, pa u bërë më pare bilancin total të pasurive të përfituara me dokumentacion ligjor dhe sipas regjistrimit fillestar.

5.Sipas AMTP nr. 12487.datë 10.07.1998 regjistruar në emër të ***T.H.*** pasuria **nr. 439/11, v.1, faqe 162** për sipërfaqen **1600 m2** dhe sipas **LN 1710 m2 tokë arë**.

Ndërsa sipas **AMTP 12487 datë 10.01.1995** në fakt evidentohen **3 pasuri**, me **nr. 438 tek shtëpia Arë dhe truall per 3800 m2, pasuria 439/8** në Gropaò me sipërfaqe **1600 m2** dhe pasuria **440/3 tek Vreshta me sipërfaqe 2100 m2** ose gjithsej **sipas AMTP 12487 evidentohen 7500 m2 Arë, nga e cila 300 m2 truall**.

Ndërsa sipas listave të printimit III-të me nr. 114 evidentohen në pronësi të ***T.H.*** pasuritë **440/11, v.1, faqe 144** sipas **AMTP 2000 m2 dhe LN-3437 m2, pasuria 439/15, v.1, faqe 158** sipas **AMTP 3800 m2 ar+tr dhe me LN 440 m2 , pasuria 439/11, v.1, faqe 162** me **AMTP 1600 dhe me LN 1710 m2 dhe pasuria 438, v.1, faqe 173** me **AMTP 3800 dhe me LN -3200 m2 dhe në total rezulton të jetë përfituar me AMTP- 11300 m2 ndërsa me LN 8787 m2** ose përfituar me tepër me **AMTP një diferencë më tepër sipas AMTP -2513 m2**, ndërsa sipas **AMTP nr 12487 në fakt evidentohet sipërfaqe tokë arë gjithsej 7500 m2, ndërsa me LN evidentohet një sipërfaqe 8787 m2 ose më tepër sipas LN 1287 m2** dhe subjekti i përfiton pasuritë sipas dokumentacionit ligjor AMTP fakt.

Kjo pasuri nr. 439/11, v.1, faqe 162 sipas referencës 043 ka vijuar me ndarje **2 pasuri** me **nr. 439/22, v.4, faqe 30 për sipërfaqe 423 tokë arë** në pronësi të ***T.H.*** me certifikatë të lëshuar me **datë 25.07.2018 dhe nr. 439/21, v.4, faqe 29 shtet me sipërfaqe 1287 m2**.

Sipas referencës nr. 043, rezulton të jenë regjistruar pasuritë **439/11, 440/11, 438, 439/21 dhe 439/22**.

Sipas aplikimit nr. 9421, datë 03.7.2018 nga T.H. është kërkuar lëshim KKP, korigjim gabimesh në KPP, dhe bashkim apo ndarje të pasurisë së palujtshme ***pasuria 439/15, v.1, faqe 158 (AV-S.M.)***.

Aplikim nr. 467, datë 10.01.2018(D.T.) nga T.H. per lëshim KKP, kopje HTR dhe lëshim certifikatë pronësie per pasurinë ***440/11, v1, faqe 144,***

Aplikim nr. 466, datë 10.01.2018(D.T.) nga T.H. per lëshim KKP, kopje HTR dhe lëshim certifikatë pronësie per pasurinë ***439/15, v1, faqe 158***

Aplikim nr. 465, datë 10.01.2018(D.T.) nga T. H. per lëshim KKP, kopje HTR dhe lëshim certifikatë pronësie per pasurinë ***439/11, v.1, faqe 162***

Aplikim nr. 464, datë 10.01.2018(D.T.) nga T. H. per lëshim KKP, kopje HTR dhe lëshim certifikatë pronësie per pasurinë ***438, v.1, faqe 173***

Me shkresën nr. 1056/1, datë 21.05.2018 Bashkia Maliq(G.T.) ka dërguar dokumentacionin ZVRPP Korçë dhe per dijeni subjektit T.H. Komunës Velçan, në pergjigje të shkresës **nr. 564, datë 07.03.2018 “Relacion”** protokolluar në Bashkinë Maliq me nr. 1056, datë 18.03.2018 si më poshtë :

-Planet e rilevimit për pasuritë **439/11, 439/15, nr. 438, dhe nr.440/11, ZK 3727 Velçan**.

-Relacion shpjegues



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Deklaratë noteriale nr. 1880/601, datë 05.05.2018

-Vërtetim nga Njesia Administrative Gore

Çertifikatë familjare datë 01.08.1991.

Relacioni datë 21.05.2018.

Në zbatim të **VKM nr. 994, datë 09.12.2015** janë konfirmuar planet e rilevimit për pasuritë 439/11, 439/15, 438, dhe 440/11 të hartuara nga Gjergji Joanollari **me licensë nr. 0370**, datë 15.04.2002.

Pasuria 439/11- i referohet rrjeshtit 2- të AMTP – 12487(p.439/8) me sipërfaqe 1600 m² dhe referuar në teren ka një **sipërfaqe faktike 1700 m²** e ndarë në dy pjesë **pjesa A** me sipërfaqe **1287 m² (p.439/8)** m² me pronar shtet dhe **pjesa B** me sipërfaqe **423 m²** me pronar **T.H.**.

Pasuria 439/15 dhe 438- i referohet rrjeshtit I- të AMTP – 12487 me sipërfaqe 3800 m² Arë +truall dhe referuar matjeve në teren pasuria nr. 439/15 ka një **sipërfaqe faktike prej 440 m²- Arë+truall nga e cila 300 m² truall, ku ndiodhet dhe ndertesa prej 94 m²** në pronësi të T.H..

Pasuria 438, dhe 439/11 i referohen rrjeshtit të parë të AMTP nr. 12487 me sipërfaqe 3800 m²(arë+truall) dhe referuar matjeve në teren pasuria 438 ka një sipërfaqe faktike **prej 3200 m²**

Pasuria 440/11, i referohet rrjeshtit të 3- të AMTP nr. 12487 me sipërfaqe 2100 m² dhe referuar matjeve në teren pasuria **440/11 ka një sipërfaqe faktike prej 3437 m²**. Sikurse evidentohet rezulton se sipërfaqja sipas AMTP është më e vogël se sa sipërfaqja sipas regjistrimit fillestar, dhe bazuar në **pikën 2.2, germa d e VKM nr 994, datë 09.12.2015 sipërfaqja e tepert sipas percaktimit nga subjekti p. 439/11.**

Sikurse evidentohet rezulton se T.H. ka përfituar sipas dokumentacionit ligjor të AMTP 12487 në fakt me saktësim një sipërfaqe 7500 m² sipas pasurive **439/11** me sipërfaqe 423 m², **439/15** me sipërfaqe 440 m², **438** me sipërfaqe 3200 m² dhe **440/11** me sipërfaqe 3437

Grupi i punës: E. M., J. B. , Xh. A. dhe Kryetari G.T.

Sipas deklaratës noteriale **1880/601, datë 05.05.2018** subjekti **T.H.** është dakordësuar për saktësimet e bëra nga Bashkia Maliq (noteri Fatmil Laçe).

Relacioni i ZVRPP nr. 564, datë 07.03.2014 i ZRPP drejtuar Bashkisë Maliq për saktësim të pasurive sipas AMTP nr. 12487 dhe pasurive **440/11, 439/15, 439/11, dhe 438** nëshkruar nga **A.H. dhe konceptoi L.B.**

HTR për parcelën 440, nëshkruar nga A.H. e vlefshme për Bashkinë sipas VKM 994, L.B..

HTR-nëshkruar p/L.B.n-A.H. i L.B. pasuria 439/15, v1, faqe 158. T.H..(KO-Velç.-55)

HTR-nëshkruar p/L.B.n A.H. i L.B. pasuria 439/11, v1, faqe 162. T.H.. (KO-Velç.-55)

HTR-nëshkruar p/L.B.n A.H. i L.B. pasuria 438, v1, faqe 173. T.H..(179-A)

Planet e rilevimit rezultojnë të jenë të përgatitura nga Gj.J. datë 02.05. 2018 për pasuritë 439/11, nr. 440/11, nr. 440/11, nr. 438, nr. 439/15 dhe të miratuara nga topografi i Bashkisë E. M. dhe kryetari G.T. duke evidentuar se pasuria 440/11, v.1, faqe 144 rezulton në KPP por nuk është pasqyruar në HTR.

Çertifikata familjare 4 antarë lëshuar datë 07.05.2018 për gjendjem me datë 01.08. 1991.

Vërtetim Toke nga Njesia Adm. Gore nr. 126, datë 07.05.2018(që **sipas formulari 6 T.H. ka përfituar 7200 m² tokë**(spec. Bujqësisë M. A. dhe E. H.j dhe Administratori Nazmi QOSE)

Në KPP të regjistrimit të pasurisë **439/22. v. 4, faqe 30 me sipërfaqe 423 m²** në seksionin e veçantë evidentohet shënimi : **në zbatim të VKM nr. 994, me shkresë percjellëse nga Bashkia Maliq, çertifikatë lëshuar me datë 25.07.2018, nëshkruar KPP nga S.M.**

Sipas AMTP nr. 12487, datë 11.07.1998 regjistruar në emër të **T.H.** Pasuria nr. 440/11, v.1, faqe 144 sipas projektit 26.11.1999 për sipërfaqe sipas AMTP 2100 m² dhe sipas LN me sipërfaqe 3437 m², ndërsa në rrjeshtin e 3-të të seksionit nBò të KPP **sipas referencës nr. 043,**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

regjistruar sipërfaqja 3437 m² dhe leshuar certifikatë datë 25.07.2018 nëshkruar KPP specialist S.M. dhe certifikatën N.B..

Në seksionin Përshkrimi i veçantë evidentohet shënimi se *sipas referencës 043-* regjistruar pasuria sipas shkresë së Bashkisë në zbatim të VKM nr. 994 datë 09.12.2015, ndërsa evidentohet edhe *edhe shënimi për refencën nr. 058*, që sipas dokumentacionit të së ciles rezulton korespondenca me Bashkin Maliq dhe janë konsideruar certifikatat të pavlefshme deri në saktësimin e pozicionit hartografik të parcelës duke ju nështruar edhe procesit të permiresim-përditësimit, afishimi 45 ditor 11.11.2019 deri 26.12.2019.

6. Sipas referencës nr. 023, regjistruar pasuria 459/2, v. 1, faqe 132 nga Y.B. per sipërfaqe 1600 m pasurie cila ka lidhje me pasuritë e evidentuara në AMTP nr. 12493 në emër të Fjalim G. P. që sipas listave të Printimit III-të evidentohet me 4 pasuri :

Pasuria nr. 447/10(447/19 dhe 447/18) v.1, faqe 121 me sipërfaqe 2100(450/1) sipas AMTP dhe 790 m² sipas matjeve, pasuria nr. 446/2, v.1, faqe 132 me sipërfaqe 1600 m²(445/4-Plepa) sipas AMTP dhe 2400 m² sipas Matjeve, pasuria nr. 445/7, v1, f.135 me sipërfaqe 800 m²(445/5-Plepa) sipas AMTP dhe sipas LN 500 m² dhe pasuria 445/3, v1, faqe 139 me sipërfaqe sipas AMTP 1200 m²(445/3-G.Ç.) dhe sipas Ln 1520 m² dhe rezulton që sipërfaqet e pasurive sipas AMTP Fakt janë njëjta me sipërfaqet e AMTP sipas listave të printimit III-të dhe në total sipas AMTP 12493 evidentohet sipërfaqja 5700 m² dhe sipas LN 5210 m² sipas toponimeve përkatese, me nje diferencë më teper me LN me sipërfaqe 500 m².

Sipas referencës nr. 023, datë 15.04.2010 është regjistruar pasuria 446/2(e korigjuar në 459/2)nga vete zyra në emer të Y. I. bazuar në KSHB me sipërfaqe 2400 m² sipas LN dhe lëshuar certifikatë me datë 15.0-4.2010 (Gj.K.) dhe 17.06.2019(nëshkruar certifikata nga N.B.) blerë nga R. K. i cili e ka regjistruar sipas *referencës nr. 010*, dhe leshuar certifikatë datë 28.11.2008, i cili e ka blerë nga F. G. P. sipas **AMTP nr. 12493** dhe lëshuar certifikatë me datë 27.08.2008. *Sipërfaqja 2400 m² lidhet me pasuritë sipas AMTP 12493 rjeshti 3-4(p. 445/4 dhe 445/5 sipas AMTP 12493).* Sikurse evidentohet Y.I. është blerës i tretë dhe nuk ndalohet të kryejë veprime sipas pikës të VK 2.1 të VKM 994, datë 09.12.2015. Për certifikatat e lëshuara datë 27.08.2008 deri 28.11.2008, KPP rezultojnë të jenë të nëshkruar *specialisti Gj.K..* Në seksionin përshkrimi i veçantë evidentohet shënimi se: *Prona është në aktin 12493, dhe mbrohet nga rreshti 3 dhe rreshti 4 per 1600 m²+800 m² = 2400 m² Vendi i quajtur Plepa dhe me refencën 044 është bërë afishimi 06.02.2019 deri 22.03.2019 duke e konsideruar certifikatën datë 04.10.2010 të pavlefshme. Indeksi i hartës : K-34-114-(179-A).*

Sipas referencës 010, me certifikatë të lëshuar me datë 27 gusht 2008 nëshkruar nga Dh.Q., specialist Gj.K. rezulton të jete regjistruar pasuria 446/2, v.1, faqe 132(e korigjuar në pasurinë 459/1) sipas KSHB nr. 2605/1383, datë 18.11.2008 për sipërfaqen 2400 m² në emër të R.K. me shitës F. G., me shënimin seksioni Përshkrimi veçante : Prona është në *aktin 12493, dhe mbrohet nga rreshti 3 dhe rreshti 4 per 1600 m²+800 m² = 2400 m².* Sipas HTR bashkëlidhur kësaj praktike nëshkruar nga Gj.K. dhe ish-regjistruesi Dh. Q. rezulton që kjo pasuri figuron Arë e ndarë 446/1, 446/2 dhe 446/3 sipas Planit rilevimit pergatitur nga M.L. datë 11.11.2008 shkalla 2500 (harta 179-A).

Sipas referencës 011, me certifikatë të lëshuar me datë 17 Nëntor 2008 nëshkruar nga Dh.Q., specialist Gj.K. rezulton të jete regjistruar pasuria 446/1, v.1, faqe 133 sipas KSHB nr. 2589/1368, datë 17.11.2008 për sipërfaqen 1400 m² në emer të R.K. me shitës M. K. dhe L. A., te regjistruar me deshmi trashëgimie me refencën 009, dhe zgjedhur sipas deklarates Noteriale K/Familjes me shënimin seksioni Përshkrimi veçante : *me ref. 009, M.K.* zgjedhur K/familjes dhe me *refencën 044 është bërë afishimi 06.02.2019 deri 22.03.2019* duke e konsideruar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

certifikatën datë 04.10.2019 të pavlefshme. Sipas HTR bashkëlidhur kësaj praktike nëshkruar nga **Gj.K. dhe ish-regjistruesi Dh. C. rezulton që kjo pasuri figuron Arë e ndarë 446/1, 446/2 dhe 446/3 sipas Planit rilevimit pergatitur nga M.L. datë 11.11.2008 shkalla 2500 (harta 179-A).**

8/1- sipas referencës nr. 23, regjistruar pasuria 459/1 v.1, faqe 133 per sipërfaqen 1600 m2 pasuri e cila ka lidhje me AMTP nr. 12495, datë 10.01.1995 në emër të G. P. i cili sipas Listave të printimit III-të disponin 4 pasuri : 447/14, v.1, faqe 118 per sipërfaqe truall 750 m2 sipas AMTP dhe 36 m2 sipas LN, pasurinë 447, v1, faqe 125 Are sipas AMTP 800 m2 dhe 1400 sipas Ln, pasurinë 446/1, v.1, faqe 133 Arë me sipërfaqe sipas AMTP 1400 m2 dhe sipas LN 1400 m2 dhe pasurinë 445/4, v1. faqe 138 Arë me sipërfaqe sipas AMTP 2100 m2 dhe sipas LN -2130 m2. Në total sipas AMTP disponon 5050 m2 dhe 4606 sipas LN.

Sikurse evidentohet në pasqyrën si më sipër rezulton se, sipas **referencës nr. 023, datë 15.04.2010** është regjistruar pasuria 446/1(e korigjuar në 459/1) në emër të **Y.I.** me KSHB me sipërfaqe 2400 m2 sipas LN dhe **leshuar certifikatë me datë 15.04.2010 dhe 17.06.2019 nënshkruar nga N.B.** për pasurinë e blere nga R.K. i cili e ka regjistruar sipas **referencës nr. 011, dhe leshuar certifikatë datë 18.11.2008,** që ka blere nga M.K. sipas KSHB nr. 2589/1368, datë 17.11.2008 regjistruar sipas **referencës 009**(deshmi trashëgimie sipas AMTP nr. 12495 dhe leshuar certifikatë me datë 27.08.2008. Sikurse evidentohet **Y.I. është blerës i katërt dhe nuk ndalohet të kryejë veprime sipas pikës të VK 2.1 të VKM 994, datë 09.12.2015.** Për certifikatat e leshuara datë 27.08.2008 dhe 28.11.2008 në KPP rezulton te ketë nëshkruar **specialisti Gj.K. dhe ish-regjistruesi Dh. C., ndërsa për vitin 2019 certifikata nënshkruar nga N.B. .**

Në seksionin pershkrimi i veçasnte evidentohet shënimi se:

Me referencën nr.009, regjistruar Vendimi i Gjykatës nr. 4102008-2226(2308), datë 23.09.2008 per lëshimin e deshmissë trashëgimisë ligjore të trashëgimlenesit G. P. me trashëgimtare Z. P.(bashkëshortja, L. A. e bija, L. P. e bija dhe M.K. e bija me ¼ pjesë të pasurisë trashëgimore. Sipas deklaratës noteriale datë 14.10.2008 nr. 2150/1200, zgjidhet kryetare e famijes dhe Çertifikata leshuar me datë 27.08.202008 në emer të G. P. është nëshkruar nga P/Dh.C. për pasuritë 446/1, v.1, faqe 133.

Në HTR të nëshkruar nga **Gj. K.dhe Dh. Ç.** nuk evidentohet **pasuria 445.** Prona është në **aktin 12495, dhe evidentohet në pasurinë 445/8 me toponimin plepa për 1400 m2,** ndërsa me referencën **044 bërë afishimi 06.02.2019 deri 22.03.2019** duke e konsideruar **certifikatën datë 04.10.2010 të pavlefshme.** Indeksi i hartës : K-34-114-(179-A).

Sipas referencës nr. 023, datë 15.10.2010, aplikimeve nr. 330.331 nga Y.B. janë regjistruar pasuritë me nr. 446/2, v1, faqe 132 me sipërfaqe 2400 m2 dhe pasuria 446/1, v.1, faqe 133 me sipërfaqe 1400 m2 sipas KSHB nr. 1196/1063, datë 15.04.2010 me shites R.K. dhe Bleres Y.I. me notere F.B..

Sipas Planeve të rilevimit pergatitur nga **M.R. datë 15.04.2010** për pasurinë **446/1, v1, faqe 133, 446/2, v1, faqe 32 sipas Htr nëshkruar nga L.B. P/K.B.n** dhe sipas vleresimeve nga **K.T.** është leshuar certifikata e nënshkruar nga **N.B. datë 17.06.2019 .** Sipas shënimeve në KPP ne seksionin pershkrimi veçante rezulton se per këto është **bere afishimi 45 ditor sipas referencës 044 nga data 06.2.2019 deri 22.03.2019** dhe duke konsideruar **të pavlefshme certifikatat datë 06.04.2019,** në një kohe kur certifikata mban datë **17.06.2019 nënshkruar nga N.B..**

Ndryshimet në KPP për korigjimin e pasurive 446/1 dhe 446/2 janë bërë nga vete zyra duke e sistemuar pasurinë 446 në pasurinë 459 sipas HTR **bazuar dhe toponimet per ndodhjen perkatese plepa.**

Sikurse evidentohet më lart Pasuritë 446/1 dhe 446/2 rezultojnë te regjistruara në v1, faqe 132 dhe v1, faqe 133 në pronësi të G.i P. dhe F. P. Në HTR të regjistrimit Kō 34-114-(179-A)



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

shkalla 1-2500 dhe rezultojnë të regjistruara në KPP. Për këto pasuri janë lëshuar certifikatat e pronësisë 2008 -2010 duke pasqyruar kufijtë në HTR dhe rezultojnë të pozicinuara në parcelen 445 sikurse evidentohen në KPP. Këto pasuri pasuri i janë shitur Blerësit Y.I. duke kryer transaksionin nga pozicione të gabuara dhe për këtë rezultojnë të jete bërë gabim Azhornimi i pasurive në hartë 1-2500 duke krijuar mbi vendosje me pasuritë në parcelen 445 të azhornuara në hartën 1-1000 KO-VELC-55. Duke mos patur në fillim vendodhje sipas toponimeve dhe për këtë ZVRPP ka filluar procedure e saktësimi të regjistrimit të pasurive dhe si rezultat i gabimit të ZVRPP pozicionimi i ri pasurive është sistemuar e vendosur mbi pasurinë 459 me vendodhje me toponimin plepa sipas AMTP are dhe jo Guri i Çaushtit që nuk ka pasur harte dhe Kartelë pjesë e të cilit është dhe ndryshimi nr. të pasurive.

Sipas shkresës nr. 6087, datë 24.09.2019 të ZVASHK Korçë drejtuar Bashkisë Maliq nuk rezultojnë që Y.I. të jete i njoftuar për permiresimin e perditësimin e pasurive të tija(*referenca 060*) dhe nuk ka shënime në seksionin D që për këtë pasuri do të ketë Permirsim Perditësim, mbasi këto pasuri janë korigjuar e sistemuar në KPP nga vete ZVRPP, sipas nr. të pasurive nga 446/1,446/2 në 459/1 dhe 459/2 sipas vendndodhjes pasurive me toponimin Plepa sipas AMTP duke qenë se ishin prona të afishuara me regjistrim fillestar dhe nuk kishte perse të kryhej afishim. Edhe për afishimin e bërë është kaluar afati 45 ditë dhe nuk është vepruar më tej me pasurinë 459 për realizimin e shërbimit të kërkuar në lidhje me pasuritë 459/1 dhe 459/1.

7. Me refencën nr. 058. sipas korespondencës me Bashkinë rezultojnë të jetë bërë saktësimi për pasuritë e regjistruara me nr. 440/11, 438, 440/13, 440/14, 440/15, dhe 440/10 respektivisht në v.1, faqe 144, 173, v.4.faqet 26,27,28 dhe 59.

Inventari kryer me datë 21.05.2019 dhe nëshkruar nga: F.B., S.M., V.K., H.A.K., P.K. , E.N. R.M. dhe Arkiviste O. B.

Bashkia Maliq me shkresën 1538/3. datë 08.05.2019, në përgjigje të shkresës nr. nr. 3193/1, datë 09.04.2019 të ish-ZVRPP Korçë e protokolluar në Bashkinë Maliq nr.1538/1, datë 11.04.2019 dhe në zbatim të VKM nr. 994, datë 09.12.2015 i bën me dije se: **Bashkia Maliq me anë të shkresës nr. 1270/1, datë 21.05.2018** ka përcjellë dokumentacionin për pasurinë 440/10, dhe pas verifikimit në teren **saktësojnë se paraqitja grafike në planin e rilevimit** të hartuar me topograf me licensë, **nuk është në përputhje me kufitarët e përcaktuar në AMTP nr. 12536, datë 10.01.1995 dhe më saktësisht sipas AMTP 12536 pasuria 440/10. i perket rreshtit 5 të AMTP me toponimin vreshte me sipërfaqe 5000 m2 Arë** me kufitare: në veri :T.H., në lindje:Rruga, në jug Përroi dhe në perëndim: D. I.

Ndërsa plani i rilevimit për këtë pasuri 440/10 është pasqyruar Grafikisht në dy pozicione: pjesa **–A- me sipërfaqe 4323 m2 e cila shtrihet Brenda parcelës 440/1** e cila sipas konfirmimit të DAMT është Arë, **pjesa B me sipërfaqe 2177 m2 me kufizime veri: Lumi, Jug:Lumi dhe perëndim B.S.** dhe **pjesa C me sipërfaqe 2300 m2 shtet të cilat janë pozicionuar inkorekte në Perëndim të pasurisë 638**, duke dalë nga **Blloku i pasurisë 440/1** e cila është trajtuar me ligjin nr. 7501, date 19.07.1991 në Për Tokën.

Kjo pasuri 440/10 duhet të pasqyrohet Brenda pasurisë 440/1 në korelacion me pasuritë e tjera kufitare për të cilat Bashkia Maliq me **shkresën nr. 1538, date 04.04.2019 ka kërkuar nga ZVASHK** permirësim/perditësim të pasurive të kësaj parcele.

Në lidhje me dokumentacionin e **pasurisë 438 përcjelle me shkresën nr. 1056/1, datë 21.05.2018** që i korespondon rjeshtit të parë të AMTP nr. 12487 **me nr. 438 tek Shtepia me sipërfaqe 3800 m2 , nga të cilat 3500 m2 janë arë dhe 300 m2 truall** ju bëjme me dije se nga verifikimi në teren dhe rishqyrtimit të dokumentacionit të hartuar në përputhje me hartën e vënë në dispozicion nga DAMT rezultojnë se pozicionimi i saj sipas planit **është vendosur tek pasuria**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

458, ndërkohë që sipas aktit ligjor është tek pasuria 438, për të cilën pronari është shprehur me deklaratë noteriale për dakordësinë e tij, ripozicionimin e sakte të kësaj pasurie. ***(bashkëlidhur deklarata noteriale nr.70/36, datë 27.02.2019 e cila revokon deklaratën noteriale nr. 1880/601, datë 05.05.2018)*** dhe është dakord me saktësimin e sipërfaqes prej 2100 m², rjeshti 3 i AMTP 12487 dhe plan rilevimi original i pasurisë 438 nënshkruar nga E.M., J. B. dhe miratuar nga Kryetari i Bashkisë G.T.).

Këshilli i Qarkut Korçë **me shkresën nr. 292/1, datë 03.04.2019**, në përgjigje të shkresës nr. 3058, datë 03.04.2019 të DVASHK Korçë informon se: nga balafaqimi i hartave KQ me nomenklaturë K-134-114(178)-(179) të shklalles 1-5000 rezulton se pasuritë vijëzuara ndodhen në parcelat si me poshtë:

p. 438 ndodhet në parcelën 458 në zërin arë me sipërfaqe 3200 m²,

p. 459 ka zerin kadastral Arë me sipërfaqe 5800 m² dhe pasuritë me nr. 459/1, 459/2 dhe 459/3 gjenden në parcelën 459 tokë are, ***p. 440/11 ndodhet në parcelën 440/1 me zërin kadastral Arë me sipërfaqe 10900 m², pasuria 440/13 ndodhet në parcelën nr. 440/1 dhe prek pak parcelën nr. 719, Parcela 440/1 dhe parcela 719 kanë zërin kadastral Pyll+troje me sipërfaqe 10989000 pyll dhe 1600 m² troje.***

Pasuritë 440/14 dhe 440/15 ndodhen në parcelën nr. 719.

Parcelat nr. 719 dhe 355 nuk kanë kufij ndarës në hartat e KQ dhe nuk mund të percaktohet vendodhja e pas.335 dhe në hartat tona nuk ndodhet në fondin e tokës bujqësore. (Kryetare e Qarkut A. V.)

Sipas Urdhri nr. 058, datë 21.05.2019 (N.B.) “Korigjim KPP dhe HTR dhe mbyllje kartelet”.

Është kryer regjistrimi i pasurive 440/11, 438 në emër të T.H. sipas referencës 043 dhe 440/13 dhe 440/14 sipas referencës 041 dhe pozicionimi i tyre pas përcjelljes së dokumentacionit nga Bashkia Maliq në zbatim të VKM nr. 994, datë 09.12.2015 në vitin 2018 dhe nga shqyrtimi edhe njëherë i dokumentacionit bazuar në shkresën e Bashkisë Maliq nr. 1583/3, datë 08.05.2019 dhe deklaratës noteriale të T.H. në lidhje me dakordësinë e pozicionimit e ri të pasurisë 2100 m² në një moment të mëvonshëm e cila sipas regjistrimit fillestar pozicionohet tek pasuria 440/11 e cila ka vetëm kartelë dhe nuk është e pozicionuar në hartë. Bazuar në shkresën e KQ për pasuritë 440/13 dhe 440/14, dokumentit Grafik konstatohet se pasuritë 440/13 dhe 440/14 janë të llojit Pyll dhe rezultojnë të pozicionuara tek pasuria 335 të llojit arë, pasuria 440/10 e cila sipas regjistrimit fillestar ka vetëm kartelë të hapur v. 4, faqe 59 në emër të M. I. dhe e papozicionuar në HTR.

Pasuritë 440/13-440/14 dhe 440/15(shtet) rjeshti i 5-të të llojit Arë sipas dokumentacionit përcjellë nga Bashkia Maliq.

Sipas këtij urdhri 058 është vendosur anulimimi i veprimeve të kryera për pasuritë 440/13, 440/14 dhe 440/15 duke lenë gjendje pasurinë 440/10 sipas regjistrimit fillestar me sipërfaqe 6500 m² sipas LN pasuri e cila nuk është pozicionuar në HTR.

Për pasurinë 440/11, v.1, faqe 144 me sipërfaqe **Are 3437 m²** të anulohen veprimet duke mbetur aktive vetëm KPP me sipërfaqe **3437 m² sipas LN.**

Për pasurinë **nr. 438**, të saktësohet pozicioni grafik sipas dokumentacionit të sjellë nga Bashkia Maliq sipas rreshtit pare **AMTP 12487 m²(F.B. dhe N.B.).**

Me shkresën nr. 505, datë 21.05.2019 nga DVASHK Korçë njoftuar T.H.n që pasuria nr. 440/11, v.1, faqe 144 për të cilën ju keni marrë certificate është rikkthyr në gjendjen e mëparshme pas korespondencës me Bashkinë Maliq dhe DAMT deri në saktësimin e pozicionit Hartografik nga bashkia Maliq dhe pasurinë 438 për të cilin është bërë saktësimi në hartë **(N.B.).**

Me shkresën nr. 505, datë 21.05.2019 nga DVASHK Korçë njoftuar M. I. që pasuria nr. 440/13, v. 4, faqe 26 dhe p. 440/14 v. 4, faqe 27 për të cilën jeni pajisur me certificate janë rikkthyr në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

gjendjen e mëparshme pas korespondencës me Bashkinë Maliq dhe DAMT deri në saktësimin e pozicionit Hartografik nga Bashkia Maliq dhe për pasurinë 438 për të cilin është bërë saktësimi në hartë certifikatat janë të pa vlefshme (**N.B.**).

Harta e DAMTP ku evidentohen pasuritë specifikuarat si parcela 440/1 ku përfshihet dhe p.440/13-M. I. dhe 440/11-T.H. kurse pasuritë 440/14 dhe 440/15 rezultojnë të hedhura në sipërfaqe që nuk ka të dhëna por që konfirmohet nga DAMT parcela 335 si fond pyjor (indeks Harte K-134-114-(178) dhe K-134-114-(179).

Sikurse evidentohet më lart sipas **referencës nr. 058**, rezulton se nga Bashkia Maliq me shkresën nr. **1538/3, datë 08.05.2019** i është kthyer pergjigje ZVASHK Korçë kundrejt shkresës nr. 3193/1, prot. 09.04.2019 e protokolluar në Bashkinë Maliq me nr.1538/1, datë 11.04.2019 duke i dërguar dokumentacionin për saktësimin e pasurive për se dyti me ndryshime në pozicionin e pasurive, në një kohë kur subjektet M. I., T.H., Y.I. janë pajisur me certifikata pronësie për pasuritë 440/10, që i perket rreshtit 5 të AMTP 12536 me toponimin vreshte me sipërfaqe 5000 m² Are, 440/13, v.4, faqe 26, 440/14. V.4, faqe 27, pasurionë 438, v.1, faqe 173, 440/11, v.1, faqe 144, dhe pasuritë 459/1 dhe 459/2 dhe në vijim dhe zbatim saktësimeve sipas **referencës nr. 058 -ZVASHK Korçë ka bërë korigjimet përkatëse bazuar bazuar urdhrin me refencën nr. 060, datë 24.09.2019, Aplikim 12594, datë 23.09.2019** për korigjim gabimesh në KPP për pasuritë 438 dhe 410 sipas procesit të permirsimit perditësimit.

-Me refencën nr. 060, datë 24.09.2019, Aplikim 12594, datë 23.09.2019 dhe Urdhrit nr. 060, date 23.09.2019- në lidhje me procesin e Përmirsimit/perditësimit sipas shkresës nr 6467/1, date 23.09.2019 të ASHK Qëndër protokolluar në ASHK Korçë me nr. shkresës 5852, date 18.09.2019 dhe në zbatim të Akt-Kontrollit nr. 8918, date 25.06.2019 në mbështetje të nenit 35-deri në 41 të kreut IV- të ligjit 111/2018 dhe VKM 245, date 30.04.2014, në zbatim të shkresës e ASHK Tiranë nr. 6467/1, datë 07.09.2019 është urdhëruar vendosja e shënimit në seksionin 11D0 të KPP për pasuritë brenda pasurisë mëme me nr. **440 dhe 438 Velçan “po kryhet procesini përmirsim perditësimit”** sipas **Akt-Kontrollit nr. 8918, datë 25.06.2019 dhe me shkresën nr.6087, date 24.09.2019** janë njoftuar subjektet për fillimin e procesit të permirsimit/perditësimit duke vendosur shënimet në seksionin D të KPP.

Inventari datë 24.09.2019-F.B., P.K., A.K., V.K., E.N.,R.M.,

Për pasurinë 440/10, v.1, faqe 145 nuk rezulton të jetë vendosur shënimi në seksionin D të KPP, ndërsa për pasurinë 438 rezulton të jetë vendosur kufizimi në seksionin D të KPP

Përditësimi për **pasuritë 440/1 deri në pasuritë 440/11(T.H. për 2100 m2 me AMTP, 3437 me LN dhe fakt 3437)** është bërë bazuar në **refencën nr. 058(saktësimin)**,

Pasuria 440/10-për 5000 m2 me AMTP dhe LN 6500 m2 regjistruar në KPP v.4, faqe 60(nuk perputhet me regjistrin pasi në v.4, faqe 60 rrezulton regjistruar p.788, Bashkia Maliq) dhe me shkresat nr. 6087, datë 24.09.2019 janë njoftuar subjektet për takim datë 10.10.2019, ora 11 : T. H. , A. H. , H. P. , F. H. , H. S. , V.S. , P. P., S. H. , D. I., M. I., T.H., Bashkia Maliq.

-Sipas referencës nr. 060, regjistruar në kartela pasuria **440/10, v.4, faqe 60** e kthyer në gjendjen e mëparshme **për 5000 m2 sipas AMTP 12536 dhe 6500 sipas LN** në emër të **M. I.** sipas korespondencës me Bashkinë.

-Regjistruar pasuria nr. 440/1, v.1, faqe1 154 për 1150 m2 sipas AMTP 12424 dhe 1560 sipas LN emër të **T.H.**.

-Regjistruar pasuria nr. 440/2, v1, faqe1 153 për 3560 m2 sipas AMTP 12426 dhe 4812 sipas LN emër të **A.H.**

-Regjistruar pasuria nr. 440/3, v1, faqe1 152 për 500 m2 sipas AMTP 12543 dhe 1750 në emër të H, P.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Regjistruar pasuria nr. 440/4, v1, faqe1 151 për 1800 m2 sipas AMTP 12428 dhe 2000 sipas LN emer të F. H.

-Regjistruar pasuria nr. 440/5, v1, faqe1 150 për 2300 m2 sipas AMTP 12527 dhe 2000 sipas LN emer të F.H.

-Regjistruar pasuria nr. 440/6, v1, faqe1 149 për 1250 m2 sipas AMTP 12523 dhe 3000 sipas LN emer të V. S.

-Regjistruar pasuria nr. 440/7, v1, faqe1 148 për 1750 m2 sipas AMTP 12488 dhe 1062 sipas LN emer të P. P.

-Regjistruar pasuria nr. 440/8, v1, faqe1 147 - sipas AMTP dhe 3250 sipas LN emer shtet.

-Regjistruar pasuria nr. 440/9, v1, faqe1 146 për 2480 m2 sipas AMTP 12538 dhe 4375 sipas LN emer të D. I.

-Regjistruar pasuria nr. 440/11, v.1, faqe1 144 për 2100 m2 sipas AMTP 12487 dhe 3437 m2 sipas LN emër të T.H. sipas korespondencës me Bashkinë Maliq referenca 058.

Aplikimi nr. 12594, date 23.09.2019 nga DVASHK Korçë AV Korigjim Gabimesh në KPP(R.M.) Velçan(Permiresim/Perditesim)

-Sipas referencës nr. 061, është plotësuar Urdhri nr. 0061 datë 25.02.2020 për ligjërimin e perfundimit të procesit të permirsim perditesimit sipas nenit 32, të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” dhe VKM nr. 245, date 30.04.2014(N.B.) për pasuritë 440/1, v.1, faqe 154 (T.H.), parcelën 410,/1, nr. 440 për p. 440/1 deri në p.440/18 dhe pasuritë 442 deri 443 sipas akt-kontrollit 8918, date 25.06,2019 duke njoftuar subjektet dhe për kryerjen e majeve në teren në prani të subjekteve.

Inventari pa datë : F.B., A.K., V.K., E.N.,R.M., R. B.

Nga ASHK Korce sipas Aplikimit nr. 2701, datë 26.02.2020 është kërkuar korigjime në KPP per pasuritë 440/1 deri në pasurinë 440/18 dhe per pasuritë 441,442 dhe 443.

T.H. pasuria 440/11, v1, faqe 144 per 2100 me AMTP, 3437 me LN me VKM 994 3437 m2 sipas ref. 043, ndersa sipas perditesimit 1578 m2.

M. I. pasuria 440/10, v.4, faqe 60 per 5000 me AMTP, 6500 me LN sipas VKM 994, datë 09.12.2015 (sipas ref. 058,) ndersa me nperditesim 1976 m2.

Pasuria 440/13, v. 4, faqe 160- evidentohet shtet sipas perditsimit ref. 061

Pasuria 440/14, v. 4, faqe 161- evidentohet shtet sipas perditsimit ref. 061

Pasuria 440/15, v. 4, faqe 161- evidentohet shtet sipas perditsimit ref. 061

Me shkresën nr. 135/1, datë 18.02.2019 KQ Korçë i ka kthyer pergjigje ZVASHK Korçë ku informon se:

-Pasuria 440/11, v1, faqe 144 ndodhet në parcelën 440/1 Arë me sipërfaqe10900 m2

-Pasuria 440/13, ndodhet në parcelen 410/1 dhe prek edhe në parcelën 719.

-Parcela 719, ka zërin Kadastral Pyll dhe troje me sipërfaqe 10989000 m2 dhe 1600 m2.

-Parcelat 440/14 dhe 440/15 ndodhen në parcelën 719 dhe është Pyll.

Me shkresën nr. 7977, datë 11.11.2019 ZVASHK Korçë ka kërkuar bashkëpunim me Bashkinë Maliq për nisjen e procedurës së permirsimit inicuar nga qytetarët dhe sipas shkresës nr. 6467/1, datë 17.08.2019 të ASHK duke dërguar për afishim publik, Urdhrin per afishim, PlanRilevimi për parcelën 440 Velçan, listën emërore të pronarëve në këtë proces dhe listen e pasurive të përfshira në kete proces. Njoftimi për sejcilin pronar(N.B., F. B., S.M. etj..

Urdhri 7977, datë 07.11.2019 pe Afishim Publik neni 35-41 kreu IV-të ligji 111/2018.

Bazuar në ankesën e subjekteve perfitues I në lidhje me dëmtimin e pasurive te përfitura sipas ligjit tokës nga ndërtimi i Hece-ve Kasollet e Selcës nga Shoqeria nXh.ò shpk, me pretendimin se këto pasuri nuk janë objekte që preken nga ndërtimi i HEC-ve Kasollet e Selcës u auditua



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

procedura e regjistrimit të kontrata koncesionare nr. 10021/3184, datë 29.08.2013 dhe evidentohet si me poshte:

Me ref. 0059 (Selcë). Aplikim **nr. 8199 dhe 8205 datë 22.05.2015(K.P.)** nga shoqëria Xh. shpk regjistruar pasuritë në pronësi të RSH nga nr. 721 deri në nr. 725 ne v. 2, faqe 250 dhe v.3, faqe 4,5,15 datë 23.02.2015(K.P.) sipas kontratës së koncesionit ku do te kalojë Kanali HEC-ñKasollet e Selcësò.

Sipas referencës 0053, 0054,0057,0058 dhe 0055, aplikimit nr. 032, aplikimit nr. 4130, datë 18.08.2014 regjistruar kontratë qiraje e koncensinit nr. **10021/3184, datë 29.08.2013.** por nuk rezulton të ketë pagesa të kryera sipas kësaj refence.

Sipas dokumentacionit të vë në dispozicion, në praktikën e regjistrimit gjendet Formulari i vleresimit nga **AKBN-ja (projekt zbatimi sipas shkresës nr. 3567/3, datë 03.07.2014)**

Sipas këtij formulari hidrocentralet (HEC-et) do të ndërtohen në pellgun Ujmbledhës të lumit Selcës dhe Verbës sipas parametrave kryesore energjitikë, ku ndër të tjera dhe sipas projekt zbatimit.

Kuotat e veprave të marjes për hidrocentralet dega e Selcës dhe Verbës evidentohen për kuotat 817,5 dhe godinat për kuoten 717.8 të cilat shfrytëzojnë ujrat e lumit Selcës dhe Verbës.

Vepra e Marjes 1 Tiroleze devijion ujrat e lumit Selcë në kanalin e derivacionit. Kanali me gjatësi 4364 m2,

Materiali grafik është i plotë dhe studimi hidrologjik është konsideruar i pranueshëm dhe projektzbatimi i ploteson kushtet hartuar nga ñE.ò shpk dhe gjatë zbatimit duhen zbatuar lejet perkatëse(grupi i Vleresimit).

Me shkresën nr. 10/36, datë 01.08.2014(D. Gj.) dergohet Shoq. “Xh. E.” shpk miratimi projektit të zbatimit per Hidrocentralet “K. S.”.

Projektzbatimi nga ñXh. E.òper Hidrocentralet e Selsës Harta e zonës 1-15000. Projekti fillon nr. 9 (harta e zonës në shkallen 1-15000 dhe vijon me nr. 059/3 deri në nr. 059/105, planimetria e hidrocentraleve , planvendosja e veprave të HEC-ve.Traseja e derivacionit sipas kuotave.

Nga Xh. shpk janë regjistruar pasuritë nr. 721, 722 në v.2, faqe 238-239 për sipërfaqet përkatesisht 210000 m2 dhe 145000 Pyll dhe sipas shkresës 95, datë 12.05.205 nga Komuna Gore derguar procesverbali i afishimit 45 ditor për pasuritë 721,722, 723,724,725, dhe 719/6 v.2, faqe 238 deri në faqen 243 dhe hartat e pasurive.

Sikurse evidentohet **projekti i zbatimit është dërguar nga Shoq, Xh. shpk per regjistrim sipas aplikimeve nr. 8199 dhe 8205 datë 22.05.2015(K.P.)** dhe nga shoqëria Xh. shpk janë regjistruar në pronësi të RSH nga nr. 721 deri në nr. 725 ne v. 2, faqe 250 dhe v.3, faqe 4,5,15 datë 23.02.2015(K.P.) sipas kontratës së koncesionit ku do te kalojë Kanali HEC-ñK. e S.ò. Nuk rezulton të jete hedhur gjurma në hartat e ZVRPP sipas këtij projekt zbatimi paraqitur nga **shoqeria “Xh.” shpk** për të përcaktuar pasuritë shtetërore apo private që preken nga ky projekt të specifikuara me genplane e sipërfaqe.

Sipas këtij projekt zbatimi nuk rezulton ndërtimi i Heceve me digë e Rezervuar(liqen) por Tiroleze dhe sipas këtij projekt zbatimi nuk rezulton të preken pasuritë e evidentuara në pronësi të **M. I.t, T.H. dhe Y.I.t.** Në ZVRPP pervec kontratës koncesionare paraqitet dhe projekti i zbatimit i Miratuar nga Organi Kontraktor dhe duhet të hidhet në HTR sipas rastit në shkallën sipas planshetave 1-2500, 1-10000 ose 1-25000 dhe në ZK duhet të evidentohen të gjitha pasuritë ku shtrihen objektet dhe në seksionin D të tyre të regjistrohet kontrata e koncesionit dhe sipas VKM nr 245, datë 30.04.2014 ñPermirsim/Perditesimi i regjistritò në zonat e pazhornuara duke hapur kartelat dhe te behet ligjerimi i tyre, **per të cilat mbajnë pergjegjesi ish specialist L.B. dhe ish-regjistruese E.R.- nënshkruar nga A.H..**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Bazuar në regjistrimin e kontratës koncesionare sipas *referencës nr. 059, zk.3279 Selcë*, shoqëria “*Xh. E.*”shpk rezulton të ketë bërë kërkesë me *nr.48, datë 06.02.2017 drejtur Bashkisë Maliq dhe Agjencisë Pyjeve dhe Kullotave sipas aplikimeve 4983,4986,4984* për heqjen nga Fondi Pyjor dhe pakësim të volumit të sipërfaqeve të nevojshme për ndërtimin e *HEC-K.e S.*sipas dokumentacionit të përgatitur nga shoqëria në bazë të urdhrit të ministrit Mjedisit *nr. 78, datë 26.02.2015*, ndërsa *Bashkia Maliq* me shkresën *nr. 3899, datë 26.07.2017* protokolluar në ish-ZVRPP me *nr. 5869, datë 31.07.2017 ka dërguar kërkesën dhe dokumentacinin perkatës të subjektit për kryerjen e procedurave nga ish- ZVRPP në zbatim për heqjen nga fondi Pyjor në zbatim të urdhrit të ministrit Mjedisit nr. 78, datë 26.02.2015, ndërsa nga ish-ZVRPP me shkresën nr. 2554, datë 26.09.2018, mbas verifikimit të dokumentacionit për të vazhduar procedurën e kryerjes së shërbimit në zbatim të nenit 20 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 rezulton mosperputhje e ZK 3727 Velçan ZK 3279-Selcë dhe të sipërfaqeve që evidentohen në urdhrin nr. 78, datë 26.02.2015, ku percaktohet lista e ngastrave që hiqen nga fondi Pyjor për ndërtimin e HEC-ñKasollet e Selcës në fshatin Strelcë ngastra nr. 53 dhe fshatin Mesmal ngastra 177. Mungon Raporti teknik dhe harta Topografike. Sikurse evidentohet kjo praktikë regjistrimi është në proces me AV dhe në përgjigje të kësaj shkrese per plotesimin e dokumentacionit nuk rezulton të ketë përgjigje. Nuk rezulton të kete plan rlevime me sipërfaqe të caktuara per sipërfaqet që kërkohet të hiqet nga Fondi Pyjor që preken nga Projektzbatimi.*

- Urdhëri nr. 058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK Korçë N.B. për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimi në gjendjen fillestare është i paargumentuar ligjërisht dhe bie në kundërshtim me Vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese ku citon *ñParagraf nr.15 ..fshirja e regjistrimit të titullit të pronësisë, ndikon drejtpërdrejtë në të drejtën e pronësisë. Nga kjo pikëpamje, Gjykata thekson se fshirja e regjistrimit, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në kuptimin formalo juridik të saj, e kufizon në fakt të drejtën e tij të pronësisë, duke e bërë të pamundur disponimin e saj.*

Paragrafi nr.23 Në këtë kontekst, Gjykata vlerëson se fshirja e regjistrimit të pronës nga një strukturë administrative kufizon të drejtën e pronësisë dhe krijon një pasiguri juridike për shtetasit, duke cenuar në të njëjtën kohë dhe të drejtat e fituara.

Paragrafi nr. 27. Në këtë kuptim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuesit se e drejta e pronës, e fituar përmes një akti publik apo vendimi gjyqësor të formës së prerë, nuk mund të cenohet në këtë masë dhe për një kohë kaq të papërcaktuar përmes një procedure administrative, përveçse një procedure gjyqësore, është i drejtë dhe duhet pranuar.ò

*-Shpallja e pavlefshme e certifikatave të pronësisë nga Drejtori i DVASHK Korçë për pasuri nr.440/11 në emër të T.H., si dhe pasuri nr.440/13 dhe pasuri nr.440/14 në emër të M. I. është në kundërshtim me ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 ñPër kadastrën, neni 17, pika 5 ku citohet se **ñCertifikata e pronësinë, bashkëpronësisë lëshohet mbi bazën e një dokumenti ligjor origjinal që përcakton krijimin e këtyre të drejtave.** Një certifikatë e lëshuar në kundërshtim me këtë parashikim konsiderohet absolutisht e pavlefshme.ò Për shkak se certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë origjinal sipas procedurës së përcaktuar në VKM nr.994, datë 09.12.2015 ñPër procedurën e regjistrimit te akteve të marrjes së tokës në pronësiò, i ndryshuar. Për sa trajtuar më sipër mbajnë përgjegjesi **S.M. dhe ish-Regjistruese N.B.***

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

Ligjin 7501, datë 19.07.1991 me ndryshime

Ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012, nenet 24-25

VKM nr. 994, datë 09.12.2015



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në "Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë"

Rregulloren 184, datë 08.04.1999, udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

N.B. me detyrë ish Regjistruese, S.M. me detyrë specialist, L.B. me detyrë ish-specialist, P/E.R.-A.H., E.N., V.K., R.M., P.K., F. P.

Lidhur sa trajtuar në faqet 70-100, të projekt raportit, është dërguar observacion me shkresën nr. 2253/57, datë 15.05.2021 nga ish specialisti L.B., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, ku sqarohet:

Komente dhe shpjegime nga subjekti i Audituar, ka dërguar dhe ka bërë komente dhe shpjegime në lidhje me problematikat e trajtuar për referencave 0030, 0031, 032 dhe 033 në lidhje me regjistrimin e pasurive në bazë të VKM nr. 413, datë 08.04.2018,

sqaron se shënimet me laps janë bërë në hartën e kompanisë për të bërë lidhjen me hartes së punës të shkallës 1-2500 të ZVRPP-së dhe hartës që ka paraqitur kompania e cila i është referuar formularit të transferimit nga DSHP dhe se është bërë afishimi. Në hartën Pyjore janë bërë shënimet që i korespondojnë hartave të ZVRPP..... . Lidhur me konstatimin se nuk ka të shoqëruar planrilevimin, sqaroj se për këtë është përdorur harta me shkallë 1:25000, sipas udhëzimit të ZQRPP, pasi harta me shkallë më të vogël është e pamundur të përdoret.....

Ndarja e pasurisë 758 në 758/1, 752/2 dhe 758/3 nuk mund të shoqërohet me Genplane mbasi është e pamundur (sqaruar më lart, kjo referuar edhe udhëzimit nr. 4123/1, datë 30.04.2014.... Per regjistrimin e koncesionit projektzbatimit të miratuar është përdorur harta e shkallës 1-2500 dhe nuk mund të shoqërohen me plane rileviumi më të vogla.

Miratimi në truall është bërë sipas marrveshjes DSHP planimetrit e gjurmës shtrihet në fondin Pyjor dhe në projekt është shesh ku do të ndërtohet godina e turbinave. Miratimi në truall është bërë, pasi ka marrveshje me Drejtorinë e Shërbimit Pyjor, për shpyllzimin e e gjurmës së veprës,..... . Regjistrimi i koncesionit BOT, është bërë konform shkresës nr. 4121/1, datë 30.04.2014 të Kryeregjistruesit dhe orientimeve unifikuese datë 29.05.2015 tq ZQRPP Tiranë, ndaj lidhur me detyrimin e koncesionarit për të shlyer taksën është tagër e institucioneve kompetente dhe bëhet pas regjistrimit të koncesionit..... . Projektzbatimi është regjistruar në ZK Selcë mbasi projekti shtrihet dhe në Selcë. Persa i perket regjistrimit të pasurisë sipas referencave 034,035, për sa pretendohet nuk qendron mbasi për këtë pasuri rezulton të bërë afishimi publik të miratuar nga Njesia. Ky veprim është në pajtueshmë me nein 34, paragrafi 1, i ligjit 33/2012, mbasi dhe shtesat dhe objekti kryesor janë të njëjtit Pronar por nuk i nështrohen të të njëjtave të drejta dhe për këto arsye janë bërë shënimet në seksionet D të KPP.

Qëndrimi i Grupit të Auditimit:

Lidhur me pretendimin se nuk mund të hartohen planrilevimet për shkak të madhësisë së shtrirjes së veprës, sqarojmë se pretendimi juaj nuk qëndron, pasi plan rilevimet mund të realizohen për pjesën e veprës së marrjes, apo ndarjen e pasurive, pasi nuk pretendohet që planrilevimi të përfshijë të gjithë gjurmën e projektit, por duhet të jenë të specifikuara për pjesë të veçanta të tij, konkretisht për pasuritë 440/14 dhe 440/15 në favor të M. I. t përfituar me AMT nr. 12536 sipas ligjit të Tokës nr. 7501, datë 19.07.1991, dhe pozicionimin e tyre në vitin 2014-2015 me regjistrimin e koncesionit, për të qartësuar nëse projektzbatimi i prek këto prona. Për sa sqaruar, komentet dhe shpjegimet nuk kanë argumentim e mbështetje ligjore, nuk merren në konsideratë.

Lidhur me pretendimin për detyrimin e koncesionit për pagesën e tasës, observacioni juaj pranohet, pasi kjo nuk është detyrim i ish ZVRPP-së, gjithsesi sqarojmë se në materialin tonë për këtë problem, nuk ngarkohen me përgjegjësi punonjësit e ish ZVRPP-së.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Titulli i Gjetjes: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 034 dhe nr. 035, ka regjistruar pasuritë e përfituara me AMTP nr. 12489, me posedues Z.H., në volum 4, faqe 25, pasuria nr. 457, arë me sipërfaqe 1800 m². Në fakt referuar AMTP-së, rrjeshti 5, përcaktohet pasuria nr. 459/ me toponim ñKasollet e Beqosò, me kufizime në veri: ***Djerrë, në Jug: M. I. dhe në perëndim Rruga***, ndërsa sipas dokumentacionit të konfirmuar nga ish Komuna Gorë dhe afishimit 45 ditor, përcjellë Bashkia Maliq me shkresën nr. 1267, datë 28.09.2015, në favor të poseduesit të AMTP-së nr. 12489, është përcaktuar pasuria nr.457, ***duke vënë kufitare pasuritë 758/1 dhe 758/2***, në mungesë të genplaneve përkatëse.

Sipas referencave nr. 041, ZK 3727, ka regjistruar pasuritë e përfituara me AMTP nr. ***12536***, me posedues ***M. I.t.***, pasuritë: nr. 440/10, nr. 440/13, nr. 440/14, nr. 440/15, nr. 407/3 dhe nr. 398/9, në volum 1, faqe 145, volum 4, faqe 26, 27, 28 volum 2, faqe 5 dhe faqe 141, Referuar këtij akti, ***6 pasuri me një sipërfaqe 12720 m², ndërsa sipas LN 11107 m², ndërsa sipas saktësisht të bërë*** Nga Bashkia Maliq, rezultojnë gjithsej ***15107 m² tokë arë***(pa përfshire tokë arë dhe truall për ***1100 m² tek shtëpia***) dhe për ***diferencën prej 2387 m²*** duhet të ishte bërë ndarja, duke e kaluar në pronësi ñshtetò, veprim që nuk mund të kryhet nga bashkia, por pas paraqitjes së dokumentacionit në ZVRPP nga Bashkia Maliq, duhet të procedohej duke kryer shërbimin ndaj qytetarit, i cili me deklaratë noterale përcakton një nga pasuritë e përfituara, ku duhet ti zbritet sipërfaqja e tepërt. Gjithashtu edhe urdhri i Regjistruesit për korigjimin e kartelës duhet të bazohej në këtë deklaratë. Veprimet e kryera janë në kundërshtim me *germën “d”, të pikes 2 të VKM nr. 994, datë 09.12.2015.*

Sipas referencave nr. 023, ZK 3727, ka regjistruar pasuritë: nr. 459/2, volum 1, faqe 132 dhe nr. 459/1, volum 1, faqe 133 me sipërfaqe 2400 m² të përfituara me kontratë shitblerje nr. 1196/1063, datë 15.04.2010, palë shitëse R.K. dhe blerës Y.I.. Origjina rrjedh nga ***AMTP nr. 12493 dhe AMTP nr. 12495, ndërsa personi palë e tretë nuk ndalohej në kryerjen e veprimeve, bazuar në pikës 2.1 të VKM 994, datë 09.12.2015. Me referencë nr. 044 është bërë afishimi 06.02.2019 deri 22.03.2019***, duke i konsideruar certifikatat e lëshuara me datë 04.10.2010 dhe datë 17.06.2019 të pavlefshme, ndërsa nga ZVRPP është bërë ndryshim në KPP, duke korigjuar pasuritë 446/1 dhe 446/2, sistemuar në pasuritë nr. 446 dhe nr. 459 sipas HTR dhe bazuar në toponimet sipas AMTP-së. Për këto pasuri janë lëshuar certifikatat e pronësisë 2008 -2010 duke pasqyruar kufijtë në HTR që fillimisht kanë qenë të pozicinuara në parcelen 445 sikurse evidentohen në KPP. Nga vetë zyra janë bërë pozicionimet edhe korigjimet në KPP të pasurive 446/1 dhe 446/2 në 459/1 dhe 459/2 mbasi parcela e blerë i përket pasurisë me nr. 459, duke bërë lidhjen e hartës me kartelën, duke lëshuar certifikata ***me datë 17.06.2019.***

Lidhur me kufizimet e pasurive ka pretendime nga Y.I.(ankues në KLSH), ku pretendohet se pasuria nr. 159/, është në kufi me pasuritë 440/15 dhe 440/14, në pronësi të M. I., sipas pozicionimit të hartës së kufijve të pasurive, në momentin e ndarjes së tokës gjendur në dosjen me referencë nr. 061, hartë e cila është nënshkruar nga të gjithë përfituesit e AMTP-ve dhe K/Plaku i fshatit, për dakordësinë e kufijve, sipas genplaneve në momentin e ndarjes tokës, njëkohësisht është azhurnuar edhe në terren sipas Ortofotos së vitit 2015. Kjo hartë është nënshkruar nga përfituesit, ku evidentohet se pasuria nr, 440/15, është pozicionuar me kufij jugorë me pasurinë nr. 440/14, sikurse evidentohet në *rrjeshtin 5 të AMTP nr. 12489, për pasurinë nr. 159/ , kjo e konfirmuar edhe në deklaratën noterale datë 06.10.2018 të Z.H.t, (protokolluar në ASHK Korçë me nr. 241, datë 25.05.2020)* ku rikthesohet se parcela në pronësi të tij nuk ka asnjë kufizim me parcelën nr. 457, mbasi ka në kufij jugor parcelën 440/14, në pronësi të M. I.t. ***Mangesitë e shkeljet e mësipërme***, lidhur me regjistrimin e pasurive me AMTP, në mungesë të relacioneve përkatëse dhe plan rlevimeve dhe mos argumententimi i pozicionimit të pasurive përkatëse, janë ***në kundërshtim me nenin 34 të ligjit nr. 33/2012 datë***



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

20.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, Udhëzimin nr. 2, datë 13.06.2013 dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pikën 5.2, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 dhe Udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012 nëPër një ndryshim në udhëzimin nr. 76, datë 13.09.1999.

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për të gjithë pasuritë e sipërcituara, që ju ka ndryshuar regjimi i pronësisë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor në zbatim të procedurave ligjore.

Titulli i Gjetjes: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 059, ZK 3727, sipas aplikimit nr. **8199 dhe 8205 datë 22.05.2015** nga shoqëria nëXh.ò shpk, janë regjistruar në pronësi shtet, pasuritë nga nr. 721 deri në nr. 725 në volumin 2, faqe 250 dhe volum 3, faqe 4, 5, 15, referuar kontratës së koncesionit ku do të kalojë Kanali HEC-nëKasollet e Selcësò, ndërsa sipas referencave 0053, 0054,0057,0058 dhe 0055, është regjistruar kontrata e qerasë së koncesionit nr. 10021/3184, datë 29.08.2013(nuk rezulton të ketë dokumentacion që vërteton shlyerjen e pagesave të qerasë). Pjesë e dokumentacionit në këto dosje gjendet edhe formulari i vlerësimit nga AKBN për projektzbatimin, duke e konsideruar projektin e zbatimit të plotësuar, me shënimin që gjatë zbatimit duhen zbatuar lejet përkatëse. Nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton se:

- ZVRPP Korçë mbas verifikimit të dokumentacionit, me shkresën nr. 2554, datë 26.09.2018 drejtuar Bashkisë Maliq ka kërkuar plotësimin e dokumentacionit, për shkak të mospërputhjes së ZK Velçan dhe ZK 3279 Selcë dhe sipërfaqeve që përmenden në urdhrin përkatës, gjithashtu mungon raporti teknik dhe harta topografike për gjurmën e hedhur në HTR të ZVRPP-së. Rezulton se nga Bashkia Maliq nuk është dërguar dokumentacioni në lidhje me pasuritë që preken, sipas genplaneve e sipërfaqeve përkatëse ku të jenë evidentuar elementët kryesorë, kufijtë natyror, relievi, objektet e çdo planimetri tjetër. Gjithashtu lidhur me përdorimin e sipërfaqes pyjore prej 405 ha, mungon kontrata e përdorimit të këtij fondit pyjor.

*Konstatohet se për pasurinë nr. 758/2, v. 4, faqe 23 me sipërfaqe 500 m², në pronësi shtet, është bërë korigjimi i pa argumentuar i zërit kadastral nga lloji nëPyllò në nëshesh-kanalò, ndërsa në seksionin nëDò, është bërë shënimi, që ndryshimi i zërit kadastral bëhet sipas Kontratës Koncesionare në favor të subjektit nëXH.ò SHPK, në fakt konstatohet se, **në këtë kontratë, nuk janë evidentuar pasuritë me genplane përkatëse të hedhura sipas gjurmës së projektzbatimit, si dhe nuk rezulton të jete hedhur në hartën e ZVRPP, gjurma sipas projektzbatimit**, ku referuar ligjit nr. 9663, datë 18.12.2006 “Per Koncesionet” i ndryshuar, ku përcaktohet: “ për kontratat BOT, në ZVRPP përveç kontratës koncesionare, paraqitet dhe projekti i zbatimit i miratuar nga Organi Kontraktor dhe duhet të hidhet në HTR sipas rastit, në shkallën sipas planshetave 1-2500, 1-10000 ose 1-25000”.*

- Projekti i zbatimit i miratuar nuk rezulton të ketë digë duke krijuar rezervuar, por është përcaktuar vepra e marrjes nëTirolezeò, sikurse evidentohet edhe në formularin e vlersimit, kjo e përcaktuar edhe në **shkresës nr. 594/2, datë datë 26.03.2019**. Referuar këtij projekti, realizimi i kësaj në përputhje me projektin e zbatimit të miratuar nuk prek pasuritë **440/14, 440/15 dhe 459, ndërsa ndërtimi i digës, duke krijuar ujmbledhësin, që ka sjellë pasoja më përmbytjen e një sipërfaqeje të konsiderueshme(ndër to edhe pasuritë440/14, 440/15 dhe 459), në mungesë të ndryshimeve të miratuar në projektin e zbatimit, është kryer në kundërshtim me nenin ... dhe kontratën koncesionare të miratuar**

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa, të kërkoj informacion të hollësishëm nga institucioni që ka lidhur kontratën koncesionare nr. 10021/3184, datë 29.08.2013, lidhur me ndryshimet që ka pësuar projekti gjatë zbatimit të tij. Gjithashtu pasuria nr. 758/2, v. 4, faqe 23 ,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

e prekur nga ky projekt të kthehet me status në gjendjen e mëparshme, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë të konstatuar në mungesë.

Titulli i Gjetjes: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 058, ZK 3727, bazuar në shkresën e Bashkisë Maliq nr. 1538/3, datë 08.05.2019, ka kryer saktësimin e pasurive të regjistruara më parë, me nr. 440/11, v.1, faqe 144, nr. 438, volum 1, faqe 173 dhe pasuritë 440/13, 440/14, 440/15, dhe 440/10 volum 4, faqe 26, 27, 28 dhe 59, duke ndryshuar pozicionimin e pasurive, (procedurë e kryer 2 herë brenda vitit, pasi janë lëshuar certifikatat e pronësisë në vitin 2018). Me urdhërin e ish Regjistruesit nr. 58, datë 21.05.2019, është vendosur anulimi i veprimeve të kryera për pasuritë nr. 440/13, nr. 440/14 dhe nr. 440/15, konkretisht: për pasurinë nr. 440/11, janë anuluar veprimet duke lënë aktive në KPP, vetëm sipërfaqen prej 3437 m²; për pasurinë nr. 438, është saktësuar pozicioni grafik, sipas dokumentacionit të sjellë nga Bashkia Maliq, sipas rreshtit pare AMTP-së, ndërsa pasuria nr. 440/10 është lënë në gjendje sipas regjistrimit fillestar, nuk është pozicionuar në HTR.

Konstatohet se *këto veprime, janë kryer në një kohë, kur poseduesit e këtyre pasurive kanë qenë të pajisur me certifikata pronësie*, sipas konfirmimit të bërë nga Bashkia Maliq me shkresat nr. 1056/1, datë 21.05.2018 dhe nr. 1270, datë 21.05.2018, *ndërsa poseduesit e këtyre pasurive nuk janë njoftuar për procesin e përmirësimit dhe korigjimit të kartelave të pasurive, duke fshirë edhe të drejtën reale të tyre mbi pasurinë*, procedurë e kryer jo në përputhje me nenet 35 deri 41, **Kreu IV-të “Permisimi i Regjistrimit”**, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën.

- Sipas *referencave 060 dhe 061*, është bërë procesi i përmirësimit/përditësimit, i cili nuk është kryer në përputhje me VKM nr. 245, datë 30.04.2014, pasi rezulton se në seksionin nDò të KPP, nuk janë vënë shënimet përkatëse dhe produkti nuk rezulton të jetë i miratuar nga ASHK. Harta e saktësimit të kufijve në teren rezulton e nëshkruar në mënyrë të njëanshme vetëm nga punonjësit e ish-ZVRPP dhe perfituesit e AMTP nuk kanë nënshkruar për dakordësinë e kufijve. Rezulton të jenë paraqitur ankesa nga poseduesit e AMTP-ve, në lidhje me saktësimet e bëra (me referencë 058), këto mosmarrveshje nuk rezultojnë të evidentuara në KPP, të cilat duhet të zgjidheshin në rrugë gjyqësore, bazuar në nenin 28 të ligjit 33/2012, datë 20.03.2012, ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën dhe VKM nr. 245, datë 30.04.2014.

- ***Urdhëri nr. 058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK***, për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimi në gjendjen fillestare, është i paargumentuar ligjërisht, *pasi ka sjellë si pasojë fshirjen e të drejtave reale mbi pasurinë, për të cilën ka qenë lëshuar certifikatë pronësie*, në fakt duhet të bëhej vetëm me vendim gjykate. Veprimet këto në kundërshtim me pikën 3 të nenit 21, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën. ***KPA nr. 40/15, datë 30.04.2015 “Për anulimin dhe shfuqizimin e Aktit Administrativ”***, me Vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese ku citon nëParagraf nr.15 *...fshirja e regjistrimit të titullit të pronësisë, ndikon drejtpërdrejtë në të drejtën e pronësisë. Nga kjo pikëpamje, Gjykata thekson se fshirja e regjistrimit, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në kuptimin formalo juridik të saj, e kufizon në fakt të drejtën e tij të pronësisë, duke e bërë të pamundur disponimin e saj. Paragrafi nr.23 Në këtë kontekst, Gjykata vlerëson se fshirja e regjistrimit të pronës nga një strukturë administrative kufizon të drejtën e pronësisë dhe krijon një pasiguri juridike për shtetasit, duke cenuar në të njëjtën kohë dhe të drejtat e fituara.*

Paragrafi nr. 27. Në këtë kuptim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuarit se e drejta e pronës, e fituar përmes një akti publik apo vendimi gjyqësor të formës së prerë, nuk mund të cenohet në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

këtë masë dhe për një kohë kaq të papërcaktuar përmes një procedure administrative, përveçse një procedure gjyqësore, është i drejtë dhe duhet pranuar.ò

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa, të pezullojë të gjitha veprimet mbi këto pasuri, që sjellin ndryshime në statusin juridik të pronësië, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, apo deri në shprehjen e organeve gjyqësore për mosmarrveshjet që lidhen me çështjet e pronësisë.

ZK 8564

Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar

- Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore

Baza Ligjore

- Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar
- Ligji nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò
- Ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 nëPër kadastrënò
- Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 nëKodi Civil i Republikës së Shqipërisëò,
- Ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëveò;
- Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 nëPër tokënò;
- Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 nëPër kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësoreò;
- Ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 nëPër tokat bujqësore të pandaraò
- Ligji nr.752 datë 10.08.1991 nëPër sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lirë të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimitò
- VKM-nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi
- Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò

- Me reference nr.017244, nr.aplikimi 12397, datë 12.07.2017 të kërkesit nëShoqëria nëQ..ò sh.pk. është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes për pasurinë me nr. 66/40, vol.39, fq.246 , me sip.1050 m² e llojit arë dhe pasurinë me nr.26/39, vol.39, fq.245 me sip.4950 m² e llojit truall. Nga verifikimi i origjinës së kësaj reference rezulton se pasuria rrjedh nga AMTP me nr.838, e cila është e regjistruar në vol.21, fq.222 në emër të znj. J.Sh., për të cilën nuk është lëshuar certifikata pronësie.

-Me reference nr.03953, datë 14.04.2004 është bërë kalimi i kësaj pasurie nga z.J.Sh. tek e motra e tij znj. L.Z., me të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 14.09.2004, e fshirë dhe me datë 27.10.2006 është lëshuar tjetër certifikate, veprime këto për të cilat mungon dokumentacioni shoqëruese, ndërkohë që z.J.Sh. nuk ka patur certifikate pronësie. **Praktika është përpunuar nga z. J.S..**

-Me reference nr.07664, datë 05.10.2006 është bërë ndryshimi i zërit kadastral nga arë në truall për sip.4950 m² nga 6000 m² total të AMTP, bazuar në një Vendim të Këshillit të Rregullit të Territorit të Qarkut Korçë, ku është miratuar studimi urbanistik pjesor me investitor znj.L.Z., me sipërfaqe të sheshit 4950 m², për ndërtimin e objektit nëQendër Tregtare materialesh ndërtimiò. Nga veprimet ne KPP rezulton se ky objekt nuk është ndërtuar dhe se veprimi i ndryshimit të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

zërit kadastral nuk është bërë në përputhje me kuadrin rregullator, pasi në rrethanat e mosekzistencës së këtij objekti, së paku duhej të merrej leja e ndërtimit e më pas të bëhej ndryshimi i zërit kadastral. Në bazë të ligjit 9235 datë 29.07.2004, pika 5 “*truall do të jetë sipërfaqe e tokës që zë objektin e ndërtuar mbi të dhe oborri funksional*”.

Në rastin konkret nuk ka objekt e për pasojë nuk duhet të kishte truall. Ky konstatim përputhet edhe me praktikën unifikuese të ZRPP ku thuhet se “*ndryshimi i zërit kadastral të tokës bujqësore nga arë në truall do të bëhet pas përfundimit të objektit dhe përcjellës për regjistrim të dokumentacionit tekniko-ligjor nga zyrat e urbanistikës. **Praktika është përpunuar nga J.S.***”.

- Me referencë nr.014788, datë aplikimi 01.07.2014 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit mes L.Z. dhe J. M. Sh., pranues i dhurimit, për pasurinë e llojit truall me sip. 4950 m² truall dhe pasurinë e llojit arë me sip.1050 m², për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 23.07.2014. Praktika është përpunuar nga z.J.S. dhe certifikatat e pronësisë të lëshuar nga z. Raqi Themeli.

- Me reference nr.017244, datë 12.07.2017 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes mes z.J.Sh.t dhe Shoqëria ñQ..òsh.p.k, nga ku është lëshuar certifikata e pronësisë për të dyja pronat me 17.07.2017. Praktika është përpunuar nga z.S.M..

Në zbatim të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015 nëpër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi ndryshuar, nuk është bërë ndjekja e pronës deri në origjinë dhe plotësimi i mangësive të AMTP-së përkatëse sikurse parashikohet se nëpër formatet e AMTP-ve, ku parashikohet vetëm firma ose nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të ndarjes së tokës në fshat, por kjo firmë, do të konsiderohet i identifikuar organi që e ka lëshuar atë, vetëm nëse vërtetohet me dokumentacion të lëshuar nga DAMT të tillë si procesverbale të marrjes së këtyre AMTP-ve në dorëzim nga DAMT apo të dorëzimit të tyre në ish-ZRRPP nga kjo e fundit.

- **Me referencën nr.019167, datë aplikimi 09.06.2020** të qytetarit R.K. është bërë regjistrimi i AMTP-së me nr.akti 28, datë 27.12.2019 të përcjellë nga Bashkia Korçë me shkresën nr.786 prot, datë 28.01.2020, për pasurinë nr.13624, vol.29, fq.239 e llojit arë me sipërfaqe prej 9000m². Në shkresën nr.4760 datë 02.07.2020 të Bashkisë Korçë thuhet se Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi është lëshuar bazuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim nr.732 datë 18.06.1993 me sip. totale 12000 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në dokumentacionin e përcjellë nga bashkia, të administruar nga DVASHK Korçë mungojnë:

- certifikata familjare, e lëshuar nga zyra e gjendjes civile e njësisë së qeverisjes vendore, ku të pasqyrohet numri i anëtarëve të familjes përfituese ose individ, në favor të së cilit do të lëshohet akti i marrjes së tokës në pronësi, sipas gjendjes më 1 gusht 1991, me ndryshimet deri më 1 tetor 1992, të cilët nuk kanë ndryshuar vendbanimin e tyre që prej kësaj date;

- akti i marrjes së tokës bujqësore në përdorim, ku bazohet miratimi i AMTP-së

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr. 337, datë 22.4.2015 nëpër përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve dhe pikën III.4 të Manualit Udhëzues për zbatimin e VKM nr. 994, ku ndër të tjera përcaktohet se ZVRRPP(DVASHK) duhet të administrojë AMTP që përmbajnë elementët e përcaktuara me VKM nr. 337/2015.

Praktika është përpunuar nga E.N. dhe S.N.. Certifikata e pronësisë është lëshuar me datë 14.07.2020 nga Regjistruesja N.B..

- **Me referencë nr. 018020, me nr. aplikimi 11973, datë 24.08.2018** me kërkues z. N.Q. për regjistrimin e kontratës së shitjes me objekt pasurinë me nr.49/24, vol.21, fq.152 me sip. totale 7500m², për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 30.08.2018. Mërkasë se kjo pronë ka për origjinë si titull pronësie Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi nr.478 datë 22.05.1996, është bërë ndjekja e historikut të transaksioneve përkatëse mbi pasurinë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Me referencën nr.15612, datë 26.04.2001 është bërë regjistrimi(fillestar) i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi në emër të z.S.S., me nr.pasurie 49/24, vol.21, fq.152 me sip.7500 m² për ngastrën e parë dhe me nr.pasurie.50/35, vol.21, fq.153 me sip.1500 m² për ngastrën e dytë. AMTP origjinale administrohet nga ZVRPP Korçë, por ka disa ka korrigjime në rubrikën e emrit ndërsa tek firma e përfituesit/kryefamiljarit ka emrin Genci S.S.. Nga ana tjetër, me shkrim dore është shënuar se ñakti është në emër të S.S.ò. Dokumentacioni për këtë regjistrim është tepër i mangët, ku në mungesë edhe të certifikatës familjare të vitit 1991, nuk verifikohet se kush ka qenë përfituesi i AMTP. ***Kjo reference është përpunuar nga z. E. Sh .***

-Me referencën nr.010811, datë 21.03.2012 është bërë ndryshimi i emrit nga S.S. ne S.S., bazuar në një dokument të gjendjes civile ku konfirmohet se me procesverbalin nr.174 datë 17.06.2003 është bërë ndryshimi i emrit nga S. në St.. Me këtë referencë të ndryshimit të emrit është bërë edhe lëshimi i certifikatës së pronësisë me 11.06.2012.

-Me referencë nr.01842 është bërë regjistrimi i bashkëpronësisë në emër të H. S., G. S. dhe A. S., bashkëpronarë me 1/3 të pasurisë së S. S.s, për të cilët është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 11.06.2012 nga regjistruesi K.B..

-Me referencë nr.013008 është bërë regjistrimi i kontratës së shitblerjes nr.606 rep., ku e ema H. S. i shet të birit G. Stavro S. 1/ 3 e pasurisë së saj dhe është lëshuar certifikata me datë.19.07.2012, e cila është anuluar me urdhrin nr.9114 datë 16.12.2015 të regjistruesit. Për këtë reference, është lëshuar një certifikatë me datë 15.05.2017 nga regjistruesi K.T., nga ku konstatohet se pjesën takuese të bashkëpronësisë rezultojnë gabim, ku G. S. 3/6, A.S. 1/6 dhe N. S. 1/6 nga 2/6 që i takon ligjërisht, megjithatë në kartelën e pasurisë është pasqyruar drejt. Praktika është përpunuar nga J.S..

Nga verifikimi i dokumentacionit (referenca 016302) datë 21.06.2016 rezulton se pasuria nr.49/52, vol.21. fq.152 me sip. 7500 m² e llojit arë ka qenë subjekt i VKM nr.246, datë 30.3.2016 ñ*Për marrjen në përdorim të përkohshëm dhe vendosjen e servitutit të kalimit për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimi i korridorit të kalimit të Gazsjellësit TAP (pjesë e projektit TAP*”. Për rrjedhojë, z.G. S. është kompensuar për sipërfaqen 755 m² me vlerë 121,932.50 lekë dhe për servitutin 28 m² në vlerë 9,044.00 lekë. Por, nga veprimet në kartelë në seksionin ñDò, në kundërshtim me pikën 10 të këtij vendimi, nuk është bërë regjistrimi i marrjes në përdorim të përkohshëm për sip. 755 m² në emër të shtetit, por vetëm i servitutit. Praktika është përpunuar nga M.G.

-Me referencën nr.18.020, nr.aplikimi11973 datë 28.08.2018 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes mes bashkëpronarëve G. S., A. S. dhe N. S. me palë blerës N.Q., për sip.7500 m² arë për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 30.08.2018. ***Praktika është përpunuar nga znj. S.N..***

Si konstatim, janë lëshuar certifikata pa u plotësuar dokumentacioni që shoqëron AMTP-në ndërsa për transaksionet e fundit, të lëshimit të certifikatës me datë 15.05.2017 dhe me datë 30.8.2018, nuk është bërë verifikimi i AMTP-së sipas VKM nr. 994, datë 9.12.2015 ñPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësiò, i ndryshuar dhe Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò, pasi mungon nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të Tokës. Marë në konsideratë mangësitë e referencave të mëparshme, nga ana e ZVRPP Korçë duhej kërkuar dokumentacioni nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Këshillin e Qarkut Korçë, ku të verifikohej dorëzimi me procesverbal i AMTP-së përkatëse dhe formulari 6 që provon se z.S.S. është përfitues i tokës bujqësore prej 9000 m².



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Me referencë nr.017987, me nr.aplikimi 13065 datë 01.10.2019**, të qytetarit B.M.D. për regjistrimin e aktit të trashëgimisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr.842, datë 24.05.1996, me sipërfaqe totale prej 6000 m², në emër të znj.S. M. D., rezulton se:
 - Nga ana e DVASHK Korçë është konstatuar se AMTP-së i mungon një nga elementët e formës dhe përmbajtjes, konkretisht nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të Tokës.
 - Me shkresën nr.6323/2 prot, datë 19.09.2019, nga Bashkia Korçë janë dërguar dokumentet përkatëse si relacioni, kopjes e shkresës së DAMT dhe deklaratë noteriale
 - Nga verifikimi i Këshillit të Qarkut në Drejtorinë e Administrimit dhe Mbrojtje së Tokës rezulton se AMTP-ja përkatëse është dorëzuar në ZVRPP Korçë me datë 11 dhjetor 2000 dhe se znj.Demollari është përfituese e AMTP me sip.6000 m² e llojit arë.Praktika është përpunuar nga specialistët F. B. dhe P.K., veprimet konsiderohen të rregullta.
- **Me referencë nr.19200, datë aplikimi 02.10.2020 për zk 8564, qytet Korçë**, të qytetarit E.N. , si trashëgimtar i N. N.për tû pajisur me certifikatë pronësie, kopje harte karteles pasurie për pasurinë nr.92/4. Vol 22, fq.92. Gjatë trajtimit të kërkesës është bërë verifikimi i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, nr. 829 datë 28.05.1999 të lëshuar në emër të N. A. N. , nga ku u konstatua se mungonte nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të Tokës. Gjithashtu, sipërfaqja e pasurisë së mësipërme sipas AMTP-së figuron 6000 m² ndërsa sipas hartës kadastrale figuron 7500 m². Nga ana e DVASHK Korçë është kërkuar plotësimi i mangësive të konstatuara dhe përcjellja e dokumentacionit lidhur me sipërfaqen e kësaj pasurie. Theksojmë se për këtë pronë është lëshuar certifikatë pronësie në datën 21.06.2011 dhe ndonëse AMTP-së i mungon firma e Kryetarit të Komisionit të Tokës, sipas formularit nr.6 rezulton se z.N. N. është trajtuar me tokë bujqësore me sip. 6000 m² e llojit arë. Ekzistenca e formularit nr. 6, konfirmon se poseduesi ka qenë përfitues i tokës bujqësore.
- **Me referencë nr.01844, nr.aplikimi datë 13506, datë 09.10.2019**, të qytetarit A. A.i për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.423 date 28.06.1996, rezulton se:
 - Me shkresën nr.4188, datë 25.0.2016 është kërkuar nga Regjistruesi K.T. plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.
 - Me shkresën nr.6010/1, datë 04.10.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është sjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.423 në emër të z.A. A. me sip. 12000m² arë është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se z. A. është trajtuar me tokë bujqësore dhe me datën 22.10.2019 është lëshuar certifikata e pronësisë.
 - Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991.Praktika është përpunuar nga znj.E.N. dhe znj.S.N..
- **Me referencë nr.018840, nr.aplikimi 13449 datë 08.10.2019**, të qytetares zj.S.D., për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.319 date 31.05.1996, rezulton se :
 - Me shkresën nr.1139 datë 02.09.2019 është kërkuar nga Regjistruesi plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.
 - Me shkresën nr.7792/1, datë 30.09.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është sjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.318 date 31.05.1996 në emër të znj.S.D., me sip. 4000 m² arë është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se znj.D. është trajtuar me tokë bujqësore dhe me datën 21.10.2001 është lëshuar certifikata e pronësisë për pasurinë nr.30/11, vol.21, fq.144 me sip. 4000m².
 - Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Praktika është përpunuar nga z.F.B. dhe z.P.K..

- **Me referencë nr.19035 nr.aplikimi 7854 datë 05.06.2019**, të z. Ll.Ç. për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.319 date 27.06.1996, rezulton se :

-Me shkresën nr.5314 datë 19.06.2019 është kërkuar nga Regjistruesi plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.

-Me shkresën nr.5171/1, datë 25.06.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është përcjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.319 date 27.06.1996 në emër të z.Ll.Ç. me sip. 2500 m² arë është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se z.Ç. është trajtuar me tokë bujqësore.

-Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991.

Praktika është përpunuar nga z.F.B. dhe z.P.K..

- **Me referencë nr.018953, nr.aplikimi 15299 datë 19.11.2019**, të z. A.Q. për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.479, datë 20.05.1996, rezulton se :

-Me shkresën nr.1580 datë 21.02.2015 është kërkuar nga Regjistruesi plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.

-Me shkresën nr.817/2, datë 11.11.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është sjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.479 date 20.05.1996 në emër të z.A.Q. me sip.6000 m² arë vol.21, fq.155 me nr..50/36 është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se z.Çausi është trajtuar me tokë bujqësore për sipërfaqen 6000m². Nga plan rievimi, për pasurinë me 1000 m² ka rezultuar se faktikisht është 949 m² dhe si rrjedhojë janë bërë korrigjimet, bazuar edhe në deklaratën noteriale të qytetarit

-Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991

Praktika është përpunuar nga z.E.N. dhe S.N..

- **Me referencë nr.018849, nr.aplikimi 15299 datë 09.10.2019**, të z. E. R. T.(me prokurë) për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.427, datë 28.06.1996, rezulton se :

-Me shkresën nr.439 datë 06.02.2019 është kërkuar nga Regjistruesi plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.

-Me shkresën nr.1067/2, datë 12.09.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është sjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.427, datë 28.06.1996, në emër të znj.F. T.me sip.9000 m², vo.21, fq.227 me nr.27/8 arë është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se znj.T. është trajtuar me tokë bujqësore për sipërfaqen 9000m². Në bazë të pikës 1 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi të ndryshuar, parashikohet se nëPër formatet e AMTP-ve, ku parashikohet vetëm firma ose nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të ndarjes së tokës në fshat, por kjo firmë, do të konsiderohet i identifikuar organi që e ka lëshuar atë, vetëm nëse vërtetohet me dokumentacion të lëshuar nga DAMT të tillë si procesverbale të marrjes së këtyre AMTP-ve në dorëzim nga DAMT apo të dorëzimit të tyre në ish-ZRRP nga kjo e fundit.

-Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991.

Praktika është përpunuar nga z.E.N. dhe S.N..

- **Me referencë nr.019039, nr.aplikimi 8594 datë 30.07.2020**, të z. Th.Th. për lëshim certifikate pronësie bazuar në AMTP nr.361, datë 22.05.1996, rezulton se :



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Me shkresën nr.871 datë 14.11.2019 është kërkuar nga Regjistruesi plotësimi i mangësive nga ana e Bashkisë Korçë, konkretisht lidhur me mungesën e nënshkrimit të Kryetarit të Komisionit të Tokës.

-Me shkresën nr.9356/2, datë 14.11.2019 nga ana e Bashkisë Korçë është sjellë dokumenti i verifikimit i bërë në zyrën e Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës ku rezulton se AMTP nr.361, datë 22.05.1996, në emër të z.Dh. Th.me sip.9000 m² arë është dorëzuar në procesverbalin e datës 11 dhjetor 2000. Nga formulari nr.6 rezulton se z.Th.. është trajtuar me tokë bujqësore për sipërfaqen 9000m².

Në bazë të pikës 1 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015 nëpër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi të ndryshuar, parashikohet se nëpër formatet e AMTP-ve, ku parashikohet vetëm firma ose nënshkrimi i Kryetarit të Komisionit të ndarjes së tokës në fshat, por kjo firmë, do të konsiderohet i identifikuar organi që e ka lëshuar atë, vetëm nëse vërtetohet me dokumentacion të lëshuar nga DAMT të tillë si procesverbale të marrjes së këtyre AMTP-tve në dorëzim nga DAMT apo të dorëzimit të tyre në ish-ZRRPP nga kjo e fundit.

-Një mangësi e konstatuar është se mungon certifikata e përbërjes familjare të vitit 1991.

Praktika është përpunuar nga z.E.N..

Lidhur sa trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 2, datë 25.03.2021 dhe në faqet 63-100 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresën nr. 2253/51, specialistët E.N., E.Z., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, ku sqarohet:

Koment i subjektit: Lidhur me konstatimin për gjetjen nr. 18 në Projekt raport. Nga ana e KLSH-së është lënë detyrë për përcjelljen nga Bashkia Korçë të dosjes së plotë të aplikantit R.K., ju sqarojmë se:

Sipas pikës 26 dhe 27 të VKM 337/2015 është përcaktuar shprehimisht se :

26. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, brenda 5 (pesë) ditëve nga përfundimi i afatit të ankimit, u dërgon, me shkresë, AMTP-të, të shoqëruara me planvendosjet për secilën ngastër...

27. ZVRRP-ja, pasi verifikon vetëm elementet formale të AMTP-ve të paraqitura për regjistrim, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve, nga data e marrjes së tyre.....

ish-ZVRRP, sot ASHK është detyrim ligjor vetëm verifikimi i elementeve formale të AMTP-ve. Dokumentacioni, si certifikata familjare 1 gusht 1991 me ndryshimet deri në 1 nëntor 1992 merren në shqyrtim nga organet e qeverisjes vendore...

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Argumentet dhe faktet që janë paraqitur, janë të njëjta me ato të trajtuara dhe të shprehura nga Grupi i auditimit në fazën e hartimit të projektraportit të auditimit. Sqarojmë përsëri se në zbatim të VKM nr.337 datë 22.04.2015, aplikuesi duhet të paraqesë një sërë dokumentesh si certifikatën e gjendjes familjare, dokumentacioni që vërteton se është përfitues i tokës bujqësore etj., të cilat përbëjnë një dosje personale për çdo individ. Ky dokumentacion është konstatuar në mungesë nga auditimi, për të cilën jemi shprehur më hollësisht në aktkonstatimin përkatës. Si rrjedhojë, veprimatira e DVASHK nuk duhet të kufizohet vetëm në trajtimin veçmas të aktit si AMTP, pa administruar edhe dokumentacionin ligjor që shoqëron dhe ka ligjëruar dhënien e këtij titulli pronëse. Në mungesë të fakteve dhe dokumenteve të reja, konstatimi ynë mbetet i pandryshuar.

- Me referencë nr.018098, kërkesë nr.14973, datë 23.10.2018, me objekt regjistrim i deklaratës për heqje dorë nga pronësia të znj.S. Pi. P. për pasurinë me nr.34/3, vol.22, fq.5 me sipërfaqe 24000m²(22.900m² LN) e llojit arë është bërë identifikim i pronës deri në origjinë, nga ku konstatohet se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Me Aktin e Marrje së Tokës në Pronësi, nr.372 në emër të M. B. M. është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë me nr.34/3 e sip.24000 m². Nga veprimet në kartelën e pasurive të paluajtshme rezulton se për z.M.M. nuk është lëshuar certifikatë pronësie.

-Me referencën nr.0332 datë 06.10.2010 është regjistruar në kartelën e pasurive të paluajtshme një kontratë këmbimi mes z.M.M. dhe z.P.P., **referencë kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës.** Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 02.06.2011 në emër të z.P.P.. Nga ana tjetër, nga veprimet në kartelë rezulton se për z.M.. nuk është lëshuar certifikatë për sip.24.000 m², nuk ekziston kontrata e këmbimit mes z.M.. dhe z.P.. e për pasojë këto rrethana e bëjnë këtë transaksion të paligjshëm. ***Praktika me referencë nr. 0332 datë 06.10.2010 është përpunuar nga z.E.Z.. Certifikata është lëshuar nga ish-regjistruesi z.K.B..***

-Me referencë nr.011354 datë 06.07.2011 është regjistruar në kartelë një kontratë këmbimi mes z.P.P. dhe z.Inajet Kulla, ***reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës.*** Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 22.07.2011 në mungesë të dokumentacionit ligjor, si kontrata e këmbimit dhe dokumentacioni që provon se z.Pl.. e ka përfutur pronë me kontratë këmbimi me z.M... ***Praktika është përpunuar nga z.E.Z..***

-Me referencë nr.011683 datë 06.11.2011 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes (fotokopje) mes z.I. K. dhe znj.E. P.(familjari i përfituesit nga transaksioni i parë). Duke iu referuar edhe referencave nr.08272 dhe referencave 01138 në pasurinë tjetër nr.27/7 me sip.8781 m², janë kryer transaksione me kontratë shitje dhe këmbimi për të njëjtat pasuri, të cilat i janë rikthyer sërish P. P.. Konkretisht me referencë nr.08272 datë 06.08.2007 është blerë pasuria nga P.P. nga bashkëpronarët e M. T.a, pasuri e regjistruar me regjistrim të veçantë. Me referencë nr. 01138 datë 25.05.2011, P.P. ja shet I. K./B me kontratë shkëmbimi(kontratë fotopje dhe me reference nr.011689 datë 20.10.2011 me kontratë shitje i është rikthyer familjares së P., znj.E. P.P.. Praktika është përpunuar nga F. T..

Me reference .011138, datë 24.04.2011, P.P., në këmbim të pasurisë arë me nr.120/2, vol.8, fq.173 sip. 428 m² arë,këmben me z.I. K. pasuritë:

- Apartament me sip.208m², me nr.1/327+1-10, zk.8561m vol.14, fq.242

-Arë me sip.8781 m², me nr.27/7, zk.8564 vol.26, fq.83,

Në një kontratë shitjeblerje, 12.10.2011, ref.011683 me blerës E. P. janë blerë nga shitësit I. K. me bashkëpronarë, pasuritë që i kanë takuar vet S. P. si vijon:

- Arë me sip.24000m², me nr.34/3, zk.8564 vol.22, fq.53(P.P.)
- Arë me sip.8781 m², me nr.27/7, zk.8564 vol.26, fq.83(P.P.)
- Apartament me sip.94 m², me nr.1/393-2-7, zk8561, vol.34, fq.183(P.P.)
- Apartament me sip.208m², me nr.1/327+1-10, zk.8561m vol.14, fq.242
- Garazhd me sip.206 m², me nr.1/393-6,zk8561,vol.34, fq.146(P.P.)

Veprimet e mësipërme ***janë në kundërshtim me*** nenin 163 të Mënyrat e fitimit të pronësisë neni 164 të Kodit Civil si dhe ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndryshuar me nenin 5 të Të drejtat e regjistruarit . Për pasojë, në zbatim të nenit 92 të Kodit Civil, rasti i mësipërm përbën veprime juridike të pavlefshme.

Sa më sipër konstatohet se janë bërë veprime fiktive, ***në mungesë të certifikatës së pronësisë në emër të z. M. , kontratës së këmbimit mes z. M dhe z. P.dhe dokumentacionin shoqëruar,*** mbi pasurinë nr. 34/3, vol.22, fq.5 me sip. 24000m², me referenca inekzistente me nr.0332 datë 06.0.2010 dhe me nr.011354.. Praktika me referencë nr.018098, kërkesë nr.14973, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

23.10.2018 është përpunuar nga znj.S.N.. Praktika me referencë nr.011683 datë 06.11.2011 është përpunuar nga znj.F. T..

Për veprimet në mungesë të dokumentacionit dhe regjistrimit të kontratave të këmbimit që nuk rezultojnë se ekzistojnë, me pasojë tjetërsimin e pasurisë pa dokumentacionit ligjor, mban përgjegjësi ish-regjistruesi K.B., z.E.Z., ish-specialist dhe znj.F. T., ish-specialiste.

Lidhur sa më sipër është mbajtur akti i konstatimit nr. 1, datë 26.03.2021, paraqitur observacion me shkresën nr.22385 prot., datë 02.04.2021, ndërsa nuk është paraqitur observacion për Projekt raportin.

Pretendim i subjektit: Me observacionin nr.22385 prot., datë 02.04.2021 janë përcjellë komente vetëm nga znj. F.T., e cila ndër të tjera pretendon se: “Sqaroj grupin e auditimit se unë kam kryer regjistrimin e kontrates së shitblerjes në datë 12.10.2011, e cila është origjinale. Për mungesën e dokumentacionit të kontratave të këmbimit që rezultojnë se nuk ekzistojnë dhe që kanë kryer tjetërsimin e pronës nuk mund të mbaj unë përgjegjësi sepse këto nuk janë punuar nga unë por nga një specialist tjetër.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Grupi i auditimit sqaron se përgjegjësitë për veprimet e kryera nga secili auditues janë të përcaktuara qartë në aktin e konstatimit përkatës, ndaj ju nuk ngarkoheni me përgjegjësi për veprimet e kryera nga një specialist tjetër.

-Titulli i Gjetjes: Në 1 rast, me referencë nr.018098, datë 23.10.2018, me objekt regjistrim i deklaratës për heqje dorë nga pronësia të znj.S. P.P. për pasurinë me nr.34/3, vol.22, fq.5 me sipërfaqe 24000m²(22.900m² LN) e llojit arë është bërë identifikim i pronës deri në origjinë, ku rezultojnë tjetërsim i paligjshëm i pasurisë.

Situata: Me Aktin e Marrje së Tokës në Pronësi, nr.372 në emër të M. M. është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë me nr.34/3 me sip.24000 m².

-Me referencën nr.0332 datë 06.10.2010 është regjistruar në kartelën e pasurive të paluajtshme një kontratë këmbimi mes z.M.M. dhe z.P.P., reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 02.06.2011 në emër të z.P.P..

-Me referencë nr.011354 datë 06.07.2011 është regjistruar në kartelë një kontratë këmbimi mes z.P.P. dhe z.I. K., reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 22.07.2011 në mungesë të dokumentacionit ligjor, si kontrata e këmbimit dhe dokumentacioni që provon se z.P.. e ka përfituar pronë me kontratë këmbimi me z.M..

-Me referencë nr.011683 datë 06.11.2011 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes mes z.I. K. dhe znj.E. P.(familjari i përfituesit nga transaksioni i parë).

Kriteri: Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 163 të Mënyrat e fitimit të pronësisë, neni 164 të Kodit Civil si dhe ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndryshuar me nenin 5 të Drejtat e regjistruesit. Për pasojë, në zbatim të nenit 92 të Kodit Civil, transaksione e mësipërme përbëjnë veprime juridike të pavlefshme

Ndikimi/Efekti: Tjetërsim i paligjshëm i pasurisë me veprime juridike të pavlefshme.

Shkak: Nga kryerja e veprimeve në kundërshtim flagrant me kuadrin rregullator

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa për vendosjen e urdhër kufizimit mbi pasurinë nr.34/3, vol.22, fq.5 me sipërfaqe 24000 m², duke e rikthyer në gjendjen e mëparshme në pronësi të mbajtësit të parë të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Titulli i Gjetjes: Në 1 rast, për pasurinë me nr.26/39, vol.39, fq.245 me sip.4950m² e llojit truall, janë bërë transaksione pa dokumentacionin e plotë ligjor.

Situata 2.1: Me reference nr.03953, datë 14.04.2004 është bërë kalimi i kësaj pasurie nga z.J.Sh. tek e motra e tij znj.L. Z., me të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 14.09.2004 dhe me datë 27.10.2006 është lëshuar tjetër certifikate, veprime këto për të cilat mungon dokumentacioni shoqërues, ndërkohë që në emër të z. J.Sh. nuk është lëshuar certifikate pronësie. Me referencë nr.014788, datë aplikimi 01.07.2014 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit mes L.Z. dhe J. M. Sh., pranues i dhurimit, për pasurinë e llojit truall me sip. 4950 m² truall dhe pasurinë e llojit arë me sip,1050 m², për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 23.07.2014. Për sipërfaqen 4950 m² është bërë dhe ndryshimi i zërit kadastra, nga ñarë në truall bazuar në një vendim të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Qarkut Korçë që ka miratuar një studim urbanistik pjesor me investitor znj.L. Z. me sipërfaqe të sheshit 4950 m², për objektin ñQendër Tregtare materiale ndërtimi

Kriteri: Veprime këto në kundërshtim me pikën 3.5 të rregullores për punën në hipotekë ku përcaktohet se *“Dokumentet e pranuara duhet të shoqërohen me certifikatën e lëshuar për subjektin që e humbet të drejtën. Kjo certifikate mbyllet dhe arkivohet bashke me dokumentin që regjistrohet...”*, ligjit 9235/2004, pika 5 ñtruall do të jetë sipërfaqe e tokës të objektit të ndërtuar mbi të dhe oborri funksional.

Ndikimi/Efekti: Kryerja e një transaksioni të parregullt mbi pasurinë, në mungesë të certifikatës së pronësisë.

Shkaku: Nga mos zbatimi i kuadrit rregullator dhe krijimi qëllimisht i një situatë favorizuese përmes transaksioneve të njëpasnjëshme, ku në të fundit i rikthehet mbajtësit të parë, në mënyrë që të zbatohet neni 93 i Kodit Civil i cili parashikon se ñveprimi juridik fiktiv ose i stimuluar nuk dëmton personat e tretë të cilët në mirëbesim kanë fituara të drejtën në bazë të tij.

Rëndësia: E mesme, për arsyen se problematikat e AMTP-ve janë shteruar me ligjin nr.20/2020.

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa për verifikimin e ndryshimit të zërit kadastral nga ñarë në ñtruall për pasurinë nr. 26/39, vol.39, fq.245 prej 4950 m², në rrethana kur mungon ndërtimi i objektit që do të ligjëronte këtë ndryshim si dhe të verifikojë në Drejtorinë e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës nëse subjekti J.Sh. ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë bujqësore.

-Titulli i Gjetjes: Në 1 rast, me referencën nr.019167 është bërë regjistrimi i AMTP-së me nr.akti 28, datë 27.12.2019 të përcjellë nga Bashkia Korçë me për pasurinë nr.13624, vol.29, fq.239 e llojit arë me sipërfaqe prej 9000m².

Situata: Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në dokumentacionin e përcjellë nga bashkia, të administruar nga DVASHK Korçë mungojnë dosja e plotë personale, që vërteton se aplikanti është përfitues i tokës bujqësore. Si rrjedhojë, i gjithë ky dokumentacion shoqëron AMTP dhe duhet të përcillet për regjistrim i plotë, duke qenë se vetë kuadri rregullator i cakton DVASHK-së një rol kontrollues mbi këto praktika, majde të bëjë kallëzime penal kur vëren shkelje nga bashkia.

Kriteri: Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr. 337/2015 ñPër përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve dhe pikën III.4 të Manualit Udhëzues për zbatimin e VKM nr.994 u ndër të tjera përcaktohet se ZVRPP(DVASHK) duhet të administrojë AMTP që përmbajnë elementët e përcaktuara me VKM nr. 337/2015.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Ndikimi/impakti: VKM i cakton DVASHK-së një rol kontrollues mbi këto praktika dhe në mungesë të këtij dokumentacioni nuk realizohet një kontroll mbi procedurat e përdorura nga bashkia për dhënien e tokave bujqësore.

Shkaku: Nga moszbatimi i plotë i kuadrit rregullator

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa që për AMTP-në nr.28 të kërkojë dosjen e plotë personale të aplikantit, mbi të cilin është bazuar dhënia e titullit të pronësisë, duke e zbatuar këtë praktikë për të gjitha rastet e ngjashme në të ardhmen.

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

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 285/11, dt. 07.07.2017, të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 285/1, dt. 15.03.2017.

Në zbatim të nenit 15, shkronja një, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 *Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit*, ZVRPP Korçë ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës.

Nga ana e subjektit është kthyer përgjigja me shkresën përcjellëse nr. 4863/6 datë 31.07.2017, me njoftim për hartimin e programit të punës me rekomandimet e dhëna, për këtë nga Regjistruesi i ZVRPP Korçë është nxjerrë urdhëri nr. 29, datë 24.07.2017, për ngritjen e grupi të punës, i cili do të hartojë planin e veprimit për marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 44 rekomandime gjithsej, nga këto: 36 masa organizative dhe 6 masë zhdëmtimi me vlerën 39,182,344 mijë lekë, 2 masa disiplinore, nga të cilat 1 masë nëvërtetë deri në nëlargim nga puna, për 11 punonjës dhe 1 masë për zgjidhje të kontratës së punës, për 2 punonjës.

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

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë 36 masa organizative, të cilat, janë pranuar dhe janë zbatuar 18 rekomandime dhe është në proces zbatimi 1 rekomandim, si dhe nuk janë zbatuar 17 rekomandime..*
- Për shpërblim dëmi janë lënë 6 rekomandime për shumën 39,182,344 lekë të arkëtueshëm, të cilat, janë pranuar dhe janë në proces.*
- Për masa disiplinore janë lënë 1 rekomandim për “vërejtje me paralajmërim” për 9 punonjës dhe 1 rekomandim për “Zgjidhje të kontratës së punës” për 2 punonjës të cilat janë pranua, por këto masa janë kompetencë e ish ZQRPP-së(ASHK), Tiranë, nuk asnjë informacion lidhur marrjen e masave.*

Më hollesiht trajtuar në shtojcën “zbatimi i rekomandimeve”, bashkëlidhur Raportit përfundimtar të auditimit.

II.B.4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtësinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- a. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e EK.së dhe Pushteti Vendor) dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.
- b. Sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u përzgjedhën në bazë rrisku disa refrenca, ku u konstatua se **në 3 raste**, janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi

- Referencë nr. 14650; ZK 8563

Me aplikim nr. 17899, datë 19.12.2018, nga A. N. është kërkuar regjistrimi i pasurisë duke e kaluar nga regjistrimi hipotekor në sistem regjistrimi fillestarë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 24, faqe 28, është regjistruar, pasuria nr. 5/241, ndërtesë me sipërfaqe 34.3 m² dhe truall sipërfaqe 34.3 m².

Origjina e pasurisë rrjedh nga kontrata e privatizimit nr. 1055/509, datë 04.10.1994, lidhur ndërmjet Ndërmarrjes Komunale Banesa qyteti Korçë dhe blerës Gj. G., ku përcaktohet në formularin nr. 3, banesë nr. 3, e përbërë 1 dhomë dhe një kuzhinë. Pas regjistrimit në regjistrat hipotekorë me nr. 89/7, datë 04.10.1994, kjo pasuri është tjetërsuar tek H. N. , me kontratë nr. 1056 Rep, 510 Kol, datë 04.10.1994, ku përcaktohet shitja e apartamentit 1 dhomë dhe një kuzhinë (pa sipërfaqe), regjistruar në hipotekë me nr. 95/7, datë 04.10.1994.

Kalimi nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar është kryer me parregullsi, lidhur me regjistrimin e truallit me sipërfaqe 34.3 m², pasi nuk ka asnjë dokument që të vërtetojë privatizimin e truallit, ndërsa në aktin e fitimit të pronësisë (kontrata nr. 1056 Rep, 510 Kol, datë 04.10.1994), është përcaktuar blerje e apartamentit. Veprimet janë kryer nga specilaisti jurist A.I.. Për rrjedhojë regjistrimi i truallit me sipërfaqe 34.3 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, vepruar në kundërshtim me shkronjën a neni 25, i ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 në 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.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistruar, A.I., me detyrë specialist jurist.

- Referencë nr. 2016, 1932; ZK 3819, Voskopojë;

Me aplikim nr. 6557, datë 13.04.2017, V. K. ka kërkuar regjistrim kontratë shitje dhe pajisjen me certifikatë pronësie për pasurinë e përfutur.

Në KPP, rezulton e regjistruar në volum 12, faqe 167, pasuria nr. 1029/28, truall me sipërfaqe 609 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 31.07.2017, për V. K..

Kjo pasuri është përfutur me kontratë shitje nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike pranë Ministrisë së Financës, kontrata nr. 2840 rep. , 414 kol. , datë 10.04.2017, me anë të së cilës i shitet trualli sipërfaqe 609 m² ,për objektin e privatizuar në Vatra e kulturës, ish pronë e Kopertaviës Bujqësore Voskopojë.

Duke ju referuar dokumentacionit të origjinës së këtij privatizimi, rezulton se me referencë 1899, datë 17.10.2016, për asurinë nr. 1029/27, volum 12, faqe 102 ndërtesë me sipërfaqe 120 m², është bërë kalimi nga nëshet tek 2 bashkëpronarët N. F. dhe Gj. Z., kjo referuar kontratës së privatizimit të objektit në Vatrë kulturore, me nr. 21/4, datë 21.04.1993, blerë në vlerën 4000 lekë, regjistroar në RH. nr. 97/4, datë 26.10.1994, ku më pas me kontratë shitje nr. 1587 rep. , 7777 kol. , datë 06.05.1999, pala shitëse N. F. i shet ½ pjesë në vlerën 200,000 lekë, palës blerëse I. Xh., duke u bërë bashkëpronar me Gj. Z., lëshuar certifikatë pronësie me datë 17.10.2016. Më



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pas me referencë nr. 1932, datë 23.11.2016, me kontratë shitje nr. 3371 rep/ , 2309 kol. , datë 26.10.2016, ka kaluar në pronësi të V. K..

Pasuria nr. 1029/28, truall me sipërfaqe 609 m², është formuar nga bashkimi i pasurive: nr. 1029/23, volum 12 faqe 98, **truall me sipërfaqe 114 m²**; : nr. 1029/29, volum 12 faqe 100, **truall me sipërfaqe 296 m²** dhe nr. 886/12, volum 12 faqe 165, **truall me sipërfaqe 120 m²**. Referuar hartave të vitit 1986, rezulton se pasuria nr 886, nuk ndodhet në kufi me pasurinë nr. 1029(kjo nxjerr në pah përsëri problematikën që kanë hartatat e ish ZVRPP Korçë, veçanërisht zona kadastrale Voskopojë, për shkak të gabimeve në numërat e pasurive kanë ndodhur zhvendosje të pronave).

Duke ju referuar përmasave të bazës së objektit të privatizuar(120 m²) dhe dokumentacionit gjendje në dosjet përkatëse, rezulton se trualli i shitur në funksion të objektit është më tepër se sipërfaqja takuese si trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, **duke i kaluar më tepër truallin me sipërfaqe 249 m²**[609 m²(sipërfaqja e privatizuar)- 360 m²(sipërfaqja takuese)], koncepti i sipërfaqes takuese përcaktohet në nenin 3, pika 5, ligji nr. 9235, datë 29.07.2004, i ndryshuar, ku citohet:

5. "Truall" nënkupton token që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Kur qendra e banuar nuk ka vije kufizuese, truall do të jete sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrore

Nga punonjësit e ish ZVRPP Korçë, nuk janë verifikuar elmnetet e formës dhe përmbajtjes të aktit, sa vepruar në **në papajtueshmëri me** UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër 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 pikën 6.12, kreu II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999dPër punën e Zyrës së Regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Veprimet e konstatuara më sipër janë kryer nga ish Regjistruesi K.T. dhe specialistët V.P. dhe A.I..

Lidhur sa trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 9, datë 25.03.2021 dhe në faqet 105-110 të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar të auditimit.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave gjatë kalimit nga sistemi hipotekor në sistemin regjistrimi fillestar, rezultoi;

Situata:

Në referencë nr.14650, ZK 8563, është bërë kalimi i pasurisë nr. 5/241, volum 24, faqe 28, ndërtesë me sipërfaqe 34.3 m² dhe truall sipërfaqe 34.3 m², nga sistemi hipotekor në regjistrat e pasurive të paluajtshme, ku referuar origjinës së pronës rezulton që blerësi i parë ka privatizuar një apartament të përbërë 1 dhomë dhe një kuzhinë dhe pas regjistrimit në regjistrat hipotekorë me nr. 89/7, datë 04.10.1994, kjo pasuri është tjetërsuar tek të tretë, ku përcaktohet shitja e apartamentit 1 dhomë dhe një kuzhinë(pa sipërfaqe). Gjatë kalimit në sistemin regjistrimi fillestar është bërë regjistrimi i ndërtesës sëbashku me truallin me sipërfaqe 34.3 m².

Kriteri:

germa nënë neni 25, i ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pika 5, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Ndikimi/Efekti: Regjistrimi i truallit me sipërfaqe 34.3 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie,

Shkaku: Nga mos verifikimi i dokumentacionit të origjinës që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/241, volum 24, faqe 28, ZK 8563, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor për truallin me sipërfaqe 34.3 m².

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive të përfituara nga privatizimi, rezultoi;

Situata:

Ne referencë nr.2016 dhe nr. 1932, ZK 3819, është regjistruar kontrata shitjes së truallit nr. 2840 rep. , 414 kol. , datë 10.04.2017, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike pranë Ministrisë së Financës, me anë të së cilës shitet trualli sipërfaqe 609 m², për objektin e privatizuar më parë në Vatra e kulturës, ish pronë e Kopertaviës Bujqësore Voskopojë.

Duke ju referuar dokumentacionit të origjinës së këtij privatizimi, rezulton se me referencë 1899, datë 17.10.2016, për pasurinë nr. 1029/27, volum 12, faqe 102 ndërtesë me sipërfaqe 120 m², është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në regjistrim fillestar, referuar kontratës së privatizimit të objektit në Vatrë kulturore, me nr. 21/4, datë 21.04.1993, blerë në vlerën 4000 lekë, në bashkëpronësi të 2 personave. Ndërsa me kontratë shitje nr, 1587 rep. , 7777 kol. , datë 06.05.1999, njëri nga bashkëpronarët ka shitur ½ pjesë në vlerën 200,000 lekë.

Më pas me referencë nr. 1932, datë 23.11.2016, me kontratë shitje nr. 3371 rep/ , 2309 kol. , datë 26.10.2016, kjo pasuri është tjetërsuar tek person i tretë, i cili ka kryer procedurat e privatizimit të truallit me sipërfaqe 609 m², duke privatizuar sipërfaqe më tepër se sa ajo takuese.

Kriteri: UKM nr. 2, datë 12.09.2012 në 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 të kreu II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 dhe Për punën e Zyrës së Regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Ndikimi/Efekti: Referuar përmasave të bazës së objektit të privatizuar (120 m²) dhe dokumentacionit gjendje në dosjet përkatëse, rezulton se trualli i shitur në funksion të objektit është më tepër se sipërfaqja takuese, si trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, **duke i kaluar më tepër truallin me sipërfaqe 249 m²** [609 m² (sipërfaqja e privatizuar) - 360 m² (sipërfaqja takuese)].

Shkaku: Nga mos zbatimi i kriterit që sipërfaqja takuese e truallit, duhet të jetë sa trefishi i sipërfaqes bazës së objektit të privatizuar, ky koncept i sipërfaqes takuese përcaktohet në nenin 3, pika 5, ligji nr. 9235, datë 29.07.2004, i ndryshuar

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, që për këtë rast dhe për çdo rast tjetër në vijimësi, të kërkojë sqarim me shkresë zyrtare, lidhur me sipërfaqen e privatizuar më tepër se ajo takuese bazuar në përcaktimet ligjore.

ZK 8564

- Me referencë nr.01730, me nr.kërkesë 11666, datë aplikimi 29.06.2017 të znj.Dh.V., për regjistrimin e aktit të trashëgimisë dhe lëshim certifikate pronësie, për pasurinë nr.7/577 vol.22, fq.223 bazuar në certifikatën e pronësisë datë 03.03.2011 të lëshuar në emër të Dh. V. dhe P. P. me sip.539 m² truall dhe 234 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Pasuria me nr.7/577 është regjistruar në sistem me referencën nr.03010 datë 13.11.2001 bazuar në kontratë shitje datë 10.11.1994 mes Ndërmarrjes Komunale Banesa Korçë, me autorizim të AKP nr.15/24 datë 7.10.994 dhe blerësit z.Dh.V. bazuar në ligjin nr.752 datë 10.08.1991 nëpër sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lirë të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit. Nga kjo kontratë rezulton se z.Dh.V. i është shitur vetëm objekti me sip. objekti. 234m² dhe sipas nenit 7, AKP shet vetëm objektin dhe jo truallin, duke mos qene kompetente për lidhjen e kontratës së qirasë së truallit apo shitjen e saj sipas genplanit mbi të cilin ndodhet objekti dhe kjo kontratë shitjeje apo qiraje lidhet nga seksioni i financës në bashki .

-Fakti juridik i shitjes vetëm të objektit provohet edhe në Autorizimin të AKP për shitje të objekti të datës 7 tetor 1994 ku përcaktohet se sipërfaqja e objektit, së bashku me truallin është 539 m² , në vlerën 1025 dollarë(82,572 lekë) dhe për këtë të lidhet kontrata e qirasë për truallin i cili ndodhet të dosjen e privatizimit.

-Në kontratën e lidhur para noterit, me datë 25.11.1994 mes blerësve Dh.V., P.P. dhe me palë shitëse ndërmarrja komunale banesa qytet, është përfshirë objekti bashkë me truallin në një sipërfaqe të vetme prej 539 m², ndërkohë që në këtë dosje nuk provohet ekzistenca e kontratës së shitjes së truallit nga sektori i financës si dhe mungon nënshkrimi i përfaqësuesit të degës së ATP Korçë në këtë kontratë. Si konkluzion ka një mospërputhje, mes dokumenteve të privatizimit si kontrata paraprake dhe autorizimit të cilat flasin për privatizimin vetëm të objektit dhe kontratës në fund të nënshkruar nga noterit, i cili ka përfshirë objektin+truall në procesin e legalizimit, pa e shoqëruar me kontratën e blerjes së truallit dhe mandat pagesën përkatëse.

Regjistrimi në hipotekë, me nr.97/20 dt 13.11.2001 ne radhorët e pronësisë së qytetit nga z.H. K.. Praktika e lëshimit të certifikatës së pronësisë në vitin 2011 është përpunuar nga z.J.S..

- Me referencë nr.018676, nr.aplikimi 10558 datë 09.08.2019 të qytetares E.T. për regjistrimin e kontratës së shitjes për pasurinë truall+ndërtese me nr.5/132, vol.11, fq.19, u verifikua origjina e pronës e cila është përfituar me kontratë privatizimi nga z.A. V.. Për këtë pronë janë bërë disa transaksione:

-Me referencë nr.03222, datë 28.06.2002 është bërë regjistrimi në sistem i pasurisë nr.5/132, bazuar në transkriptimin e kontratës së shitblerjes së Zyrës së Noterisë Korçë me nr.3172 rep nr.413 kol datë 11.03.1993 në të cilën në favor të z.A.V.dhe z.R. Xh. është realizuar shitblerja e një objekti, Fabrikë me sip. 300 m², duke blerë sipas kësaj kontratë edhe truallin bashkë me objektin.

-Bazuar në kontratën e shitjes, datë 2.02.1993 të privatizimit rezulton se është blerë vetëm objekti, ndërsa për truallin përcaktohet se do të paguhet qiraja bazuar në një kontratë qiraje. Fakti juridik i shitjes vetëm të objektit theksohet edhe në autorizimin për kalim pronësie..

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se mungon kontrata e blerjes së truallit me mandatin përkatës për vlerën 6042 dollarë, akt vlerësimi i truallit sipas VKM nr.305, datë 20.07.1992.

Praktika 03222 është përpunuar nga A.K.. Praktika 018676 është përpunuar nga znj.M.L..

- Me reference nr.17794, për regjistrimin e trashëgimisë për pasurinë 7/302 me sip.80 m² truall me sip.ndërtesë 630m². Nga verifikimi i dokumentacionit historik rezulton se kjo pronë është përfituar me privatizim, si objekt me funksion stallë.

-Me referencë nr.02667, kjo pasuri e regjistruar në radhorët me nr.34/4 datë 21.05.1993 ka kaluar nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit me datë 19.04.2001 në emër të N.Q., bazuar në kontratën e shitjes nr .487 rep dhe nr.1316 kol para noterit mes Ndërmarrjes Bujqësore Korçë dhe blerësit N.Q.. Pjesë e kontratës së shitblerjes është dhe kontrata e shitjes e datës 18.02.1993 me ATP dega Korçë, përfaqësuesit të ndërmarrjes dhe blerësit N.Q..

Përmes kësaj kontrate është regjistruar edhe trualli prej 1380 m², por mungon kontrata e shitjes së truallit mes blerësit dhe seksionit të financës apo shlyerja e detyrimit me vlerë 280554 lekë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Me referencën nr.11250, nr.kërkesë 397 datë 23.06.2011 është administruar vërtetimi nga njësia administrative nr.2 Korçë se znj.N. Q.ka ndryshuar emrin në Vasilika dhe me këtë referencë është lëshuar certifikata e pronësisë dhe nuk janë verifikuar plotësisht kontrata e shitjes së truallit mes sektorit të financës dhe blerëses, por është administruar vetëm kontrata e shitjes para noterit që provon një transaksionit të tillë. Praktika është përpunuar nga z.J.S..

Lidhur sa trajtuar në faqet 104-120 të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacionet në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar.

-Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, është konstatuar se gjatë regjistrimit fillestar të kontratave të privatizimit nuk është administruar dokumentacioni që konfirmon pagesën e truallit të nga Sektorin i Financës së bashkisë, konkretisht: me referencën nr. 03010 datë 13.11.2001 bazuar në kontratë shitje datë 10.11.1994, lidhur para noterit me palë shitëse Ndërmarrja Komunale Banesa Korçë, është përfshirë objekti bashkë me truallin në një sipërfaqe të vetme prej 539 m², me referencë nr.018676 bazuar në kontratë shitje datë 10.11.1994, lidhur para noterit me palë shitëse Ndërmarrja Komunale Banesa Korçë, është përfshirë objekti bashkë me truallin dhe me referencën nr.11250, datë 23.06.2011, është lëshuar certifikata e pronësisë, bazuar vetëm tek kontrata e shitjes para noterit, që provon një transaksionit të tillë. Konstatohet se mungon dokumenti i pagesës së truallit të përfituar(mandati i arkëtimit), sipas kërkesave të ligjit Nr. 7512, datë 10.08.1991, nëPër sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimi dhe Rregulloren Nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000.

Rekomandim: DVASHK Korçë, të marrë masa dhe të njoftojë poseduesit e pasurive, për plotësimin e dosjeve të mësipërme me dokumentacionin përkatës që konfirmon pagesën e truallit të privatizuar.

II.B.5. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.2008 “Për Urbanistikën” i ndryshuar , dhe ligjin 10119, datë 21.04,2009, i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit mbi procedurën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të përfituar sipas në bazë të në bazë të lejeve të ndërtimit në zbatim të ligjeve urbanistike, u përzgjedhën në bazë risku **rreth 40 referenca**, nga regjistrat hipotekor dhe KPP, ku u konstatua se **në 8 raste**, janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

- Referencë nr. 14444, ZK 8563;

Me aplikim nr. 9078-9080, datë 25.06.2019, është kërkuar regjistrimin e pasurisë me leje legalizimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31 faqe 67, me referencë nr. 14444, datë 25.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 2/25-Nd, ndëtesë me funksion të përzier 2 kat + papfingo, me sipërfaqe të bazës 366.8 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 25.07.2019. kjo bazuar në lejen e legalizimit nr. 223137, datë 30.03.2018, nëntesë anësore dhe në lartësi në objekt ekzistues 2 katë.

Origjina e regjistrimit të objekt ekzistues rrjedh nga leje ndërtimi, e vitit 1991, ndërtuar objekti lokal rostiçeri me sipërfaqe 80 m², pronësia bazuar në vendimin e gjykatës së Rrethit Korçë nr. 24, dsatë 10.01.1994 për pasurisë lokal rrostitçeri, për D. P..(vendimi i gjykatës nuk është pjesë e dokumentacionit të dosjes me referencë 2978). Gjatë regjistrimit fillestar është regjistruar me



KONTROLLI I LARTË I SHËTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

referencë 2978 në volumin 17, faqe 7, pasuria nr. 2/50 truall dhe ndërtesë me sipërfaqe 82 m². Më pas me kontratë dhurimi nr. 4206 Rep, 1912 Kol. , datë 27.07.1994, ½ e kesaj pasurie ja ka kaluar në bashkëpronësi M. P. dhe E. P..

Më pas me referencë nr. 2979, është regjistruar leje ndërtimi e miratuar me vendim KRRT nr. 83, datë 12.08.1994, për nështësë anësore dhe ngritje kati, shtesa anësore zë sipërfaqen 156 m², dhe kjo sipërfaqe truall është blerë nga seksioni i financës së Këshillit të Rrethit Korçë. Regjistruar pasuria nr. 2/165, truall dhe ndërtesë me sipërfaqe 136 m², lëshuar certifikatë datë 27.06.2006, ndërsa njësitë janë regjistruar volum 27 faqe 116, pasuria 2/165 i N1 njësi me sipërfaqe 156 m² dhe faqe 117, pasuria 2/165+1-1 apartament me sipërfaqe . 156 m², e cila bashkohet me pasurinë nr. 2/50+1-2 apartament me sipërfaqe . 156 m² (ngritje kati mbi objektin ekzistues) dhe kalon në faqen 118. Pasuria 2/165+1-3 2 apartament me sipërfaqe 256 m²

Me referencë, nr. 9224-9226, datë 03.05.2010, është bërë korigjimi i pasurisë 2/50 truall nga 82 m², 100 m². Veprimet S.N., ndërsa me referencë 2978 dhe 2979, nga Gj.K., Regjistrues K.B.

Me referencë nr. 14601, datë 28.11.2018, është bërë korigjimi i pasurisë volum 27 faqe 116, pasuria 2/165 i N1 njësi me sipërfaqe 156 m², bazuar në kërkesën e pronarit të pasurisë, duke e zvogluar në 103.9 m², korigjuar me Urdhërin e regjistruesit nr. 14601, datë 28.11.2018.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- Mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë për truallin me sipërfaqe 100 m² (i cili nga 80 m² është bërë 100 m²),

Veprime këto kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** K.B., me detyrë ish Regjistrues, Gj.K. me detyrë ish specialist jurist dhe S.N. me detyrë ish specialist jurist.

- Referencë nr. 02200, ZK 3819, Voskopojë;

Me aplikim nr. 5607, datë 15.04.2019, H.M. MZ. ka kërkuar regjistrimin e pasurisë me leje ndërtimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 14 faqe 151, me referencë nr. 2200, datë 23.05.2019, është regjistruar pasuria nr. 1057/37-Nd, objekti ndërtesë vetjake 2 kat me nënçati, me sipërfaqe të bazës 119 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.05.2018 për H.dhe M. M..

Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Korçë me shkresën nr. 1970/1, datë 09.04.2019, është dërguar dokumentacioni:

- Leje zhvillimore nr. 6, datë 06.08.2014, (formulari tip 2), miratuar me vendim të Kryetarit të Komunës Voskopojë, kun janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen e truallit që do të zhvillohet prej 248.4 m², ndërsa sipërfaqja e zënë nga struktura(gjurma) është përcaktuar 125 m²;

- Leje për miratimin e shtyrjes së afatit, nr. 294, datë 05.04.2018, nga Kryetari i Bashkisë Korçë;

- Çertifikatë Përdorimi nr. 1970, datë 02.04.2019, për vënien në shfrytëzim të objektit në strukturë banimi 2 kat me nënçati;

- Akt Kolaudimi hartuar datë 09.02.2019, me kolaudator ing. S.K.; ka përcaktuar:

sipërfaqen e truallit që do të zhvillohet prej 362 m², sipërfaqja e zënë nga struktura(gjurma) është përcaktuar 125 m²;

- Relacion teknik i mbikëqyrësit, ku përcaktohen të dhëna të përgjithshme lidhur me procesin e ndërtimit dhe vlera e situacionit përfundimtar të objektit të ndërtuar, prej 9,066,374 lekë;

- Planimetria e sheshit, ku përcaktohet sipërfaqja e truallit që do të zhvillohet prej 363 m², sipërfaqja e zënë nga struktura(gjurma) është përcaktuar 119 m²;



KONTROLI I LARTË I SHITETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Projekti i zbatimit (që përbëhet nga planimetritë e kateve dhe prerje e pamje të strukturës) rezulton i pa miratuar nga Titullari i institucionit që ka miratuar lejen, ka vetëm një vulë të sekretarisë së Bashkisë Korçë.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- Ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore lidhur me sipërfaqen e truallit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht në Lejen zhvillimore nr. 6, datë 06.08.2014, (formulari tip 2), është përcaktuar sipërfaqja e truallit prej 248.4 m², ndërsa në Planimetrinë e sheshit dhe Aktin e kolaudimit është përcaktuar sipërfaqja e truallit të zhvilluar prej 363 m², pra rezulton një mos përputhje më tepër se sa miratuar me Leje zhvillimore për sipërfaqen **prej 114.6 m²** (363-248.4); Gjithashtu ka mos përputhje të dhënash lidhur me sipërfaqen e gjurmës së objektit, konkretisht: Leja zhvillimore nr. 6, datë 06.08.2014, ka përcaktuar sipërfaqja strukturës (gjurma) 125 m² edhe në Aktin e kolaudimit është përcaktuar sipërfaqja strukturës (gjurma) 125 m², ndërsa në Planimetrinë e sheshit është përcaktuar sipërfaqja strukturës (gjurma) 119 m² dhe kjo sipërfaqe është regjistruar edhe në seksionin nBò të kartelës së pasurisë.

- Në dokumentacionin e dërguar nga bashkia, projekti i zbatimit rezulton i pa miratuar nga Kryetari i Bashkisë, duke mos zbatuar kërkesat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998, i ndryshuar;

- Leja zhvillimore për ndërtimin e objektit është miratuar pjesërisht në truall nështetò (për sipërfaqe 163 m²), ndërsa regjistrimi i objektit ndërtesë është bërë në mungesë të marrëdhënieve me truallin.

Sa trajtuar, rezulton se regjistrimi i pasurisë nr. 1057/37-Nd me sipërfaqe të bazës 119 m², *është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi ka mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik, si dhe është kryer në mungesë të marrëdhënieve me truallin*, vepruar *në kundërshtim me* nenin 26 dhe nenin 51, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nPër Kadastrën, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nPër 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 Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar, UKM nr. 1, datë 13.04.2016; nPër Caktimin e Kriteve të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar.

Për veprimet e konstatuar më sipër *ngarkohet me përgjegjësi* N.B. me detyrë ish Drejtor dhe *specialisti që ka kryer veprimet* V.K..

- **Referencë nr. 2199, ZK 3819, Voskopojë;**

Me aplikim nr. 5522, datë 12.04.2019, N. M. ka kërkuar regjistrimin e kontratës së shitjes dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 10 faqe 34, me referencë nr. 1493, datë 08.05.2012, është regjistruar pasuria nr. 1035/9, objekti nbanesë 2 kat me nënçatiò, truall me sipërfaqe 120 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 57 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 04.06.2012 për O. M. dhe L.C.. Veprimet janë kryer nga specialisti. E.Z.. Më pas kjo pasuri është tjetërsuar tek bashkëpronarët nM..ò, me referencë nr. 2199, datë 12.04.2019, lëshuar certifikatë me datë 17.04.2019.

Origjina e truallit rrjedh nga volumi nr. 6, faqe 250, pasuria nr. 1035/5, truall me sipërfaqe 910 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në pronësi nështetò, e cila me Urdhër nr. -, datë 09.12.2008, është ndarë:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi: ***pasuria nr. 1035/8, volum 10, faqe 28, truall me sipërfaqe 562 m²***, në pronësi nështetë me referencë nr. 0987, datë 19.11.2008, regjistruar vendim gjykate, duke kaluar në pronësi të 4 bashkëpronarëve nëM..ò, e cila më pas është tjetërsuar tek persona të trete, mbi këtë truall është ndërtuar objekti me leje ndërtimi; ***pasuria nr. 1035/7, volum 10, faqe 27, truall me sipërfaqe 348 m²***, në pronësi nështet. veprimet e ndarjes së pasurisë nga volum 6, fzaqe 250, janë kryer nga specialisti S.N..

Referuar dokumentacionit të sipërcituar rezulton se gjatë ndarjes së pasurisë volumi nr. 6, faqe 250, pasuria nr. 1035/5, truall me sipërfaqe 910 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në pronësi nështetë, ***rezulton se është hequr nga kartela e pasurive ndërtesa me sipërfaqe 70 m², në pronësi “shtet”, në mungesë*** ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, apo vendim gjykate të formës së prerë, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij.

Sa vepruar në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar me *ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme ***ngarkohet me përgjegjësi*** Dh.Ç. me detyrë ish Regjistruer, S.N. me detyrë ish specialist jurist.

- Referencë nr. 13468, 11216, ZK 8563;

Me aplikim nr. 3986, datë 02.03.2017, V.. D. ka kërkuar regjistrimin e pasurisë me leje legalizimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30 faqe 92, me referencë nr. 13468, datë 18.05.2019, është regjistruar pasuria nr. 2/525, objekti ndërtesë e kombinuar 4 katò, me sipërfaqe trualli 467.7 m² dhe sipërfaqe të bazës së objektit 449.7 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 11.07.2017 për V. dhe V. D.. Regjistrimi është kryer sipas lejes së legalizimit nr. 160063, datë 26.09.2016, miratuar shtesë anësore dhe në lartësi 1 dhe 3 kate, në objekt ekzistues. Veprimet janë kryer nga specialisti L.B..

Origjina e pasurisë rrjedh nga Leje ndërtimi viti 1993, miratuar për V. D..

Regjistruar në hipotekë dhe më pas kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 5880(kjo referencë mungon në arkivin e ish ZVRPP, një pjesë e dokumentacionit të kësaj reference ndodhej në dosjen e legalizimit) volum 17, faqe 83, pasuria nr. 2/176, objekti ndërtesë e kombinuar 4 katò, me sipërfaqe trualli 360 m² dhe sipërfaqe të bazës së objektit 135.4 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.12.2005 dhe datë 09.11.2012. Veprimet janë kryer nga specialisti H. Zh.(viti 2005), veprimet në vitin 2012 nga J. T..

Me referencë nr. 11216, datë 09.11.2012, është regjistruar leje legalizimi nr. 14176, datë 12.07.2012, miratuar shtesë anësorë 1 dhe 4 kate në objektin ekzistues 4 kate, me sipërfaqe trualli 360 m² dhe sipërfaqe të bazës së objektit 294.4 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 09.11.2012, mbyllet kartela dhe kalon volum 30 faqe 92, përshkruar më sipër. Veprimet janë kryer nga specialisti J. T..

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- Mungon dokumentacioni tekniko ligjorë urbanistik, lidhur me objektin ekzistues ndërtuar me leje legalizimi, konkretisht: Planimetria e sheshit të ndërtimit miratuar nga organi që ka lëshuar lejen, akti i kolaudit, leja e shfrytëzimit të objektit;

- Referuar palnimeutrisë së kateve të objektit ekzistues(gjendje në dosjen e legalizimit), rezulton se sipërfaqja e katit përdhe është 86.5 m², me përmasa (9.3x9.3)m, ndërsa është regjistruar me sipërfaqe të bazës së objektit 135.4 m², pra ***kemi një diferencë të sipërfaqes së ndërtimit prej 48.9 m²***(135.4-86.5), e cila nuk argumentohet me dokumentacion ligjorë, duke mos përmbushur



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

kërkesat ligjore përcaktuar me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar. Sa trajtuar, rezulton se regjistrimi i objektit ekzistues është kryer me shkelje dhe parregullsi, ***pa k mungesë dokumentacioni dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik, ndërsa gjatë regjistrimit të lejeve të legalizimit, nga punonjësit e ish ZVRPP-së Korçë nuk është verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës.*** Vepruar në mospërputhje me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër 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 Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar,

Për veprimet e konstatuar më sipër ngarkohet me përgjegjësi ish Regjistruesi dhe specialisti H. Zh.që kanë kryer veprimet në vitin 2005, ***Regjistruesi K.B.*** dhe specialisti J.T.. Për veprimet e kryera në vitin 2012

- Referencë nr. 14262, ZK 8563;

Me aplikim nr. 1894-1958, datë 13.02.2018, E. Q. ka kërkuar regjistrimin e përfundimtar të objektit të përfituar me leje ndërtimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32 faqe 158, me referencë nr. 14262, datë 13.02.2018, është regjistruar pasuria nr. 5/1018, objekti ñbanesë familjare 4, 5 kat me 1 kat nëntokë, ndërtesë me sipërfaqe të bazës 189 m², në pronësi të shoqërisë ñE...ò, njësitë janë regjistruar volum 30, faqe 159 deri faqe 167. Në seksionin ñDò është bërë shënimi që ky objekt është ndërtuar mbi pasurinë nr. 5/309, volum 16, faqe 99, truell me sipërfaqe 310.7 m². Veprimet janë kryer nga specialisti J.S..

Objekti është regjistruar bazuar në dokumentacionin ligjorë urbanistik të dëruar nga Bashkia Korçë me shkresën nr. 2668/1, datë 09.01.2018, dërguar Leja e ndërtimit miratuar me Vendim të Kryetarit të Bashkisë Korçë nr. 43, datë 15.07.2016.

Origjina e truallit rrjedh nga kontrata e shitblerjes nr. 1651 rep. , 604 kol. , datë 10.04.2000, ku përcaktohet trualli i blerë me sipërfaqe 297.5 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 137 m², palë shitëse 11 bashkëpronarët ñFrashëriò dhe blerës Refik Morava, më pas është regjistruar me referencë nr. 2822, pasuria nr. 5/309, volum 16, faqe 99, truell me sipërfaqe 310.7 m², ndërtesë me sipërfaqe 137 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 06.01.2011 për Th.P. M., Veprimet janë kryer nga specialisti G.K.

Më pas është realizuar akt marrveshje me shoqërinë ñE...ò, duke i vënë në dispozicion truallin për ndërtimin e objektit. Pas regjistrimit të objektit me leje ndërtimi, është realizuar kontrata ë shkëmbimit nr. 5605 rep. 5475 kol. , datë 03.12.2018, duke realizuar shkëmbimin e truallit me pasurinë nr. 5/1018+1-5, apartament me sipërfaqe 108.2 m² dhe pasurinë nr. 5/1018-N1, njësi me sipërfaqe 161.9 m².

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë, janë kryer me shkelje dhe parregullsi:

- Referuar kontratës së shitblerjes nr. 1651 rep. , 604 kol. , datë 10.04.2000, rezulton se është blerë trualli me sipërfaqe 297.5 m², ndërsa është regjistruar në KPP, me referencë nr. 2823, datë 06.08.2008, trualli me sipërfaqe 310.7 m²(lëshuar certifikatë pronësie me datë 06.01. 2011), pra ***kemi një diferencë të sipërfaqes së truallit prej 13.2 m²(310.7-297.5), e cila nuk argumentohet me dokumentacion të fitimit të pronësisë, vepruar në kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar.***



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për veprimet e konstatuar më sipër *ngarkohet me përgjegjësi ish Regjistruesi Dh.Ç.* specialisti G. K.

- Referuar plan vendosjes së miratuar nga Bashkia, rezulton se një pjesë e truallit të shkëmbyer (afërsisht 30 m²), kalon si pjesë e një vepre publike (rruge në projekt).

- Me gjithëse është bërë shkëmbimi i truallit, nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, pra objekti rezulton pa marrëdhënie me truallin.

Sa vepruar *në mospërputhje* me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër 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 Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar, UKM nr. 1, datë 13.04.2016; nëPër Caktimin e Kriteve të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar.

Për veprimet e konstatuar më sipër *ngarkohet me përgjegjësi L.B.* me detyrë ish Regjistruesi dhe *specialisti që ka kryer veprimet J.S..*

- Me Ref. 22337, datë 30.03.2019, aplikimi nr. 4331, datë 26.03.2019, nr. 4239, datë 26.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 3/1183, vol. 54, fq. 18, zk. 8561-Korçë Qytet, Pallat, në pronësi të Shoqërisë nëL. Sh.p.k, me leje Ndërtimi nr. 56, datë 19.09.2016 për objektin nëGodinë Banimi me ambjent shërbimi, 6 kate me bodrum, me sipërfaqe truall 3974 m² dhe sipërfaqe ndërtimore është 1616 m².

- Me shkresën nr. 1827/1 prot, datë 11.03.2019, administruar në ASHK Korçë me numër 2603 prot, datë 13.03.2019, Bashkia Korçë ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim, certifikatë përdorimi nr. 1827/1 prot, datë 11.03.2019, planvendosja, shtojca numër 2 për lëshimin e lejes së ndërtimi nr. 56, datë 19.09.2016 nëGodinë Banimi me ambjente shërbimi 6 Kate + podrum, planimetrit, akt-kolaudimi datë 01.03.2019.

Referuar plan vendosjes së objektit e miratuar nga Kryetari i Bashkisë Korçë, është miratuar sipërfaqja e truallit që zhvillohet prej 4322.2 m².

Veprimet për regjistrimin e kësaj pasurie janë kryer nga Specialisti A.K., miratuar nga N.B. me detyrë Drejtor.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi, si vijon:

- Nga ish-ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me përcaktimet e ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

- Mungon deklarata e përputhshmërisë bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, veprim në papajtueshmëri me pikën 2 neni 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 nëPër Planifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar.

Origjina e pasurisë

Origjina e pasurisë truall vjen nga pasuria nr. 3/184, vol. 27, fq. 58, zk. 8561, regjistruar fillimisht me Ref. 7585, datë 26.09.2005, me sipërfaqe 5209 m² truall dhe 3094.7 m² ndërtesë, në pronësi të Petraq Dodi, sipas kontratës së shitjes Nr. 852 rep, nr. 112 kol, datë 03.02.2005, me Agjencinë Kombëtare të Privatizimit.



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendi e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Me Ref. 10355, datë 14.09.2005, sipas deklaratës noteriale nr. 1801 rep, nr. 1233/1 kol, datë 25.07.2007, shtetasi P. D. ka hequr dorë nga sipërfaqja e mbivendosur prej 99.5 m², duke pranuar të pajiset me certifikatë pronësie për pjesën e mbetur prej 5109.5 m² truall, shoqëruar nga urdhri i brendshëm i regjistruesit datë 21.09.2007, duke e ndarë pasurinë mëmë nr. 3/184, vol. 27, fq. 58, zk. 8561, në dy pasuri përkatësisht nr. 3/884, vol. 36, fq. 119 me sipërfaqe 5109.5 m² truall dhe 3094.7 m² ndërtesë, lëshuar certifikatë pronësie datë 24.09.2007 dhe nr. 3/885, vol. 36, fq. 120 me sipërfaqe 99.5 m² truall, pa lëshuar certifikatë pronësie.

Me Ref. Nr. 11081, datë 07.08.2008, pasuria truall me sipërfaqe 5109.2 m², ka kaluar në pronësi të Shoqërisë Tregtare T., sipas kontratës së shitjes nr. 2803 Rep, nr. 1091/1 Kol, datë 07.08.2008, lëshuar certifikatë pronësie datë 07.08.2008.

Me Ref. 12350, datë 07.01.2010, pasuria nr. 3/884, vol. 36, fq. 119 me sipërfaqe 5109.5 m² truall, është ndarë duke ka vijuar në pasurit nr. 3/949, vol. 39, f. 119, zk. 8561 me sip. 315 m² truall, lëshuar certifikatë pronësie datë 28.01.2010, në pronësi të Shoqërisë T., nr. 3/950, vol. 39, fq. 120, zk. 8561, me sipërfaqe 4250.5 m² truall, lëshuar certifikatë datë 28.01.2020, në pronësi të Shoqërisë T., nr. 3/951, vol. 39, fq. 121, zk. 8561, me sipërfaqe 282 m², nr. 3/952, vol. 39, fq. 122, zk. 8561, me sipërfaqe 262 m², në pronësi të Shoqërisë T...

- Me Ref. 22337, datë 27.03.2019, është regjistruar leja e ndërtimit për Godinë Banimi me ambiente shërbimi 6 Kate + podrum dhe trualli formohet nga bashkimi i pasurive l nr. 3/1085, vol. 45, fq. 102, zk 8561, trualme sipërfaqe 3066 m² truall, në pronësi të Shoqërisë nL.. Sh.p.kò, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.09.2013 dhe nr. 3/1000, vol. 42, fq. 35, zk. 8561, me sipërfaqe 908 m² truall në pronësi të shoqërisë T., lëshuar certifikatë pronësie datë 31.05.2011, duke vijuar në pasurinë nr. 3/1183, vol. 54, fq. 18, zk. 8561, me sipërfaqe 3974 m² truall dhe 1616 m² ndërtesë.

- Pasuria nr. 3/1006, vol. 42, fq. 103, zk. 8561, me sipërfaqe 348.2 m² truall, në pronësi të Shoqërisë nL.. Sh.p.kò, është pjesë e truallit që përbën sheshin e ndërtimit për objektin Godinë Banimi me ambiente shërbimi 6 Kate + podrum. Kjo pasuri e ka origjinën nga kontrata e shitjes, regjistruar sipas Ref. 19448, datë 13.07.2016, ku pasuria ka kaluar nga shitësi A. I. tek blerësi Shoqëria nL.. Sh.p.kò, lëshuar certifikatë pronësie datë 20.07.2016. Në fakt kjo pasuri, pavarësisht se është miratuar si pjesë e sheshit të ndërtimit, nuk mund të bashkohet me pasurinë 3/1183, vol. 54, fq. 18, pasi në mes të këtyre të pasurive ndodhet një rrugë ekzistuese. Për rrjedhojë ish ZVRPP duhet të kërkonte nga Bashkia Korçë që të saktësonte të dhënat e dokumentacionit urbanistik.

Mangësit e konstatuara nuk janë në përputhje me përcaktimet e nenit 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

Punuar praktika nga z. A.K. me detyrë Specialist Hartograf, miratuar nga znj. N.B. me detyrë Drejtor.

- Referencë 18682, nr. 18548, ZK 8564, Korçë qytet;

Me aplikimin nr.7461 datë 27.05.2019, nga subjekti R. C. (shoqëria B.. SH.A) është kërkuar regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri: nëGodinë banimi me ambiente shërbimi 6 kate me bodrumò ndodhur në Korçë dhe pajisjen me certifikatë pronësie dhe hartë treguese regjistrimi.

Në KPP është regjistruar pasuria nr. 2/722, vol. 43, fq. 234, me sipërfaqe ndërtimore 1616 m², zk. 8564, objekti nëGodinë Banimi me ambient shërbimi, 6 kate me bodrumò, në pronësi të Shoqërisë nB..ò Sh.a.. Njësitë përbërëse janë regjistruar në volum 43, faqe 235 deri faqe 250 dhe në volum 44, faqe 1 deri faqe 10, mbi këto pasuri është vendosur kufizimi në seksionin dhe me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

realizimin e kontratës së shkëmbimit nr. 2861 rep. , 2690 kol. , datë 18.07.2019, me referencë nr. 18682, datë 05.08.2019, është hequr kufizimi, mbi këto pasuri.

Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton se:

Me shkresën nr.2558/1 prot., datë 10.05.2019, Bashkia Korçë, i ka dërguar ish-ZVRPP Korçë dokumentacionin urbanistik për regjistrimin e objektit si mëposhtë:

- Certifikatë përdorimi nr.2558 e datë 06.05.2009;
- Leje ndërtimi nr.1015, datë 03.07.2017 dhe leje për shtyrjen e afatit të ndërtimit deri më datë 14.10.2014 dhe leje ndërtimi nr.4650, datë 07.08.2018 në favor të ñB..ò SHA për ndryshim projekti;
- deklarata për përputhshmërinë e projektit me dokumentet e planifikimit dhe legjislacionin në fuqi; - plani i vendosjes së objektit; - projekti arkitektonik; - grafiku dhe preventivi i punimeve; - Akt kolaudimi datë 13.02.2019.

- kontratë sipërmarrje, datë 26.05.2016 me nr.1732 rep., nr.921 kol., midis investitorit dhe pronarit të tokës; - fotokopje e dokumentit të pronësisë;

Trualli mbi të cilin është ndërtuar objekti, ndodhet në volum 32, faqe 62, pasuria 2/31, me truall sipërfaqe 451 m² dhe një ndërtesë me sipërfaqe 145.9 m².

Regjistrimii trualli është bërë me referencë nr. 9247, datë 17.12.2009, në emër të F. Ç. dhe me referencë nr. 9248(viti 2009) regjistruar në bashkëpronësi të 5 trashëgimtarëve të tij, lëshuar certifikatë pronësie me datë 05.08.2011. Veprimet e lëshimit të certifikatës janë kryer nga specialisti jurist J.S.j.

Ky regjistrim i referohet kalimit nga hipoteka në sistem, me numër hipotekorë 491/24. Më pas me referencë nr. 15284, datë 02.04.2015 ka kaluar në pronësi të Rauf F. Ç.i cili e ka vënë në dispozicion të subjektit ndërtues ñB..ò sha, ku me referencë nr. 18663, datë 24.07.2019, me kontratë shkëmbimi ka kaluar në pronësi të shoqërisë.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë, nr. 9248(viti 2009), për regjistrimin e pasurisë është proceduar, në zbatim të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe VKM nr. 1025, datë 09.07.2008 ñPër procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqenò, ku referuar pikës 3, të tij, referuar kësaj pike procedura duhet zbatohet sipas procedura sipas saj, por në fakt në dosje gjenden vetën disa deklarata kufitarësh dhe nuk ka dokumentacion tjetër që të saktësojë kryerjen e kësaj procedure.

Duke ju referuar origjinës së pronës rezulton se rrjedh nga hipoteka me nr. 16 Tetor 1927, ku në emër të H. dhe H. S., është regjistruar një pronë e përbërë nga një shtëpi me 2 dhoma lart e 2 dhoma poshtë dhe oborr me kufizimet përkatëse. Me dëshmi trashëgimie, sipas Vendimit të Gjykatës Ppopullore Korçë, me nr. 10(19), datë 27.06.1957, si trashëgimtarë i 2 motrave H. dhe H. S. , njihet F. R. Ç., i cili me transaksionin nr. 491/24, datë 28.02.1957, ka shitur një pjesë të oborrit me sipërfaqe 168 m². Pra numëri 491/24, nuk i përket numërit hipotekor të pasurisë së regjistruar për Fuat Çekanin, por është numër transaksioni.

Lidhur sa trajtuar rezulton se kjo pasuri e regjistruar për F. Ç.,(që zotëron një vendim gjykate si trashëgimtar), nuk e ka regjistruar pasurinë e përfituar nga ky akt trashëgimie, pra nuk figuron e regjistruar në sistemin hipotekorë kjo pasuri në emër të tij, ndërsa pasuria është aktive në regjistrin hipotekor nr. 16, Tetor 1927, në emër të H. dhe H. S., duke krijuar mundësinë për një mbivebndosje të mundëshme.

Sa trajtuar, konkludojmë se regjistrimi i pasurisë truall me sipërfaqe 451 m² në emër të F.Ç., është kryer me parregullsi të dokumentacionit në kuptim të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, i ndryshuar dhe të VKM nr. 1025, datë 09.07.2008.

Veprimet e regjistrimit fillestar janë kryer nga kompania e kontraktuar për këtë proces, ndërsa certifikata e pronësisë nga ish Regjistruesi K.B..

Nga kontrolli i dokumentacionit urbanistik pjesë e dosjes me referencë nr. 18548, rezulton regjistrimi i pasurisë ndërtesë është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

- Leja e ndërtimit nr.1015, datë 03.07.2017 ka përcaktuar sipërfaqe totale ndërtimi 1257.2 m²(regjistruar në KPP sipërfaqe totale ndërtimi 1559 m²), ndërsa me lejen e ndërtimit nr. 4650, datë 07.08.2018 në favor të nB..ò SHA është miratuar ndryshim projekti, por në fakt nuk saktësuar konkretisht ndryshimi që është bërë në projekt, duke mos argumentuar me dokumentacion ligjor, sipërfaqen e ndërtimit **prej 301.8 m²**(1559-1257.2) ;

Gjithashtu nuk janë regjistruar në rubrikën nëPërshkrimi i veçantë dhe kornizën nëPër pjesën e përbashkët për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj), nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit nB..ò SHA, (sipas planimetrisë dhe akt-kolaudit) për sipërfaqen e ndërtimit të përbashkët prej 521.14 m² të banimit në vlerën 93,291 lekë (441m² x300 lekë/m² ambjente të përbashkëta banimi) dhe 117.16m² ambjente të përbashkëta shërbimi për katin përdhe në vlerën prej 91,959 lekë, (131.37m² x 700 lekë/m² ambjente të përbashkëta shërbimi).

Vlera totale prej 185,250 përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 52, nëRegjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa, të ligjit nr. 111/2018, nëPër kadastrën, dhe me nenin 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 nëPër Sistemin e taksave vendore, i ndryshuar, nëTaksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, ku shprehet se: nBaza e taksës mbi mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.30, mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese para kryerjes së regjistrimit.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi znj. N.B., si dhe specialisti i cili ka punuar praktikën V.K., specialiste e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

- Referencë nr. 13659, ZK 8563;

Me kërkesë nr. 3928, datë 23.03.2018, E.L., ka kërkuar ndrajen e pasurive dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se kjo pasuri është ndarë në 2 pasuri:

Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173, truall me sipërfaqe 333.6 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 96.75 m², nga 4 bashkëpronarët nL..ò, ka kaluar në pronësi të E.L.;

Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172, truall me sipërfaqe 243 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 96.75 m², nga 4 bashkëpronarët nL..ò, ka kaluar në pronësi të E.L., lëshuar certifikatë datë 23.03 .2018;

Origjina e truallit të kësaj pasurie rrjedh nga regjistrimi i AMTP nr. 4536, datë 10.07.1995, lëshuar për G. E. L., rrjeshti i 5 i së cilës, ka përcaktuar arë me sipërfaqe 1000 m², e cila është regjistruar në 2 pasuri:

nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe me referencë nr. 4476 - 4478, viti 2005, është regjistruar ndërtesa me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m². Rezulton se ndërtesa 2 kat është regjistruar bazuar në leje ndërtimi të miratuar në vitin 1996, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosjen në dosjen me referencë nr. 4478, rezulton se në planimentrinë e sheshit është



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

miratuar gjurma e objektit me sipërfaqe 165,1 m²(25.4x6,5). Lëshuar certifikatë pronësie datë 25.11.2009 specialisti Gj.K..

Regjistrimi i këtyre pasurive dhe kryerja e veprimeve, është kryer më të meta dhe shkelje ligjore, pasi:

- Ndërtesa është regjistruar me sipërfaqe më të madhe se sa miratuar në dokumentacionin urbanistik(referuar palnometrisë së piketimit të sheshit, ku përcaktohet gjurma e objektit me sipërfaqe 165,1 m², ndërsa është regjistruar me sipërfaqe 193.5 m², duke krijuar një diferencë prej 28,4 m²(193.5-165.1), e cila nuk është e argumentuar me dokumentacion ligjorë për fitimin e pronësisë, sa vepruar në kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, i ndryshuar me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012.

Për veprimet dhe mos veprimet e konstatuar më sipër **ngarkohet me përgjegjësi** Gj.K. me detyrë specialist dhe Dh.Ç. me detyrë ish Regjistruar.

Lidhur sa trajtuar në faqet 110-120 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresën nr. 2253/47, datë 02.06.2021, nga specialisti A.K., me shkresën nr. 2253/50, datë 02.06.2021 nga L.B., me shkresën nr. 2253/48, datë 02.06.2021 nga V.K., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, ku sqarohet:

Pretendim i subjektit

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 14262 ZK 8563:

Lidhur me pretendimin se kam vepruar në papajftueshmëri me me pikën 5 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruar”.

Pika 5 e këtij udhëzimi përcakton se ish zyrat e regjistrimit duhet të kontrollojnë formalisht egzistencën e regjistrimeve të mëparshme në emër të personave të tjerë që nuk janë përmendur në aktin administrativ, gjë të cilën ZVRPP Korçë e ka kryer dhe nuk rezulton që asnjë subjekt i tretë të jetë përjashtuar nga regjistrimi.....

Pra si përfundim ZVRPP nuk ka shkelur në asnjë mënyrë Udhëzimin nr. 2 datë 12.09.2012.

Ndodhur në këto kushte më duhet të theksoj se gjetja e grupit të auditimit ka karakter ekskluzivisht teknik dhe ka të bëjë vetëm me pjesën që nuk është bërë bashkimi truallit me objektin edhe pse disponohen me titull të rregullt pronësie nga i njëjti subjekt.....

Për të gjitha shërbimet që subjekti ka paguar prej zyrës vendore është plotësuar detyrimi. Gjetja në lidhje me këtë rast qëndron pjesërisht pasi është e vërtetë që duhet të kryhet në parim bashkimi i truallit me ndërtesën por në këtë rast subjekti nuk ka kryer pagesat përkatëse për bashkimin. Kjo vërtetohet nga dokumentacioni që ndodhet në referencën e regjistrimit.....

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 22337, ku në projekt raport thuhet : Ish ZVRPP duhet të kërkonte nga Bashkia Korçë që të saktësonte të dhënat e dokumentacionit urbanistik.

Në gjetjen nr.25 faqe 229,230 për ref. 22337 nuk është qartësuar në rekomandim për këtë pasuri nëse do vendoset kufizim apo jo

Sqaroj se në dokumentacionin e përcjellë për regjistrim nga Bashkia Korçë të ndodhur në Ref 022337 ndodhet dhe plani i vendosjes së strukturës ku janë paqyruar saktësisht pasuria 3/1006 dhe 3/1085 të cilat ndahen nga rruga dhe nuk mund të bashkohen (Bashkëlidhur po ju përcjellim kopje te planit të vendosjes së strukturës të ndodhur tek Ref. 022337 të përcjellë për regjistrim nga Bashkia Korçë)..... .

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 02200, për regjistrimin e pasurisë nr. 1057/37- Nd me siperfaqe të bazës 119 m², sipas konstatimit tuaj është kryer në shkelje dhe paregullsi,pasi ka mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash.... Sqarojmë se pasaktësia ka të bëjë me faktin që



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

sipërfaqja e gjurmës të projektit përfshin vetëm sipërfaqen brënda kolonave, kurse sipërfaqja tjetër jashtë këtyre kolonave (soletë hyrje), nuk llogaritet në sipërfaqja e gjurmës të objektit, por vetëm në sipërfaqe ndërtimi. Po të shohim planvendosjen e strukturës sipërfaqja prej 6 m² (225-119) është identifikuar Soleta e Hyrjes. Kjo soletë nuk përfshihet brenda kontureve të strukturës së ndërtimit. Struktura e ndërtimit prej 190 m², është ngritur mbi truallin me nr 1057/27 vol 11 faq 31 me sip 200 m². Nga ana e ZVRPP është regjistruar vetëm objekti pa truallin, gjë e cila nuk ndalohet nga aktet ligjore e nënligjore, regjistrimin e ndërtimit edhe në kushtet e mungesës të mardhënieve me truallin... . Theksoj se struktura e ndërtimit nuk prek pasuri shtet, porse vetëm sheshi i ndërtimit shtrihet në pasuri shtet, pra ndërtimi i ri nuk është në kushtet e mungesës të mardhënieve me truallin.....

Qëndrim i Grupit të auditimit:

Në lidhje me pretendimet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë se:

Lidhur me pretendimet për referencën nr. 2200, grupi i auditimit sqaron se observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë, pasi ju nuk keni paraqitur prova dhe fakte të reja janë të njëjta me ato të paraqitura më parë në fazën e hartimit të projektraportit, për të cilat ne jemi shprehur, e pretendimeve tuaja.

Lidhur me pretendimet për referencën nr. 22337, grupi i auditimit sqaron se argumenti jauj pranohet lidhur me pamundësinë e bashkimit të pasurisë 3/1006 si pjesë e sheshit të ndërtimit (për shkak të ndërprerjes nga rruga), por gjithsesi duhet kofirmim nga Bashkia Korçë, lidhur ndryshimin e zërit si lulishte, në shërbim të objektit të përfutur me leje ndërtimi, pra nuk duhet të humbasë funksioni si pjesë përbërëse e sheshit të miratuar në funksion të objektit.

Lidhur me pretendimin që i përket referencës nr. 14262 ZK 8563, grupi i auditimit sqaron se përgjegjësitë për veprimet e kryera ne i kemi përcaktuar qartë, në rastin konkret të observimit tuaj, ku ju e keni kofirmuar për domosdoshmërinë e kryerjes së procesit të bashkimit të truallit me objektin e ndërtuar me leje legalizimi, ndaj konstaimet tona mbeten të pandryshuara

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 14444, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/25-Nd, volum 31 faqe 67, bazuar në lejen e legalizimit nr. 223137, datë 30.03.2018, nëntesë anësore dhe në lartësi në objekt ekzistues 2 katë. Origjina e regjistrimit të objekt ekzistues rrjedh nga leje ndërtimi, e vitit 1992, ndërtuar objekti lokal rostitçeri me sipërfaqe 80 m², pronësia bazuar në vendimin e gjykatës së Rrethit Korçë nr. 24, datë 10.01.1994, për pasurinë lokal në rostitçeri, regjistruar me referencë 2978 në volumnin 17, faqe 7, pasuria nr. 2/50 truall me sipërfaqe 100 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 82 m². Rezulton se mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë për truallin me sipërfaqe 100 m² (i cili nga 80 m² është bërë 100 m²).

Kriteri:

nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshme, i ndryshuar me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012.

Ndikimi/Efekti: Regjistrimi i truallit me sipërfaqe 100 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie.

Shkak: Nga mos verifikimi i dokumentacionit të origjinës që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 2/50, volum 17, faqe 7, ZK 8563, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor për truallin me sipërfaqe 100 m².

- **Titulli i Gjetjes:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në **4 raste** rezultoi;

Situata:

Me referencë nr.02200, ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1057/37-ND, volum 14 faqe 151, bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Korçë me shkresën nr. 1970/1, datë 09.04.2019. Referuar dokumentacionit rezulton se ka mospërputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjorë, lidhur me sipërfaqen e truallit të miratuar për tu zhvilluar, mos përputhje ndërmjet të dhënave të Planimetrisë së sheshit dhe Aktit të kolaudimit ku pasqyrohet më tepër se sa miratuar me Leje zhvillimore për sipërfaqen **prej 114.6 m²**(363-248.4). Regjistrimi i pasurisë nr. 1057/37-Nd, ndërtesë me sipërfaqe të bazës 119 m², **është kryer në mungesë të marrdhënieve me truallin.**

Me referencë nr.13468(11216), ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/525, volum 30 faqe 92. Origjina e pasurisë rrjedh nga Leje ndërtimi viti 1993, regjistruar volum 17, faqe 83, pasuria nr. 2/176, objekti ndërtesë e kombinuar 4 katò:, me sipërfaqe trualli 360 m² dhe sipërfaqe të bazës së objektit 135.4 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.12.2005 dhe datë 09.11.2012. Rezulton se ka mungesë të dokumentacionit tekniko ligjorë urbanistik, lidhur me objektin ekzistues, konkretisht: Planimetria e sheshit të ndërtimit miratuar nga organi që ka lëshuar lejen, akti i kolaudimit, leja e shfrytëzimit të objektit, gjithashtu ka **mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik, lidhur me sipërfaqen e bazës së objektit, duke krijuar një diferencë të sipërfaqes së ndërtimit prej 48.9 m²**(135.4-86.5).

Me referencë nr.14262, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 5/1018, volum 30 faqe 159 deri 167, objekti nëbanesë familjare 4, 5 kat me 1 kat nëntokëò, ndërtesë me sipërfaqe të bazës 189 m², bazuar në dokumentacionin ligjorë urbanistik, i cili ndodhet mbi truallin me sipërfaqe 310.7 m², pasuria nr. 5/309, volum 16, faqe 99. Origjina e truallit rrjedh nga kontrata e shitblerjes nr. 1651 rep. , 604 kol. , datë 10.04.2000, ku përcaktohet trualli i blerë me sipërfaqe 297.5 m².

Me referencë nr.13659, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m², e cila është ndarë në 2 pasuri: Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173 dhe Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172. Ndërtesa 2 kat është regjistruar bazuar në leje ndërtimi të miratuar në vitin 1996, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosjen në dosjen me referencë nr. 4478, rezulton se në planimentrinë e sheshit është miratuar gjurma e objektit me sipërfaqe 165,1 m²(25.4x6,5), ndërsa është regjistruar me sipërfaqe 193.5 m².

Kriteri:

neni 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar, neni 26 dhe neni 51, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, UKM nr. 1, datë 13.04.2016; Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 me ligjigjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme

Ndikimi/Efekti:

Në rastin e referencës nr.02200, ZK 3819 është kryer regjistrimi i objektit ndërtesë vetjake 2 kat me nënçatiò, **në mungesë të marrdhënieve me truallin, si dhe mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik,**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në rastin e referencës nr.13468(11216), ZK 8563, objekti ekzistues ñndërtesë e kombinuar 4 katò, është kryer me mungesë dokumentacioni(Planimetria e sheshit të ndërtimit e miratuar, akti i kolaudit, leja e shfrytëzimit të objektit), si dhe ka ***mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik, lidhur me sipërfaqen e bazës së objektit, duke krijuar një diferencë të sipërfaqes së bazës së ndërtimit prej 48.9 m².***

Në rastin e referencës 14262, ZK 8563, referuar dokumentacionit që ka shërbyer si Titull pronësie, ***kemi një diferencë të sipërfaqes së truallit prej 13.2 m²(310.7-297.5), e cila nuk argumentohet me dokumentacion të fitimit të pronësisë.***

Në rastin e referencës 13659, ZK 8563, sipërfaqja e bazs së objektit është regjistruar më e madhe se sa miratuar në dokumentacionin urbanistik, duke krijuar një diferencë prej **28,4 m²(193.5-165.1)**, e cila nuk është e argumentuar me dokumentacion ligjorë për fitimin e pronësisë.

Shkaku: Nga mos verifikimi i dokumentacionit të origjinës që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 ñPër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, në 4 raste**, për pasuritë: nr. 1057/37-ND, volum 14 faqe 151, ZK 3819 dhe pasurinë nr. nr. 2/525, volum 30 faqe 92., ZK 8563 dhe nr. 5/309, volum 16, faqe 99, pasuria nr. 2/100 volum 23, faqe 100, e ndarë në Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173 dhe Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

- Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr.2199, ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1035/9, volum 10 faqe 34, bazuar në leje ndërtimi objekti ñbanesë 2 kat me nënçatiò, truall me sipërfaqe 120 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 57 m², tjetërsuar datë 12.04.2019. Origjina e truallit rrjedh nga volumi nr. 6, faqe 250, pasuria nr. 1035/5, truall me sipërfaqe 910 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në pronësi ñshtetò, e cila me Urdhër të ish Regjistruesis, datë 09.12.2008, është ndarë në 2 pasuri truall, ndërsa është fshirë nga KPP, objekti ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në pronësi ñshtetò.

Kriteri:

nenin 21, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar me *ligjin nr. 33, datë 21.03.2012*

Ndikimi/Efekti: Fshirja e të drejtës së pronësisë së shtetit, për pasurinë ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në mungesë të akteve përkatëse.

Shkaku: Zbatimi i Urdhërit të ish Regjistruesis, datë 09.12.2008, për ndarjen e pasurisë nr. 1035/5, volum nr. 6, faqe 250, ka sjell heqjen nga kartelat e pasurive të ndërtesës me sipërfaqe të bazës 70 m², në mungesë ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, apo vendim gjykatë të formës së prerë, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: DVASHK Korçë, të marrë masa, që për rastin konkret dhe për raste të ngjashme në vijimësi, të kërkojë nga institucionet përkatëse, dokumentacionin e duhur ligjor që argumenton çregjistrimin nga KPP të pasurive përktëse.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Titulli i Gjeties:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në **2 raste** rezultoi;

Situata:

Me **referencë nr.18682(18548)**, ZK 8564, është regjistruar pasuria nr. 2/722, vol. 43, fq. 234, me sipërfaqe ndërtimore 1616 m², zk. 8564, objekti në Godinë Banimi me ambjent shërbimi, 6 kate me bodrumò, bazuar në dokumentacionin urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Korçë, ndërsa trualli mbi të cilin është ndërtuar objekti, ndodhet në volum 32, faqe 62, pasuria 2/31, truall me sipërfaqe 451 m².

Referuar dokumentacionit që ka shërbyer për regjistrimin e truallit, rezulton se është kryer me parregullsi të dokumentacionit në kuptim të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar dhe të VKM nr. 1025, datë 09.07.2008. Gjithashtu referuar origjinës së pronës, rezulton se pasuria është aktive në regjistrin hipotekor nr. 16, Tetor 1927, në emër të Hatixhe dhe Hava Selmani(të ndjera), duke krijuar mundësinë për një mbivendosje të mundëshme.

Referuar dokumentacionit urbanistik që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë ndërtësë, rezulton se Leja e ndërtimit nr.1015, datë 03.07.2017 ka përcaktuar sipërfaqe totale ndërtimi 1257.2 m²(regjistruar në KPP sipërfaqe totale ndërtimi 1559 m²), ndërsa me lejen e ndërtimit nr.4650, datë 07.08.2018, është miratuar ndryshim projekti, por në fakt nuk është saktësuar konkretisht ndryshimi që është bërë në projekt, për të argumentuar ndryshimin e sipërfaqes së ndërtimit të miratuar me atë të regjistruar;

Me **referencë nr. 22337** ZK 8561, është regjistruar pasuria nr. 3/1183, vol. 54, fq. 18, objekti në Godinë Banimi me ambjent shërbimi, 6 kate me bodrumò, me sipërfaqe trualli 3974 m² dhe sipërfaqe ndërtimore është 1616 m², gjithashtu pjesë e truallit që përbën sheshin e miratuar është edhe pasuria nr. 3/1006, vol. 42, fq. 103, zk. 8561, me sipërfaqe 348.2 m², por që nuk mund të bashkohen për shkak se ndahen nga një rrugë ekzistuese.

Kriteri:

neni 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar, ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëpër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtëshme, VKM nr. 1025, datë 09.07.2008.

Ndikimi/Efekti:

Në rastin e referencave nr.18682 dhe nr.18548 , ZK 8564 regjistrimi i pasurisë truall me sipërfaqe 451 m², është kryer me parregullsi të dokumentacionit, gjithashtu kjo pasuri rezulton aktive në dy sistemet e regjistrimit.

Paqartësia në të dhënat e lejes së ndërtimit nr.4650, datë 07.08.2018, lidhur me miratimin e bërë për ndryshimin e projektit, ka krijuar pasaktësi lidhur me sipërfaqen totale të ndërtimit të miratuar për argumentimin e ndryshimit të sipërfaqes së ndërtimit të miratuar me atë të regjistruar, me një ndryshim **prej 301.8 m²(1559-1257.2)** ;

Shkaku: Nga zbatimi i procedurave të gabuara lidhur me regjistrimin e truallit dhe mos verifikimi i elemnetëve të formës dhe përmbajtjes të akteve leje ndërtimi.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëpër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: nr. 2/722, vol. 43, fq. 234, ZK 8564, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor. Gjithashtu të kërkojë nga Bashkia Korçë saktësimin dhe pozicionimin e në një pasuri të truallit të zhvilluar për objektin



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Është banimi me ambient shërbimi, 6 kate me bodrum, i regjistruar pasuria nr. 3/1183, vol. 54, fq. 18, ZK 8561.

Zona Kadastrale 8562

Mbi bazën e dokumentacionit Kadastral (regjistrat), KPP dhe hartat e zonës kadastrale 8562 dhe për auditimin e kësaj pike, jemi bazuar në dokumentacionin e përzgjedhur sipas regjistrave Kadastral **të ZK 8562 me nr. 36,37,38,39 dhe 40**, regjistrimeve të pasurive në KPP dhe dokumentacionin tekniko ligjor në dosjet përkatëse, sipas pasqyrës bashkëlidhur.

4.Sipas referencës nr. 14485, Aplikim nr. 5673, datë 02.04.2015 nga **V.K.S. Lice** regjistruar pasuria **3/709, v.36, faqe 88 truall 77 m2 dhe ndërtim 46,52 m2** që vijon nga pjestimi p.3/155, v.16, f.35 per truall 157 m2 dhe ndërtim 87.02 m2 përfituar me dëshmi trashëgimie(testamentare) nga V.S. dhe K.L. sipas referencës nr. 14260, **nëshkruar certifikatën ish regjistruese E.R.**, bazuar në vendimin e noterit A. V. M. nr. 2776/1944, datë 19.09.2014(bashkëlidhur nuk ka as dëshmi të trashëdimisë ligjore dhe as dëshmi të trashëgimisë testamentare)

Pjestimi i pasurisë rezulton të jete realizuar bazuar në kontratën e pjestimit vullnetar nr. 1254/1129, datë 01.04.2015 nga V. St. dhe K. L..e të noterizuar nga noter B.r Z. sipas **plan-rilevimit plotësuar nga E.Gj. dhe certifikatës familjare**.

Në vijim sipas të regjistrimit të pasurisë 3/709, v.36, faqe 88 me sipërfaqe truall 77 m2 dhe ndërtim 46.52 m2 sipas **referencës nr. 14485, me refencën nr. 15419**, Aplikim 22845, datë 21.12.2016 nga V.S. regjistruar kjo pasuri bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Bashkia Korçë sipas shkresës nr. 2568/1, datë 12.12.2016, lejes së dërtimit nr. 9, datë 22.01.2016 dhe Certifikatës së Përdorimit nr. 2568/1 datë 12.12.2016, për Banesë Individuale 2-3 kate dhe Bodrum me subjekt ndërtues Shoqëria ËM..ò. Ne dosje gjendet Formulari i lejes së ndërtimit, certifikata e përdorimit, Kontrata e sipërmarjes me subjektin ndërtues, Akti i Kolauditimit me sipërfaqe truall që zhvillohet 77 m2 dhe sipërfaqe truall të zënë nga struktura 73.3 m2, plani i vendosjes së strukturave dhe **në dosje nuk gjendet leje e prishjes së objektit nga bashkia sikurse evidentotohet nga dakordësia në deklaratën noteriale të kufitare Ko.. L. dhe projektin arkitektonik**.

Nga ASHK, **nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3**, veprim në papajtushmëri pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ËPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit.

Mungon deklarata e përputhshmërisë bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, **veprim në papajtueshmëri me pikën 2 neni 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar**.

Për mangesite e konstatuara dhe për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

-Ish-Regjistruese E.R. dhe ish-specialist J.S.

- **Me Ref. 20985, datë 04.04.2018**, aplikimi nr. 4092, datë 16.03.2018, është regjistruar pasuria nr. 4/1133, vol. 51, fq. 95, zk. 8561-Korçë Qytet, Pallat, në pronësi të Shoqërisë ËK..ò Sh.p.k, me leje Ndërtimi nr. 38/6, datë 25.09.2010 për objektin ËKompleks banimi-Këpuc e artë, 1-8 kate, me podrum për garazh, ish-fabrika e këpucëveò, me sipërfaqe sheshi ndërtimi 1866 m2 dhe sipërfaqe ndërtimore 1207 m2, punuar praktika nga Specialisti z. A.K., miratuar nga znj. N.B. me detyrë Drejtoresh.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Me shkresën nr. 1415/1 prot, datë 08.09.2017, administruar në ASHK Korçë me numër 6822 prot, datë 13.09.2017, Bashkia Korçë ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim, certifikatë përdorimi nr. 1415/1 prot, datë 08.09.2017, planvendosja, formular nr. 4, për lëshimin e lejes së ndërtimi nr. 38/6, datë 25.09.2010, formular nr. 2, për miratimin e sheshit të ndërtimit nr. 37/6, datë 25.09.2010, formular nr. 9, leje për prishje ndërtimi, datë 02.03.2011, deklarata e përputhshmërisë, akt-marëveshje nr. 549 rep, nr. 302 kol, datë 08.05.2010, si dhe deklaratat noteriale për sipërfaqet takuese në bazë të marëveshjes së lidhur, akt-kolaudimi datë 09.11.2016.

- Nga ish-ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me përcaktimet e ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

Origjina e pasurisë truell vjen nga pasuria nr. 4/350, vol. 15, fq. 83, zk. 8561, regjistruar fillimisht me Ref. 1917, datë 11.05.2000, me sipërfaqe 1898 m² truell dhe 1837 m² ndërtesë, në pronësi të Th., M., S., Zh., L. dhe N. B., sipas Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995. Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje rezulton se sipas Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995, është vendosur njohja dhe kthimi e Godinës së fabrikës që zë sipërfaqen prej 952 m² si dhe një sipërfaqe oborri prej 61 m², depua (dyqan) me sipërfaqe prej 120 m², si dhe ti kthehen makineritë ekzistuese që janë pjesë e inventarit të Ndërmarrjes së përpunimit të Lëkurës, ***pra sipërfaqja totale e kthyer është 1106 m², ndërkohë sipas skicës dhe planimetrisë bashkangjitur vendimit, është cituar se Sip. e fabrikës 925 m², Sip. e dyqanit (depos) 120 m², Sip. Oborr + Shesh 160 m², gjithësej sipërfaqja 1205 m², pra ka mospërputhje me atë që është cituar në Vendim. Skica e vendimit të KKP-së është fotokopje.***

Në përshkrimin e veçantë është bërë shënimi “***Kartelat e përfituara nga kjo pasuri janë kufizuar sepse kjo pronë nuk ka sipërfaqe të përcaktuara në dokumentacionin ligjor***”.

Me ref. 2080, datë 10.07.2000, pasuria nr. 4/350, vol. 15, fq. 83, zk. 8561, me sipërfaqe 1898 m² truell dhe 1837 m² ndërtesë, është ndarë duke vijuar në pasuritë nr. 4/730, vol. 16, fq. 152, zk. 8561, me sip. 1109 m² truell dhe 1048 m² ndërtim, në pronësi të S. S., Zh.F., L. S. dhe N. B., lëshuar certifikatë pronësie datë 31.03.2010 dhe pasurinë nr. 4/731, vol. 16, fq. 153, zk. 8561, me sip. 757 m² truell dhe 757 m² ndërtim, në pronësi të F. B., I B. dhe E. T. B. ***lëshuar certifikatë pronësie datë 31.03.2010, hedhur veprimet në kartelë nga z. Sofokli Naci, miratuar nga ish-Regjistruar z. K.B.***

- Nga dokumentacioni i administruar në dosje, akt-pjestimi vullnetar me nr. 3486 rep, nr. 844 kol, datë 17.08.2000, sipas të cilit është vendosur: Trashëgimtarët e V. B., marrin në pronësi pjesë që në skicë është shënuar me germën B, me sip. të ndërtuar prej 738 m², gjysma e shkallëve (pjesa C), të shtesës së oficinës (pjesa A) dhe oborr 61 m², ndërsa në katin e parë 840.5 m² ndërtim nga njëra anë dhe trashëgimtarët B. nga ana tjetër pjesën që në skicë është shënuar me A, sip. Të ndërtuar në katin përdhe 307 m², shtesën midis godinave (pjesa B), dhe 6/11 të shtesës së oficinës (pjesa A), dhe në katin e par sipërfaqe të ndërtuar 503.5 m². Ndërsa pjesët e tjera shkallët dhe koridori si dhe sipërfaqe funksionale të oficinave do të mbeten në bashkëpronësi për funksionimin e ambjentëve.

Sipas skicës bashkangjitur kontratës së pjestimit Kati përdhe pjesa B është me Sip. ndërtimi 1048.3 m², sip. oborri 61, total 1109.3 m², në pronësi të trashëgimtarëve V..., Pjesa A me sip. 757 m² ndërtim, në pronësi të trashëgimtarëve Th., ndërsa kati parë Pjesa A me sip. 503.5 m² ndërtim, në pronësi të trashëgimtarëve Th., pjesa B është me Sip. 840.5 m², ndërtim, në pronësi të trashëgimtarëve V...



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Me ref. 3215, datë 16.05.2000, është regjistruar dëshmia e trashëgimisë sipas Vendimit të Gjykatës nr. 1227, datë 18.06.1999, në favor të trashëgimtarëve B.. Me këtë referencë është regjistruar në sistem dhe akt-dhurimi nr. 191 rep, nr. 86 kol, datë 31.12.1996.

Në kontratën e dhurimit dhe as në kontratën e pjestimit nuk përcaktohet sipërfaqja për gjysmën e shkallëve, e gjysmën shtesë të tyrë (pjesa C), shtesa dy katëshe, midis dy godinave (fabrikës dhe depos pjesa B), shtesës së oficinës ekzistuese (pjesa A, të tre objektet pa kundërshtëpërblim).

- Sipërfaqja e truallit e përcaktuar sipas skicës së kontratës së pjestimit është 1866 m², ndërkohë që regjistrimi në kartelë pasuria është me sip. 1898 m² truall, pra me një diferencë 32 m² që nuk përputhet dhe nuk justifikohet me dokumenta pronësie.

- Gjithashtu Vendimi i Gjykatës nr. 2977, datë 15.05.1996 të Gjykatës Apelit Tiranë, ka vendosur plotësimin e Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995, duke kthyer trashëgimtarëve të ish pronarëve Th. B. dhe V. B., pjesët si vijon: - gjysmën e shkallëve, e gjysmën shtesë të tyrë (pjesa C); - shtesa dy katëshe, midis dy godinave (fabrikës dhe depos pjesa B), shtesës së oficinës ekzistuese (pjesa A, të tre objektet pa kundërshtëpërblim), por nuk është përcaktuar sipërfaqe.

Si përfundim **rezulton se në dosje nuk administrohet Vendimi me nr. 2977, datë 15.05.1996 të Gjykatës Apelit Tiranë, që ka lënë në fuqi, vendimin e gjykatës së shkallës parë nr. 312, datë 09.02.1996 për plotësimin e Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995** mbi bazën e të cilit janë kryer regjistrimet në kartelë, **por është fotokopje**, gjithashtu **mungon titulli i pronësisë që mbron sipërfaqen totale të regjistruar në KPP dhe nga ish-ZVRPP nuk duhet të procedohej me regjistrimin e pasurisë, veprime këto që bien** në kundërshtim me përcaktimet e nenit 45 dhe 46, 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër 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 Udhëzim Nr. 1, datë 13.04.2016 nëPër caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, **hedhur veprimet në kartelë nga z. S.N. , miratuar nga ish-Regjistrues z. K.B..**

- Punuar praktika për regjistrimin e lejes së ndërtimit nga z. A.K. me detyrë Specialist Hartograf, miratuar nga znj. N.B. me detyrë ish Drejtor.

- **Me Ref. 17214, datë 11.07.2017**, aplikimi nr. 12482, datë 14.07.2017, është regjistruar pasuria nr. 3/736, vol. 27, fq. 175, zk. 8564-Korçë Qytet, ndërtesë, në pronësi të V. J. D. dhe D. N. D., me leje Ndërtimi nr. 57, datë 28.10.2016, për objektin nëDyqane dhe Ambiente Shërbimi 2 kate + podrum, me sipërfaqe sheshi ndërtimi 584 m² dhe sipërfaqe ndërtimore 120 m², punuar praktika nga z. S. X. me detyrë ish-Specialist Hartograf, miratuar nga z. K.T. me detyrë ish-Regjistrues.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se:

- Nga ish-ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me përcaktimet e ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

- Me shkresën nr. 882/1 prot, datë 21.06.2017, administruar në ASHK Korçë me numër 4253 prot, datë 23.06.2017, Bashkia Korçë ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim, certifikatë përdorimi nr. 882/1 prot, datë 21.06.2017, shtojca nr. 4 për lëshimin e lejes së ndërtimit nr. 57,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

datë 28.10.2016, formular nr. 1, procesverbal kolaudimi datë 12.05.2017, projekti arkitektonik, planimetri të sheshit të ndërtimit, deklarata e përputhshmërisë.

Në dosje mungon mandati për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, veprim në papajtueshmëri me pikën 2 neni 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 nëPër Planifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar.

veprime këto që bien në kundërshtim me nenet 45 dhe 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, Udhëzimin Nr. 1, datë 13.04.2016 nëPër caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar,

Për mangësit e konstatuara më sipër në regjistrimin e lejes së ndërtimit **ngarkohen me përgjegjësi** z. S. X. me detyrë Specialist Hartograf, miratuar nga z. K.T. me detyrë ish-Regjistrues.

Origjina e pasurisë truall

- Fillimisht pasuria ka kaluar nga hipoteka në sistem sipas Ref. 8598, datë 27.02.2001, me sipërfaqe 584 m² truall, në pronësi të Dh., G. dhe Dh.P., sipas VKKP nr. 494, datë 04.12.2007, pa lëshuar certifikatë pronësie.

- Nga dokumentacioni i paraqitur nga DVASHK Korçë, Ref.8598, është e painvetarizuar dhe përveç disa hartave fotokopje **nuk administrohet asnjë dokument tjetër në lidhje me Vendimin e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr. 494, datë 04.12.2007, pra mungon skica dhe Vendimi që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.**

Veprime këto kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012.

Për mangësit e konstatuara më sipër për regjistrimin e dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë datë 28.03.2011, për truallin me sipërfaqe 584 m², **ngarkohen me përgjegjësi** z. E.Z., me detyrë ish specialist, miratuar nga z. K.B. me detyrë ish-Regjistrues.

Lidhur sa trajtuar në faqet 126-130 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresën nr. 2253/56, datë 31.05.2021, nga ish Regjistruesi K.T., me shkresën nr. 2253/47, datë 02.06.2021, nga specialisti A.K., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, me shkresën nr.ska, nga S.X., marrës KLSH me nr. 21/27, datë 03.06.2021, ku sqarohet:

Observacion nga ish Regjistruesi K.T., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 15761,17214 ZK 8562:

Grupi i auditimit ka konstatuar parregullsi për një pronë me origjinë të vjetër, të regjistruar në regjistrat hipotekorë dhe pasi ka kaluar në regjistrin fillestar është certifikuar para 15 viteve... . Mbi bazën e kësaj certifikate është aplikuar dhe është miratuar leja e ndërtimit në vitin 2009, ndaj nuk kam pasur asnjë tagër ligjor, bazuar në parimet e sigurisë juridike, që të kontrolloja origjinën e pronës të certifikuar nga regjistruesit e mëparshëm....., pasi do të cënohej e drejta e pronësisë....., referuar edhe qëndrimin të Gjykatës Lartë, si organi më i lartë që bën interpretimin përfundimtar të ligjit..... Në vijim të këtij argumenti duke qenë se qytetari ka investuar në atë pronë(leja e ndërtimit), sqarojmë se regjistrimi i truallit është plotësisht i rregullt(edhe nëse ka pasur mangësi ato janë rregulluar).....

Kjo pasuri i është nënshtruar regjistrimit fillestar në vitin 2004, ku është hapur një kartelë pasurie dhe është pasyruar në hartën trguëse, në referim të nenit 25/b të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “Për Regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pikës 3, të VKM nr. 745/2012.....



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Për sa sqaruar, regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja është bërë në përputhje me nenin 48, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “Për Regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe jo sipas referimit tuaj(nenet 45 dhe 46)...

Në lidhje me pretendimin tim për këtë çështje, grupi i auditimit duhet të shprehej në projekt raport lidhur me këtë....

Qëndrimi i Audituesve Shtetërorë të KLSH:

Lidhur me argumentin tuaj se nuk mund të verifikohet ligjshmëria e regjistrimit për pasuritë me origjinë të vjetër regjistrimi, pasi shkel parimin e sigurisë(ku i referoheni qëndrimit të Gjykatës së Lartë), grupi i auditimit nuk e pranon, pasi verifikimi i origjinës së pronës, krijon kushtet për të plotësuar mangësitë e konstatuara dhe nuk do të thotë që mund ti hiqet e drejta e pronësisë qytetarit, pasi juridikisht kjo është çështje që vendoset nga organet gjyqësore. Në lidhje me pretendimin tuaj se observacioni juaj nuk është shqyrtuar, sqarojmë se jeni të gabuar, pasi grupi i auditimit e ka shqyrtuar dhe është shprehur duke mos e marrë në konsideratë.

Pretendimi juaj lidhur me referencat të gabuara ligjore(neni 45, 46) të grupit të auditimit, ky pretendim juaj është i gabuar, pasi në konstatimet tona jemi referuar nenit 45 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 për Regjistrimin e pasurive të paluajtshme, përcaktohen aktet që shërbejnë për regjistrimin e pasurisë. **Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrative**, në rastin konkret si akt administrativ ka shërbyer Vendimi i KRRT-së(leje sheshi dhe Leje ndërtimi), ndërsa referenca ligjore lidhur me nenin 46, ku përcaktohet detyrimi ligjor për të regjistruar në një regjistër të veçantë lejen e ndërtimit. Më këtë kontekst, sqarojmë se në konstatimet tona, referencat ligjore janë të sakta, duke pranuar se duhet të përfshihet edhe neni 48 ligjit nr. 33, datë 20.03.2012.

Observacion nga ish specialisti S. X., sqarohet:

Lidhur me referencën nr. 17214, ju sqaroj se pasuria nr. 3/736, v. 27, faqe 175, ZK 8564, lëshuar certifikatë pronësie me datë 28.03.2011, veprimete në KPP dhe pajisja me certifikatë pronësie janë kryer nga ish punonjësit Gj.K. dhe E. Z., në këtë kohë unë nuk kam qenë punonjës në këtë zyrë...bashkëlidhur fotokopje e certifikatës dhe e KPP, ku pasqyrohen veprimet e kryera...

Me referencë nr. 16936, datë 28.03.2017, në seksionin “D”, të kartelës është regjistruar leje e ndërtimit(bashkëlidhur fotokopje e KPP)....

Nga ana ime është punuar praktika me referencë nr. 17124, datë 11.07.2017, ky është kryer regjistrimi përfundimtar i ndërtimit, bazuar në dokumnetacionin urbanistik të përcjellë nga Bashkia Korçë, sipas përcaktimeve në nenin 48 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012.....Ndërtesa u regjistruar në seksionin “B” të KPPP, duke regjistruar vetëm ndërtesën me sipërfaqe 120 m²...

Në lidhje me konstatimin tuaj se nuk janë plotësuar shtojcat nr. 2 dhe nr. 3, sipas përcaktimeve në UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, ..., sqaroj se unë kam punuar bazuar në dokumentacionin e pranuar nga pritësi në sportel dhe është vlerësuar si i rregullt dhe i plotë nga regjistruesi...

Në lidhje me konstatimin tuaj se në dosje mungon mandati i pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, sqaroj se referuar ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar”, përcaktohet që kjo ntaksë paguhet përpara marrjes së lejes së ndërtimit... kjo nuk është përgjegjësi e ZVRPP-së...

Lidhur me origjinën e pasurisë truall, siç kam sqaruar më lart, nuk jam unë përgjegjës për shkeljet e konstatuara, për këtë kërkoj rishqyrtim në lidhje me përgjegjësitë e mia...kjo referuar edhe nenit 23, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012.....

Qëndrimi i Audituesve Shtetërorë të KLSH:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur me pretendimin tuaj se, plotesimi i shtojcave nr. 2 dhe nr. 3, është përgjegjësi e punonjësit pritës dhe e regjistruarit, ky pretendim nuk pranohet nga grupi i auditimit, pasi referuar UKM nr. 2, datë 12.09.2012, përcaktohet qartë që specialisti që përpunon praktikën, duhet të plotësojë shtojcat, ku përshkruan arsyen e miratimit apo refuzimit...

Lidhur me pretendimin tuaj se, nuk keni përgjegjësi lidhur me origjinën dhe lëshimin e certifikatës për truallin, pasi kjo nuk i takon periudhës që keni ushtruar detyrën si punonjës i ZVRPP-së, kjo pranohet nga grupi i auditimit dhe ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin përfundimtar, duke kaluar përgjegjësinë tek personat përkatës.

Lidhur me konstatimet për praktikën me referencë nr. 17124, datë 11.07.2017, konstatimet tona mbeten të pandryshuara..

Observacion nga specialisti A.K., sqarohet:

Në lidhje me referencën nr. 20985, referuar projektraportit, është konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e origjinës së truallit që përfaqëson sheshin e ndërtimit, sqarojmë se:

Regjistrimi i objektit pallat është bërë në përputhje me UKM nr. 1, datë 13.04.2016 “Për përcaktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale...”, në bazë të dokumentacionit të plotë që i bashkëlidhet lejes së ndërtimit dhe Certifikatës së përdorimit....

Bazuar në Leja e Sheshit të ndërtimit dhe planimetria e sheshit të ndërtimit sipërfaqja e sheshit të ndërtimit rezulton 1866 m² dhe kjo sipërfaqe përfaqëson pasurinë 4/370 në vol. 16 faqe 152 truall me sipërfaqe 1109 m² dhe pasurinë 4/371 në vol. 16 faqe 153 truall me sipërfaqe 757m² Për këto dy pasuri që përfaqësojnë sheshin e ndërtimit janë lëshuar certifikatat e pronësisë fillimisht në dt. 31.03.2010 dhe pas transaksioneve të kryera janë lëshuar certifikata pronësie në datën 31.01.2018 dhe në dt. 22.02.2018.

Në kushtet kur trualli që përfaqëson sheshin e ndërtimit është certifikuar, në regjistrimin e objektit, nuk mund të mbaj përgjegjësi për mangësitë që mund të ketë dokumentacioni ligjor i truallit që përfaqëson sheshin e ndërtimit. Përgjegjësi për këto mangësi duhet të mbajë specialisti që ka certifikuar truallin i cili përfaqëson sheshin e ndërtimit.

Rekomandimi i kësaj gjetjeje për të kufizuar të gjitha pasuritë bija në pronësi të Shoqërisë Konstruktion ‘93” të patjetërsuar në palët e treta nuk qëndron..... Në këto kushte deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të pronësisë së truallit që përfaqëson sheshin e ndërtimit kufizimi duhet të vendoset në pasuritë e individualizuara që kanë kaluar në pronësi të pronarëve të truallit sipas marveshjes me investitorin. Në rastin konkret nga marveshja me investitorin pronarët e truallit kanë përfutur 36 njësi të individualizuara (garazhe, dyqane, apartamente) sipas përcaktimeve në pikën 26.8 të Udhëzimit nr.1 dt.13.04.2016.....

Qëndrimi i Audituesve Shtetërorë të KLSH:

Në lidhje me argumentet e paraqitura në observacion që lidhen me mënyrën e procedimit të regjistrimit të objekteve dhe njësive përkatëse, bazuar në lejet e ndërtimit, në rastet kur konstatohet parregullsi në lidhje me regjistrimin e truallit në funksion të këtij objekt (miratuar si shesh ndërtimi), grupi i auditimit pranon këtë argument, pasi në këtë rast (kur janë identifikuar njësitë që përfitojnë pronarët e truallit) kufizimet duhet të shtrihen vetëm mbi këto pasuri dhe jo mbi pasuritë e tjera, gjë e cila do të ndodhte në rastin kur nuk do të ishin identifikuar pasuritë që përfitojnë pronarët e truallit, kjo referuar pikës 26.8 të Udhëzimit nr.1 dt.13.04.2016. Ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin përfundimtar të auditimit.

II.B.6. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje Legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për kualifikimin e objekteve”, i ndryshuar me VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrisku rreth 100 referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga auditimi i dokumentacionit, mbi regjistrimin e lejeve të legalizimit në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, rezultoi se **në 20 raste**, janë regjistruar me të metë e mangësi, duke lëshuar certifikata pronësie, si më poshtë:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 13024; ZK 8563

Me aplikim nr. 3517, datë 05.03.2018. nga E.H., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe shtesë objekti, të përfituar me Leje legalizimi nr. 2222665, datë 25.01.2018.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 16, faqe 96, është regjistruar me datë 05.03.2018, pasuria nr. 4/200, godinë e kpmbinuar me 6 kate me podrum dhe papafingo dhe janë nadržë njësitë volum 30, faqe 12 deri në faqen 226. Lëshuar certifikatë pronësie datë 31.08.2018, për 2 bashkqpronarët E. dhe E. H. Objekti ndodhet mbi truallin në pronësi të poseduesit

Nga specialistët e ish ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar ***shtojca 2***, veprim në papajtushmëri pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit.

- Duke ju referuar të dhënave në dosjen e legalizimit dhe referencën e regjistrimit, rezulton se legalizimi është bërë për objekt të shmangur nga leja e ndërtimit miratuar me Vendim nr. 14/2, datë 27.03.2006, të KRRT- Bashkia Korçë. Ku rezulton të jetë miratuar leje për ndërtimin e objektit 6 kat me podrum, me sipërfaqe ndërtimi 147 m² dhe sipërfaqe sheshi 147 m². Referuar skicave të projektit të zbatimit rezulton se sipërfaqja totale e ndërtimit është 1029 m². Subjekti është shmangur nga leja e ndërtimit duke shtuar një kat papafingo dhe shtesë anësore në 5 katet mbi katin përdhe.

Veprimet për regjistrimin e lejes janë kryer nga E.N. specialiste dhe N.B. ish Regjistruar.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje dhe *informacioni i marë nga Drejtoria e Taksave të bashkisë Korçë rezulton se subjekti investitor E.H.ò, nuk ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës së ndikimit në infrastrukturë , nga mos shlyerja e këtij detyrimi dhe **rezulton debitor në shumën 665,227 lekë[1029 m²(sip. totale me L. Ndert)*322384 lek/ m²(çmimi referencës viti 2006)*2%(niveli i taksës së bashkisë)], e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhetin e bashkisë.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 nëPër Urbanistikënò, i ndryshuar dhe në mungësë të informacionit dhe bashkëpunimit ndërmjet Drejtorisë së ALUIZNI-t dhe Bashkisë Korçë.*

- Referencë nr. 14373; ZK 8563

Me aplikim nr. 6296, datë 26.04.2018, nga A.L.H., është kërkuar regjistrimi i Lejes së legalizimit nr. 2223118, datë 28.03.2018, për objektin godinë e kombinuar 3 kate .

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31, faqe 46, është regjistruar me datë 08.01.2019, pasuria nr. 2/560-Nd, godinë e kpmbinuar me 3 kate me sipërfaqe ndërtimi 154.4 m², nga er cila për aktivitet kati përdhë me sipërfaqe 154.4 m², ndërsa për banim sipërfaqe totale 366.4 m². Objekti ndodhet mbi truallin me nr. pasurie 2/558, volum 31, faqe 44 dhe pasurinë nr.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

2/559, volum 31, faqe 45, në pronësi nështetë, mesipërfaqe totale 250.8 m²(174.4+76.4), i cili do të miratohet me VKM..

Nga specialistët e ish ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar **shtojca 2**, veprim në papajtushmëri pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se pasuritë që shërbejnë si truall për objektin e legalizuar, formohet nga ndarja e pasurisë nr.. 2/52, volum 23, faqe 139, truall me sipërfaqe 330.8 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi nështetë, e cila sipas referencës 214299, datë 31.05.2018, ndahet në 3 pasuri: nr. 2/555 , volum 30 faqe 234 truall me sipërfaqe 80 m² nga shteti me referencë nr. 14550, datë 31.05.2018 kalon në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit(fituar me akte pronësie); pasuritë nr. 2/558, volum 31, faqe 44 dhe nr. 2/559, volum 31, faqe 45, në pronësi nështetë, mesipërfaqe totale 250.8 m²(të cilat do të kalojnë në pronësi pas miratimit me VKM) dhe pasuria nr. 2/557-Nd, volum 30, faqe 236, ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi shtet, e cila bazuar në Urdhërin nr. 14373, datë 18.01.2019, është mbyllur si kartelë duke u pushuar së ekzistuari si pasuri, kjo bazuar në një deklaratë noterale(të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit), nr. 3612 Rep, 4482 Kol, datë 03.10.2018, i cili deklaron se ka prishur objektin në pronësi nështetë, duke ndërtuar mbi të objektin e legalizuar.

Sa trajtuar, rezulton se lidhur me prishjen e pasurisë ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m², që në KPP figuron në pronësi shtet, rezulton se nuk ka ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, apo vendim gjykatë të formës së prerë, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij, për rrejdhojë **fshirja e të drejtës së pronësisë shtetërore, për objektin ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m², nqs nuk paraqitet dokumentacion argumentues do të konsiderohet si dëm i shkatuar ndaj shtetit.**

Sa vepruar në kundërshtim me pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ku përcaktohet:

“Në asnjë rast regjistruesi nuk lejon ndryshimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme, që fshin të drejtat reale mbi të.”

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistrues, E.Z., me detyrë specialist jurist dhe E.N. me detyrë specialist hartograf.

- Referencë nr. 14655, 14656; ZK 8563

Me aplikim nr. 17217, datë 06.12.2018, nga A. Ç. Xh., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe shtesë objekti, të përfituar me Leje legalizimi nr. 160170, datë 29.08.2016.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31, faqe 26, është regjistruar me datë 06.12.2018, pasuria nr. 4/744, godinë eK.ke 1 kat, me sipërfaqe ndërtimi 167.4 m² dhe trualli me sipërfaqe 684.4 m².

Nga specialistët e ish ZVRPP Korçë, nuk janë plotësuar **shtojca 2**, veprim në papajtushmëri pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se sipërfaqja e parcelës ndërtimore që është miratuar, e cila ka kaluar në pronësi me vkm përkatëse, rezulton se është përcaktuar më madhe se ajo takuese referuar 3 fshit të bazës së objektit, duke miratuar **më tepër sipërfaqen 182.2 m²[(684.4 m²) sipërfaqja e miratuar-(502.2 m²) sipërfaqja takuese](nuk ka sjellë efekte financiare), ndërsa gjatë regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të Aktit Administrativ(Lejes së Legalizimit), vepruar në **papajtueshmëri** me pikën 1/a neni 17, të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 òPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

lejeò, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò. Veprimet për dhënien e lejes së legalizimit janë kryer nga M.P. ish drejtor i ALUIZNI-t

Veprimet për regjistrimin e lejes janë kryer nga N.B. me detyrë ish Regjistrues, HA.K., me detyrë specialist.

- Referencë nr. 14930; ZK 8563

Me aplikim nr. 10628, datë 13.08.2019, nga Gj. J., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 2222152, datë 30.10.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31, faqe 75, është regjistruar me datë 13.08.2019, pasuria nr. 2/567, truall me sipërfaqe 277.4 m², kalimi i pronësisë është bërë në pas miratimit me VKM, si truall mbi të cilin ndodhet objekti i legalizuar i regjistruar në volum 30, faqe 190, ndërtesë me sipërfaqe 93.7 m². Gjithashtu pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar me sipërfaqe 315.8 m², është edhe trualli me sipërfaqe 35.7 m², i regjistruar në volum nr. , faqe që rezultojnë në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit.

- Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezultojnë se sipërfaqja e parcelës ndërtimore që është miratuar, e cila ka kaluar në pronësi me vkm përkatëse dhe e regjistruar në KPP, është bërë *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, si dhe nuk janë verifikuar elementët e përmbajtjes së Aktit Administrativ(Lejes së Legalizimit), pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar dhe përfutur me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen 34.7 m²[(315.8 m²) sipërfaqja e miratuar-(281.1 m²) sipërfaqja takuese], duke ju referuar çmimit të përcaktuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016, ka krijuar efekte financiare në vlerën 261,464 lekë [34.7* 7535 lekë/m²(çmimi për zk 8563)], vepruar në papajtueshmëri me ligjin nr. 9462, datë 3.04.2006 për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.*

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistrues, R.M., me detyrë specialist jurist dhe A.K. me detyrë specialist hartograf.

- Gjithashtu miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP volum 23, faqe 109, rezultojnë i regjistruar në pronësi ështëò ndërtesa me sipërfaqe 112 m², ndërsa nga punonjësit e Kadastrës(ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me pronar ështëò me sipërfaqe totale 112 dhe regjistruar ndërtesa sipas lejeve të legalizimit, kjo bazuar vetëm në një deklaratë noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit, që konfirmon shembjen e objektit ekzistues, sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën në neni 25 dhe pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrënò.*

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistrues, R.M., me detyrë specialist jurist dhe A.K. me detyrë specialist hartograf.

- Referencë nr. 13871, 13872; ZK 8563

Me aplikim nr. 10476, datë 06.06.2017, nga Th. J., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 160502, datë 27.10.2016.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 88, është regjistruar me datë 28.06.2017, pasuria nr. 2/524, truall me sipërfaqe 250.2 m², ndërtesë me sipërfaqe 116.6 m². Kjo pasuri formohet nga këto pasuri: pasuria nr. 2/189, truall me sipërfaqe 59.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 59.2 m², që rezultojnë në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit, objekti përfutur



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

me privatizim; pasuria nr. 2/523, volum 30 faqe 87 truall me sipërfaqe 191 m², në pronësi nështetë, e cila pas miratimit të VKM-së, kalon në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit, mbi këtë truall ka qenë regjistruar në volum 23, faqe 116, ndërtesa me sipërfaqe 42.9 m², në pronësi nështetë, e cila është hequr nga KPP, sipas referencës nr. 12352, datë 14.04.2015. Duke ju referuar lejes së legalizimit rezulton se shtesa anësore e legalizuar ka sipërfaqe 57.4 m².

- Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se sipërfaqja e parcelës ndërtimore që është miratuar, e cila ka kaluar në pronësi me vkm përkatëse dhe e regjistruar në KPP, është *është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar(shtesa), për sipërfaqen 18.8 m²[(191 m²) sipërfaqja e miratuar-(172.2 m²) sipërfaqja takuese]. Gjithashtu duke ju referuar dokumentacionit të privatizimit gjendje në referencën nr. 3152, rezulton se është privatizuar vetëm objekti me sipërfaqe 59.2 m², ndërsa trualli mbi të cilin ndodhet objekti nuk është privatizuar, për rrjedhojë përfitimi i këtij trualli me sipërfaqe totale 78 m²(18.8+59.2), ka krijuar efekte financiare në vlerën 587,730 lekë [78* 7535 lekë/m²(çmimi për zk 8563)], vepruar në **papajfteshmëri** me ligjin nr. 9462, datë 3.04.2006 òPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.*

- Gjithashtu miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP volum 23, faqe 116 rezulton i regjistruar në pronësi nështetò ndërtesa me sipërfaqe 42.9 m², ndërsa nga punonjësit e Kadastrës(ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me pronar nështetò me sipërfaqe totale 42.9 dhe regjistruar ndërtesa sipas lejeve të lëgalizimit, kjo bazuar vetëm në një deklaratë noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit, që konfirmon shembjen e objektit ekzistues, sa vepruar në **papajfteshmëri** me shkronjën ñaò neni 25 dhe pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 òPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 òPër Kadastrënò.*

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** K.T., me detyrë ish Regjistrues, L.B., me detyrë ish specialist.

- Referencë nr. 14858, 14519; ZK 8563

Me aplikim nr. 3716, datë 12.03.2019, nga E. Y. D., është kërkuar regjistrimi i pasurisë ndërtësë, të përfituar me Leje legalizimi nr. 22333429, datë 31.10.2018.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 31, faqe 60, është regjistruar me datë 12.03.2019, pasuria nr. 5/1047, ndërtesë 2 kat e kombinuar, me sipërfaqe 67.7 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 30.05.2019 për E. dhe D. D. . Aplikimi fillestar për legalizimin e objektit është bërë nga G. Shk.i i cili me deklaratë noterale e kalon të drejtën e legalizimit për E. D. .

Trualli në funksion të objektit përbëhet nga pasuritë: **pasuria nr. 5/1036, volum 30, faqe 247**, truall me sipërfaqe 119.9 m², me referencë nr. 14858 kalon nga shtet tek poseduesit e lejes së legalizimit, mpas miratimit me VKM përkatëse, ndërsa është hequr nga kartela e pasurisë, ndërtesa në pronësi nështetò me sipërfaqe 26.4 m²; **pasuria nr. 5/1035, volum 30, faqe 250**, regjistruar me referencë nr. 14519 datë , apartament me sipërfaqe 34.3 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 21.10.2018 për G. Sh., ndërsa me referencë nr. 14858 është ndryshuar në truall me sipërfaqe 34.3 m², duke kaluar në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit. Këto 2 apsurie kanë origjinën nga pasuria nr. 5/561, volum 24 faqe 77 truall me sipërfaqe 154.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 60.7 m², në pronësi nështetò, e cila mbyllet dhe ndahet në volum 30 faqe 46 dhe volum 30 faqe 47.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Mga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se ndarja dhe tjetërsimi i këtyre pasurive është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- **Regjistrimi i pasurisë nr. 5/1035, volum 30, faqe 250**, apartament me sipërfaqe 34.3 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 21.10.2018 për G. Sh., është kryer mbi bazën e dokumentacionit të privatizimit për apartament(banesë 1 kat), ndërsa trualli nuk rezulton të jetë privatizuar, për rrjedhojë ndryshimi nga apartament në truall është bërë në mospërputhje me përcaktimet ligjore, përcaktuar në nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar. Veprimet janë kryer nga specialisti E.Z. dhe A.K.. Leja e legalizimit miratuar nga K.T. ish Drejtor ALUIZNI dhe N.H. ish Përgjegjës legalizimi.

- Gjithashtu miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP volum 24, faqe 77, rezulton i regjistruar në pronësi është ndërtesa me sipërfaqe 60.7 m², ndërsa nga punonjësit e Kadastrës(ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me pronar është me sipërfaqe 60.7 m² dhe regjistruar ndërtesa sipas lejeve të legalizimit, kjo bazuar vetëm në një deklaratë noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit, që konfirmon shembjen e objektit ekzistues, sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën në neni 25 dhe pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën.*

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistruar, E.Z., me detyrë specialist jurist dhe A.K. me detyrë specialist hartograf.

- Referencë nr. 14046; ZK 8563

Me aplikim nr. 14793, datë 07.09.2017, nga N. V., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 160962, datë 15.08.2017..

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 128, është regjistruar me datë 07.09.2017, pasuria nr. 2/482, ndërtesë me sipërfaqe 26.3 m². Sipas lejes së legalizimit, është legalizuar objekti shtesë anësore 1 kat me objekt ndihmës në godinë ekzistues, me sipërfaqe pracele sipërfaqe 170 m² dhe sipërfaqe 1 kat,ndërtimi 26.3 m² dhe sipërfaqe të objektit ndihmës 23 m². Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 127, pasuria nr. 2/481 truall me sipërfaqe 170 m², me referencë nr. , datë , bazuar në VKM përkatëse është kaluar në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit..

- Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se sipërfaqja e parcelës ndërtimore që është miratuar, e cila ka kaluar në pronësi me vkm përkatëse dhe e regjistruar në KPP, është *është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar(shtesa), për sipërfaqen 91.1 m²[(170 m²) sipërfaqja e miratuar-(78.9 m²) sipërfaqja takuese]. duke krijuar efekte financiare në vlerën 686,438 lekë [91.1* 7535 lekë/m²(çmimi për zk 8563)], vepruar në papajtueshmëri me ligjin nr. 9462, datë 3.04.2006 nëPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarëve.*

Veprimet janë kryer nga specialisti L.B. dhe ish Regjistruar K.T..

- Referencë nr. 14211, 11280; ZK 8563

Me aplikim nr. 20411, datë 21.12.2017, 185, datë 05.01.2018, nga A.T., është kërkuar regjistrimi i pasurisë ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 2222425, datë 19.12.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 245, është regjistruar me datë 15.01.2018, pasuria nr. 3/813-Nd, ndërtesë 3 kat për banimr, me sipërfaqe 162 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 18.09.2018 për A. dhe L. T.. Leja e legalizimit ka për caktuar parcelën ndërtimore me sipërfaqe 191.8 m².



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Trualli në funksion të objektit rezulton në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit për sipërfaqen 180.8 m².

Origjina e truallit rrjedh nga Akti i Marrjes në Pronësi nr. 4460, datë 20.02.1993, lëshuar për D. M., Fshati Mborje, ku në rrjeshtin nr. 5, ka përfituar 540 m² arë(korigjuar në 640 m²), i cili këtë pasuri(sipërfaqen 558 m²), e ka tjetërsuar tek G. H. me kontratë nr 4479 Rep, 2599 Kol. , datë 05.10.1995 dhe më pas me kontratë nr 3016 Rep, 1370 Kol. , datë 26.10. 1999, është tjetërsuar tek A.T.(regjistruar në regjistrat hipotekor). Gjatë regjistrimit fillestar kjo pasuri rezulton e regjistruar në volum 23, faqe 151, pasuria nr. 3/121, truall me sipërfaqe 614.7 m² dhe ndërtesë sipërfaqe 142.3 m², në pronësi nështetë dhe me referencë nr. 11280, datë 25.03.2015(bazuar në Urdhërin e ish Regjistruesit nr. 011280, datë 25.05.2015, znj. E.R.), është ndarë në 2 pasuri:

pasuria nr.3/759, volum 29, faqe 144, truall me sipërfaqe 56.7 m², në pronësi nështetë dhe ***pasuria nr. 3/758 , volum 29, faqe 143***, truall me sipërfaqe 558 m², në pronësi nështetë, e cila me referencë nr. 11280, kalon tek D. M.(sipas AMTP nr. 4460) dhe me pas kalon tek G. H.i(sipas kontratë nr 4479 Rep, 2599 Kol. , datë 05.10.1995), duke kaluar më pas në pronësi të A.T.(sipas kontratë nr 3016 Rep, 1370 Kol. , datë 26.10. 1999), lëshuar certifikatë pronësie datë 25.05.2015. Veprimet kryer nga sprecialisti hartograf V.P..

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se ndarja dhe tjetërsimi i këtyre pasurive është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- Orgjina e pasurisë rrjedh nga AMTP, i cili vlen për pronësinë mbi tokën bujqësore, ndërsa e është kthyer në truall, bazuar në Vendimin e KRRT-së nr. 3, datë 04.02.1994, ku është zgjeruar vija e ndërtimit për qytetin e Korçës(vija e verdhë), brenda së cilës janë përfshirë edhe toka arë. Në fakt zëri kadastral në regjistrat e pasurive duhet të mbetej nërë, deri në niratimin e lejes së ndërtimit dhe regjistrimin e tyre në ish ZVRPP, sipas përcaktimeve ligjore

- ***Aktet noterale të përfutimit të pronësisë***(kontratë shitje nr 4479 Rep, 2599 Kol. , datë 05.10.1995 dhe kontratë shitje nr. 3016 Rep, 1370 Kol. , datë 26.10. 1999), janë në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 195 të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 nëPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, ku citohet: *ò Pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi ato që janë fituar ose njohur sipas dispozitave të këtij Kodi, nuk mund të tjetërsohen dhe kur është rasti, të ngarkohen me barë, në rast se nuk është bërë regjistrimi i tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme”*.

- Gjithashtu ndarja e pasurisë nr. 3/121 volum 23, faqe 151, është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, rezulton i regjistruar në pronësi nështetë ndërtesa me sipërfaqe 142.8 m²*, ndërsa nga punonjësit e Kadastrës(ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me pronar nështetë, në mungesë të ndonjë akti që e ligjëron një veprim të tillë, sa vepruar ***në papajtueshmëri*** me pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën.

Për veprimet që lidhen me referencën nr. 11280, ***ngarkohet me përgjegjësi*** E.R. me detyrë ish Regjistrues dhe V.P. me detyrë specialist hartograf.

- Referencë nr. 14385, 13909; ZK 8563

Me aplikim nr. 6851 dhe 6852, datë 09.05.2018, nga Y.M. F., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall të përfituar me VKM, si parcelë ndërtimore për objektin e legalizuar me Leje legalizimi nr. 160844, datë 19.05.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 27, faqe 98, është regjistruar me datë 05.06.2017, pasuria nr. 4/612, ndërtesë me sipërfaqe 525 m². Sipas lejes së legalizimit, është legalizuar objekti 1 kat me sipërfaqe pracele sipërfaqe 1574 m², me referencë nr. 13974, datë 27.07.2017. Githashtu në në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 27, faqe 97, pasuria



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

nr. 4/611 truall me sipërfaqe 1070 m² dhe në volum 30, faqe 96, pasuria nr. 4/673, truall me sipërfaqe 504 m², të cilat janë bashkua në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 4/733 truall me sipërfaqe 1574 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 525 m², me referencë nr. 14385, datë 10.05.2018, bazuar në VKM përkatëse është kaluar në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit. Këto pasuri janë regjistruar në pronësi të 4 bashkepronarëve S. I., K. P., Y. F. dhe G.F...

Duke ju referuar dokumentacionit pjesë në dosjet e audituara (nr. 13908, 13909, 13974 dhe 14385), rezulton se pasuria e regjistruar rrjedh nga volum 23. Faqe 187, pasuria nr. 4/102, truall me sipërfaqe 1070 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 553.2 m², e cila është ndarë në pasuria nr. 4/611, volum 27 faqe 97, truall me sipërfaqe 1070 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 73.7 m², e cila me referencë nr. 14385, është bërë korigjim karteje duke hequr objektin, ndërsa trualli ka kaluar në pronësi të 4 bashkepronarëve, në volum 27 faqe 98, pasuria nr. 4/612, ndërtesë me sipërfaqe 480 m², në pronësi ñshtetò, me referencë nr. 9124, datë 16.02.2010 ka kaluar në pronësi të të Y.F., lëshuar certifikatë pronësie me datë 17.02.2010. Kjo bazuar në kontratën e privatizimit nr. 857/498, datë 08.05.2000, për të cilën ka deklaruar që e ka prishur dhe ka ndërtuar objektin e legalizuar. Veprimet janë kryer nga specialistët V.K. dhe K.K..

Më pas me referencë nr. 13909 është regjistruar objekti ndërtesë 1 kat me sipërfaqe 525 m² dhe me referencë nr. 13974 datë 15.08.2017 ka kaluar në pronësi të 4 bashkepronarëve, bazuar në deklaratën noterale të bërë nga poseduesi i mëparshëm Y.F..

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se nga Drejtoria e ALUIZNIT Korçë me shkresën nr. ..., është kërkuar anulimi i lejes së legalizimit, e cila ka rezultuar se është lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi objekti i legalizuar ka qenë ekzistues (përfitur me kontratë privatizimi). Për rrjedhojë nga DVASHK Korçë është vendosur kufizim mbi pasurinë në zbatim të nenit 27, pika 1, të ligjit nr. 111, datë ..òPër Kadastrënò

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se ndarja dhe tjetërsimi i këtyre pasurive është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- Gjatë regjistrimit të truallit si pjesë e parcelës ndërtimore, volum 27, faqe 97, 116 rezulton i regjistruar në pronësi ñshtetò ndërtesa me sipërfaqe 73.7 m², ndërsa nga punonjësit e Kadastrës (ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me pronar ñshtetò, sa vepruar në **papajtueshmëri** me pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 ñPër Kadastrënò.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga specialistët V.K. dhe K.K..

- Kalimi i objektit në procedurë legalizimi dhe regjistrimi i tij, duke shmangur procedurën e regjistrimit bazuar në kontratën e privatizimit, ka sjellë si pasojë shmangien e detyrimeve të qirasë së truallit dhe blerjen e tij nëpërmjet Drejtorisë së Shitjes së Pronave në Ministrinë e Financës. Duke ju referuar kontratës së qirasë së truallit datë 09.05.2000, rezulton se vlera e qirasë së truallit për një muaj është 2880 lekë, ndërsa për periudhën 12.05.2000 deri 12.05.2018, llogaritet në **vlerën 622, 080 lekë** [2880 lekë/muaj*216 muaj (periudha e qirasë)]

- Nga DVASHK Korçë nuk është kërkuar sigurim padie në gjykatë, për të kufizuar pasurinë deri në përfundim të procesit të hetimit nga organet kompetente, sipas përcaktimeve të nenit 27 të datë 07.02.2018 ñPër Kadastrënò.

- Referencë nr. 13907, 13931; ZK 8563

- Me aplikim nr. 12917, datë 28.07.2017, nga B. P. S., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall të përfitur me VKM, si parcelë ndërtimore për objektin e legalizuar me Leje legalizimi nr. 160848, datë 22.05.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 98, është regjistruar me datë 15.06.2017, pasuria nr. 3/793, ndërtesë me sipërfaqe 473.3 m². Sipas lejes së legalizimit, është



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

legalizuar objekti 1 kat me sipërfaqe pracele sipërfaqe 926.9 m², me referencë nr. 1907, datë 27.07.2017. Gjithashtu në në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 99, pasuria nr. 3/794 truall me sipërfaqe 402.8 m², në pronësi shtet, me referencë nr. 14386, datë 09.05.2018, bazuar në VKM përkatëse, kalon në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit, më pas mbyllet kjo kartelë dhe kalon volum 30 faqe 187 si truall pjesë e parcelës ndërtimore. Në volum 23, faqe 156, pasuria nr. 3/256, truall me sipërfaqe 524.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 524.1 m², në pronësi nështetò, ku me referencë nr. 13978, bazuar në Urdhërin nr. 13978, datë 28.07.2017, e regjistruarit K.T., është hequr objekti ndërtesë(heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit), ndërsa trualli në pronësi shtet, me referencë nr. 14386, datë 09.05.2018, bazuar në VKM përkatëse, kalon në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit, 3 bashkëpronarët nës..ò dhe më pas bashkohet me pasurinë nr. 3/794, kalon volum 30 faqe 187 si truall pjesë e parcelës ndërtimore, regjistruar pasuria nr. 3/802, truall me sipërfaqe 926.9 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 473.7 m². Veprimet që lidhen me referencat 13907 dhe 13973 janë kryer nga specialisti hartograf J.S., ndërsa veprimet që lidhen me referencën nr. 14386 janë kryer nga specialisti hartograf V.K..

- Me aplikim nr.6858, datë 09.05.2018, nga L.M. M.., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall të përfutur me VKM, si parcelë ndërtimore për objektin e legalizuar me Leje legalizimi nr. 160849, datë 22.05.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 84, është regjistruar me datë 15.06.2017, pasuria nr. 3/790, ndërtesë me sipërfaqe 219.9 m², sipas referencës nr. 13931. Sipas lejes së legalizimit, është legalizuar objekti 1 kat me sipërfaqe pracele sipërfaqe 654.4 m², me referencë nr. 13931, datë 15.06.2017. Gjithashtu në në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 85, pasuria nr. 3/791 truall me sipërfaqe 256 m²(vjen nga volumi 21 faqe 124), nga pronësia nështetò me referencë nr. 14384, datë 09.05.2018, kalon në pronësi të L. dhe H. M., Lëshuar certifikatë me datë 10.05.2018.

Në volum 23, faqe 150, pasuria nr. 3/157, truall me sipërfaqe 398.6 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 398.6 m², në pronësi nështetò, ku me referencë nr. 13397, bazuar në Urdhërin nr. 13978, datë 28.07.2017, e regjistruarit K.T., është hequr objekti ndërtesë(heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit), ndërsa trualli në pronësi shtet, me referencë nr. 13484, datë 09.05.2018, bazuar në VKM përkatëse, kalon në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit, 3 bashkëpronarët L. dhe H. M, Lëshuar certifikatë me datë 10.05.2018, si truall në funksion të objektit të legalizuar.

Veprimet që lidhen me referencat 13931 dhe 13937 janë kryer nga specialisti hartograf J.S., ndërsa veprimet që lidhen me referencën nr. 13484 janë kryer nga specialisti hartograf V.K..

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se nga Drejtoria e ALUIZNIT Korçë ka dërguar Urdhërin nr. 216, datë 31.05.2018, lëshuar nga Drejtori i ALUIZNI-t Korçë, për anulimin lejes së legalizimit nr. 160848, datë 22.05.2017 dhe nr. 160849, datë 22.05.2017, pasi gjatë një kontrolli të ushtruar nga Drejtoria e përgjithshme e ALUIZNI-t, është konstatuar se këto leje janë lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi objekti i legalizuar ka qenë ekzistues(ndërtuar para vitit 1991, për personat përgjegjës ka nisur procedim penal). Në këto kushte nga DVASHK Korçë është vendosur kufizim mbi pasurinë ndërsa nga verifikimi i KPP, rezulton se pasuria nr. 3/791 volum 30, faqe 85 truall me sipërfaqe 256 m², rezulton e pakufizuar, për rrjedhojë nga punonjësit e DVASHK Korçë nuk janë zbatuar kërkesat ligjore në zbatim të nenit 27, pika 1, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 për Kadastënò,

Referencë nr. 2091; ZK 3819;

Me aplikim nr. 18271, datë 10.11.2017, nga V. K., është kërkuar regjistrimi i pasurisë ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 222235, datë 10.11.2017.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 12, faqe 214, është regjistruar me referencë nr. 2091, datë 10.11.2017, pasuria nr. 1029/21-Nd, ndëtesë me sipërfaqe 28.2 m², lëshuar certifikatë 16.11.2017. Kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe 327 m², është në proces për tu miratuar me VKM, për

- Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se sipërfaqja e parcelës ndërtimore që është miratuar, është miratuar duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, **për sipërfaqen 242.4 m² [(327 m²) sipërfaqja e miratuar-(84.6 m²) sipërfaqja takuese].** Gjithashtu referuar genplanit që pasqyron nga ana hartografike, objektin e legalizuar, rezulton se një pjesë e parcelës ndërtimore ndodhet poshtë një objekti tjetër të regjistruar më parë në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit, por që tregon qartë që parcela e miratuar nuk shërben si truall në funksion të objektit të legalizuar. Veprimet e mësipërme janë **në papajtueshmëri** me ligjin nr. 9462, datë 3.04.2006 òPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò. Veprimet për miratimin e lejes së legalizimit janë kryer nga ish Drejtori i ALUIZNI-t Korçë M. D. dhe Përgjegjës Sektori G. K., ndërsa është hartuar nga K. M. Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe nënshkruar nga R.Sh. Përgjegjës i Sektorit të pronësisë

Veprimet e mësipërme për regjistrimin e objektit të legalizuar janë kryer nga L.B. me detyrë ish Regjistrues, A.I., me detyrë specialist jurist dhe V.P. me detyrë specialist hartograf.

Lidhur sa trajtuar në faqet 131-150 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresën nr. 2253/56, datë 31.05.2021, nga ish Regjistruesi K.T., me shkresën nr. 2253/11 dhe nr. 2253/52, datë 02.06.2021, nga specialistët E.Z., E. N., me shkresën nr. 2253/46, datë 02.06.2021, nga specialistët E.Z., A.K., me shkresën nr. 2253/45, datë 02.06.2021, nga specialistët R.M., A.K., me shkresën nr. 2253/58, datë 15.05.2021, nga specialisti L.B., me shkresën nr. 2253/12, shkresën nr. 2253/54, nga E.N. dhe N.B., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, me shkresën nr.ska, nga S. X. ,marrës KLSH me nr. 21/27, datë 03.06.2021, ku sqarohet:

Pretendim i subjektit

Observacion nga ish Regjistruesi K.T., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 13871, 13872 ZK 8563:

Në vijimësi të sqarimeve të mia, sqaroj se pasuria në fjalë është regjistruar vite më parë(viti 2006), ndërsa sipas nenit 25/a rregullohet pjesa e regjistrimit fillestarë të pasurive, në rastin konkret është regjistruar objekt me leje legalizimi, që lidhet me kreun V të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, neni 49 i tij dhe jo me kreun IV, neni 25/a të këtij ligji.....

Leja e legalizimit është një akt administrativ që është i rregullt nga ana ligjore, për të cilin ZVRPP verifikon elementet e formës dhe përmbajtjes së tij. Këtë qëndrim ka mbajtur edhe Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë me vendimin nr. 29, datë 06.02.2018, paragrafi 32 dhe 33.....

Observacion nga E.Z. dhe E.N., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës 014373, zk 8563:

Në lidhje me regjistrimin e lejes së legalizimit me referencën nr. 014373 për pretendimin tuaj se janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin me sipërfaqe 144.9 m² pa ndonje akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, ju sqarojmë se mbyllja e kartelës së pasurisë ndërtësë është bërë mbi bazën e një deklarate noteriale për shëmbjen e objektit që figuron i regjistruar me nr. 2/52, të nënshkruar nga poseduesi i ndërtimit informal deklarata e cila është



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

përcjellë shkresërisht nga ALUIZNI, është e depozituar në dokumentacionin e lejës së legalizimit dhe është hartuar para emetimit të lejës së legalizimit.

Ky veprim është bërë në përputhje me Udhëzimin e Përbashkët nr. 4695 , datë 31.05.2016 dhe Udhëzimin nr. 4695/4 datë 02.11.2016, në pikën 12

Fshirja e tyre nga regjistri nuk bëhet vetëm mbi bazën e udhëzimit të përbashkët por edhe bazuar mbi aktin administrativ “leje legalizimi” të lëshuar nga organi kompetent i cili bën dhe verifikimin e situatës faktike në terren dhe gjëndjes që përputhet me realitetin.

Gjithashtu nga ana jonë është kryer edhe korespondencë me Bashkinë Korçë ku ju është kërkuar informacion nëse objekti i shëmbur ndodhet në inventarin e saj dhe nga ana e Bashkisë Korçë me shkresën nr. 6202/1 datë 02.10.2018 është përcjellë informacion se objekti me nr. 2/257-ND nuk është në inventarin e pronave të këtij institucioni.

Për sa më sipër veprimet e ish ZVRPP Korçë kanë qënë në përputhje me kuadrin ligjor dhe nënligjor të kohës kur është bërë regjistrimi.

Gjithashtu në hartën e vitit 1986 rezulton se në pjesën ku është ndërtuar objekti i legalizuar nuk ka pasur objekt.

z.Alfred Hoxha ka blerë nga Seksioni i finances sipërfaqen 80 m² truall, me kontratën ne 913 rep, 417 kol dt 9.02.1994 të hipotekuar ne nr 521/5 dt 1.03.1994 dhe të kaluar në sistemin e regjistrimitte pasuria 2/555 vol 20 fq 234.....

Lidhur me konstatimet që i përket referncës 014211, zk 8563:

Në lidhje me regjistrimin e lejës së legalizimit, me referencën 14211 në zk 8563, për pretendimin tuaj se janë kryer veprime duke hequr nga kartela objektin pa ndonje akt që ligjëron një veprim të tillë ju sqarojmë se në kartelën e pasurisë së paluajtshme 3/758(e cila me pas është ndarë në pasuritë 3/758 e 3/759) nuk figuron e regjistruar ndërtesë në emër të shtetit.

Nga ana jonë është bërë ndarja e pasurisë nr. 3/758 vol 29 faqe 143 truallme sipërfaqe 558 m² në dy pasuri , përkatësisht në pasurinë nr. 3/811 vol 30 faqe 243 truall me sipërfaqe 180.8m² dhe në pasurinë nr. 3/812 vol 30 faqe 244 truall me sipërfaqe 377.2m² të dyja këto pasuri të regjistruara në emër të A.T.. Pra kartela nr. 3/758 të cilën ne kemi ndarë nuk ka patur të regjistruar ndërtesë. Kjo e fundit ka rezultuar e regjistruar në pasurinë nr. 3/121 vol 23 faqe 151 e cila është ndarë me referencë nr. 011280 e cila nuk është përpunuar nga ana jonë por nga tjetër spëcialist. Pra në momentin e regjistrimit të ndërtesës me leje legalizimi në kartelat e pasurive me të cilat ne kemi kryer ndarje pasurie, nuk ka figuruar objekt në emër të shtetit por vetëm truall dhe si rrjedhim kjo gjetje na është ngarkuar gabim specialistëve që kanë regjistruar lejen e legalizimit.

Observacion nga E.Z. dhe A.K., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referncës 014858, 14859, zk 8563:

.... Për sa është përshkruar në projekt raportin e auditimit për referencën 14858,14519 ju sqarojmë edhe njëherë: Sipërfaqja prej 49.6 m² apartament 1 kat e privatizuar nga familja Vinçani dhe pas transaksioneve kaluar tek Z.G. Sh. përfaqëson apartamentin me sipërfaqe 34.3m²(ndërtesë njëkatëshe) dhe banjon me sipërfaqe 15.3m².

Privatizimi i apartamentit (ndërtesës 1 katëshe+ banjo) është kryer së bashku me truallin. Po ju ridërgojmë edhe njëherë kopje të kartelës së pasurisë 5/239, kopje të formularit nr. 2 ku është llogaritur vlera e truallit me sipërfaqe 49.6m², mandati i arkëtimit e blerjes së truallit si dhe planimetrinë e apartamentit me sipërfaqe 34.3 m² të ndodhura në ref. 03415 të privatizimit të apartamentit.

Përfundimisht sipërfaqja e truallit të apartamentit prej 34.3 m² është shitur nga Ndërmarrja Komunale Banesa Qytet dhe pretendimi në projekt raport se edhe në qoftëse shitja e truallit është e saktë, regjistrimi nuk duhej të kryhej si pasuri e individualizuar, por të ndiqej procedura



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

e regjistrimit në bashkëpronësi nuk qëndron, sepse nuk kemi të bëjmë me banesë kolektive por me banesë individuale njëkatëshe me kufij dhe përmasa të përcaktuar të sipërfaqes 34.3 m^2 sipas planimetrisë së apartamentit të ndodhur në dok. e privatizimit që po jua përcjellim ($4.18 \times 8.20 \text{ m}$).

Sipërfaqja prej 119.9 m^2 (tek e cila ndodhet dhe sipërfaqja e truallit të banjës $49.6 \text{ m}^2 - 34.3 \text{ m}^2$ (sip e apartamentit) = 15.3 m^2) i është shitur Z.E. D. me VKM nr.155 datë 19.02.2020, pra të njëjtën sipërfaqe trualli prej 15.3 m^2 Z.G. Sh.(E. D.) e ka blerë dy herë nga shteti.

Në kushtet kur është kryer shitja e truallit me sipërfaqe 34.3 m^2 rekomandimi për vendosje të kufizimit për pasurinë 5/241 vol.24 faqe 28 ZK.8563 deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor për truallin me sipërfaqe 34.3 m^2 nuk qëndron.

(Bashkëlidhur kopje e kartelës së pasurisë 5/239+1-1, formularit nr.2, mandat arkëtimit dhe skicës së apartamentit me sipërfaqe 34.3 m^2 të ndodhura në ref 03416)

Observacion nga E.Z. dhe A.K., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës 014858, 14859, zk 8563:

Nga ana e kontrollit në analizë të referencës me nr 014930 Zk 8563 (trajtuar në faqen 131 dhe 132 të raportit). Vlerësojmë se problematikën e konstatuar nga ana e grupit të kontrollit nuk qëndrojnë duke analizuar dhe qëndrimin ligjor të Drejtorisë sonë si më poshtë:

Së pari:... me aplikimin nr 10628 nuk është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë me lejë legalizimi nr 2222152 dt 30.10.2017 (sipas konstatimit tuaj), por në fakt me këtë aplikim është kërkuar regjistrimi i VKM nr. 125 dt 13.03.2019 “Për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelat e objekteve të legalizuara dhe kompesimin financiar të pronarëve të pasurive të paluajtshme që preken prej tyre”....

Së dyti: Me aplikimin nr 10628 kërkuar ka kërkuar regjistrimin e VKM në zbatim të legjislacionit përkatës, ligjit nr 111/2018 “Për Kadastrën” neni 53 **Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë pika 2 e këtij neni**

Së treti: Në kuptim të sa më sipër, nëse pranë Kadastrës (apo ish ZRPP-së) paraqiten për regjistrim në regjistrat e pasurive të paluajtshme, akte të cilat përmbajnë tituj pronësie (Leja legalizimi, Vendime të Këshillit të Ministrave e tjerë) mbi sende të paluajtshme, zyra ka detyrimin vetëm të kontrollojë nëse aktet e paraqitura përmbajnë ato elementë të përcaktuar nga ligji (forma e aktit), dhe në rast se këto elementë plotësohen, **janë të detyruara të kryejnë regjistrimet përkatëse. Kontrolli në këtë rast ka të bëjë vetëm me verifikimin e anës formale të akteve që paraqiten për regjistrim dhe jo vlefshmërisë së përmbajtjes së tyre**.....

Interpretime të ndryshme mbi përmbajtjen e lejës së legalizimit apo parcelës ndërtimore jashtë parashikimeve ligjore të ligjit të posaçëm, do të conte në një veprim ku do të ndodheshim në rast e pavlefshmërisë absolute të aktit administrativ (veprimi administrativ) parashikuar në nenin 108 gërma a nëndarja i të K.Pr.Administrative,

Tejkalimi i kompetencave nga organi administrativ tej kufijve që ligji ia ka njohur përbën në vetvete inkompetencë të këtij organi. Ushtrimi i kompetencave tej kufijve të ligjit, përbën cënim të parimit të ligjshmërisë dhe sjellin si pasojë që veprimet apo aktet administrative, që nxirren nga kjo veprimtari e pakufizuar dhe arbitrare të jene domosdoshmërisht absolutisht të pavlefshme.

Si përfundim, për sa i përket sipërfaqes së parcelës ndërtimore, apo dëmit financiar të evidentuar nga ana juaj, nuk është objekt i ASHK-Korçë (ish ZVRPP-Korçë), i gjithë regjistrimi është kryer në mbështetje të nenit 17, të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, “..... neni 23 e 49 të ligjit nr 33/2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, neni 53 i ligjit nr 111/2018 “Për Kadastrën”.....

Bashkëlidhur po ju dërgojmë kopje të referencës me nr arkivor 014930 Zk 8563, (11 fletë).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Observacion nga ish specialisti L.B., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 13871, 13872 ZK 8563:

Ju keni konstatuar se sipërfaqja e parcelës ndërtimore është me e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar, sqaroj se kjo nuk është përgjegjësi e imja si specialist regjistrimi, por e ALUIZNI-t që ka lëshuar aktin... Regjistrimi është kryer konform pikës 10 të VKM 1095 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP”...

Dokumentacioni shoqërues i lejes së legalizimit, përcillet nga ALUIZNI në përputhje me nenin 29, të ligjit nr. nr. 9462, datë 3.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.....

Lidhur me konstatimin tuaj nuk mund të ngarkohet me përgjegjësi ish ZVRPP-ja, , pasi Leja e legalizimit është një akt administrativ i vlefshëm i detyrueshëm për tu regjistruar, bazuar në dispozitat ligjore përkatëse...

Observacion nga specialisti E.N., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 13024,ZK 8563:

.... Në lidhje me regjistrimin e lejes së legalizimit të lëshuar në emër të E. e E. H., zk 8563, (përshkruar në faqen 129 e 130 të projekt raportit) nga ana juaj citohet

Në lidhje me konstatimin tuaj sipas të cilit ky subjekt rezulton si debitor në shumën 665227 lekë , e cila përbën shkelje të disiplinës financiare si e ardhur e munguar në buxhetin e Bashkisë Korçë, ju bëj me dije se unë nuk kam qenë pjesë e ALUIZNIT në asnjë nga sektorët e përfshirë në hartimin e dokumentacionit dhe finalizimin e lejes në emër të subjektit të sipërpërmendur dhe nga ana juaj nuk është përmendur asnjë nga personat e sektorit të legalizimit por shtë përmendur vetëm emri im si pjesë e sektorit të regjistrimit.

Në këto kushte rezulton se gjetje nga auditimi nr 2 nuk ka lidhje me personin tim dhe për këtë arsey duhet të më hiqet emri por të shënohen personat përkatës të sektorit të legalizimit të cilët kanë proceduar deri në lëshimin e lejes së legalizimit.

Sqarimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitura, të sipërcituar, sqarojmë:

Argumente e paraqitura nga ju, lidhur me konstatimin se “sipërfaqja e parcelës ndërtimore është më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit”, janë të njëjta me ato të paraqitura në fazën e hartimit të projekt raportit, në kushtet e mos paraqitjes së fakteve dhe argujve të reja, grupi i auditimit nuk e merr në konsideratë, theksojmë dhe sqarojmë përsëri se, në aktet e mbajtura ne kemi përcaktuar qartë përgjegjësitë për veprimet e kryera, dhe nuk kemi ngarkuar me përgjegjësi punonjësit e ish ZVRPP-së(Kadastra), lidhur me aktet e lëshuara nga institucione të tjera, por në rastin konkret gjatë verifikimit të elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit, duhet të pasqyrohej problematika e konstatuar(me anë të një relacioni).

*Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 13871, 13872 ZK 8563, argumentet e paraqitura nuk merren direkt me çështjet e konstatuara si të parregullta nga grupi i auditimit, por jeni konsumuar duke konsideruar si të pa sakta referencat ligjore të grupit të auditimit, duke dalë nga konteksti i problemeve të konstatuara(fshirja nga KPP e ndërtesave në pronësi shtet), keni paraqitur pretendime të paargumentuara, konkretisht: Referenca jonë ligjore neni 25/a, ligji nr. 33, datë 20.03.2012, të cilën ju u e konsideroni të gabuar, sqarojmë se është e saktë pasi lidhet me **sipërfaqen 18.8 m², miratuar me leje legalizimi më tepër se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar(shtesa), sipërfaqja e miratuar në kundërshtim me dispozitat ligjore, grupi i auditimit e konsideron të regjistruar në kundërshtim me nenin 25/a, ligji nr. 33, datë 20.03.2012.***

Në lidhje me praktikën me numër arkivor 13024, argumentet tuaja janë të njëjta me ato të paraqitura në fazën e hartimit të projekt raportit, gjithsesi sqarojmë përsëri se grupi i auditimit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

ka bërë të qartë se procedurat e ndjekura nga poseduesi i objektit për regjistrimin e pasurisë, duke e kaluar në process legalizimi, kanë sjellë shmangien e detyrimeve të qerasë, por që nuk kemi ngarkuar me përgjegjësi punonjësit e zvrpp-së.

Në lidhje me praktikën me numër arkivor 01458,01459, Argumentet e paraqitura nga ju, janë të njëta me ato të paraqitura në fazën e hartimit të project raportit, nuk pranohen lidhur me të drejtën e regjistrimit të truallit në funksion të një ndërtese që zotërohet në pjesë të ndryshme nga shumë pronarë, pasi ky truall mund të regjistrohej në bashkëpronësi, (pavarësisht se pretendimi juaj për pagesën e detyrimit për truallin), deri në realizimin e një akti noteral që përcakton ndarjen e pjesëve në lidhje me truallin në funksion të objektit.

Lidhur me konstatimin se “janë hequr nga kartelat e pasurive objektet në pronësi shtet”, grupi i auditimit sqaron se pretendimi juaj nuk pranohet, pasi siç kemi sqaruar edhe në aktin e konstatimit përkatës, çdo ndryshim i statusit të një prone të regjistruar më parë duhet të bazohet në një akt të lëshuar nga organet përkatëse, ose konfirmimin nga këto organe.

Lidhur me veprimet me referencën nr. 13024, sqarojmë se përgjegjësia e kryerjes së veprimeve nuk bie mbi punonjësit që kanë regjistruar pasurinë, veprimet e kryera i përkasin procedurës së lëshimit të lejes së legalizimit.,

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **4 raste** rezultoi;

Situata:

Me referencë nr.14373, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/560-Nd, volum 31, faqe 46, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 2223118, datë 28.03.2018. Trualli i miratuar si parcelë ndërtimore(në pritje të VKM-së për të kaluar në pronësi) për objektin e legalizuar, formohet nga ndarja e pasurisë nr.. 2/52, volum 23, faqe 139, truall me sipërfaqe 330.8 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi ñshtetò, ku pas ndarjes me referencë nr. 14299, bazuar në Urdhërin nr. 14373, datë 18.01.2019, është është mbyllur kartela volum 30, faqe 236, duke pushuar së ekzistuari pasuria nr. 2/557-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi ñshtetò, kjo bazuar në një deklaratë noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit, i cili deklaroi se ka prishur objektin në pronësi ñshtetò, duke ndërtuar mbi të objektin e legalizuar.

Me referencë nr. 14930, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/567, volum 31, faqe 75, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 2222152, datë 30.10.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP volum 23, faqe 109, rezultoi i regjistruar në pronësi ñshtetò ndërtesa me sipërfaqe 112 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.*

Me referencë nr. 14858, nr. 114519, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 5/1047, volum 31, faqe 60, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 22333429. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria nr. 5/561, volum 24, faqe 77, rezultoi i regjistruar në pronësi ñshtetò ndërtesa me sipërfaqe 60.7 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.*

Me referencë nr. 13871, nr. 13872, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/524, volum 30, faqe 88, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 160502, datë 27.10.2016. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria nr. 5/561, volum 23, faqe 116, rezultoi i regjistruar në pronësi ñshtetò ndërtesa me sipërfaqe 42.9 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.*

Me referencë nr. 14211,11280 nr. 13872, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 3/813-Nd, volum 30, faqe 245, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 2222425, datë 19.12.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e*



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

regjistruar në KPP, pasuria nr. 3/121, volum 23, faqe 151, rezulton i regjistruar në pronësi shtetërore ndërtesa me sipërfaqe 142.8 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.

Me referencë nr. 14385, nr. 13909, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 4/612, volum 27, faqe 98, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 160844, datë 19.05.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria volum 27, faqe 97, rezulton i regjistruar në pronësi shtetërore ndërtesa me sipërfaqe 73.7 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.*

Kriteri: neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligji nr. 111, datë 07.02.2018 në Për Kadastrën.

Ndikimi/Efekti :

Në rastin e referencës nr.14373, ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 87 m², në pronësi të shtetit.

Në rastin e referencës nr. 14930, ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 112 m², në pronësi të shtetit,

Në rastin e referencës nr. 14858, ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 60.7 m², në pronësi të shtetit,

Në rastin e referencës nr. 13871, ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 42.9 m², në pronësi të shtetit;

Në rastin e referencës nr. 14211, nr. 11280, ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 142.8 m², në pronësi të shtetit;

Në rastin e referencës nr. 14385, nr. 13909 ZK 8563, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 73.7 m², në pronësi të shtetit; Veprimet janë kryer në mungesë të dokumentacionit ligjor përkatës.

Shkak: Heqja e pasurive nga KPP është kryer bazuar vetëm deklarata noteriale të poseduesëve të lejeve të legalizimit, rezulton se nuk ka ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij, si dhe nuk ka konfirmim nga institucionet përkatëse lidhur me ekzistencën(ose jo) e këtyre objekteve para vitit 1990.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 në Për Kadastrën, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, në 4 raste**, për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objekteve për periudhën para vitit 1991.

- Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në 4 raste rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 14930, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/567, volum 31, faqe 75, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 2222152, datë 30.10.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar dhe përfutur me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen 34.7 m²*

Me referencë nr. 14655, 14656 ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 4/744, volum 31, faqe 26, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 160170, datë 29.08.2016. Miratimi i lejes së legalizimit(për objektin me funksion për biznes) është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen 182.2 m².*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Me referencë nr. 14046, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/482, volum 30, faqe 128, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 160962, datë 15.08.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar dhe përfituar me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen për sipërfaqen 91.1 m².*

Me referencë nr. 2091, ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1029/21-Nd, volum 12, faqe 214, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 222235, datë 10.11.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen për sipërfaqen 242.4 m².*

Kriteri: ligji nr. 9462, datë 3.04.2006 òPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.

Ndikimi/Efekti

Në rastin e referencës nr. 14930, ZK 8563, është përfituar më tepër, *me çmim favorizues, sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 34.7 m², duke krijuar efekte financiare si në vlerën 261,500 lekë [34.7* 7535 lekë/m² (çmimi për zk 8563)]*

Në rastin e referencës 14655, 14656, ZK 8563, është përfituar më tepër, *truell me sipërfaqe 182.2 m², por nuk ka krijuar efekte financiare pasi është blerë më çmimin e tregut.*

Në rastin e referencës nr. 14046, ZK 8563, është përfituar më tepër, *me çmim favorizues, sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 91.1 m², duke krijuar efekte financiare si në vlerën 686,438 lekë [91.1* 7535 lekë/m² (çmimi për zk 8563)].*

Në rastin e referencës nr. 2091, ZK 3819, është miratuar më tepër, *me çmim favorizues, sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 242.2 m², duke krijuar efekte financiare si në vlerën 50,900 lekë [242.2* 210lekë/m² (çmimi për zk 3819)].*

Shkak: mos zbatimi i procedurave të miratimit të lejes së legalizimit dhe mos evidentimi i tyre nga punonjësit e ZVRPP-së, gjatë verifikimit të elementeve të formës dhe përmbajtjes.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë të marrë masa, që për çdo rast, 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.

- Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **3 raste** rezultoi;

Situata:

Me **referencë nr. 14385, nr. 13909** ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 4/733 truall me sipërfaqe 1574 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 525 m², bazuar në në lejen e legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kalimi i objektit në procedurë legalizimi dhe regjistrimi i tij, duke shmangur procedurën e regjistrimit bazuar në kontratën e privatizimit, ka sjellë si pasojë shmangien e detyrimeve të qirasë së truallit dhe blerjen e tij nëpërmjet Drejtorisë së Shitjes së Pronave në Ministrinë e Financës. Duke ju referuar kontratës së qirasë së truallit datë 09.05.2000, rezulton se vlera e qirasë së truallit për një muaj është 2880 lekë, ndërsa për periudhën 12.05.2000 deri 12.05.2018, llogaritet në **vlerën 622, 080 lekë**[2880 lekë/muaj*216 muaj(periudha e qirasë)].

Me **referencë nr. 14385, nr. 13909** ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 3/802 truall me sipërfaqe 926.9 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 473.7 m², bazuar në në lejen e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kjo pasuri është formuar nga pasuria nr. 3/256, volum 23, faqe 156, truall me sipërfaqe 524.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 524.1 m², në pronësi fishtetë, ku me referencë nr. 13978, bazuar në Urdhërin nr. 13978, datë 28.07.2017, e regjistruarit, është hequr objekti ndërtesë(heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit).

Me **referencë nr. 13931** ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 3/790 ndërtesë me sipërfaqe 219.9 m², gjithashtu në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 85, pasuria nr. 3/791 truall me sipërfaqe 256 m²(vjen nga volumi 21 faqe 124), nga pronësia fishtetë me referencë nr. 14384, datë 09.05.2018, kalon në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kjo pasuri është formuar nga pasuria nr. 3/157, volum 23, faqe 150, truall me sipërfaqe 398.6 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 398.6 m², në pronësi fishtetë, ku me referencë nr. 13397, bazuar në Urdhërin nr. 13978, datë 28.07.2017, e regjistruarit, është hequr objekti ndërtesë(heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit).

Drejtoria e Përgjithshme e AUZNI-t Tiranë, ka konstatuar se këto 3 leje legalizimi janë lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi objektet e legalizuara ka qenë ekzistues dhe nuk duhet të përfshiheshin në procesin e legalizimit(personat përgjegjës që kanë lëshuar lejet e legalizimit janë kalzuar penalisht).

Në këto kushte nga DVASHK Korçë është vendosur kufizim mbi pasuritë ndërsa nga verifikimi i KPP, rezulton se pasuria nr. 3/791 volum 30, faqe 85 truall me sipërfaqe 256 m², rezulton e pakufizuar.

Kriteri: ligji nr. 9462, datë 3.04.2006 òPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar të nenit 27, pika 1, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 òPër Kadastërò

Ndikimi/Efekti

Në rastin e referencës nr. 14385, nr. 13909, janë shmangur procedurat e privatizimit të truallit, duke kaluar në proces legalizimi objekti i privatizuar më parë, që sjell si pasojë shmangien e nga pagesat për truallin e përfituar dhe qiranë e përdorimit të tij(për periudhën 12.05.2000 deri 12.05.2018, llogairitet në vlerën 622, 080 lekë).

Në rastin e referencave nr. 13909, nr. 13931, janë legalizuar objektet ekzistuese në pronësi “shtet”, duke i hequr nga kartela e pasurive ndërtesat me sipërfaqe 524.1 m², dhe 398.6 m².

Shkaku: mos zbatimi i procedurave të miratimit të lejes së legalizimit dhe mos evidentimi i tyre nga punonjësit e ZVRPP-së, gjatë verifikimit të elementeve të formës dhe përmbajtjes.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 òPër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për** pasurinë nr. 3/791 volum 30, faqe 85 truall, gjithashtu për 3 rastet, të kërkohet sigurim padie në gjykatë, për të kufizuar veprimet mbi këto pasuri, deri në përfundim të procesit të hetimit nga organet kompetente.

- Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **3 raste** rezultoi;

Situata:

Me **referencë nr. 13024**, ZK 8563, është regjistruar në volum 16 faqe 96, pasuria nr. 4/200, godinë e kpmbinuar me 6 kate me podrum dhe papafingo dhe janë nadër njësitë volum 30, faqe 12 deri në faqen 226, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 2222665, datë 25.01.2018. Legalizimi është kryer për objektin që është shmangur nga leja e ndërtimit miratuar me Vendim nr. 14/2,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

datë 27.03.2006, të KRRT- Bashkia Korçë. Nga informacioni i marë nga Drejtoria e Taksave të bashkisë Korçë rezulton se subjekti investitor E. H. nuk ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës së ndikimit në infrastrukturë

Me **referencë nr. 13871, 13872**, ZK 8563, është regjistruar në volum 30 faqe 88, pasuria nr. 2/524, truall me sipërfaqe 250.2 m², ndërrtesë me sipërfaqe 116.6 m², bazuar në lejen e legalizimit nr. 160502, datë 27.10.2016. Trualli i regjistruar, përbëhet nga pasuria nr. 2/189, truall me sipërfaqe 59.2 m² dhe ndërrtesë me sipërfaqe 59.2 m², që rezulton në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit dhe truall me sipërfaqe 191 m², në pronësi nëshitet, e cila pas miratimit të VKM-së, kalon në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit.

Referuar dokumentacionit të privatizimit gjendje në referencën nr. 3152, rezulton se është privatizuar vetëm objekti me sipërfaqe 59.2 m², ndërsa trualli mbi të cilin ndodhet objekti nuk është privatizuar.

Kriteri: ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 nëPër Urbanistikën, i ndryshuar, neni 25 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar.

Ndikimi/Efekti Për referencën nr. 13024, nga mos shlyerja detyrimit, **rezulton debitor në shumën 665,227 lekë[1029 m²(sip. totale me L. Ndert)*322384 lek/m²(çmimi referencës viti 2006)*2%(niveli i taksës së bashkisë)], e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhetin e Bashkisë Korçë.**

Për referencën nr. 13871, nga regjistrimi i truallit me sipërfaqe 59.2 m², në mungesë të dokumentacionit që vërteton likuidimin e tij, për rrjedhojë përfitimi i këtij trualli, ka krijuar efekte financiare në vlerën 446,000 lekë [59.2* 7535 lekë/m²(çmimi për zk 8563)].

Shkak: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur detyrimet financiare për shlyerjen e taksave, që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit. Mungesa e dokumentacionit të fitimit të pronësisë së truallit me sipërfaqe 59.2 m²

Rëndësia: e meme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 4/200, volum 16 faqe 96, deri në kofirmimin zyrtar nga Bashkia Korçë, lidhur me shlyerjen e detyrimeve nga subjekti përfitues i lejes së ndërtimit, miratuar me Vendim nr. 14/2, datë 27.03.2006, të KRRT- Bashkia Korçë. Gjithashtu të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 2/524, volum 30 faqe 88, ZK 8563, deri në përfundimin me dokumentacion ligjor që shërben si titull pronësie për truallin me sipërfaqe 59.2 m².

Zona Kadastrale 8562

Mbi bazën e dokumentacionit Kadastral (regjistrat), KPP dhe hartat e zonës kadastrale 8562 dhe për auditimin e kësaj pike, jemi bazuar në dokumentacionin e përzgjedhur sipas regjistrave Kadastral të ZK 8562 me nr. 36, 37, 38, 39 dhe 40, regjistrimeve të pasurive në KPP dhe dokumentacionin tekniko ligjor në dosjet përkatëse, sipas pasqyrës bashkëlidhur.

1.Sipas referencës nr. 14457, aplikim nr.4634, datë.16.03.22015, nga K. K. regjistruar pasuria nr. 5/1208, v. 36, faqe 72 me sipërfaqe 243 m² truall që vjen me ndarje nga p. 5/1195, v. 36, faqe 38 me sipërfaqe 705,63 m² truall regjistruar sipas referencës nr. 14411 dhe lëshuar Certifikatë me datë 17.02.2015, nëshkruar nga E.R., ndërsa me referencën nr. 15461, aplikim nr. 329, datë 10.01.2017 nga D.K. regjistruar deklaratë e heqjes dore nr. 123/67, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

09.01.2017 nga pasuria nr. **5/1208, v. 36, faqe 72** me sipërfaqe **243 m2** plotësuar nga **K. K. dhe nëshkruar nga noter D. K.**

Nga audtimi i dokumentacioni në praktikën e regjistrimit rezulton se K. K. ka bërë ndarje te pasurisë **p. 5/1195, v. 36, faqe 38 me sipërfaqe 705,63 m2 regjistruar sipas referencës nr. 14411 dhe mbas ndarjes për pasurinë nr. 5/1208, v. 36, faqe 72** me sipërfaqe **243 m2** ka plotësuar Deklaratën noteriale **nr. 123/67, datë 09.01.2017** duke hequr dorë nga kjo pasuri dhe duke e konsideruar pronar të vetëm të kesaj pasurie **D.K.**. Aplikimi për regjistrimin e **heqjes dore nga pasuria duhet të ishtë bërë nga K. K.** pronar i pasurisë dhe **jo nga D.K.**. Sikurse evidentohet sipas referencës 14457, pasuria 5/1195 me pronar Koci Kajmak me sipërfaqe 705.63 rezulton të jete ndarë në pasuritë 5/1208, 5/127,5/1209 dhe vijon në v.36, faqe 71,72,73 **por nuk ka urdhër për ndarje dhe nuk evidentohen të ndara në Htr.** Pasuria me nr. pasurie 5/1195 dhe sipërfaqe gjithsej **705.63** rezulton e regjistruar në origjinë në emër të **K. K.** sipas referencave **nr. 06662 dhe 06663** bazuar në kontrata e shitjes nr. 4367/512 dhe 1371/513, datë 25.05.2000 me origjinë AMTP nr. 4756, datë 20.03.1991, parcela 165/9, dhe AMTP nr. 4928, datë 20.02.1999, ndërsa **sipas skicave nuk evidentohen pasuri ndërtesa.** Ndërsa në KPP v. 36, faqe 73 regjistruar p. 5/209 trull me 234.31 m2 dhe mbi këte trull sipas **referencës nr. 14793** regjistruar objekt me leje legalizimi **Godinë banimi 2 kat kurse ndërtesa tjetër evidentuar në HTR nuk rezulton e regjistruar në KPP dhe nuk dokumentohet.**

Sikurse evidentohet certifikata familjare lëshuar me datë 19.01.2017 përmban 7 anëtarë familje dhe heqja dore është bërë vetëm nga 2 antarë. Vlera e shitjes 698.280 lekë per 705.63 m2. Është bërë rivleresimi për sipërfaqen 243.23 m2 me keefiçientin 1% në vënd që të llogaritej me 2 % nga K.P. duke llogaritur më pak një vlerë prej **2198 lekë.**

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:

E.R. me detyrë ish-regjistruese, dhe specilistet H.A.K. dhe J.S..

Me referencën nr. 14585, Aplikim nr. 10128, datë 07.07.2015 nga B. ñK..ò regjistruar pasuria nr. 8/904, v.36, faqe 113 per 14872 trull 6934 ndërtim dhe pasuria nr. 8/905, v.36, faqe 114 për 1567 trull duke leshuar certifikata me datë 09.07.2015 dhe datë 06.04.2017 nëshkruar KPP nga J.S. që vijnë me ndarje nga pasuria **nr. 8/271, v. 31, faqe 215 për sipërfaqe trull 16440 m2 dhe 6934 ndërtim.**

Regjistruar në KPP 6 bashkëpronare sipas **referencës 0980, datë 06.09.2000** sipas KSHB nr. 4690/3259 datë 05.07.1994(notere L. B.), ndërsa po sipas kësaj reference është regjistruar p.4/415, v.9, faqe 241 me sipërfaqe trualli 220 m2 dhe ndërtim 220 m2 dhe seksionin ñPërshkrimi veçantëò evidentohet **shënimi që objekti është i prishur,** evidentuar kjo edhe në vertetimin nga dokumentat hipotekorë nëshkruar nga specialisti H.A.K. dhe ish regjistruesi Sh.V., datë 22.12.2000 sipas radhorit **666/6, datë 27.07.1994, 477/7, datë 14.12.1994, 492/13, datë 19.02.1997 dhe 345/16, datë 26.01.1999,** ku evidentohet sipërfaqe trualli 16680 m2 dhe objektet **mbi këte sipërfaqe.**

Sipas referencës 06287, datë 18.10.2004, Aplikim 18.10.2014 regjistruar pasuria 8/271, v.9, faqe 242 per sipërfaqe trualli 16440 m2 dhe ndërtim 6934 m2 nga B..., është përfituar nga 6 Bashkëpronarët të regjistruar sipas referencës **nr. 0980, v. 9, faqe 242** dhe leshuar certifikatë me datë 18.10.2004 nëshkruar KPP J.S. e cila ka vijuar në të njëjtën pasuri nr. 8/271, v. 31 faqe 215. Certifikata në favor të B.K. rezulton të jete lëshuar vetëm për pasurinë 8/271, v.9, faqe 242.

Me referencën nr. 14643, Aplikimet nr. 12734,12732,12733,12731,(B.S.,prites)nga B... është kërkuar për regjistrim me legalizim 4 objekte sipas urdhrit **nr. 014819, datë 25.01.2016(A.H.-L.B.)** sipas deklaratës noteriale nr. 2469/1356, datë 24.06.2015.

Sipërfaqja e pasurisë 8/904, v.36,faqe 113 në favor të B.. ñK..ò evidentohet për trull 14872 m2 dhe ndërtim 6934, ndërsa pasuria 8/905, v.36, faqe 114 evidentohet për 1567 m2 trull dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

ndërtim 1567 m², nënshkruar KPP nga L.B. dhe certifikatat datë 09.07.2015 nga P/E..R.A.H.. Në seksionin D sipas referencës 14643, datë 09.09.2015 është shënuar se mbi këtë truall 14872.3 m² ndodhen pasuritë: 8/914, 8/915, 8/916 dhe 8/917, v.36, faqe 156-159 dhe me refencën nr. 15473, shënuar se mbi këtë truall ndodhet p. 8/925, v. 37, faqe 42 të regjistruara me leje legalizimi.

Me refencën nr. 15558, Aplikim nr.5311,5314,5315,5316,5317,5318, dhe 5320(R.M. prites) nga B... për pasuritë e nr. 8/273, v.13, faqe 131 dhe p.8/904-8/905,v.36, faqe 113-114, pasuritë nr. 8/914, 8/915, 8/916, 8/917, v.36, faqe 156 në faqen 159 kërkuar pajisja me certifikatë dublikatë për shkak të humbjes dhe ASHK sipas urdhrit nr. 15558, datë 06.04.2017(K.T.-A.S.) është urdhëruar pajisja me certifikatë dublikatë B. ñK..ò shpk për pasuritë p.8/904, 8/905,v.36, faqe 113-114, pasuritë nr. 8/914, 8,915, 8/916, 8/917, v.36, faqe 156 deri në faqen 159 dhe nr.8/273, v.13, faqe131 bazuar në Deklaratën Noteriale Nr. 981/623, datë 16.02.2017.

Me refencën nr. 14588, Aplikim nr. 9895, datë 02.07. 2015(K.P. prites)nga B...ka regjistruar pasurin 8/905, vol. 36, faqe 114 për sipërfaqen truall truall 1567.3 m² dhe ndërtim 1567.3 m² ndërtesë njëkatëshe sipas lejes së legalizimit nr. 110774, datë 02.06.2015, me certifikatë leshuar 09.07.2015 dhe 06.04.2017 nga A.H., specialist L.B..

Me refencën nr. 14818, Aplikim 12729, datë 09.09.2015(B.S.,prites) nga B.K. regjistruar p.8.914, v.36,faqe 156(196) për sipërfaqe 212.4 m² Godinë eK.ke 1 kat me leje legalizimi nr. 110829, datë 06.08.2016, me certifikatë leshuar 25.01.2016 dhe 06.04.2017. Titulli pronësisë së tokës p.8/904, v.36,faqe 113 datë 09.07.2015.

Me refencën nr. 14819, Aplikim 1679, datë 09.09.2016(B.S.,prites) nga B.K. regjistruar p. 8/915, v.36,faqe 157(197) për sipërfaqe 24.8 m² Shtesë anësore 3 kate kat me leje legalizimi nr. 110831, datë 06.08.2015, me certifikatë leshuar 25.01.2016 dhe 06.04.2017.

Me shkresën nr. 2713, datë 01.09.2015.

Sikurse evidentohet rezulton që kjo leje legalizimi është shtesë anësore dhe nuk evidentohet se kujt objekti i bashkëlidhet, mbasi objektet e perfituara nga privatizimi nuk dokumentohen me skicë planimetrike dhe njëkohësisht nuk ka bashkëlidhur pronësinë e truallit sipas kontratës së shitjes apo VKKP nga Bashkëpronaret.

Me refencën nr. 14821, Aplikim 1679, datë 19.01.2016(B.S.,prites) nga B.K. regjistruar p.8/916, v.36, faqe 158(198) për sipërfaqe 267.4 m² Godinë Banimi 1 kat me leje legalizimi nr. 110828, datë 06.08.2015, me certifikatë leshuar 25.01.2016 dhe 06.04.2017. Titulli pronësisë së tokës është sipas p.8/904, v.36,faqe 113 datë 09.07.2015.

Me refencën nr. 14820, Aplikim 1696, datë 19.01.2016(B.S.,prites) nga B.K. regjistruar p.8.917, v.36, faqe 159(199) për sipërfaqe 415.9 m² Godinë Banimi 1 kat me leje legalizimi nr. 110830, datë 06.08.2015, me certifikatë leshuar 25.01.2016 dhe 06.04.2017. Titulli pronësisë së tokës është sipas p.8/904, v.36,faqe 113 datë 09.07.2015.

Me refencën nr. 07452, Aplikim 23, datë 01.01.2016(B.S.,prites) nga B.K. regjistruar p. 8/273, v.13, faqe 131 për sipërfaqe 418,9 m² dhe certifikatë leshuar me datë 24.11.2005 dhe 06.04.2017.

Sipas KSHB nr. 307/33/1, datë 27.10.2005 me shites A. , Z.dhe A.I. dhe Blerës B... shpk është blerë pasuria 8/273, v.13, faqe 131 truall me sipërfaqe 418,9 m² me një vlere prej 3,000,000 lekë dhe regjistruar sipas referencës nr. 07452 në favor të Birres Korça duke leshuar certifikatë me datë 24.11.2005 dhe 06.04.2017.

Me refencën nr. 15472, Aplikim 525 datë 13.01.2017(E. A. , prites) nga B.K. regjistruar p.8/925, v.37, faqe 42 për sipërfaqe 217,86 m² Shtesë eK.ke 1 kat me leje legalizimi nr. 160171, datë 14.09.2017, me certifikatë leshuar 01.03.2017, nënshkruar KPP L.B. dhe ish-regjistruesi K.T.. Titulli pronësisë së tokës ñ do të miratohet me VKMò.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Sikurse evidentohet rezulton që kjo leje legalizimi është shtesë anësore dhe nuk evidentohet se kujt objekti i bashkëlidhet, mbasi objektet e perfituara nga privatizimi nuk dokumentohen me skicë planimetrike dhe njëkohësisht nuk ka bashkëlidhur pronësinë e truallit sipas kontratës së shitjes apo VKKP nga Bashkëpronarët.

Me referencën nr. 15473, Aplikim 2478, datë 10.02.2017(E. A.,prites)AV dhe 524, datë 13.01.2017 nga B.K. regjistruar p.8/925, v.37, faqe 42 për sipërfaqe 217,86 m² Shtesë eK.ke 1 kat me leje legalizimi nr. 160171, datë 14.09.2017, me certifikatë leshuar 01.03.2017, nënshkruar **KPP L.B. dhe ish-regjistruesi K.T..** Titulli pronësisë së tokës në do të miratohet me VKMò.

Me shkresën nr. 3755, datë 29.12.2016 ALUZNI krahas dokumentacionit për **legalizimin e objektit shtesë anësore** edhe ekstrakti e shoqërisë sipas AV, ndërsa nga ZVRPP Korçë i është kthyer përgjigje ALUZN-it Korçë që **për pasurinë e legalizohet 8/925, v. 37. faqe 42 për sipërfaqe ndërtesë 217.86 m²(shtesë anësore 1 kat) nuk është vendosur hipotekë ligjore mbasi kjo pasuri bie mbi sipërfaqen e p. 8/904, v. 36, faqe 113.** Ndërsa me shkresën nr. 2943, datë 01.11.2016 ALUZN-i ka njoftuar Bashkin Korçë duke vënë në dijeni ZVRPP në lidhje me llogaritjen dhe arkëtimin e detyrimit të taksës së ndikimit në Infrastrukturë për legalizimin e shtesës nga B.... Veprimet për regjistrimin e shtesave të objekteve me leje legalizimi, nuk janë në përputhje me nenin 49 ligjit nr. 33, datë 20.03.2012,

Për mangësitë e konstatuara dhe për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi:-Ish-specialist J.S. që ka nënshkruar në KPP për lëshimin e certifikatës, ish-specialist L.B., dhe ish-regjistruesi Kajdi Terova për regjistrimin e lejeve të legalizimit pa u bërë me parë regjistrimi i pasurive perfituar nga privatizimi në sistem me geoplanet perkatese për çdo pasuri dhe të hapura sipas njesive në KPP. regjistruar në regjistra.

Lidhur sa trajtuar në faqet 131-150 të projekt raportit, janë paraqitur observacionet me shkresën nr. 2253/58, datë 15.05.2021, nga specialisti L.B., me shkresën nr. 2253/53, datë 01.06.2021, nga specialistet E.N. dhe E.Z., marrës KLSH me nr. 21/27, datë 03.06.2021, ku sqarohet:

Observacion nga ish specilaisti L.B., sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 14496,

Në konstatimin tuaj pretendohet se nuk është vënë hipotekë ligjore objektit, nuk qëndron pasi një pjesë e objektit nddhet mbi truallin në pronësi të poseduesit, ndërsa përpjesën që bie mbi truallin me sipërfaqe 32.1 m², është vënë hipotekë ligjore në seksion E dhe D, pas miratimit me VKM, është hequr hipoteka . prandaj theksoj se veprimet e kryera janë konform përcaktmeve ligjore...

Lidhur me konstatimet që i përket referencës për “B.K. ”,

Nuk jam dakord me konstatimin tuaj, se duhej bërë më parë regjistrimi i pasurive të përfituara nga privatizimi dhe pastaj të regjistroheshin lejet e legalizimit.

LEJA e legalizimit është bërë në përputhje me nennin 49, të ligjit nr 33, datë 20.03.2012..

Nuk mund të bëhej lidhja me objektin ekzistues pasi ato ishin vënë në hipotekë në favor të bankave, ndaj nuk mund ti nënshtroheshin të njëjtave detyrime..

Qëndrim i Grupit të auditimit:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 14496, pranohet nga grupi i auditimit, pasi vërtetohet se pjesa e truallit me sipërfaqe 170 m², është në pronësi të poseduesit, ndërsa për sipërfaqen prej 32.1 m² , ka kaluar në pronësi pas miratimit me VKM përkatëse. Ndryshimet do të reflektohen në Raportin përfundimtar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur me pretendimin që i përket referencës për “B.K.”, nuk pranohet ngas grupi i auditimit pasi, argumentet e paraqitur nuk janë të bazuar në dokumente dhe fakte, sqarojmë se nuk përbën barra hipotekore për të lidhur shtesën me objektin bazë.

Observacion nga E.N. dhe E.Z., sqarohet:

Në faqen nr 148-152 janë përshkruar veprime të kryera me disa referenca me nr 014585, 0980, 06287, 014643, 015558, 014588, 014818, 014643, 014819, 014821, 014820, 07452, 07452, 015472, 015473 për pasuritë e B. K. në zk 8562, duke u përmendur në çdo referencë emra të ndryshëm specialistësh po asnjëherë emri ynë dhe në pjesën veriore të faqes 152 është shënimi ‘‘parktika është përpunuar nga znj.E.N. dhe E.Z..’’

Sqarojmë se nga ana jonë nuk është kryer asnjë veprim në lidhje me transaksionet e referencat e mësipërme të kryera mbi pasuritë e Bi. K. , e shënimi në lidhje me emrat tanë është i gabur dhe emrat tanë duhet të hiqen sepse nuk kemi lidhje fare me pasuritë e B. K., vërtetuar edhe me akt konstatimin e kësaj pasurie nr 2 dt 26.03.2021 i cili nuk i drejtohet asnjërës prej nesh.

Qëndrim i Grupit të auditimit:

Lidhur me sqarimet në këtë observacion, grupi i auditimit konstaston se referuar Projekt raportit të auditimit, sipas referncave të mësipërmë, nuk rezulton që të jenë përfshirë emrat e observueseve në këtë pjesë të materialit, ndaj ky observacion është referuar gabimisht, në këto referenca.

Gjetje nga auditimi nga auditimi :

Sipas referencave nr. 1458, nr. 14643, nr. 15558, janë kryer veprime duke regjistruar objekte të legalizuara(shtesa) dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të subjektit ñB.K.ò shpk, ndërsa nuk evidentohet që objektet ekzistuese të regjistruara në sistem hipotekorë, pasuritë p.8/904, 8/905,v.36, faqe 113-114, pasuritë nr. 8/914, 8,915, 8/916, 8/917, v.36, faqe 156 deri në faqen 159 dhe nr.8/273, v.13, faqe131 bazuar në Deklaratën Noteriale Nr. 981/623, datë 16.02.2017, të cilat nuk kanë kaluar në regjistrim fillestarë, për të bërë bashkimin me objektet e legalizuara. Veprimet për regjistrimin e shtesave të objekteve me leje legalizimi, nuk janë në përputhje me nenin 49 ligjit nr. 33, datë 20.03.2012,

Rekomandimi: DVASHK Korçë, të marrë masa, të bëjë regjistrimin në sistem regjistrimi fillestar për të gjitha pauritë e regjistruara në sistem hipotekorë, që i përkasin ññB.K.ò shpkò, duke bërë bashkimin me shtesat e këtyre objekteve të legalizuara, të regjistruara në KPP.

ZK 8564

Me referencë nr.01869, nr.aplikimi 10512 datë aplikimi nr.08.08.2019 të qytetarit Y. I.L.për regjistrimin e lejes së legalizimit nr. 2233792 datë 25.07.2019 dhe lëshim certifikatë pronësie, me sipërfaqe parcele ndërtimore 203.7 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 135.7 m², është konstatuar se:

-Objekti i legalizuar ndodhet në pasurinë me nr.5/721, vol.44, fq.42 e llojit truall me pronar shtet, nga e cila 2348 m2 janë truall dhe 442m2 ndërtesë shtet.

-Nga ndarja e pasurinë nr.5/721 janë formuar pasuritë bija, në total prej 203m² për krijimin e parcelës ndërtimore, të çelura përkatësisht në KPP të reja, vol.44 fq.78-80(26m²+130m²+46m²) , ndërsa në fq.79 është regjistruar sipërfaqe truall prej 2144 m², **por nuk është pasqyruar ndërtesa shtetërore prej 442 m²**, e për rrjedhojë mungon dokumentacioni përkatës që ligjëron një veprim të tillë.

Nga legalizim rezulton se është prekur një ndërtesë shtetërore dhe në bazë të VKM 280/2015 të ndryshuar. ñKur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit”. Nga ana e deklaruesit është dorëzuar një deklaratë noteriale me datë 19.07.2019 i cili shprehet se ñobjekti qe del i regjistruar në hartën në ASHK është shembur si objekt i amortizuar dhe mbi të është ndërtuar një objekt i ri dy kated. Për pasojë, nga ana e DVASHK Korçë nuk është administruar asnjë dokumentacion pronësie që të provojë se çfarë objekti ka prishur deklaruesi, në kundërshtim me pikën 13. Nga analizimi i kartelave, rezulton se në fakt është prishur një godinë shtetërore, duke qenë se nga ana e z.Ymer Lipo figuron në bashkëpronësi një sipërfaqe godine prej 80m², e cila rezulton aktive, çka nënkupton se nuk është ndërtuar mbi godinën ekzistuese në pronësi të vet (volumi 1, fq.46, sip. 40 m² me nr. pasurie 5/639)

Historiku i transaksioneve

-Pasuria me nr.5/721, vol.44, fq.42 me sip. 2348 m² truall dhe 442m² ndërtesë shtet vjen nga pasuria mëmë me nr.5/343, vol.35, fq.99, me sip.truall 3515 m² dhe sip. ndërtesë 972m², e cila është ndarë në dy pasuri bija konkretisht në nr.5/554, vol.37, fq.222, me sipërfaqe truall 2795 m² dhe sip.ndërtimi 551m² me pronar shtet dhe në pasurinë nr.5/555, vol.37, fq.223 me sipërfaqe 376 m², me pronar privat të përfituar me privatizim.

-Pasuria me nr.5/554, vol.37, fq.222, me sipërfaqe truall 2795 m² dhe sip.ndërtimi 551m² është ndarë në pasurinë 5/648 vol.40, fq.195 me sip. 80m² për subjekte private dhe në pasurinë nr.5/649 me sip. 2348 m² truall dhe 442m².

Praktika e regjistrimit është përpunuar nga z.F.B. dhe z.P.K..

Me referencë nr.0476, nr.apikimi 20789 datë 28.12.2017, zona kadastrale Dardhë, në emër të z.A. R. është bërë regjistrimi i objekteve të legalizuara bazuar në certifikatën nr.2222168 datë 31.10.2017 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 55.9 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 55.9 m².

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se objekti ndodhet mbi pasurinë nr.49/12 me sipërfaqe 355m² truall dhe 55m² ndërtesë, në pronësi ñPronar i Pavërtetuar e cila është ndarë në:

-Pasurinë nr.49/15, vol.5, fq.174 me sip, 55.9m² truall (parcela ndërtimore e objektit të legalizuar);

-Pasurinë nr.59/1, vol.5, fq.175, me sip.299 m² truall.

Në bazë të pikës 10 të VKM 465/2016 ñPër përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore, kur parcela e ndërtimit të legalizuar shtrihet mbi pasuri të paluajtshme ñPronar i Pavërtetuar (PPV), procedurat e kalimit të pronësisë vijnë si për pasuri shtet.

Për rrjedhojë, në VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), ñPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje, është parashikuar se ñkur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit”. Si konkluzion, në praktikën përkatëse të regjistrimit nuk është administruar deklarata noteriale se poseduesi nuk është subjekt i veprave penale.

Praktika e regjistrimit është përpunuar nga znj. E.N. dhe z. E.Z..



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur sa më sipër është mbajtur akti i konstatimit nr. 2, datë 26.03.2021, paraqitur observacion me shkresën nr.22385 prot., datë 02.04.2021, ndërsa për projekt raportin e auditimit nuk janë paraqitur observacione.

Lidhur sa trajtuar për referencën 01869, ZK 8564, sqarohet:

Koment i subjektit: Ju sqarojmë se mungesa e këtij pasqyrimi është gabim material në hapjen e kartelave të reja të pasurive për të cilën do të merren masat e nevojshme për korrigjimin e kartelës ku do të pasqyrohet sipërfaqja e ndërtesës që vjen nga parcela mëmë.

Oëndrimi i audituesit: Observacioni do të merret parasysht gjatë fazës së zbatimit të rekomandimit dhe verifikimit nga KLSH të zbatimit të këtij rekomandimi.

-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencë nr.01869, datë 08.08.2019 për regjistrimin e lejes së legalizimit dhe lëshim certifikatë pronësie, me sipërfaqe parcele ndërtimore 203.7 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 135.7 m², u konstatua se objekti i legalizuar ndodhet në pasurinë me nr. 5/721, vol. 44, fq. 42 e llojit truall me pronar shtet, nga e cila 2348 m² janë truall dhe 442 m² ndërtesë shtet.

Situata: Nga ndarja e pasurinë nr.5/721 janë formuar pasuritë e reja, në total prej 203m² për krijimin e parcelës ndërtimore, të çelura përkatësisht në KPP-të, vol.44 fq.78-80(26m²+130m²+46m²), ndërsa në fq.79 është regjistruar sipërfaqe truall prej 2144 m², **por nuk është pasqyruar ndërtesa shtetërore prej 442 m²** e për rrjedhojë mungon dokumentacioni përkatës që ligjëron një veprim të tillë.

Kriteri: Rregullorja për punën në hipotekë nr.184 datë 08.04.1999, pika 5 *“Çdo regjistrim në seksionet e KPP dhe çdo anulim i regjistrimit të mëparshëm, duhet t’i referohet një dokument që të lejojë këto veprime”*.

Ndikimi/Efekti: Mospasqyrimi i ndërtesës në KPP vijuese, në këtë rast krijon riskun humbjes së ndërtesës në transaksionet pasuese,

Shkaku: Gabimi ka ndodhur për shkak të ndarjeve të vazhdueshme që ka pësuar pasuria mëmë dhe çeljeve të kartelave të reja të pasurive të paluajtshme.

Rëndësia: E mesme

Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK-së Korçë të marrë masa për korrigjimin e kartelës së pasurisë në volumn 44, fq.79 ku të pasqyrohet ndërtesa shtetërore prej 442 m².

-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencë nr.0476, datë 28.12.2017 është bërë regjistrimi i objektit të legalizuar mbi pasuri shtetërore, por nuk është administruar deklarata noteriale se përfituesi nuk është subjekt i veprave penale.

Situata: Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se objekti ndodhet mbi pasurinë nr.49/12 me sipërfaqe 355m² truall dhe 55 m² ndërtesë me statusin *“Pronar i Pavërtetuar”*.

Kriteri: Në bazë të pikës 10 të VKM 465/2016 *“Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore, kur parcela e ndërtimit të legalizuar shtrihet mbi pasuri të paluajtshme të Pronar i Pavërtetuar (PPV), procedurat e kalimit të pronësisë vijnë si për pasuri shtet. Për rrjedhojë, në VKM nr. 280/2015², është parashikuar se *“kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal”*. Si konkluzion, në praktikën përkatëse të regjistrimit nuk është administruar deklarata noteriale se poseduesi nuk është subjekt i veprave penale.*

² *“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, ”*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Ndikimi/Efekti: Mungesa e deklaratës noteriale sjell që për objekte shtetërore të shembura, të mos identifikohen përgjegjësitë në rast se objekti përkatës është shembur qëllimisht nga veprimtaria njerëzore.

Shkaku: Nga moszbatimi i drejtë i kuadrit rregullator, duke mos iu referuar parashikimit se pasuritë në Pronar i Pavërtetuar do të trajtohen si pasuri shtet.

Rëndësia: I mesëm

Rekomandim: DVASHK Korçë të marrë masa që të plotësojë dosjen përkatëse me deklaratën noteriale se kërkuesi nuk është subjekt i veprave penale si dhe në gjitha rastet për objekte me pronësi në PPV të trajtojë si pasuri shtetërore dhe të administrojë dokumentacionin e plotë.

- **Me Ref. 17046, datë 10.05.2017,** është regjistruar pasuria nr. 4/170, vol. 42, fq. 79, zk. 8564-Korçë, me sip. 17.3 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 17.3 m², godinë soc-ek 1 Kat, në pronësi të V.J.D., me adresë Korçë, ish-UMB, trualli është në pronësi të V.J.D..

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:

- Aplikimi nr. 8286, datë 10.05.2017, nga shtetasi V.D., L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I5- Lëshim kopje karte të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R8- Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Me shkresën nr. 1924 prot, datë 25.04.2017 të Drejtorisë ALUIZNI Korçë, drejtuar ish-ZVRPP-Korçë, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me token pra **jashtë fushës së zbatimit** së ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, nëpër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

- Nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006

- VKM nr. 280, datë 01.04.2015 nëpër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, nëpër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje pika 1 e 7 ku është përcaktuar:

1. Objektet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje, në vijim të quajtura “ndërtime informale”, kualifikohen për legalizim kur nga pikëpamja ndërtimore:

a) kanë, minimalisht, të ndërtuar një kat mbi ose nën tokë;

*b) janë të ndërtuara me **materiale të qëndrueshme**, të ngritura të paktën në strukturë dhe plotësojnë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme;*

7. Ndërtimet që nuk përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, sipas përcaktimeve të nenit 2, të tij, nuk u nënshtrohen procedurave kualifikuese. Për këto ndërtime konstatohet mos përfshirja në procesin e legalizimit, me urdhër të drejtorit të varësisë së ALUIZNI-t, duke argumentuar shkaktun ligjor.

- **Punuar praktika nga G.K. me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Hartografisë, K.M. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, miratuar nga M.P. me detyrë ish-Drejtor, nga ish-Drejtorja Rajonale ALUIZNI Korçë.** Në lidhje me regjistrimin e kryer në ZVRPP praktika është punuar nga L.B. me detyrë specialist, miratuar nga K.T. me detyrë Regjistruar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Me Ref. 01109, datë 25.05.2018,** është regjistruar pasuria nr. 357/49, vol. 12, fq. 143, zk. 3716- Vashtëmi Maliq, me sip. 101.4 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 101.4 m², godinë kombinuar 3 Kat, në pronësi të J.K.P., me adresë vashtëmi Maliq, trualli është në pronësi të J.K.P..

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:

- Aplikimi nr. 7686, datë 25.05.2018, nga shtetasi J.K.P., L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I5- Lëshim kopje karteletë të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R8- Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Me shkresën nr. 3404 prot, datë 17.05.2018 të Drejtorisë ALUIZNI Korçë, drejtuar ish-ZVRPP-Korçë, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

Leja e Legalizimit me nr. 2223272, datë 30.04.2018 Objekti nGodinë Kombinuar 3katò. Parcela ndërtimore 101.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 257.4 m². Në favor të J.K.P.. Vendimit nr. 1734, datë 27.04.2018 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të J.K.P.”**

-është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, nenin 27 nDokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektitò, pika

nçò i nvërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”

Vendimi i kualifikimit është nënshkruar G.K. P/Sektori i Legalizimit si dhe Drejtori K.T. .

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **mbi trupin e rrugës** 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 nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nPërjashtimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1.

- **Punuar praktika nga K.M. me detyrë Përgjegjës e Sektorit të Hartografisë, G.K. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, miratuar nga K.T. me detyrë ish-Drejtor,** nga ish-Drejtorja Rajonale ALUIZNI Korçë. Në lidhje me regjistrimin e kryer në ZVRPP praktika është punuar nga A.K. me detyrë specialist, miratuar nga N.B. me detyrë Regjistruar.

- **Me Ref. 21820, datë 15.10.2018,** është regjistruar pasuria nr. 5/1058, vol. 52, fq. 203, zk. 8561- Korçë, me sip. 248.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 248.5 m², godinë kombinuar 2 Kat, në pronësi të L.D.B., me adresë Korçë, trualli është në pronësi të shtet.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:

- Aplikimi nr. 13440 datë 25.09.2018, nga shtetasi L .B., L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I5- Lëshim kopje karteletë të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R8- Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Me shkresën nr. 3792 prot, datë 01.06.2018 të Drejtorisë ALUIZNI Korçë, drejtuar ish-ZVRPP-Korçë, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen në **mbi trotuar (trupi i rrugës)** 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 nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nPërjashtimi nga legalizimiò,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëpër përcaktimin e kriterëve, 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, pika 4/8/1.

- **Punuar praktika nga K.M. me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Hartografisë, G.K. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, miratuar nga K.T. me detyrë ish-Drejtor, nga ish-Drejtoria Rajonale ALUIZNI Korçë.** Në lidhje me regjistrimin e kryer në ZVRPP praktika është punuar nga R.B. me detyrë specialist, miratuar nga N.B. me detyrë Regjistruar.

- **Me Ref. 2918, datë 25.06.2018,** është regjistruar pasuria nr. 3/580, vol. 10, fq. 141, zk. 2573-Maliq, me sip. 108.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 108.5 m², godinë banimi 2 Kat, në pronësi të A.H.M., me adresë Maliq, trualli është në pronësi të shtet.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:

- Aplikimi nr. 9065, datë 25.06.2018, nga shtetasi A.H.M., L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I5- Lëshim kopje karte të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R8- Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Me shkresën nr. 4238 prot, datë 19.06.2018 të Drejtorisë ALUIZNI Korçë, drejtuar ish-ZVRPP-Korçë, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të Rrjedhjes Ujore**, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Autoriteti Vendor Bashkia Maliq me shkresën nr. 1382/1, datë 11.04.2018, në përgjigje të kërkesës nr. 2328, datë 05.04.2018 të DR ALUIZNI-t Qarku Korçë ka cilësuar që objekti informal në posedim të A.H.M.; *Ky objekt nuk cenon infrastrukturën publike të Qytetit Maliq,*

Deri në këtë moment pranë Bashkisë Maliq nuk ka patur ankesa nga banorët e zonës.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 111/2012 nëpër menaxhimin e integruar të burimeve ujore, i ndryshuar me ligjin nr. 6/2018 neni 84 nëVeprimtaritë përbri brigjeve ku përcakton:

Veprimtaritë përbri brigjeve përcaktohen në planet dhe studimet e planifikimit dhe rregullimit të territorit. Këto dokumente miratohen paraprakisht në Këshillin Kombëtar të Ujit.”.

-VKM nr. 280, date 01.04.2015 nëpër përcaktimin e kriterëve, 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 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, nëpër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje pika 2 ku është përcaktuar:

h) Është ngritur në breg të detit, liqenit ose lumit, brenda distancës në të cilën nuk lejohen ndërtime, siç përcakton dokumenti i planifikimit të territorit, i miratuar në përputhje me legjislacionin në fuqi;.

- **Punuar praktika nga K.M. me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Hartografisë, G.K. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, miratuar nga K.T. me detyrë ish-Drejtor, nga ish-Drejtoria Rajonale ALUIZNI Korçë.** Në lidhje me regjistrimin e kryer në ZVRPP praktika është punuar nga E.N. me detyrë specialist, miratuar nga N.B. me detyrë Regjistruar.

Lidhur sa trajtuar në faqet 150-160 të projekt raportit, është paraqitur observacion me shkresën pa numër, nga ish specialisti K.M., marrës KLSH me nr. 21/29, datë 11.06.2021, ku sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 17046-Dosje legalizimi nr. 680, zk 8564,



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në funksionin e Përgjegjësit të hartografisë kam emetuar lejen e leaglizimit datë 20.04.2017, e cila është dhënë në zbatim të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, e ndryshuar, në bazë të fotove dhe konstatimit të specialistëve të terrenit objekti i legalizuar ka qenë me material të qëndrueshëm dhe i lidhur pazgjidhmërisht me tokën. Në dokumentacionin tekniko ligjor, nga matjet në terren është një pjesë me llamarinë, e cila është cilësuar edhe në genplan. Kjo pjesë nuk ka asnjë lidhje me funksionale me pjesën tjetër, duke mos u përfshirë në legalizim. Struktura e legalizuar është brenda fushës së zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar,

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 01109-Dosje legalizimi nr. 394 zk 3716,

Në cilësinë e Përgjegjësit të hartografisë kam konfirmuar matjet e terrenit, ku specifikohet qartë vendosja e objektit në lidhje me rrugën, afërsia dhe kufotarët.. Gjatë hartimit të genplanit është konkluduar se objekti uk e prek trupin e rrugës... . Në dosje administrohet edhe një deklaratë noterale ku thuhet se ku thuhet se objekti i regjistruar në ZVRPP është prishur nga vetë poseduesi dhe mbi të është ndërtuar objekti i ri..... . Hartimi i dokumentacionit tekniko ligjor për dosjen nr. 394, është hartuar në përputhje me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, e ndryshuar dhe manualët e miratuara nga me Urdhërin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016..

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 21820-Dosje legalizimi nr. 63, zk 8561

Në cilësinë e Përgjegjësit të hartografisë kam konfirmuar matjet e terrenit dhe hartimin e dokumentacionit tekniko ligjor për objektin. Procesverbali i verifikimit në terren është plotësuar me të dhëna të sakta të dosjes dhe të dhëna të sakta për distancat nga rruga dhe kufitarët..

Lidhur me konstatimet që i përket referencës nr. 2918-Dosje legalizimi nr. 187, zk 2573

Në cilësinë e Përgjegjësit të hartografisë kam konfirmuar matjet e terrenit dhe kam hartuar dokumentacionin tekniko ligjor në përputhje me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, e ndryshuar dhe manualët e miratuara nga me Urdhërin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016..

Qëndrim i Grupit të auditimit:

-Në lidhje me pretendimet e paraqitur në observacionin e paraqitur, në qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se:....Observacioni juaj nuk qëndron, pasi ju nuk keni paraqitur prova dhe fakte të dokumentuara të cilat mbështesin pretendimet tuaja, në konstatimet tona jemi shprehur më hollësisht dhe kemi sqaruar, lidhur me shkëlqet e konstatuara në lidhje me procedurat e ndjekura në miratimin e lejeve të legalizimit. Për rrjedhojë konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

III.B.7. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Në zbatim të pikës 7 të programit të auditimit nr. 192/1, datë 18/02/2020, ndryshuar me nr. 192/2 prot, datë 20.05.2020, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1) Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3) Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e ASHK Korçë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra përta i përket regjistrimit të pasurive sipas 25/b, dhe pjesëmarrjen në proceset gjyqësore referuar:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- 1) Nenit 20, 25/b, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 nëPër kadastrënò.
- 2) Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 nëKodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisëò, të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò.
- 3) Pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.
- 4) Pikën 4, 5 dhe 6 të VKM Nr. 745, datë 24.10.2012 nëPër procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqenò.

I- Regjistrimi sipas nenit 25/b

Nga Auditimi rezultoi që:

ZK 8564

- **Me referencë nr.08100**, nr.aplikimi 14367 datë 11.10.2018 të qytetares S.D. për regjistrimin e aktit të trashëgimisë për pasurinë nr.6/563, vol.17, fq.212, me sip. 210 m² trual dhe 74m2 ndërtesë, nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Me referencë nr.02399 është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë bazuar një kontratë pjesëtimi vullnetar (fotokopje) të datës 09.03.1981, në të cilën H.D.dhe J. D.ndajnë bashkëpronësinë e tyre ku z.J. D.bëhet pronar ekskluziv i një sipërfaqe banimi prej 57 m2, e pasqyruar kjo në kartelë me 57m² truall dhe 57m² ndërtesë. Ky regjistrim fillestar është bazuar vetëm në një kontratë pjesëtimi dhe mungon nota e transkriptimit nr. 985/24 datës 7.10.1958, ku vërtetohet origjina e pronës së shitblerjes vendimi nr. 80, datë 21.07.1980 të Gjykatës së Rrethit Korçë e cila vërteton pronësinë. Kjo kontratë është regjistruar në sistemin hipotekor në datën 10.23.1981 me nr. 244/2 rradhor pronësie

-Me referencën nr.02496 të vitit 2001 është regjistruar kontrata e dhurimit e datës 03.02.2001 mes J. D., në cilësinë e dhuruesit dhe z.M.D., në cilësinë e dhuruesit. Me këtë reference është ndjekur procedura në bazë të nenit 24/b të ligjit nr.7843 datë.13.07.1994ò, por është ndryshuar sipërfaqja nga 57 m2 truall dhe 57 m2 ndërtesë, në 210 m2 truall dhe 74 m2 ndërtesë. ***Procedura e ndjekur për ndryshimin e sipërfaqes së truallit nga 57 m² në 210 m² dhe për ndërtesën nga 57 m² në 74 m², është kryer në kundërshtim me nenit 24/b të ligjit nr.7843 datë.13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i cili gjen zbatim vetëm për rastet kur zotërohet një dokument pronësie por që nuk ka të përcaktuar sipërfaqen.***

Për veprimet lidhur me lidhur me lëshimin e certifikatës së pronësisë në datën 03.04.2012 ngarkohet me përgjegjësi ish Regjistruesi K.B..

Praktika për lëshimin e certifikatës në vitin 2018, është përpunuar nga z.J.S..

Lidhur sa trajtuar në faqet 162-170 të Projetraportit të auditimit, nuk paraqitur observacione në fazën e hartimit të raportit përfundimtar të auditimit.

-**Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, me objekt zbatimin e procedurës 24/b, është ndryshuar sipërfaqja nga 57 m² truall dhe 57 m² ndërtesë, në 210m² truall dhe 74 m² ndërtesë.

Situata: Me referencë nr.02399 është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë bazuar një kontratë pjesëtimi vullnetar (fotokopje) të datës 09.03.1981, në të cilën H.D.dhe J. D. ndajnë bashkëpronësinë e tyre ku z. J.D. bëhet pronar ekskluziv i një sipërfaqe banimi prej 57m², e pasqyruar kjo në kartelë me 57 m² truall dhe 57m² ndërtesë. Ky regjistrim fillestar është bazuar vetëm në një kontratë pjesëtimi dhe mungon nota e transkriptimit nr.985/24 datës 7.10.1958, ku



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

vërtetohet origjina e pronës së shitblerjes vendimi nr.80, datë 21.07.1980 të Gjykatës së Rrethit Korçë e cila vërteton pronësinë. Kjo kontratë është regjistruar në sistemin hipotekor në datën 10.23.1981 me nr. 244/2.rradhor pronësie.

Me referencën nr.02496 të vitit 2001 është regjistruar kontrata e dhurimit e datës 03.02.2001 mes J. D., në cilësinë e dhuruesit dhe z.M. I. D., në cilësinë e dhuruesit. Me këtë reference është ndjekur procedura në bazë të nenit 24/b të ligjit nr.7843 datë.13.07.1994, Certifikata e pronësisë është lëshuar në datën 03.04.2012. Me procedurën 24/b është marrë edhe oborri në përdorim ndërkohë që kontrata e pjesëtimit ka për objekt sipërfaqen e banimit.

Kriteri: Ligji nr. 7843 datë.13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, neni 24/b

Ndikimi/impakti. Mungesa e zbatimit të plotë të procedurës sjell risqe për tjetërsim jo në përputhje me kuadrin rregullator të pasurisë.

Shkaku: Nga mos zbatimi i plotë i kuadrin rregullator.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim: DVASHK të rivlerësojë dhe të riverifikojë procedurën e ndjekur për ndryshimin e sipërfaqes për pasurinë nr.6/563, vol.17, fq.212(procedura sipas nenit24/b) dhe në bazë të konstatimit të nxjerrë, të marrë masat përkatëse.

Zona Kadastrale 8562

Mbi bazën e dokumentacionit Kadastral (regjistrat), KPP dhe hartat e zonës kadastrale 8562 dhe për auditimin e kësaj pike, jemi bazuar në dokumentacionin e përzgjedhur sipas regjistrave Kadastral *të ZK 8562 me nr. 36,37,38,39 dhe 40*, regjistrimeve të pasurive në KPP dhe dokumentacionin tekniko ligjor në dosjet përkatëse, sipas pasqyrës bashkëlidhur.

Sipas referencës nr. 01980, regjistruar pasuria nr. 2/176 v.14, faqe 103, nga *N.V.Q.truall 250 m2 dhe ndertesë 169 m2* (Banesë 3 kat dhe Bodrum) duke lëshuar certifikatë pronësie *datë 18.06.2014 nëshkruar nga ish-regjistrues R.Th.me KSHB dhe R11 sipas referencave 13224, v.1, faqe 4, referenca 014040 dhe 014088.*

Origjina e truallit *p. 2/176* sipas indeksit të *HTR KO-N-10* rezulton e regjistruar sipas *referencës nr. 01980 në emër të N.Q.me nenin 24/b* bazuar në kërkesën për regjistrim datë 15.08.2000 dhe deklaratën e kufitarëve, VGJ me vërtetim fakti dhe dokumentacionin arkivor 1927 dhe 1939 *pa pasur shpresë nga Bashkia për kufizimet me rrugën publike dhe nuk ka vendim nga regjistruesi për regjistrim.* Sipas kësaj refence evidentohet gjithsej *totali i pasurisë 250 m2 nga e cila truall 97.1 m2 dhe ndërtim 153 m2* ku sipërfaqja e truallit përfaqëson oborr dhe rrugicë ndërsa regjistruar gjithsej truall 250 m2 dhe ndërtim 153 m2.

Në vijim sipas referencës nr. 14487, aplikim nr.5909, datë.07.04.2015, nga *N.Q.*regjistruar me ndarje *pasuria 2/176 në 12 njësi(pasuri) v. 36 faqe 76 deri në faqen 87*, sipas planimetrive të nëshkruara nga *Ing. E. Gj.*, nga të cilat janë kryer veprime të kalimit në pronësi në për 3 pasuri nga të cilat për 2 pasuri në vitin 2017 dhe 1 pasuri në vitin 2018 sipas *referencës nr. 15869 në favor të I. Xh. dhe D. K.* për vitin 2017 lëshuar certifikatë datë 19.05.2017 nëshkruar KPP J. Sula dhe *sipas referencës 16460, v. 36 faqe 81* në emër të *F. Gj. Di.* lëshuar certifikatë datë 18.05.2018 nëshkruar KPP nga L. B... **Sipas referencës nr. 15869**, regjistruar pasuria *nr. 2/176-B1, v. 36, faqe 76* me sipërfaqe *48.7 m2 Bodrum dhe pasuria nr. 27.1 m2 Bodrum që vjen nga ndarja e pasurisë me refencë 14487 Bodrum dhe pasuria 2/176+ 1-1 Apartament me sipërfaqe 79 m2* që vjen nga ndarja e pasurisë sipas referencës nr. *14487 Apartament.* Për këto pasuri janë lëshuar certifikata me *datë 19.05.2017 dhe 18.05.2017 nëshkruar KPP J. Sula dhe L.B. bazuar në deklaratat e heqjes dore nga subjekti N.Q.sipas aplikimeve 6909 dhe 6910 datë 20.04.2017.*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nga audtimi i dokumentacioni në praktikën e regjistrimit rezulton se N.Q.ka bërë ndarje te pasurisë sipas referencës **14487 Bodrum në 12 njesi dhe** mbas ndarjes për pasurisë **nr. 2/176, v. 14, faqe 138** me sipërfaqe **250 m² trual dhe 169 m²** ndërtese ka plotësuar Deklaratat noteriale **nr. 574/306/1, datë 13.04.2017** dhe 525/277, duke hequr dorë nga kjo pasuri dhe duke kosideruar pronar të vetëm të këtyre pasurive **I.Xh. e D.K.. Aplikimi për regjistrimin e heqjes dore nga pasuria duhet të ishtë bërë nga N.Q. pronar i pasurisë dhe jo nga I.Xh. e D.K..**

Bazuar në deklaratat e heqjes dore nga ish-pronari N.Q.është bërë rivlerësimi për sipërfaqen 48.7 m², p. 2/176-B1 v.36, faqe 76 dhe per sipërfaqen 27.1 m², p.2/176-B2 v.36, faqe 76 duke llogaritur me tarifën 2% dhe nuk u konstatuan diferenca nga llogaritja e rivlerësimit.

Veprimet janë kryer nga R.Th.me detyrë ish-regjistrues, dhe specilisti J.S..

- **Me Ref. 15862, datë 07.06.2016**, aplikim nr.10575, datë 23.08.2017, për I4- Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, I5-Lëshim kopje karteles pasurie, L1-certifikatë pronësie, RF4-Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekor, është regjistruar pasuria nr. 2/1110, vol. 37, fq. 105, zk. 8562-Korçë me sipërfaqe 37.50 m² truall, në pronësi të trashëgimtarëve Prifti, lëshuar certifikatë pronësie datë 13.06.2017, sipas procedurave të nenit 25-b, punuar praktika nga znj. A.H. me detyrë Zv/Regjistrues, z. R.M.me detyrë Jurist,z. J. S. me detyrë Specialist Hartograf, z. A.K. me detyrë Hartograf, miratuar nga z. K.T. me detyrë ish-Regjistrues.

- Fillimisht pasuria është hapur në kartelë sipas Ref. 15821, datë regjistrimi 31.05.2017, me sipërfaqe 37.50 m² truall, pronar i pavërtetuar.

- Në dosje administrohet aktgjykimi nr. 922/440, datë 04.11.1936, notë transkripti për regjistrimin e akt gjykimit, datë 27.04.1937; kontrata e shitblerjes nr. 6784 Rep, nr. 10083 Kol, datë 23.07.1937, që vërteton kalimin e pronësisë nga shtetasit Nonke Marabuti tek shtetasi Koci Kerenxhiu, notë transkripti për regjistrimin e kontratës së shitjes, datë 03.08.1937; dëshmi trashëgimie nr. 2903 rep, nr. 1906 kol, datë 08.05.2017, shkresa nr. 4828/1 prot, datë 30.12.2014, nga Arkivi Qëndror Shtetëror, bashkangjitur dokumentacioni certifikatë pronësie datë 14.07.1960, kontratë shitblerje, notë transkripti, mandat pagese, kërkesë për regjistrim pronësie datë 07.06.2017, deklaratë personale datë 07.06.2017, deklaratë noteriale e pronarëve kufitar datë 07.06.2017, Vendimi nr. 2, datë 13.06.2017, i regjistruesit për regjistrimin sipas nenit 25/b të Ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, **nënshkruar nga z. K.T. me detyrë ish-Regjistrues, relacion datë 13.06.2017, nënshkruar nga specialistët znj. A.H., z. A.K., z. J.S., dhe z. R.M..**

Sa sipër rezulton se nga ish-ZVRPP Korçë është proceduar me regjistrimin e pasurisë pa verifikuar më parë elementët e formës dhe përmbatjes mungon dokumenti grafik që pasqyron hartografisht gjëndjen e pasurisë, si dhe konfirmimi me shkresë zyrtare nga Bashkia Korçë për pasurinë kufitare 2/556, Rruga publike, pasi nënshkrimi nga një punonjës i Bashkisë Korçë në formularin për deklaratën e kufitarëve nuk është i mjaftueshëm për ti dhënë vlerë juridike konfirmimit nga Bashkia Korçë, veprime këto që bien **në kundërshtim me** përcaktimet e nenit 25/b të Ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, si dhe kërkesat e pikës 4 e vijim të VKM Nr. 745, datë 24.10.2012 nëPër procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqenò, gërma ñcò dhe ñçò.

Punuar praktika nga **specialistët znj. A.H. me detyrë Zv/Regjistrues, z. R.M.me detyrë Jurist, z. J. S.me detyrë Specialist Hartograf, z. A.K. me detyrë Hartograf, miratuar nga z. K.T. me detyrë ish-Regjistrues.**

- **Me Referencë nr.03532, më datë 14.06.2004** është regjistruar në emër të Dh.V. dhe T.B. (kaluar në pronësi të B. K.më datë 24.05.2019), pasuria nr.1/134 për truall 256.42 m² dhe



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

ndërtim 105.25 m², vol. 16, faqe 188, sipas nenit 24/b. Certifikata e pronësisë në emër të B.K. është lëshuar më datë 24.05.2019.

Nga shqyrtimi i i praktikës të vënë në dispozicion rezulton dokumentacioni si më poshtë:

- Kërkesë për regjistrim pronësie me sipërfaqe trualli 256.42m² dhe 105.25m² ndërtesë, pa datë nga Dh. V.

- deklaratë personale, pa datë e nënshkruar nga Dh.V.për kufizimet e pasurisë të cilën kërkon ta regjistroj.

- vërtetim noterial nr.1710 rep., datë 07.06.2004, për konfirmimin e nënshkrimit të deklaratës personale

- deklaratë noteriale datë 14.10.2003 e pronarëve kufitarë si dhe nënshkrimi i vetëm dy kufitarëve. Mungon konfirmimi zyrtar i dhënë nga Bashkia Korçë e cila është pronare apo administron pronën shtetërore duke qenë se kufiri në veri është rrugë, si dhe konfirmimi i Administratorit të pronës shtetërore Kopësht të ndodhur në jug.

- mungon shkresa drejtuar Bashkisë Korçë, për dërgimin e dokumentacionit për afishim publik në zbatim të ligjit nr. 7843, datë13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, si pasojë e mosmarrjes së konfirmimit zyrtar të dhënë nga Bashkia Korçë.

- vërtetim pronësie nr.337, datë 01.10.1981 sipas të cilit në radhorët e pronësisë nr.721/1, datë 19.07.1976 në emër të Dh. S, dhe V. B. figuron e regjistruar një shtëpi banimi

- radhori nr.315/23, datë 02.03.1955 në të cilin citohet se në favor të blerësit S. S. është regjistruar një truall prej 227 m² sipas kontratës nr.3676 rep, nr.1747 kol., datë 16.02.1954.

- notë transkriptimi datë 24.05.1929.

- vendim nr.1249, datë 05.09.200 e Gjykatës së Rrethit Korçë

- plani i rilevimit të objektit të Dh.V. dhe T.B.

- plansheta e pozicionimit të pronës e vitit 1986 dërguar nga Bashkia Korçë

- kontratë shitblerje e datë 08.05.1929

- Për sa më lartë, konkludojmë se sipas radhorit nr. 315/23, datë 02.03.1955 trualli në pronësi duhet të jetë 227 m² dhe jo 256.42 m² si është regjistruar në kartelë vol.16, faqe 188. Pra është bërë **tjetërsimi i paligjshëm i sipërfaqes truall prej 29.42 m² më tepër nga ç’përcakton titulli i pronësisë**, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, nenin 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, pikën 16 Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò, të ndryshuar.

- Nuk është zbatuar procedura e përcaktuar në nenin 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar për shkak se nuk është marë konfirmimi zyrtar nga Bashkia Korçë, si dhe nuk është bërë afishimi publik sipas nenit 25 të këtij ligji për të të lajmëruar individët që mund të bëjnë ndonjë pretendim për pasuritë e paluajtshme.

- Mungon vendimi i regjistruarit për regjistrimin e pronës.

Certifikata e pronësisë datë lëshuar nga ish-regjistruari R.Sh..

Më pas, me referencë nr.16462, datë 25.05.2018 është regjistruar dëshmia e trashëgimisë ligjore e noterit, datë 02.05.2018 sipas të cilës është lëshuar certifikatë pronësie më datë 25.05.2018 nga ish-regjistruari L.B.. ***Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialisti T.Ri.***

Më datë 22.05.2019 është regjistruar kontrata e shitblerjes sipas të cilës pasuria e paluajtshme me nr. 1/134 kalon në pronësi të B.K.. ***Certifikatë pronësie lëshuar më datë 24.05.2019 nga drejtori N.B.. Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialistja E. Sh..***

II-Proceset gjyqësore



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

DVASHK Korçë (ish-ZVRPP Korçë) nuk ka një evidencë të saktë të proceseve gjyqësore ndër vite, mungon data-base dhe evidentimi rast pas rasti, për ecurinë e tyre, ankimimet dhe krijimin e një praktike më vete duke hapur dosje për çdo proces gjyqësor, në përfundim të cilit do ti nënshtrohet arshivimit, kryesisht për vitin 2017 dhe periudhën më parë. Në dosje nuk administrohen rregullisht prapësimet e bëra për çdo proces gjyqësor. Me ndjekjen e proceseve gjyqësore janë marë specialistët: z. K.K., znj. E.Z., z. R.M.dhe z. R.B.. Në total gjatë periudhës së auditimit 01.01.2017 deri në datë 31.03.2020 DVASHK ka qenë pjesë e 97 proceseve gjyqësore si palë paditëse, e paditur apo palë e tretë, nuk ka ankimuar në 3 raste dhe në 11 raste ka qenë në mungesë, veprime këto që bien në kundërshtim me Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 në Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, më hollësisht sipas viteve si vijon:

Tabela “Përmbledhëse e procesve gjyqësore”

Nr	Viti	Numri proceseve gjyqësore	Në mungesë	Pa ankimuar	Pranuar padia
1	2017	4	-	-	2
2	2018	43	6	1	14
3	2019	47	5	2	12
4	2020	3	-	-	-
	Total	97	11	3	28

Më hollësisht të dhënat sipas viteve janë trajtuar në tabelat nr. 1, 2, 3 dhe 4 në Ecuria e proceseve gjyqësore gjatë periudhës 01.01.2017-31.03.2020, bashkangjitur Raportit Përfundimtar. Për mangësit e konstatuara më sipër ngarkohen me përgjegjësi z. K.K., znj. E.Z., z. R.M.dhe z. R.B..

Komente nga subjekti i audituar

Lidhur sa trajtuar në faqet 165-175 të Projektraportit të auditimit, është paraqitur observacion me shkresën nr. 2253/45, datë 02.06.2021, nga specialisti R.M., ku sqarohet:

Në lidhje me mungesën e evidencës apo data-base për proceset gjyqësore, për ecurinë rast pas rasti të ankimimeve, sqarohet se këto problematika lidhen me faktin e mungesës dhe volumit të madh të punës në lidhje me ndjekjen e tyre..... Kjo ngarkesë është rritur edhe pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018, ku krijohet Kadastra si bashkim i ALUIZNI-t dhe ZVRPP-së...

Për një administrim më të mirë të proceseve gjyqësore Drejtori i Përgjithshëm ka nxjerrë Urdhërin nr. 1829, datë 22.07.2019 për krijimin e një bazë të plotë dhe azhurnimin e të dhënave mbi proceset gjyqësore.....

***Qëndrimi i Audituesve Shtetërorë të KLSH:** Observacioni juaj është më tepër informues lidhur me masat që do të aplikohen në vijimësi për përmirsimin e gjendjes, ndaj nuk mund të japim asnjë qëndrim, përveç sa kemi konstatuar më parë.*

III.B.8. Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

Në zbatim të kësaj pike të programit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 4) Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 5) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 6) Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nga ana e ASHK Korçë nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket administrimit të praktikave në proces dhe procedurës së ndjekur për mbivendosjet:

- 5) Nenit 20, 59, 74 të Ligjit 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, si dhe përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 nëPër kadastrënò.
- 6) Pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.
- 7) Ligjit nr. 9154, datë 06.01.1993 nëPër Arkivatò,
- 8) Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò,
- 9) Pikës 7 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 nëPër plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshmeò.
- 10) Urdhërin nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò,
- 11) Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPPò.

Nga Auditimi rezultoi që:

I- Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë

Nga auditimi është konstatuar se nga DVASHK Korçë nuk administrohet një data base për praktikën me mbivendosje ndër vite, Kjo gjendje vazhdon të jetë për periudhën objekt auditimi 01.01.2017 deri 31.12.2020, çka nënkupton se mosevindetimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej periudhave të mëparshme, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2016, pra dhe mos marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas të cilave është rekomanduar krijimi i data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje dhe ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e Ligjit 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, Nenit 59 dhe 74

Evidentimi i pasurive me mbivendosje është bërë në vijimësi dhe në përgjithësi janë zbatuar procedurat, duke vendosur kufizimin të pasurive, njoftimin e personave pronarë, si dhe orientimin e tyre për tju drejtuar gjykatës, për të zgjidhur problemin e mbivendosjeve. Me gjithatë jo në çdo rast janë zbatuar procedurat në rastin e konstatimit të mbivendosjeve në kundërshtim me përcaktimet e Nenit 59 të Ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, Nenit 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò. Më hollësisht rast pas rasti si më poshtë:

Nga ana e ASHK Korçë nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket administrimit të praktikave në proces dhe procedurës së ndjekur për mbivendosjet:

- 12) Nenit 20, 59, 74 të Ligjit 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, si dhe përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 nëPër kadastrënò.
- 13) Pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.
- 14) Ligjit nr. 9154, datë 06.01.1993 nëPër Arkivatò,
- 15) Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò,
- 16) Pikës 7 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 nëPër plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshmeò.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

17) Urdhërin nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorë,
Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPPò;
Nga Auditimi rezultoi që:

I- Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë

Nga auditimi është konstatuar se nga DVASHK Korçë nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre. Gjithashtu jo në çdo rast janë zbatuar procedurat në rastin e konstatimit të mbivendosjeve në kundërshtim me përcaktimet e Nenit 59 të Ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, Nenit 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorë. Më hollësisht rast pas rasti si më poshtë:

1- Referencë nr. 01938; ZK 3819

Me aplikim nr. 1408, datë 12.10.2018 dhe nr. 21284, datë 18.11.2016, nga O. M., është kërkuar regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 7450 m² i përfituar me vendim të gjykatës.

Referuar Vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016, është vendosur anulimi i vendimit nr. 933, datë 20.06.2013 të ATP-së, duke i kthyer sipërfaqen e lirë prej 7450 m², P. dhe S. F.. Gjithashtu Me vendimin nr. 929, datë 21.04.2016, është lëshuar urdhër ekzekutimi për vendimin e Gjykatës së Apelit.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 13, faqe 55, është regjistruar, pasuria nr. 886/20, e llojit shkëmbore me sipërfaqe 2000 m²; volum 13, faqe 56, është regjistruar, pasuria nr. 886/21, e llojit shkëmbore me sipërfaqe 500 m²; volum 13, faqe 58, është regjistruar, pasuria nr. 870/36, e llojit arë me sipërfaqe 2450 m². Këto pasuri janë regjistruar me referencë nr 1938, datë 04.12.2018 dhe lëshuar certifikatë pronësie me datë 15.01.2019, për 4 bashkëpronarët nëF..ò. Si pjesë e sipërfaqes prej prej 7450 m², të kthyer me vendim gjykate është edhe pasuria nr. 875 me sipërfaqe 2500 m², por që në fakt nuk është regjistruar, pasi me aplikimin nr 4384, datë 20.03.2018, të G. F., është kërkuar regjistrimi i kësaj pasurie të përfituar me AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999. **Rezulton e regjistruar në KPP volum 1, faqe 144, është regjistruar, pasuria nr. 875, e llojit arë me sipërfaqe 2500 m²(sipas LN 2650 m²), me referencë 2117, datë 20.03.2018 dhe lëshuar ceretefikatë me datë 06.04.2018, për G.F.**

Pra referuar dokumentacionit të sipërcituar, rezulton se dy titujt e pronësisë, Vendimi nr. 929, datë 21.04.2016, i Gjykatës së Apelit Tiranë dhe AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999, krijojnë mbivendosje lidhur me pasurinë nr 875, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk është vepruar në përputhje me nenin 24 dhe 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrënò, pasi për pasurinë nr. 875, volum 1 faqe 144, nuk është vendosur kufizimi në sksionin nëEò, deri në zgjidhjen e mbivendosjes.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** N.B. me detyrë ish Regjistrues, R.B., me detyrë specialist jurist

2- Në bazë të aplikimit të znj. **V. L. T (B.)**, me nr. 14293, dt. 15.10.2015, aplikimeve, 19352, dt. 04.12.2017, të znj. J. B., si dhe aplikimeve 8353, 8354, datë 26.05.2015, në emër të znj. L. C., është regjistruar V.K.K.K. të Pronave nr. 403, datë 11.11.1994, të Këshillit Rrethit Korçë, me dokumenta të ref. 0950, mbi pasurinë nr. 1033/37, vol 9, faqe 243, z.k. 3819, Fshati Voskopojë, Korçë. Nga verifikimi i pozicionimit të hartës sipas Vendimit K.K.K. të Pronave nr. 403, datë 11.11.1994, rezulton se sipërfaqja 48 m², pjesë e sipërfaqes të kthyer, mbivendoset plotësisht me pasurinë 1033/44, vol. 12, faqe, 68. Zk. 3819 në emër të z. M. K.i cili nuk është edhe pajisur me Certifikatë Pronësie për këtë pasuri.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Mbi pasurin nr. 1033/37, vol 9, faqe 243, z.k. 3819, Fshati Voskopojë, në seksionin përshkrimi i veçantë me Ref. 01777, është vendosur shënimi njoftim për mbivendosje. Ndërkohë në seksionin E të të dyja pasurive nuk është vendosur kufizimi deri në zgjidhjen e problematikës së mbivendosjes në kundërshtim me Nenit 59 të Ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

- Me shkresën nr. prot, 1741, dt. 21.10.2019, janë njoftuar palët për konstatimin e mbivendosjes si dhe janë orjentuar për tju drejtuar organeve kompetente për zgjidhjen e mosmarëveshjeve. Nuk ka asnjë informacion apo aplikimin nga qytetarët për hapat e mëtejshëm.

Punuar praktika nga z. V.P. me detyrë Specialist Hartograf, miratuar nga znj. N.B., me detyrë Drejtor.

3- Me aplikimin nr. 6425, datë 02.05.2019, znj. M. P/ (P/), ka aplikuar për regjistrimin e VKKK nr. 1186, datë 24.11.1955, në pronësi të trashëgimtarëve P... Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje sipas Vendimit K.K.K të Pronave nr. 403, datë 11.11.1994, rezulton se pasuria e kërkuar mbivendoset me pasurinë nr. 1/359, vol. 22, fq. 183, zk. 8561, në pronësi të bashkëpronarëve ñS..ò sipas V.K.K.K të Pronave nr. 1264, datë 15.12.1995, lëshuar certifikatë pronësie, pasuri e cila me Ref. 16820, datë 31.07.2013, ka kaluar me bashkim pasurie në pasurinë nr. 1/851, vol. 45, fq. 98, zk. 8561.

Ndërkohë në seksionin E të pasuris nuk është vendosur kufizimi deri në zgjidhjen e problematikës së mbivendosjes, gjithashtu mungon dhe njoftimi i palëve të interesuara, pra nuk është zbatuar procedura në rastin e konstatimit të mbivendosjeve në kundërshtim me Nenin 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPërKadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

Punuar praktika nga z. V.P. me detyrë Specialist Hartograf, z. E. K. me detyrë Specialist Jurist, miratuar nga znj. N.B., me detyrë Drejtor.

4- Në bazë të aplikimit me nr. 2282 etj., dt. 19.02.2020, shtetasja R.Xh. ka aplikuar për regjistrimin e V.K.K.K. të Pronave nr. 92, dt. 12.09.2003. Drejtoria Vendore e A.SH.K., Korçë, pasi shqyrtoi dokumentacionin e vënë në dispozicion nga kërkuesi dhe A.T.P. Tiranë, të V.K.K.K. Të Pronave nr. 92, dt. 12.09.2003, në emër të z. S. Xh., është konstatuar se kjo pasuri mbivendoset me pasurinë nr. 1017/14, vol 12, faqe 142, në emër të z. S. A. Th. , i cili e ka përfutuar A.M.T.P. nr. 6119 rrjeshti i pestë nëShën Mariaò, z.k. 3819, Fshati Voskopojë Korçë, me dokumenta të përcjella nga Bashkia Korçë, sipas V.K.M. nr. 994, me nr. Prot. 3675/1, datë 28.07.2016.

- Nga Drejtoria Vendore e A.SH.K., Korçë, është kryer shënimi në përshkrimin e veçantë të kartelës të pasurisë, gjithashtu me shkresën nr. 611 prot, datë 27.02.2019, është bërë njoftimi i palëve.

- Në seksionin E të kartelës nuk është vendosur kufizimi deri në zgjidhjen e problematikës, veprim në kundërshtim me Nenin 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPërKadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

- Me shkresën nr. 750, datë 11.03.2020, është bërë njoftim i shtetasit S.A.Th., ku sqarohet se pasuria e regjistruar si tokë arë është tokë e pafrytshme, dhe kërkohet dorëzimi i certifikatës, pasi veprimet për regjistrimin janë të pavlefshme.

- Me shkresën nr. KM-18-1202, datë 27.02.2020, drejtuar Bashkisë Korçë kërkohet informacion dhe saktësim për pasurinë e përfutuar nga z. S.Th. sipas V.K.M. nr. 994 sipas D.A.M.T. pasi është dhënë në tokë të pafrytshme.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Nga DVASHK Korçë nuk janë marë masa për vendosjen kufizimit në seksionin E të KPP-së, deri në zgjidhjen e problematikës, si dhe shpalljen të pavlfeshme të veprimeve të kryera për regjistrimin dhe shfuqizimin e certifikatës së pronësisë në kundërshtim me Nenin 27/b, 47 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrënò, Vendim Nr. 994, datë 9.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të Akteve të Marjes së Tokës në pronësiò dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

Punuar praktika nga z. V.P. me detyrë Specialist Hartograf, z. E.K.me detyrë Specialist Jurist, miratuar nga znj. N.B., me detyrë Drejtor.

5-Qytetari K.G. B., ka aplikuar për regjistrimin e VKKP nr. 862, datë 26.05.1995, në bazë të nenit 70 të ligjit 111/2018 nëPër Kadastrënò, falja e kamatvonesave, si dhe regjistrimin e dëshmisë së trashëgimisë nr. 77, datë 15.01.2013 të prindërve të saj z. G. D. dhe të znj. V. D. në zk 8564.

- Me shkresën nr. 1516 prot, datë 06.05.2019, DVASHK Korçë ka nisur korespodencë me ATP nëpërmjet të cilës ka kërkuar përcjelljen e VKKP, nr. 862, datë 26.05.1995 së bashku me dokumentacionin që disponohej në dosje. Nga ana e ATP me shkresën nr. 5200/1, datë 15.05.019, administruar me nr. 209 prot, datë 17.05.2019 ka përcjellë vendimin e sipërcituar si dhe dokumentacionin e ndodhur në dosje.

- Nga verifikimi i dokumentacionit të përcjellë nga ATP si dhe atij që DVASHK Korçë, është konstatuar se pasuria e kthyer me vendim komisioni, krijon mbivendosje me titujt e regjistruar më parë në zyrë dhe konkretisht me pasurinë nr. 4/60, vol. 18, fq. 94 në emër të S. L., nr. 4/48, vol. 18, fq. 126 në emër të G. D., nr. 4/61-N1, vol. 20, fq.58 në emër të R. S, +bp dhe nr. 4/62-N2, vol. 20, fq. 59 në emër të R. S. +bp.

Është hartuar Projekt i Urdhër refuzimi i drejtorit të Drejtorisë Vendore të Ashk Korçë, nr. 2, datë 04.11.2019 dhe me nr. 7784 prot, datë 05.11.2019 është bërë njoftimi znj. Keti B.. dhe i është vënë në dispozicion Projekt-Urdhëri i Refuzimit nr 2 datë 04.11.2019.

Projekt-Urdhëri i Refuzimit i është përcjellë edhe Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK dhe në referencën 019031 është depozituar edhe vendimi nr. 3, datë 06.02.2020 i Drejtorit të përgjithshëm të ASHK i cili miraton projekt urdhërin nr. 2, datë 04.11.2019 të drejtorit tëASHK Korçë.

- Nga DVASHK Korçë nuk janë marë masa për vendosjen kufizimit në seksionin E të pasurive nr. 4/60, vol. 18, fq. 94 në emër të S. L., nr. 4/48, vol. 18, fq. 126 në emër të G. D., nr. 4/61-N1, vol. 20, fq.58 në emër të R. S. +bpdhe nr. 4/62-N2, vol. 20, fq. 59 në emër të R. S. +bp, në kundërshtim me nenin 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPërKadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

Punuar praktika nga znj. E.N. me detyrë Specialiste Hartograf, miratuar nga znj. N.B., me detyrë Drejtor.

- Referencë nr. 2025; ZK 3819

Me aplikim nr. 15607-15615, datë 25.09.2017, nga R.R., është kërkuar regjistrimi i pasurive tokë bujqësore të përfituara me AMTP nr. 6044, datë 15.05.1993, dhe AMTP datë 15.12.1999ò

Krahas pasurive të tjera të regjistruara në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP), ndodhet e regjistruara edhe pasuria nr. 1057/15, volum 9, faqe 27, e llojit arë me sipërfaqe 300 m². Kjo pasuri është regjistruar me referencë nr 0471 viti 2005 për poseduesin e AMTP-së. Me vendimin nr. 30, datë 29.01.2009, Gjykata e Apelit Korçë ka vendosur anulimin e pjesshëm të AMTP nr. 6044, datë 15.05.1993, lidhur me rrjeshtin 2 të saj me sipërfaqe 300 m², pra referuar vendimit të gjykatës kjo pasuri duhet të kufizohej, pasi është konstatuar mbivendosje me pasurinë nr. 1076/1. Referuar të dhënave në KPP, rezulton se kjo pasuri me referencë nr. 1820, datë 02.03.2016, ka kaluar në bashkëpronësi të 4 trashëgimtarëve të N.R. dhe më pas është tjetërsuar tek të tretë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Pra referuar dokumentacionit të sipërcituar, rezulton se me vendimin nr. 30, datë 29.01.2009, Gjykata e Apelit Korçë ka vendosur pezullimin e veprimeve mbi pasurinë nr. 1057/15, për shkak të mbivendosjes me pasurinë nr. 1076/1, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk është vepruar në përputhje me nenin 24 dhe 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, pasi për pasurinë nr. 1057/15, volum 9 faqe 27, nuk është vendosur kufizimi në sksionin nëEò, për rrjedhojë ka ndodhur transaksioni i saj tek persona të tretë.

Veprimet e mësipërmë janë kryer nga V.K., ne detyrë specialist dhe N.B. me detyrë ish Regjistrues,

II- Praktikë në proces

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve por që nuk kanë marrë zgjidhje dhe të mbetura në proces, për periudhën 01.01.2017 deri në 31.12.2020, sipas pikës nr. 8, të programit të auditimit, u konstatua se:

1. Nuk ka një Rregullore të Brendshme të Funkcionimit të Administratës së Drejtorisë Vendore ASHK Korçë(Ish-ZVRPP Korçë), të miratuar nga Kryeregjistruesi për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2017-2020, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryeministri me urdhrat nr. 196, datë 4.8.2014 nëPër Disa Ndryshime dhe Shtesa në Urdhrin nr.33, datë 2.4.2013, të Kryeministrit, nëPër Miratimin e Strukturës dhe të Organikës të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 nëPër Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Urdhrin e Kryeministrit nr.84, datë 02.05.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, përveç se është një rregullore tekniko ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin, të riorganizimit sipas kërkesave të Ligjit nr. 111/2019 nëPër kadastrën.

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësisë të secilit specialist sipas sektoreve, Regjistruesit, zv. Regjistruesit, Përgjegjësve të Sektorëve, etj, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë, lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, nxjerrjen e përgjegjësisë së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, evidentimin dhe ndjekjen periodike të zgjidhjes së pronave të regjistruara me mbivendosje, trajtimin dhe përgjigjen e ankesave etj. , pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm.

2- Nga Regjistruesit marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Regjistrues-dorëzues dhe regjistrues-marrës detyrë, përgjegjës zonash-sektorësh e specialist, nuk evidentohen.

Theksojmë se mos dorëzimi dhe mosmarrja e detyrës me procesverbal si dhe lëvizjet mjaft të shpeshta të punonjësve, evidente kjo për ish ZVRPP Korçë, që ka sjellë mjaft probleme si vonesa



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre (kostatohet mungesa fizike të referencave ndër vite), aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie, gjendje kjo ***në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik”.***

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

- Mbi administrimin e kërkesave dhe aplikimeve të qytetarëve për të cilat është paguar shërbimi por që nuk është marë.

Ka munguar e nuk është vendosur i shprehur në rregullore detyrimi ndaj sektorëve të krijimit të data-base, për evidentimin e referencave të regjistrimit, aplikimet dhe paraqitjen e dokumentimit të kërkesave të qytetarëve, aplikimeve dhe administrimin e praktikave me aktverifikim për periudhën deri 01.01.2017-31.12.2020.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit nxjerrë nga evidenca kontabile e zyrës së Financës, formulari të ardhurave, si dhe i rakorduar me të dhënat sipas librit të pranimeve për regjistrim të pasurive që i përkasin 5 zona urbane dhe 151 rurale, nga të cilat 151 zona kadastrale kanë hyrë në sistem regjistrimi, në total 1147 volume të regjistrimit të pasurive, për periudhën e auditimit prej 01.01.2017 deri 31.03.2020, nga DVASHK Korçë janë kryer rreth 71710 aplikime, që i përkasin 186435 shërbime në total me një vlerë të ardhurash të arkëtuara 163,867,265 lekë, konkretisht gjatë vitit 2017 janë kryer 21934 aplikime, që i përkasin 47376 shërbime në total me një vlerë të ardhurash të arkëtuara 56,738,900 lekë, në vitin 2018 janë kryer 19448 aplikime, që i përkasin 54631 shërbime në total me një vlerë të ardhurash të arkëtuara 65,559,300 lekë, në vitin 2019 janë kryer 17464 aplikime, që i përkasin 52953 shërbime në total me një vlerë të ardhurash të arkëtuara 67,765,000 lekë dhe gjatë vitit 2020 janë kryer 12860 aplikime, që i përkasin 31475 shërbime në total me një vlerë të ardhurash të arkëtuara 41,501,300 lekë.

Gjendja e praktikave në proces për periudhën 01.01.2017-31.12.2020, paraqitet e pasqyruar në tabelat, nr. 1, 2, 3 dhe 4, nëPërmbledhje e praktikave me AV, bashkëlidhur.

- Sa sipër rezulton se gjatë periudhës së auditimit nuk ka asnjë praktikë në proces si dhe janë evidentuar 1278 praktika me AV për periudhën 01.01.2020-31.03.2020, një numër mesatar në krahasim me numrin e aplikimeve të kryera. Ndërkohë që nga verifikimi i praktikave me Av në shumë raste janë konstatuar mbajtja e disa AV për të njëjtën praktikë në një periudhë më shumë se një vit, ndërkohë që mund të shmangej vonesa duke bërë një AV të vetme për të kërkuar dokumentet që mungojnë në dosje.

Të ardhurat e vjela nga aplikimet e qytetarëve ndërkohë që praktikat janë pa zgjidhur dhe në proces, janë të ardhura të arkëtuara të pamërituara sa kohë që shërbimi-produkt nuk është kryer nga kjo zyrë ndërsa qytetari ka paguar duke mos marë produktin- shërbimin e kërkuar.

Nuk është rregulluar me urdhër të titullarit apo rregullore çelja e llogarisë “Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces”, ku të evidentoheshin këto të ardhura të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Për mangësit më sipër lidhur me mosdorëzimin dhe administrimin në arkivë të dokumentacionit të praktikave në proces të papërfunduara, që vjen në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 nëPër Arkivat, me rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPP, të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

ndryshuar, me Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore ne ZRPP”, dhe për shkeljen e afatit 1 muhor të KPA, të trajtimit të kërkesave të qytetarëve dhe enteve publike, trajtimin me vonesë, ngarkohen me përgjegjësi Përgjegjësit e zonave z. A.K., znj. E.N., z. V.K., N.H., specialistët përkatës rast pas rasti referuar praktikave me Av, sipas tabelave bashkëlidhur procesverbalit, si dhe z. K.T. me detyrë ish-regjistruar, z. L.B. me detyrë ish-Regjistruar, znj. N.B. me detyrë ish Drejtor, znj. B.S. me detyrë ish Drejtor.

Lidhur sa trajtuar në faqet 165-177 të projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacionet derguar me shkresën nr. 2253/14, shkresën nr. 2253/50, datë 01.06.2021 nga S.N. dhe E.N., marrës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, ku sqarohet:

....për praktikën e znj.Keti B.. ju bëjmë me dije se nga ana jonë është përcjellë observacion për këtë rast me nr 2253/14 dt 2.04.2021 i cili është përcjellë me shkresën nr 2253 dt 2.04.2021 nëpërmjet të cilës janë përcjellë të gjithë observacionet por nuk përmendet në projektraport....

Ju sqarojmë edhe njëherë se:

Aplikuesja ka paraqitur kërkesën e saj për regjistrimin e Vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave të Bashkisë Korçë, nr. 862 datë 26.05.1995 si dhe Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë nr 77 datë 15.01.2013, “Lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë ligjore”,.....

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave nr 862 datë 26.05.1995, nuk është i regjistruar në sistemin e hipotekës por është depozituar për regjistrimin në zbatim të nenit 70 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit tekniko – ligjor që ka paraqitur znj. Ketu B.. (VKKP nr 862 datë 26.05.1995, skicës bashkëlidhur tij si dhe plani i rilevimit) dhe dokumentacionit që ndodhet pranë Drejtorisë Vendore të ASHK Korçë, rezulton se Sipërfaqja prej 463 m² (kati i parë) që i kthehet trashëgimtarëve të ish pronarit Z. G. D., pozicionohet në 4 pasuritë të regjistruara më parë për pronarë të tjerë.....

Në këto kushte, sqarojmë se në nenin 24 pika 4 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, parashikohet se: “ Të gjitha aktet e parashikuara në këtë nen i nënshtrohen regjistrimit paraprak në kadastrë. Cdo akt apo veprim i mëvonshëm, tjetërsimi i pasurisë, që nuk ka vijimësi kronologjike dhe që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK”.

Nga verifikimi i dokumentacionit të depozituar për regjistrim nga znj K.i B., konkretisht Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave nr 862 datë 26.05.1995, nuk rezulton që të ketë vijimësi kronologjike me asnjë prej titujve të pasurive të mësipërme.

Në vijim zyra jonë ka hartuar projekt urdhër refuzimin nr 2 dt 04.11.2019 i cili është depozituar në referencën nr 018758 i shënuar në fushën në fushën ‘përshkrimi i vecantë ‘i kartelës.....

Në këto kushte regjistrimi refuzohet duke u shënuar në fushën përshkrimi i vecantë i kartelës dhe jo në seksionin E të saj .

Në kartelat e pasurive 4/60, 4/48, 4/61-N1 e 4/61-N2 në zk 8564 në fushën ‘përshkrimi i vecantë’ është bërë shënim në lidhje me numrin e referencës ku është depozituar projekt refuzimi i Drejtorit të ASHK Korçë si dhe numri i referencës ku është depozituar vendimi nr 3 i Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK....

Bashkëlidhur po ju përcjellim kopje të projekt urdhër nr 2 dt 4.11.2019 të Drejtorit të ASHK Korçë si dhe kopje të Vendim nr 3 dt 6.02.2020 i Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK Tiranë...

Sqarimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj është sqarues duke përshkruar hollësisht, të dhëna që lidhen me aktin administrativ(Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave nr 862 datë 26.05.1995), gjë të cilën e ka përshkruar edhe grupi i auditimit, por lidhur me pretendimin tuaj



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

se në rastin e konstatimit të mbivendosjes, refuzohet regjistrimi, duke bërë vetëm shënimin në seksionin “Përshkrimi i veçantë”, ky argumentim nuk pranohet nga grupi i auditimit, pasi kufizimi i veprimeve mbi pasuritë që mbivendosjen duhet të pasyrohet në seksionin “E”, të kartelës së pasurisë, kjo referuar edhe Udhëzimit nr. 76, datë 13.09.1999 “Për mënyrën e plotësimit të kartelës së pasurisë”. Konstatimi ynë mbetet i pandryshuar.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive sipas akteve të ndryshme të fitimit të pronësisë, konstatohen mbivendosje të këtyre akteve, konkretisht në **2 raste** rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 01938, ZK 3819, janë regjistruar pasuritë bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016, i cilit ka vendosur anulimin e vendimit nr. 933, datë 20.06.2013 të ATP-së, duke i kthyer palës paditëse, sipërfaqen e lirë prej 7450 m². Gjithashtu Me vendimin nr. 929, datë 21.04.2016, është lëshuar urdhër ekzekutimi për vendimin e Gjykatës së Apelit. Rezulton se nga punonjësit e ish ZVRPP-së zbatimi i këtij vendimi nuk është bërë i plotë, me pretendimin se pasuria nr. 875, volum 1, faqe 144 me sipërfaqe 2500 m², është regjistruar (me referencë nr. 2117, datë 20.03.2018), më parë për persona të tjerë, bazuar në AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999.

Me aplikim nr. 15607-15615, datë 25.09.2017, nga poseduesi i AMTP-së nr. 6044, datë 15.05.1993 dhe AMTP-së datë 15.12.1999, është kërkuar regjistrimi i pasurive tokë bujqësore. Bazuar në këto akte me referencë nr. nr 0471(viti 2005), ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1057/15, volum 9, faqe 27, e llojit arë me sipërfaqe 300 m². Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se me vendimin nr. 30, datë 29.01.2009, Gjykata e Apelit Korçë ka vendosur pezullimin e veprimeve mbi pasurinë nr. 1057/15, për shkak se krijon mbivendosjes me pasurinë nr. 1076/1, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk është vepruar për të vendosur kufizimin në seksionin nEò, për rrjedhojë ka ndodhur transaksioni i saj tek persona të tretë.

Kriteri: ligji nr. 33, datë 20.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluaktshmeò, i ndryshuar, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrënò, dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò, Vendimi nr. 30, datë 29.01.2009, Gjykata e Apelit Korçë.

Impakti:

Nga zbatimi i jo korrekt i procedurave për regjistrimin e pasurive (sipas referencës nr. 01938), ka krijuar mbivendosje të akteve të fitimit të pronësisë (Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016 dhe AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999), ndërsa nga punonjësit e Kadastrës Korçë, nuk është vendosur kufizimi mbi pasurinë, për të mudësuar bllokimin e tjetërsimit të saj, deri në zgjidhjen e problemit të kësaj mbivendosje.

Mos zbatimi i Vendimit nr. 30, datë 29.01.2009 të Gjykatës së Apelit Korçë (për referencën nr. 2025), për vendosjen e kufizimit të veprimeve mbi pasurinë nr. 1057/15, ka ndodhur transaksioni i saj tek persona të tretë.

Shkak: Zbatimi jo korrekt i procedurave të regjistrimit të akteve përkatëse, duke mos orientuar palët për ndjekjen e rrugëve ligjore të zgjidhjes së problemit, si dhe mos zbatimi i vendimeve të gjykatës, për vendosjen e kufizimit të veprimeve mbi pasurinë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi,** për pasurinë nr. 875, volum 1, faqe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

144, ZK 3819 dhe pasurinë 1057/15, volum 9, faqe 27, ZK 3819, deri në zgjidhjen në rrugë ligjore të problemit të mbivendosjes.

III.B.9. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicjet e ankesat e administruara në KLSH.

Në zbatim të pikës 9 të programit të auditimit në Nr. 192/1, datë 14/11/2019, ndryshuar me nr. 192/2 prot, datë 20.05.2020, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1- Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2- Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e Zyrës Vendore Agjencia Shtetërore e Kadastrës Korçë nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore në çdo rast përse i përket administrimit të ankesave dhe kthim përgjigjeve, referuar përcaktimeve të:

- 1- Ligji nr. 111/2018 nëPër kadastrën,
- 2- Ligji nr. 119/2014 nëPër të drejtën e informimit.
- 3- Ligji Nr. 9887, datë 10.03.2008 nëPër mbrojtjen e të dhënave personale të ndryshuar.

I- Mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afatit ligjor për kthim përgjigje.

Nga ana e ish-ZVRPP Korçë është administruar një regjistër i veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve ndër vite, ku janë trajtuar ankesat e bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit të tyre si dhe zgjidhjen e problemit.

Në lidhje me periudhën objekt auditimi 01.01.2017-31.03.2020, janë paraqitur 279 kërkesa-ankesa nga institucionet dhe qytetarët me problematika të ndryshme, më hollësisht të dhënat sipas viteve janë trajtuar në tabelat nr. 1, 2, 3 dhe 4 bashkangjitur procesverbalit.

Tabela nr. 1 “Përmbledhëse e ankesave periudha 01.01.2017- 31.03.2020”

Nr.	Periudha	Kerkese+ankesa hyrese	Kthim pergjigje	Pa pergjigje
1	01/01/2017-31/12/2017	95	93	2
2	01/01/2018-31/12/2018	68	67	1
3	01/01/2019-31/12/2019	66	65	1
4	01/01/2020-31/03/2020	50	46	4
	TOTAL	279	271	8

Gjithashtu në DVASHK Korçë janë administruar dhe trajtuar ankesa dhe nga Platforma e Bashkëqeverisjes, gjatë periudhës objekt auditimi 01.01.2017-31.03.2020, janë paraqitur 215 kërkesa-ankesa nga institucionet dhe qytetarët me problematika të ndryshme, më hollësisht të dhënat sipas viteve janë trajtuar në tabelat nr. 5, 6 dhe 7 bashkangjitur procesverbalit.

Ankesa Platforma e Bashkëqeverisjes

Nr.	Periudha	Kerkese+ankesa hyrese	Kthim pergjigje	Pa pergjigje
1	01/01/2018-31/12/2018	104	104	0
2	01/01/2019-31/12/2019	95	95	0
3	01/01/2020-31/12/2020	87	87	0
	TOTAL	286	286	0



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Nga një sondazh i kryer rezulton se përgjithësisht janë zbatuar afatet e kthimit të përgjigjeve por theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, bashkëpunim i cili realisht mungon, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve. Gjithashtu nga 271 ankesa të administruara, pa përfshirë këtu ankesat e administruara nga platforma e bashkëqeverisjes, nga 8 raste rezulton se nuk është kthyer përgjigje nga DVASHK Korçë, ndërkohë në 20 raste nuk është respektuar afati 30 ditor për kthim përgjigjen, veprime këto që bien në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizmin, integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 nëPër të drejtën e informimit dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 nëPër mbrojtjen e të dhënave personale të ndryshuar, dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

- Punuesit të cilëve i janë konstatuar vonesa në kthimin e përgjigjeve dhe apo mos kthim përgjigje për ankesat janë si vijon znj. E.N., z. V.K., z. R. M., znj. I.P., z. A.K., z. E. K., znj. E. C. , z. V.P., z. L.B..

II- Ankesat e administruara në KLSH

1-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 235 prot, datë 10.02.2021 ku shtetasja Z. V., banuese në Rugën nëMidhi Kostanië, Korçë, ka parashtruar ankesën e saj, lidhur me një legalizim të parregullt të bërë për një person kufitar, i cili ka ngritur një objekt pa leje në kufi me pronën e ankuesit, ku dritaret e objektit, bien ngitur me pronën e tij. Në pamundësi për të zgjidhur mos marrveshjen me kufitarin, ankuesi i është drejtuar DVASHK Korçë, me kërkesën e protokolluar, me nr. 1206/1, datë 28.02.2020, duke kërkuar që të mos vazhdojë procedura e mëtejshme e legalizimit për objektin në posedim të subjektit Jani Palla.

DVASHK Korçë, me shkresën nr. 1206/2, datë 05.03.2020, drejtuar ankuesit Zana dhe Luan Vinçani, i bën të qartë se nga ana ligjore, ekzistenca e dritareve të objektit në proces legalizimi nuk përbën kusht për të mos u legalizuar. Ndërsa me shkresën nr. 3049, datë 04.05.2020, nëNjoftim për paraqitje, drejtuar ankuesit Z.V. , ka kërkuar që të paraqitet në ambjentet e DVASHK Korçë, për të bërë një ballafaqim me poseduesin e objekti për leglizim. Rezulton se ankuesi L. V. është paraqitur, ndërsa personi tjetër, jani P.t P., nuk është paraqitur për ballafaqim.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen e legalizimit, rezulton se:

Pesrsoni i paditur ka bërë vetdeklarim me datë 31.06.2006, për legalizimin e objektit të ndërtuar në shkelje të lejes së ndërtimit;

Porcesverbali i verifikimit në terren nga specialistët e DVASHK Korçë, është mbajtur me datë 01.12.2019, ndërsa Vendimi i kualifikimit për legalizimin e objektit, nr. 47, datë 26.02.2020. Leja e legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, ka miratuar legalizimin e objektit shtesë anësore dhe në lartësi 1 kat në tejkallim nga leja e ndërtimit, me këto të dhëna: sipërfaja e bazës së ndërtimit është 190 m², objekti ka funksion të kombinuar 4 kat, me një kat nëntokë dhe sipërfaja e parcelës ndërtimore 278.9 m², nga e cila trualli me sipërfaqe 135.9 m², është në pronësi të tij, ndërsa diferenca prej 143 m², truall në pronësi nështetë. Pas miratimit të lejes së legalizimit, me referencë nr. 23416, datë 08.05.2020, ndërtesa është regjistruar në volum 56, faqe 16, pasuria nr. 4/1217-Nd lëshuar certifikatë pronësisë datë 11.05.2020, më pas është bërë kalimi i pronësisë së truallit, duke bërë bashkimin e truallit me objektin në volum 56, faqe 140, pasuri 3/1206, në pronësi të 3 bashkëpronarëve: Dh. , J.dhe P. P.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vëndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Referuar dokumenteve të sipërcituara dhe shkresave komunikuese, rezulton se ankesa e paraqitur nga Z. dhe L.V., mban datën 28.02.2020, para miratimit të lejes së legalizimit me datë 24.04.2020, ndërsa shkresa e DVASHK Korçë, nr. 3049, datë 04.05.2020, njoftim për paraqitje, drejtuar ankuesit Z. V., për të bërë një ballafaqim në ambjentet e DVASHK Korçë, rezulton se është bërë 10 ditë pas miratimit të lejes së legalizimit, duke lënë të kuptohet që ballafaqimi i inicuar nga Drejtoria e DVASHK, nuk mund të shërbente për zgjidhjen e pretendimeve ndërmjet kufitarëve.

Duke ju referuar genplanit të lejes së legalizimit, mendojmë se parcela e miratuar për të kaluar në pronësi të poseduesit të objektit të legalizuar, ka një konfigurim të tillë, që ndikon në zvogëlimin e hapësirave, për një zhvillim të mundshëm të pronës që zotëron ankuesi, gjë e cila mund të zgjidhej duke spostuar kufirin e parcelës ndërtimore, për të respektuar largësinë e duhur nga objekti në pronësi të ankuesit.

Për sa trajtuar, mendojmë se në kushtet e një mosmarrveshje ndërmjet personave kufitarë, DVASHK Korçë duhet të vepronte me paanshmëri, duke krijuar kushtet dhe rrethanat, për të mos u cënuar interesat dhe të drejtat e asnjërës palë, në të kundërt nuk duhet të procedohej me miratimin e lejes së legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, deri në zgjidhjen në rrugë gjyqësore të pretendimeve ndërmjet palëve, siç përcaktuar në pikën 8, të VKM nr. 954, datë 25.11.2015. Për Përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe formularit të lejes së ndërtimit, i ndryshuar. Veprimet mësipërme janë kryer nga N.B. me detyrë ish Drejtoreshë dhe S.M. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

2. Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH në rrugë elektronike, protokolluar me nr. 234 prot, datë 10.02.2021, dërgues “Gjuetari i së vërtetës” nga adresa: ...@gmail.com, ku qytetari, i cili është pronar i një pjese trualli ku është abuzuar, ka parashtruar ankesë denoncim, për DVASHK Korçë, lidhur me shkeljet e konstatuara nga KLSH-ja gjatë një auditimi të ushtruar në ALUIZNI Korçë, ku ndër të tjera, ka konstatuar shkelje lidhur me objektin e legalizuar me leje legalizimi nr. 2223333645, datë 15.02.2019, për këtë, me shkresën nr. 373/10, datë 30.09.2019, i ka kërkuar Drejtorisë së ALUIZNI-t Korçë, shfuqizimin e kësaj leje, të lëshuar në kundërshtim me dispozitatat ligjore. Anullimi i lejes është bërë nga ASHK Korçë me datë 07.01.2020. Ndërsa ka konstatuar se me datë 05.02.2021, nga ASHK Tiranë është konfirmuar se leje legalizimi nr. 2223333645, datë 15.02.2019, nuk është anuluar, duke mos zbatuar rekomandimin e KLSH-së... me pretendimin se kjo përbën shkelje të rëndë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen e legalizimit, rezulton se:

Me shkresën, me nr. 373/10, datë 30.09.2019, në Dërgimi i Raportit Përfundimtar dhe rekomandimet, Kontrolli i Lartë i Shtetit i ka dërguar DVASHK Korçë, ku ndër të tjera në bazë të njoftimit nga auditimi nr. 80, ku pasqyrohen shkeljet e konstatuara lidhur me miratimin e lejes nr. 2223333645, datë 15.02.2019, për këtë është lënë në rekomandim nr. 8.10, ku i kërkohet DVASHK Korçë në bashkëpunim me ASHK Tiranë, të fillojë procedurën e shfuqizimit të nr. 2223333645, datë 15.02.2019, pasi është dhënë në kundërshtim me dispozitatat ligjore. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara të përfituara nga kjo leje legalizimi, me nr. 49/38-Nd, volum 6, faqe 91, ZK 1446, të vendoset kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjorë.

Pas marrjes së Projekt Raportit të Auditimit, dërguar me shkresën nr. 373/10, datë 30.09.2019, DVASHK Korçë, ndër të tjera ka nisur zbatimin e rekomandimit nr 8.1, ku me Urdhërin nr. 5 datë 07.01.2020, është bërë pezullimi i lejes së legalizimit, i cili është lënë në fuqi nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së me Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020. Gjithashtu DVASHK Korçë ka nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 49/38-Nd, volum 6, faqe 91, ZK 1446 dhe me referencë nr. 555, datë 21.10.2019 është vendosur kufizimi në seksionin në të kartelës së



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pasurisë. Rezulton se me referencë nr. 595, datë 29.01.2021, është hequr kufizimi, i vendosur më parë.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë nr. 595,rezulton:

Me shkresën nr. 43/2, datë 12.01.2021, Agjencia Shtetërore e Kadastrës(ASHK) drejtuar DVASHK Korçë dhe për dijeni avokatit të Ilia dhe V.D.(poseduesit e lejes së legalizimit), ka përcjellë për zbatim Urdhërin nr. 483, datë 08.01.2021, i Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së.

Në këtë urdhër në seksionin nëParashtrimi i fakteve, ndër të tjera pasqyrohen veprimet e ndërmarra nga subjektet D., pas nxjerrjes së Urdhërit nr. 5 datë 07.01.2020, për anullimin e lejes së legalizimit, lënë në fuqi me Vendimin e ASHK nr. 729/10, datë 25.09.2020, duke ju drejtuar më pas Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Korçë, me kërkesë padi për shfuqizimin e Urdhërit nr. 5 datë 07.01.2020, e cila ka vendosur pushimin e vendimit, pasi çështja nuk është në juridiksionin gjyqësorë. Në këto kushte subjektet D., me datë 05.01.2021, kanë depozituar një kërkesë të re me datë 05.01.2021 në ASHK, për rishikimin e Vendimit të ASHK nr. 729/10, datë 25.09.2020, e cila është marë në shqyrtim nga ASHK, duke ju referuar nenit 144, Kodi i Procedurave Administrative, pika 2,....Pala mund të kërkojë rishikim nëse zbulohen rrethana apo prova të reja me shkresë që kanë rëndësi për çështjen, të cilat nuk dihen prej saj gjatë zhvillimit të procedurës administrative, që ka çuar në nxjerrjen e aktit administativ.... . Në këtë vlerësim, subjektet D. kanë pretenduar se janë në kushtet e nenit 144, Kodi i Procedurave Administrative, me arsyetimin se shkeljet e evidentuara në Raportin e KLSH-se, lidhen me veprime apo mosveprime të vetë DVASHK-së, gjithashtu në këtë raport, nuk evidentohet asnjë kërkesë ligjore që passjellë skualifikimin ngaprocedura e legalizimit..... . Nga kërkesa që subjekti i ka dërguar KLSH-së për rivlerësimin e Projekt Raportit të Auditimit, KLSH-ja ka bërë të ditur(me shkresën nr. 925/1, datë 05.10.2020), se konkluzionet e auditimit nuk kanë natyrë urdhëruese por janë rekomandime që vlerësohen nga subjekti i audituar.

Në vlerësim të këtyre fakteve, ASHK ka vendosur rishikimin e Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020. Pas një analize ligjore të çështjes, ASHK ka dalë me konkluzionin se pavarësisht se zona e Korçës është përcaktuar si zonë me përparësi në zhvillimin e turizmit(Vendimi nr. 1, datë 26.07.2018 i KKT-së), procedura e legalizimit duhet ti nënshtrohet vetëm kritereve shteruese të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, ku në pikën 6, kreu III, detajon kuptimin e vijës turistike në kuptim të nenit38/1, të ligjit nr. 9482/2006, ku specifikohet se i nënshtrohen kritereve të legalizimit..... vetëm ndërtimet informale të ngritura brenda nëvijës bregdetare(jashtë qendrave urbane) të miratuara Vendim të KKT nr. 1 datë 8.10.2013. Referuar këtij kriteri Zona e Korçës përjashtohet, pasi nuk përfshihet në vijën bregdetare.

Bazuar në argumentimin e sipërcituar, Drejtori i Përgjithshëm i ASHK Tiranë ka nxjerrë Urdhërin nr. 483, datë 08.01.2021, duke vendosur:

1. Pranimin e kërkesës për rishikimin e Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020
2. Anullimin e Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020 të Drejtorit të Përgjithshëm i ASHK Tiranë...
3. Lënien në fuqi të Lejes së Legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019, në favor të subjekteve V. S. D. dhe I. S. D..

Ky Urdhër është dërguar për zbatim nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës(ASHK, në DVASHK Korçë me shkresën nr. 43/2, datë 12.01.2021. Në zbatim të këtij urdhëri Drejtori i DVASHK Korçë, ka nxjerrë Urdhër nëPër fshirje kufizimi, datë 25.02.2021, dhe me referencë nr. 595, datë 25.02.2021, është kryer fshirja e kufizimit në seksionin nëEò.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se ASHK Tiranë, nuk duhet të ritrajtonte përsëri ankesën e qytetarit pa numër protokolli datë 05.01.2021, pasi nuk kemi kushtet që janë zbuluar rrethana apo prova të reja, konkretisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Nuk ka ndryshuar rekomandimi i KLSH-së, lidhur me parregulsitë e konstatuara të dërguara me shkresën nr. nr. 373/10, datë 30.09.2019;

- Përcaktimet ligjore sipas kritereve shteruese të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 6, kreu III, dhe nenit 38/1, të ligjit nr. 9482/2006, të cilit ju i referoheni, nuk kanë ndryshuar në periudhën ndërmjet 2 vendimeve të ASHK(Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020 dhe Urdhri nr. 483, datë 08.01.2021),

Për rrjedhojë nuk jemi në kushtet e nenit 144, Kodi i Procedurave Administrative, pika 2,ò...Pala mund të kërkojë rishikim nëse zbulohen rrethana apo prova...ò, në këto kushtë ASHK Tiranë nuk duhet të anulonte Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020, duke lënë në fuqi Lejen e Legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019.

3-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 53 prot, datë 14.01.2021 ku shtetasi Dh. Z., banues në Fshatin Voskopojë, Korçë, ka parashtruar ankesën e tij, lidhur me kufizimin e pasurive që ka në pronësi, të përfituara me Aktin e Marrjes në Pronësi, kjo bazuar në shkresën e KLSH-së nr. 710/8, datë 31.12.2013.

Lidhur me këtë shqetësim, ankuesi i është drejtuar KLSH-së edhe më parë me ankesën e administruar me nr. 1005 pro, datë 07.10.2016 dhe KLSH-ja i është drejtuar ish ZVRPP Korçë, me shkresën nr. 4005/1, datë 22.11.2016, duke i kërkuar, që sipas tagrit dhe detyrimit institucional, të ndiqet ecuria mëtejshme e praktikës për vlerësimin e kufizimit të vendosur nga KLSH-ja.

Duke ju referuar të dhënave në regjistrin e pasurive(KPP), rezulton se në emër të Dh. Z., bazuar në Aktin e Marrjes në Pronësi nr. 6041, datë 11.05.1993, lëshuar nga Komisioni i ndarjes së tokës Fshati Voskopojë, ka përfutur gjithsej 12990 m², tokë bujqësore, duke regjistruar në KPP, 5 pasuri me sipërfaqe totale rreth 4500 m², nga e cila ka tjetërsuar në vitet e mëparshme, 3550 m², ndërsa pasuritë e tjera vazhdojnë të jenë të kufizuara.

Lidhur sa trajtuar, referuar ndryshimeve ligjore që kanë ndodhur gjatë kësaj periudhe, konkretisht referuar ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, neni 9, pika 1, ku citohet:..”AMTP-të që janë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nuk shqyrtohen nga ASHK-ja, sipas parashikimeve të nenit 7 të tij. Përfutuesit e titujve të regjistruar disponojnë lirisht pasuritë, përveç rastit të regjistrimeve të mbivendosura, të cilat, kur nuk mund të zgjidhen sipas parashikimeve të nenit 65, të këtij ligji, dhe kreut VI, të ligjit “Për kadastrën”, zgjidhen gjyqësisht”, mendojmë që DVASHK Korçë, duhet të procedojë, duke rivlerësuar masën për heqjen e kufizimit, për pasuritë e regjistruara me AMTP nr. 6041, datë 11.05.1993, në pronësi të Dh. Z., pasi ndodhemi në kushtet e përcaktimeve ligjore të sipërcituara.

Lidhur sa trajtuar fazën e hartimit të projekt raportit dhe te raportit përfundimtar, nuk janë paraqitur observacione.

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

- **Ankesa e administruar në KLSH me nr. 235 prot, datë 10.02.2021 ku shtetasja Z. V.,** banuese në Rrugën në Midhi Kostaniò, Korçë, ka parashtruar ankesën lidhur me një legalizim të parregullt të bërë sipas lejes së legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, lëshuar përpersonin në kufi me pronën e saj. Nga verifikimi i dokumentacionit, rezultoi se procedura e miratimit të lejes së legalizimit, është realizuar në kushtet, kur në DVASHK Korçë ishte paraqitur ankesë për mosmrrveshje ndërmjet kufiatrëve. Gjithashtu referuar dokumentacionit hartografik rezulton se parcela e miratuar për të kaluar në pronësi të poseduesit të objektit të legalizuar, ka një konfigurim të tillë, që ndikon në zvoglimin e hapësirave, për një zhvillim të mundshëm të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

pronës që zotëron ankuesi. Në këto kushte DVASHK Korçë duhet të vepronte me paanshmëri, duke krijuar kushtet dhe rrethanat, për të mos u cënuar interesat dhe të drejtat e asnjërës palë, në të kundërt nuk duhet të procedohej me miratimin e lejes së legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, deri në zgjidhjen në rrugë gjyqësore të pretendimeve ndërmjet palëve, siç përcaktuar në pikën 8, të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 në Përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe formularit të lejes së ndërtimit, i ndryshuar.

- **Ankesa e administruar në KLSH në rrugë elektronike, protokolluar me nr. 234 prot, datë 10.02.2021**, ka parashtruar ankesë denoncim, për DVASHK Korçë, lidhur me shkeljet e konstatuara nga KLSH-ja gjatë një auditimi të ushtruar në ALUIZNI Korçë, ku ndër të tjera, ka konstatuar shkelje lidhur me objektin e legalizuar me leje legalizimi nr. 222333645, datë 15.02.2019. Nga verifikimi i dokumentacionit rezultoi se, me shkresën nr. 373/10, datë 30.09.2019, KLSH-ja i ka kërkuar Drejtorisë së ALUIZNI-t Korçë, shfuqizimin e kësaj leje (rekognadimi nr. 8.1). DVASHK Korçë ka vepruar në zbatim të rekomandimit të KLSH-së, ku me Urdhërin nr. 5 datë 07.01.2020, është bërë pezullimi i lejes së legalizimit, i cili është lënë në fuqi nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së me Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020, si dhe është bërë kufizimi i pasurive përkatëse. Subjekti në D.ò, posedues i lejes së legalizimit ka hapur proces gjyqësor për rrëzimin e Urdhërit nr. 5 datë 07.01.2020, e cila ka vendosur pushimin e vendimit, pasi çështja nuk është në juridiksionin gjyqësorë. Në këto kushte subjektet D., me datë 05.01.2021, kanë depoziatuar një kërkesë të re me datë 05.01.2021 në ASHK, për rishikimin e Vendimit të ASHK nr. 729/10, datë 25.09.2020. pas marrjes në shqyrtim të kësaj kërkesë Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së ka nxjerrë Urdhërin nr. 483, datë 08.01.2021, ku ndër të tjera ka lënë në fuqi të Lejes së Legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019 dhe është dërguar për zbatim në DVASHK Korçë me shkresën nr. 43/2, datë 12.01.2021, në zbatim të tij me referencë nr. 595, datë 25.02.2021, është kryer fshirja e kufizimit në seksionin në D.ò.

Për sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se ASHK Tiranë, nuk duhet të ritrajtonte përsëri ankesën e qytetarit pa numër protokolli datë 05.01.2021, pasi nuk jemi në kushtet që janë zbuluar rrethana apo prova të reja, konkretisht:

- Nuk ka ndryshuar rekomandimi i KLSH-së, lidhur me parregullsitë e konstatuara, të dërguara me shkresën nr. 373/10, datë 30.09.2019;

- Përcaktimet ligjore sipas kriterëve shteruese të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 6, kreu III, dhe nenit 38/1, të ligjit nr. 9482/2006 (të cilit i referohen), nuk kanë ndryshuar në periudhën ndërmjet 2 vendimeve të ASHK (Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020 dhe Urdhri nr. 483, datë 08.01.2021). Për rjedhje nuk jemi në kushtet e nenit 144, Kodi i Procedurave Administrative, pika 2, D.ò...Pala mund të kërkojë rishikim nëse zbulohen rrethana apo prova...ò, në këto kushte ASHK Tiranë nuk duhet të anulonte Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020, duke lënë në fuqi Lejen e Legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019.

- **Ankesa e administruar në KLSH me nr. 53 prot, datë 14.01.2021 ku shtetasi Dh.Z.**, banues në Fshatin Voskopojë, Korçë, ka parashtruar ankesën e tij, lidhur me kufizimin e pasurive që ka në pronësi, të përfituara me Aktin e Marrjes në Pronësi, kjo bazuar në shkresën e KLSH-së nr. 710/8, datë 31.12.2013. Lidhur me këtë shqetësim, ankuesi i është drejtuar KLSH-së edhe më parë me ankesën e administruar me nr. 1005 pro, datë 07.10.2016 dhe KLSH-ja i është drejtuar ish ZVRPP Korçë, me shkresën nr. 4005/1, datë 22.11.2016, duke i kërkuar, që sipas tagrit dhe detyrimit institucional, të ndiqet ecuria mëtejshme e praktikës për vlerësimin e kufizimit të vendosur nga KLSH-ja. Nga verifikimi i të dhënave në KPP rezulton se pasuritë e regjistruara në emër të ankuesit vazhdojnë të jenë të kufizuara. Lidhur sa trajtuar, referuar ndryshimeve ligjore që kanë ndodhur gjatë kësaj periudhe, *mendojmë që DVASHK Korçë, duhet të procedojë, duke rivlerësuar masën për heqjen e kufizimit, për pasuritë e regjistruara me AMTP nr. 6041,*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

datë 11.05.1993, në pronësi të Dh. Z., pasi ndodhemi në kushtet e përcaktimeve ligjore të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, neni 9, pika 1, ku citohet:..”AMTP-të që janë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nuk shqyrtohen nga ASHK-ja, sipas parashikimeve të nenit 7 të tij. Përfituesit e titujve të regjistruar disponojnë lirisht pasuritë, përveç rastit të regjistrimeve të mbivendosura, të cilat, kur nuk mund të zgjidhen sipas parashikimeve të nenit 65, të këtij ligji, dhe kreut VI, të ligjit “Për kadastrën”, zgjidhen gjyqësisht”’.

Rekomandimi 1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrënò, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasurinë volum 56, faqe 140, pasuri 3/1206, ZK 8562, për pasurinë nr. 49/38-Nd, volum 6, faqe 91, ZK 1446, si dhe të orientojë palët për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në rrugë ligjore.

Rekomandimi 1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, të rivlerësojë masën, për heqjen e kufizimit për pasuritë e regjistruara me nr. 6041, datë 11.05.1993, në pronësi të Dh. Z., pasi ndodhemi në kushtet e ndryshimeve ligjore që kanë ezauruar shkaqet e vendosjes së kufizimit.

4.Me ankesën nr. 249 prot, datë 09.03.2020, shtetasja M.P., ka bërë prezent shqetësimin e saj për tjetërsimin e pronës nga shtetasi A. B., si dhe për veprimet dhe mosveprimet e DVASHK Korçë.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

- Me VKKP nr. 1383, datë 26.01.1996 është vendosur vetëm njohja pronar e z. Piro dhe Ligor, bij të Nasi IK.t, dhe jo kthimi, për 2/4 pjesë të pa ndarë të një hani në Treg të Korçës me sipërfaqe të përgjithshme 1093 m², dmth për 546.5 m² duke ju lindur e drejta e parablerjes trashëgimtareve të ish pronarëve për objektet e ngritura nga shteti mbi truallin e tyre për 2/4 pjesë të pa ndarë të sipërfaqes 1093 m², dmth për 546.5m² te pa ndarë (por në pjesën arsyetuese të vendimit rezulton se në radhorët e hipotekes në emër të P. e L., bij të N.K. figuron e regjistruar ¼ pjesë e një hani, dyqan, truall etj).

- Nëpërmjet Vendimit të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Korçë nr. 1735, datë 23.05.1996 është vendosur ndryshimi i pikës 1 dhe 2 të vendimit nr. 1383, datë 26.01.1996 të KKKP duke iu njohur pronësia z.P. Sh. mbi pjesën tjetër prej 2/4 të hanit të ndodhur në treg të Korçës me sipërfaqe të përgjithshme 1093 m², dmth 546.5 m² të pa ndarë si dhe duke ju lindur e drejta e parablerjes trashëgimtarëve të ish pronarit për objektet e ngritura nga shteti mbi truallin e tyre për 2/4 pjesë të pa ndarë të sipërfaqes 1093 m², dmth për 546.5m² të pa ndarë i cili është regjistruar në sistemin e hipotekës në nr. 263/12 dt 9.09.1996.

- Në numer hipoteke 263/16 dt 5.11.1998 është regjistruar vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë nr. 1630, datë 17.05.1996 nëpërmjet të cilit është anuluar pjesërisht VKKP nr.1383, datë 26.01.1996 duke vendosur vetem njohjen për ish pronarët trashëgimtarët e V. K.t, A. K., V. K., K. Q. e Y. C..i mbi ¼ pjesë të pa ndarë të një Hani të ndodhur në treg të Korçës me sipërfaqe të përgjithshme 1093m².

- Regjistrimet e mësipërme janë pasqyruar në sistemin e regjistrimit në zk. 8564, në nr pasurie 3/429 vol.32, fq. 48, truall me sipërfaqe 1093 m², dhe 723 m² truall sipas LN 2009, në emër të P. K. + bashkëpronarë gjatë regjistrimit fillestar me **referencen 08190, datë 12.10.2009**, dhe në seksionin D të saj është shënuar e drejta e parablerjes **me referencen 09891, datë 10.10.2009**. Me **referencën 011325**, datë aplikimi 14.07.2011 janë kaluar regjistrimet hipotekore nr 263/12, datë 9.08.1996 e 263/16, datë 5.11.1998, nga specialisti A.K. e regjistrues K.B., nuk është lëshuar certifikatë pronësie.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Me Ref. 011326, datë 1407.2011**, pasuria nr. 3/429 vol.32, fq. 48, është transferuar në vol 37, fq. 41, ku janë regjistruar dëshmi trashëgimie, lëshuar certifikatë datë 15.07.2011 nga specialistët A.K. dhe regjistrues K.B.. Në dosje administrohet dhe deklarata noteriale nr. 332 rep, nr. 317/2 kol, datë 14.07.2011, ku deklaruesit M.P. dhe K. Q. në cilësinë e përfaqësuesit të trashëgimtarëve Sh. e K., kanë pranuar të pajisen me certifikatë pronësie për sipërfaqen prej 723 m², pasi diferenca e mbetur nga 1093 m² njohur sipas VKKP nr.1383, datë 26.01.1996, është zënë padrejtësisht nga persona të tjerë. Vendimi KKP nr.1383, datë 26.01.1996, nga sipërfaqja totale e njohur prej 1093 m², është regjistruar në sistem vetëm për sipërfaqen prej 723 m², sipërfaqe e lirë, ndërkohë që për sipërfaqen prej 370 m², në referencat e regjistrimit nuk gjendet asnjë relacion sqarues për tjetërsimin e kësaj sipërfaqe apo mbivendosje të titujve të pronësisë.

- **Me Ref. 017363, datë 11.09.2017 është regjistruar** dëshmi trashëgimie, **hedhur veprimet në kartelë** nga specialistët E.Z. e E.N., pa lëshuar certifikatë pronësie. Në seksionin D me **referencen 018360, datë 26.02.2018** është vendosur sekuestro konservative për pjesën e z.Andis K., hedhur veprimet në kartelë nga specialistët M.L. dhe regjistrues N.B..

- **Me Ref. 9890, datë 12.10.2009**, është bërë kalimi nga hipoteka në sistem, i regjistrimit hipotekor 264/16 dt 5.11.1998, **kontratë shitje nr. 1103 rep, nr. 841 kol, datë 04.11.1998, ndërmjet palës shitëse Bashkia Korçë dhe palës blerëse K. Th. Q.** me autorizim të degës së AKP te Rrethit Korçë, ku Bashkia Korçë shet një objekt të quajtur ish ñHani i Nasitôô (për të cilin pronarët kanë patur të drejtën e parablerjes), të ndodhur në qytetin e Korçës të një ndërtesë një katëshe në formë L, me katër dhoma, me sipërfaqe ndërtimi 55 m² dhe 37 m² truall funksional, e pasqyruar edhe ne skicën shoqëruese sipërfaqja 55 m² ndërtesë e 37 m² truall. Trualli nën këtë objekt është në pronësi të ish pronarëve trashëgimtarët e të cilëve janë vetë blerësat në këtë kontratë.

Kalimi nga hipoteka në sistem i regjistrimit hipotekor 246/16, datë 05.11.1998, fillimisht është pasqyruar është në sistemin e regjistrimit sipas Ref. 9890, datë 12.10.2009, në kartelën e pasurisë nr. 3/427, vol. 33, fq.106, truall me sipërfaqe 92 m² (55 m² ndërtesë) në emër Anila Ambe, Vasil K., K. Q. , Yl. C. , J. K., Zh. K., E.M., V. S., Dh. K., P. K., V. K., Y. K., V. K., A. K. e D. K. për të cilën nuk është lëshuar certifikatë pronësie.

- Gjithashtu me **Ref. 11324, datë 14.07.2011**, kalimi nga hipoteka në sistem është pasqyruar dhe në **pasurinë nr. 3/429 – ND, vol. 37, fq. 42, ndërtesë me sipërfaqe 55 m² në emër të A. A. + bashkëpronarë, lëshuar certifikatë pronësie datë 13.10.2011**, me specialist A.K. dhe regjistrues K.B.. Në Seksionin D ka shënimin ñKjo ndërtesë ndodhet mbi truallin me nr pasurisë nr. 3/429, vol. 37, fq. 41.

- Sa sipër **rezulton se për të njëjtën ndërtesë aktualisht ka dy kartela pasurie të hapura**. Gjithashtu rezulton se nga verifikimi i pozicionit të objektit në hartën e hipotekës, ndërtesë me sipërfaqe 55 m², nuk është i sakt pasi nuk është bërë mbi ndërtesën në formë L që përkon dhe me sipërfaqen e përcaktuar në kontratën e shitjes, por në një ndërtesë tjetër e cila ndodhet mbi truallin prej 723 m².

- Vendimi KKP nr.1383, datë 26.01.1996, nga sipërfaqja totale e njohur prej 1093 m², është regjistruar i cunguar vetëm për sipërfaqen prej 723 m², ndërkohë që për sipërfaqen prej **370 m²**, në referencat e regjistrimit nuk gjendet asnjë relacion sqarues për tjetërsimin apo zënien e kësaj sipërfaqe.

- Në sistemin e hipotekës në nr. 65/11, datë 25.03.1996 është regjistruar VKKP nr.1386, datë 26.01.1996 nëpërmjet të cilit trashëgimtarëve të z.H.. B. ju njihet dhe ju kthehet një sipërfaqe trualli prej 150m². Kjo pasuri është pasqyruar nga hipoteka në sistemin e regjistrimit sipas **Ref. 01850, datë 27.06.2000**, në pasurinë nr. 3/423, vol.15, fq. 220, zk. 8564, me sipërfaqe 150 m² truall, në pronësi të trashëgimtarëve B., pa lëshuar certifikatë pasurie. Më pas nëpërmjet



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

kontratës së shitblerjes nr 1485 rep, 855 kol dt 27.06.2000, pasuria ka kaluar në pronësi të A.B. dhe është regjistruar në nr hipoteke 95/19, datë 13.07.2000. Ky transaksion është pasqyruar nga hipoteka në sistemin e regjistrimit sipas **Ref. 01860, datë 03.07.2000**, pa lëshuar certifikatë pasurie.

- Në nr hipoteke 150/16, datë 28.08.1996 është regjistruar kontrata e shitblerjes nr. 4598 rep, 2357 kol datë 28.08.1996 nëpërmjet të cilës En.K. i B. i shet z.A. B. dhe znj.Xh. B. një banesë shtetërore dhe njëkohësisht edhe 157.5m² truall(oborr). Kjo pasuri është pasqyruar nga hipoteka në sistemin e regjistrimit sipas **Ref. 02945, datë 17.09.2001**, në pasurinë nr. 3/510, vol.22, fq. 153, zk. 8564, me sipërfaqe 157.5 m2 truall, dhe 52 m2 ndërtesë, në pronësi të A. dhe Xh. I., pa lëshuar certifikatë pasurie.

Regjistrimi i kontratës së privatizimit nuk është i rregullt pasi mungon certifikata e gjendjes familjare me 1 Dhjetor 1992, në kundërshtim me pikën 8.4, Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Në kontratën e privatizimit nuk është e përcaktuar qartë sipërfaqja e truallit që kalon në pronësi blerësit, pasi citohet në .privatizimi i banesës dhe me shkrim dore është shënuar “*Ju shit dhe 157.5 m2 oborr*”, ndërkohë sipas skicës orjentuese bashkangjitur referencës së regjistrimit, citohet se sip. e ndërtuar është 52 m2, sip.anekse është 33 m2, dhe sip. oborri është 72 m2, sipërfaqe e përgjithshme 157.5 m2, pra sipërfaqja e përgjithshme duke përfshirë truallin nën objekte dhe oborrin është 157.5 m2, kemi mospërputhje me kontratën e privatizimit.

Me **ref. 6422, datë 20.12.2008**, aplikim nr. 806-807, datë 12.05.2004 dhe nr. 808-809, datë 12.05.2004, me urdhër të regjistruesit datë 12.05.2004, bazuar në nenin 48 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994, është korigjuar kartela e pasurisë nr. 3/510, vol. 22, fq. 153, zk. 8564, duke **ndryshuar sipërfaqen nga 157.5 në 223.31 m2 truall dhe nga 52 m2 në 65.81 m2 ndërtesa**, sipas plan rievimit të depozituar në reference, hedhur veprimet në kartela nga **specialist z. J.S..** Njëkohësisht është korigjuar edhe pozicionimi në hartë i sipërfaqes prej 150 m² të blerë nga ish pronarët B. si dhe të sipërfaqes 223.31 m² të privatizuar, sipërfaqe e cila pas pozicionimit në hartë nëpërmjet kontratës së shitblerjes nr. 1279 rep, 502 kol dt 13.05.2004 ka kaluar nga Xh. B. ½ tek z.Albert B. i cili bëhet pronar i plotë, sipas referencës nr. 06432, datë 19.05.2004, lëshuar certifikatë pronësie datë 27.05.2004.

- Sqarojmë se korigjimi i bërë duke ndryshuar sipërfaqen e truallit dhe të ndërtesës për pasurin nr. 3/510, vol. 22, fq. 153, zk. 8564 është i pambështetur në dokumenta ligjore të administruara në dosjen e privatizimit, pra mungon tituli i pronësisë, gjithashtu korigjimi i pozicionimit të hartës së VKKP nr.1386, datë 26.01.1996 duke zhvendosur dhe ndryshuar konfigurimin pasurisë, bazuar vetëm në plan rievimin e dorëzuar nga njëra pale dhe asnjë dokument tjetër ligjor, bie kundërshtim me përcaktimet e Nenit 17 dhe Nenit 48- Korigjimi nga regjistruesi të ligjit Nr.7843, datë 13.7.1994 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme ku citohet në*Regjistruesi korigjon gabimet materiale në certifikatë, kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe hartën treguese të regjistrimit në rastet e mëposhtme:.....*” dhe Vendimin KKP nr.1386, datë 26.01.1996, materialet bashkëlidhur, skica dhe planvendosja si dhe kontratën e privatizimit nga Enti Banesave.

- Me **Ref. 06433, datë 02.02.2010**, është bërë bashkimi i pasurive nr. 3/510, vol. 22, fq. 153, zk. 8564, me sipërfaqe 223.31 m2 truall dhe 65.81 m2 ndërtesa dhe nr. 3/423, vol.15, fq. 220, zk. 8564, me sipërfaqe 150 m2 truall, duke vijuar në pasurinë nr. 3/750, vol. 35, fq. 39, zk. 8564, me sipërfaqe 373 m2 truall dhe 65.8 m2 ndërtim, **hedhur veprimet në kartelë nga specialisti J.S..** Me Ref. nr. 10862, datë 06.04.2011, sipas urdhërit të regjistruesit datë 06.04.2011, është bërë korigjimi në kartelë sipas gjëndjes faktike, duke ndarë pasurinë nr. 3/750, vol. 35, fq. 39, zk.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

8564, në pasurit nr. 3/869, vol. 36, fq. 216, me sipërfaqe 373 m² truall dhe 65.81 m², në pronësi të A. B., lëshuar certifikatë pronësie datë 06.04.2011, dhe nr. 3/780, vol. 36, fq. 217, zk. 8564, me sipërfaqe 38 m² truall, pronar i pavërtetuar, hedhur veprimet në kartelë nga z. J. S.me detyre Specialsit Hartograf, miratuar nga zv/regjistrues L.B. dhe nga z. K.B. me detyrë ish-Regjistrues.

- Me referencen 15916 është depozituar Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Korçë nr .1598 dt 29.10.2014 i lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës së Apelit Korçë nr. 281, datë 21.10.2015 i cili vendos *rrezimin e kërkesë padisë* me palë: paditës trashëgimtarët e P., K.t etj dhe të paditur A.B. etj me objekt kerkimi:

- *Konstatimi i pavlefshmërisë absolute të kontratës së shitjes nr 4598 rep, 2537 dpl dt 28.08.1996 dhe vertetimit të nënshkrimit në emër të A. B. dhe Xh. B..*

- *Konstatim i pavlefshmërisë absolute të kontratës së shitblerjes midis Xh. e A. nr 1279 rep, 502 kol, datë 13.05.2004 dhe kthimin e palëve në gjëndjen e mëparshme.*

- *Detyrimin e të paditurve të njohin paditësat pronarë sipas raporteve të tyre në bashkëpronësi me të drejtë parablerje të fituar me VKKP nr 1383 dt 26.01.1996*

Ish-ZVRPP Korçë ka mbajtur korespondence:

- me ATP-^{ne} e cila ka percjellë VKKP nr 1383 dt 26.01.1996 e VKKP 1386, datë 26.01.1996
- me zyrën e noterisë Korçë e cila ka percjellë kontratën nr.1103 rep, 841 kol, datë 4.11.1998 dhe nuk ka percjellë kontratën nr 4594 rep, 2357 kol, datë 28.08.1996.
- me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Korçë e cila ka percjellë Vendimin nr.1735, datë 23.05.1996 (pa skicë)

- Me shkresen nr. 3303 prot, datë 10.10.2011 është protokolluar ankesa e znj. M. Sh. për korrigjimin e hartës. Me shkresën nr. 3303/1 prot, datë 11.11.2011, është kthyer pëgjigje nga ish-ZVRPP Korçë, ku sqarohet se nuk mund të vijohet me korrigjimin e hartës pasi nuk jemi në kushtet e përcaktuar në ligj.

- Me shkresën e ZQRPP nr 5872 prot, datë 5.08.2016, kerkohet informacion në lidhje me ankesën e familjeve Sh. e K.. Me shkresën shkresën 5872/1 prot, datë 18.08.2016, dërgim informacioni, drejtuar ZQRPP, përcillet informacioni dhe dokumentacioni i kërkuar.

- Me shkresën e ZQRPP me nr. 3056 prot, datë 5.05.2017 e protokolluar në nr 2899 prot, datë 8.05.2017, e cila është hartuar në vijim të kërkesës së znj.M. Sh. nr 4526/1 prot, datë 13.07.2016 ku orientohet zyra të kryejë korrigjimin e hartës për pasurinë 3/429, 3/869 dhe 3/870.

- Me shkresën nr. 1704 prot, datë 01.03.2018, njoftohet z.A.B. për ankesen e znj.P.

- Me shkresën nr. 1704/1, prot, datë 16.03.2018, protokollohen prapësimet e z.B..

- Me shkresën nr. 2899/1 prot, datë 10.04.2018 e zyrës sonë e cila kthen pëgjigje ZQRPP në lidhje me moskryerjen e korrigjimit të hartës.

- Me shkresën nr. 3500/2 prot, datë 05.06.2018 e ZQRPP, protokolluar me nr. 3135 prot, datë 06.06.2018 e cila sërish kërkon korrigjimin e hartës për pasurinë 3/423, bazuar në dokumentin teknik të fitimit të pronësisë. Nga DVASHK Korçëm ende nuk është kryer asnjë vperim për korrigjimin e hartave sipas titullit të pronësisë.

Dokumentacioni i regjistrimit të të dy pasurive të mësipërme është sekuestruar nga Oficeri Policisë Gyqësore z. E. C. , në Drejtorinë e Policisë së Qarkut Korçë, sipas procesverbalit datë 21.06.2018, në lidhje me procedimin penal nr. 705, datë 20.06.2018. Në DVASHK Korçë nuk administrohet njoftim vendimi në lidhje me ecurinë e hetimeve për këtë çështje.

Si përfundim duke analizuar të gjithë dokumentacionin e administruar në DVASHK Korçë, rezulton se:

- Për ndërtesën dhe truallin e përfutur nga privatizimi në favor të bashkëpronarëve K. e të tjerë, aktualisht ka dy kartela pasurie të hapura nr. 3/429- ND, vol. 37, fq. 42, ndërtesë me sipërfaqe 55 m² dhe nr. 3/427, vol. 33, fq.106, truall me sipërfaqe 92 m² dhe 55 m² ndërtesë. Gjithashtu



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

rezulton se nga verifikimi i pozicionimit të objektit në hartën e hipotekës, ndërtesë me sipërfaqe 55 m², nuk është i sakt pasi nuk është bërë mbi ndërtesën në formë L që përkon dhe me pozicionimin e bërë sipas dokumentit teknik dhe sipërfaqes së përcaktuar në kontratën e shitjes, por në një ndërtesë tjetër e cila ndodhet mbi truallin prej 723 m².

- Regjistrimi i kontratës së privatizimit nga EKB me nr. 4598 rep, 2357 kol, datë 28.08.1996 në favor të z. A. B. dhe znj. Xh. B. nuk është i rregullt pasi mungon certifikata e gjendjes familjare me 1 Dhjetor 1992, ***në kundërshtim me pikën 8.4, Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”***. Gjithashtu në kontratë nuk është e përcaktuar qartë sipërfaqja e truallit që kalon në pronësi të blerësit, pasi citohet në privatizimi i banesës..ò dhe me shkrim dore është shënuar é .*“Ju shit dhe 157.5 m2 oborr”*, ndërkohë sipas skicës orjentuese bashkangjitur referencës së regjistrimit, citohet se sip. e ndërtuar është 52 m2, sip. anekse është 33 m2, dhe sip. oborri është 72 m2, sipërfaqe e përgjithshme 157.5 m2, pra sipërfaqja e përgjithshme duke përfshirë truallin nën objekte dhe oborrin është 157.5 m2, kemi mospërputhje me kontratën e privatizimit dhe dokumentet shoqëruese.

- Korigjimi i bërë duke ndryshuar sipërfaqen e truallit dhe të ndërtesës për pasurin nr. 3/510, vol. 22, fq. 153, zk. 8564 është i pambështetur në dokumenta ligjore të administruara në dosjen e privatizimit, pra mungon tituli i pronësisë, gjithashtu korigjimi i pozicionimit të hartës së VKKP nr.1386, datë 26.01.1996 bazuar vetëm në plan rilevimin e dorëzuar nga njëra palë dhe asnjë dokument tjetër ligjor, bie kundërshtim me përcaktimet e Nenit 17 dhe Nenit 48- Korigjimi nga regjistruesi të ligjit Nr.7843, datë 13.7.1994 nëpër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò dhe vetë Vendimin KKP nr.1386, datë 26.01.1996, materialet bashkëlidhur, skica dhe planvendosja si dhe kontratën e privatizimit nga Enti Banesave.

Sa sipër DVASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasurinë nr. 3/869, vol. 36, fq. 216, me sipërfaqe 373 m2 truall dhe 65.81 m2, në pronësi të A. B., deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko- ligjor që argumenton origjinën e titullit e pronësisë, korigjimin e hartës për pasurinë nr. 3/423 dhe 3/510 sipas dokumentacionit tekniko-ligjor të fitimit të pronësisë në bazë të Vendimin KKP nr.1386, datë 26.01.1996 dhe përfundimin e procesve gjyqësore dhe hetimore nga organet kompetente.

Gjithashtu gjëndur në kushtet kur për të njëjtën pasuri ka pretendime për dy tituj pronësie nga pronar të ndryshëm, DVASHK Korçë duhet të orjentojë palët për zgjidhjen e problematikës në rrugë gjyqësore.

Për sa trajtuar në faqet 180-200 të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacione, gjatë hartimit të raportit përfundimtar.

2. Nga auditimi për verifikimin e problematikave të trajtuara në ankesën me dërgues M. I., protokolluar në KLSH me nr. 465, datë 22.05.2020, rezultoi si më poshtë:

Qytetarët M. I., T.H. dhe Y.I. i janë drejtuar me ankesë Kryetarit të KLSH. Nga kjo ankesë janë shkëputur disa fragmente të paraqitura shkurtimisht si mëposhtë:

1. Xh. E. shpk ka marrë leje ndërtimi me nr.711/1 prot., datë 26.04.2016 për objektin nëNdërtimi i hidrocentraleve Kasollet e Selcësò, fshati Velçan, Bashkia Maliq. Ky objekt është ndërtuar në shkelje të kushteve të lejes së ndërtimit dhe projektit teknik të zbatimit të miratuar dhe në mënyrë të paligjshme shoqëria Xh. E. shpk ka krijuar një basen uji duke përmbytur dhe kthyer në një rezervuar uji pronat dhe shkatërruar plotësisht investimet e kryera në to dhe duke shkaktuar një dëm të përmasave të konsiderueshme. Ky rezervuar uji ka përmbytur një sipërfaqe të konsiderueshme toke bujqësore prej 27000m², prej të cilave 19000m² disponohen me certifikatë pronësie nga denoncuesit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

2. Referuar projektit të zbatimit i vënë në dispozicion nga AZHT, konstatohet që objekti vepra e marrjen nr.1 në Selcë është miratuar të ndërtohej e pozicionuar mbi vaskat e peshkut dhe banesën e familjes I., por në fakt nga verifikimi në terren është realizuar e spostuar rreth 550 m² më poshtë se gjurma e miratuar në drejtimin jugor.

3. Për dëmin e shkaktuar nga përmbytja është mbajtur proces-verbal dhe se Y.I. nuk është dëmshpërblyer nga shoqëria Xh. E. shpk dhe pronat nuk janë liruar dhe vazhdojnë të jenë të zaptuara.

4. DVASHK Korçë ka nxjerrë të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara në Korrik të vitit 2018. Kjo e inicuar si përditësim i të dhënave të pronave në mënyrë që të bëhej spostimi i pronave dhe sipërfaqeve të tokave nën ujë duke i tjetërsuar nga tokë ñArëo në ñPyllò. Duke ndryshuar pozicionin hartografik kanë deformuar realitetin e parcelave tokë bujqësore të regjistruara para se të fillonin punimet për ndërtimin e hidrocentralit.

5. DVASHK Korçë ka anuluar si të pavlefshme certifikatat e pronësisë së M. I. dhe T.H. të lëshuara në Korrik të vitit 2018 duke shkelur në mënyrë flagrante të drejtën e pronës të mbrojtur nga Kushtetuta dhe kanë vepruar në kundërshtim me Ligjin nr.111/2018 ñPër kadastrën dhe VKM nr.245, datë 30.04.2014.

6. DVASHK Korçë ka fshirë nga sistemi i regjistrimit pasurinë me nr.758/2, vol.4, faqe 23, lloji i pasurisë ñPyllò me sipërfaqe 500 m², pronë shtet (pasuri e dhënë për zhvillim në lejen e ndërtimit) duke e zëvendësuar me një pasuri me numër tjetër si dhe shtuar sipërfaqen. Po ashtu ka falsifikuar dokumentacionin e pasurisë nr.457, vol.4 faqe 25, lloji i pasurisë ñArëo me sipërfaqe 1800 m², pronar shoqëria ñXh. E.ò shpk duke e spostuar pozicionin hartografik dhe ndryshuar sipërfaqen e pasurisë (në fakt pasuria nr.440/15, sot e tjetërsuar shtet).

Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim edhe me detyrat e lëna nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK në aktin e kontrollit ku është theksuar ñTë zbulohet procedura ligjore e përmirësimit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme nr.438, nr.440/11, nr.440/13, nr.440/14 dhe të gjithë pasurive të tjera të parcelës kadastrale nr.440ò. Këto detyra nuk janë marrë në konsideratë nga DVASHK Korçë duke vepruar në shkelje të ligjit, të cilat janë konfirmuar dhe nga shkresa 8919/5, datë 11.12.2019 e Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK dërguar DVASHK Korçë ku theksohet se ñ...*rekomandimi i mësipërm nuk është marrë parasysh nga DVASHK Korçë gjatë kryerjes së së procedurës së përmirësimit dhe përditësimit të parcelës nr.440 ku gjatë përpunimit të të dhënave nga matjet në terren dhe hartimit të planit të rilevimit për parcelën nr.440 nuk është marrë parasysh mbivendosja që ekziston midis kësaj parcele dhe parcelës nr.439.ò*

7. Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Këshillin e Qarkut Korçë ka falsifikuar shkresën nr.145/1 prot., datë 19.02.2019 duke pasqyruar fakte të pavërteta, konkretisht që pasuria nr.440 nuk ekziston ndërkohë që kjo pasuri me sipërfaqe 7ha është ndarë për efekt të rrugës në dy pasuri, pasuria nr.440/1 me sipërfaqe 1ha dhe pasuria nr.440/2 me sipërfaqe 6ha. Këtë fakt e pranon vetë institucioni me shkresën nr.145/a prot., datë 12.04.2019 protokolluar me nr.485/3 prot., datë 10.04.2019 në bashkinë Maliq me të cilën dërgon kërkesë për saktësim informacioni ku citohet ñNë vazhdim të shkresës nr.145/1 prot., datë 19.02.2019 kërkohet të saktësojmë se të dhënat për sipërfaqen, hartat dhe zëri kadastral që ne kemi dhënë për parcelën nr.410/1, janë për parcelën 440/1. Gabimisht është shkruar 410/1.ò Në këtë mënyrë ka falsifikuar dokumentet.

Për sa më lartë kërkohet nga KLSH auditimin e veprimtarisë së jashtëligjshme të DVASHK Korçë dhe pezullimin e procedurave të përditësimit të të dhënave të pronave tona dhe të banorëve të fshatit Velçan duke i konsideruar këto veprime si mjet për fshehjen e veprave penale të mësipërme dhe me qëllim për mos të lejuar rëndimin e pasojave.

Bashkëlidhur ankesës rezultojnë fotokopje të dokumentacionit si mëposhtë:



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vëndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

1. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.440/13, vol.4 faqe 26, ZK3727, në emër të M. I.
2. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.440/14, vol.4 faqe 27, ZK3727, në emër të M. I.
3. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.438, vol.1 faqe 173, ZK3727, në emër të T.H.
4. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.440/11, vol.1 faqe 144, ZK3727, në emër të T.H.
5. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.459/1, vol.1 faqe 133, ZK3727, në emër të Y.I.
6. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasurinë nr.459/2, vol.1 faqe 132, ZK3727, në emër të Y.I.
7. Certifikata për vërtetim pronësie, kartela dhe harta treguese për pasuritë nr.446/1, vol.1 faqe 133 dhe nr.446/2, vol.1 faqe 132 të regjistruara në emër të Y.I..
8. Vendim nr.5 datë 07.04.2016 i Këshillit Kombëtar të Territorit për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin nëNdërtimi i hidrocentraleve nëK.e S.ò, me vendndodhje në fshatin Selcë, Njësia Administrative Gorë, Bashkia Maliq, Qarku Korçë.ò
9. Leje ndërtimi e KKT me nr.711/1, datë 26.04.2016 për objektin nëNdërtimi i hidrocentraleve nëK...ò.
10. Planvendosja e miratuar e lejes së ndërtimit nëNdërtimi i hidrocentraleve nëKasollet e Selcësò, me vendndodhje në fshatin Selcë, Njësia Administrative Gorë, Bashkia Maliq, Qarku Korçë.ò
11. Akt kontrolli i Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK me nr.8918, datë 25.06.2019
12. Ankesë datë 20.02.2020 e shtetasit Y.I. drejtuar institucioneve të ndryshme shtetërore përfshirë KLSH
13. Harta e parcelës nr.440/1 me kufijtë e pasurive në momentin e ndarjes së tokës me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 nëPër tokënò, i ndryshuar, fshati Velçan
14. Shkresa nr.987 prot., datë 17.01.2020 e ASHK drejtuar DVASHK Korçë në lidhje me trajtimin e ankesës nga av.F. Ç.
15. Shkresa nr.271/1 prot., datë 28.01.2020 e ASHK drejtuar DVASHK Korçë në lidhje me trajtimin e ankesës nr.271 prot., datë 09.01.2020 nga av.F. Ç.
16. Shkresa nr.5567/1, datë 15.04.2020 e ASHK drejtuar DVASHK Korçë në lidhje me kryerjen e procedurës së përmirësimit përditësimit për parcelat nr.439 dhe 440.

Përsa i përket pretendimeve dhe kërkesave të bëra nga ankimesi,t grupi i auditimit sqaron se aktualisht po auditohet veprimtaria e DVASHK Korçë, pra nëse regjistrimet e titujve të pronësisë janë bërë në përputhje me ligjin apo jo. Nga verifikimet përkatëse dhe nga informacioni i vënë në dispozicion nga DVASHK Korçë nuk rezulton të jetë regjistruar nga subjekti nëXh. E.ò shpk leja e ndërtimit me nr.711/1, datë 26.04.2016 për objektin nëNdërtimi i hidrocentraleve nëK.. e ..ò.

-Duke u ndodhur para këtyre kushteve, përsa i përket pretendimit të ngritur nga ankuesi në pikën 1 dhe 2, sqarojmë se nuk mund të kryejmë verifikimin e një objekti që nuk është regjistruar apo pozicionimin e tij në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin teknik të zbatimit.

-Për sa i përket pikës 3 për pretendimin e dëmit të shkaktuar nga përmytja e pronës si dhe zaptimi i saj sqarojmë se ky është konflikt i natyrës civile dhe palët e interesuara duhet t'ia drejtohen Gjykatës përkatëse, pasi nuk është në tagrin e KLSH zgjidhja e konflikteve civile.

-Në lidhje me pikën 6 për pretendimin ngritur për pasurinë nr.758/2, vol.4, faqe 2 sqarojmë se kjo pasuri është pronë nëShtetò në seksionin nëDò të së cilës është regjistruar kontrata e koncesionit nr.10021 rep., nr. 3184 kol., datë 29.08.2013. Ndërsa pasuria nr.457, vol.4 faqe 25, e llojit Arëò



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

me sipërfaqe 1800m² ka kaluar në pronësi të shoqërisë ñXh. E.ò shpk sipas kontratës së shitjes nr.3324 rep., nr.2026 kol., datë 12.11.2015 (ref.036, datë 15.12.2015).

-Në lidhje me pikat 4 dhe 5 të ankesës u verifikua dokumentacioni i paraqitur nga ankuesit si dhe dokumentacioni i vënë në dispozicion nga DVASHK Korçë.

Nga auditimi u konstatua se:

Në zbatim të ligjit nr.7643, datë 13.07.1994 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i shfuqizuar, procesi i regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme të regjistruara në ZK 3727, fshati Velçan, është kryer nga Njësia e Menaxhimit të Projektit. Ky proces ka përfunduar më datë 26.11.1999.

-Në lidhje me pasuritë me nr.440/13, në vol.4 faqe 26 me sipërfaqe 4323m² arë dhe pasuri nr.440/14, vol.4 faqe 27 me sipërfaqe 2177m² arë të ndodhura në ZK3727, fshati Velçan, rezultoi se janë regjistruar me referencë nr.041, datë 18.07.2018 nënshkruar nga F.B. dhe S.M.. Në datën 10.01.2018 pranë DVASHK Korçë është paraqitur me prokurë shtetasi Arten I., përfaqësues i shtetasit M. I., i cili me anë të aplikimit nr.463, datë 10.01.2018 aplikoi për regjistrimin e prokurës, lëshim certefiakhtë pronësie, lëshim kopje kartelet të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale.

Pas shqyrtimit të kërkesës bazuar ne dokumentacionin tekniko-ligjor nga ana e DVASHK Korçë (ish-ZVRPP Korçë) në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 ñPër procedurën e regjistrimit te akteve të marrjes së tokës në pronësiò, i ndryshuar pika 2 , i është drejtuar me relacion nr.731 prot., datë 27.03.2018 Bashkisë Maliq për kryerjen e procedurave administrative në zbatim të kësaj VKM-je për shkak të diferencës që rezultonte midis AMTP nr.12536 dhe sipërfaqes në LN. Bashkia Maliq me shkrasën nr. 1270/1 prot., datë 21.05.2018 ka përcjellë pranë ish-ZVRPP Korçë relacionin së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor për regjistrimin e AMTP-së. Ish-ZVRPP Korçë pas marrjes në shqyrtim të dokumentacionit tekniko-ligjor dhe hartografik të përcjellë nga Bashkia Maliq zbatoi procedurat administrative për regjistrimin dhe poziconimin e pasurive të fituara me AMTP nr.12536, datë 10.01.1995 për pasuritë si mëposhtë:

1.pasuri nr.440/13, vol.4 faqe 26 me sipërfaqe 4323m² arë, certifikatë pronësie lëshuar më datë 18.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M. (kjo pasuri vijon nga pasuri nr.440/10, vol.1 faqe 145).

2.pasuri nr.440/14, vol.4 faqe 27 me sipërfaqe 2177m² arë, certifikatë pronësie lëshuar më datë 18.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M. (kjo pasuri vijon nga pasuri nr.440/10, vol.1 faqe 145).

3.pasuri nr.407/3, vol.2 faqe 5 me sipërfaqe 1687m² arë, certifikatë pronësie lëshuar më datë 18.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M.

4. pasuri nr.398/9, vol.2 faqe 41 me sipërfaqe 800m² arë, certifikatë pronësie lëshuar më datë 18.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M..

Kartelat e pasurisë nr.440/13 me sipërfaqe 4323m² arë regjistruar në vol.4 faqe 26, pasuri nr.440/14 me sipërfaqe 2177m² arë regjistruar në vol.4 faqe 27 në emër të M. I. dhe pasuri nr.440/15 me sipërfaqe 2300m² arë, pronësi ñShtetò e regjistruar në vol.4 faqe 28 janë mbyllur dhe është vijuar me hapjen e një kartelet të re në vol.4 faqe 60 për pasuri nr.440/10 të llojit arë, me sipërfaqe të shënuar në seksionin ñBò 5000m² sipas AMTP nr.12536, 6500m² sipas LN dhe 1976m² sipas ref.061.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në përshkrimin e veçantë të kësaj karteles është bërë shënimi *ñRef.058 – Rikthim i pasurisë në gjendjen fillestare sipas korespondencës me Bashkinë Maliq deri në saktësimin e pozicionit hartografik* dhe shënimi *ñRef.061 – Po i nënshtrohet procesit të përmirësimit përditësimit. Afishim 45 ditë nga data 11.11.2019 deri në 26.12.2019.*

Në seksionin *ñDò* të kartelës është regjistruar ref.060, datë 23.09.2019 me shënimin *ñMbi pasurinë po kryhet procesi i përmirësimit sporadik sipas rekomandimeve të akt-kontrollit të ASHKò*. Po ashtu është regjistruar në seksionin *ñDò* dhe ref.nr.061, datë 21.02.2020 sipas të cilës ka përfunduar procesi i përmirësimit përditësimit.

Për pasuri nr.440/10 të regjistruar në vol.4 faqe 60 sipas shënimeve të bëra në kartelë nuk u konstatua të jetë lëshuar certifikatë pronësie.

Në referencën nr.041, datë 18.07.2018 të vënë në dispozicion gjendet dokumentacioni si mëposhtë:

- aplikim nr.463 datë 10.01.2018

- mandatpagesat për pagimin e shërbimeve të kërkuara

- prokurë e posaçme me nr.24 rep., nr.17/2 kol., datë 09.01.2018 ku i përfaqësuari M. I. autorizon djalin e tij A. I.n për përfaqësimin e tij pa kufizim për kryerjen e procedurave të regjistrimit pranë ish-ZVRPP Korçë

- relacion me nr.731 prot., datë 27.03.2018 i ish-ZVRPP Korçë drejtuar Bashkisë Maliq për magësitë e konstatuara ku rezultoi një diferencë midis sipërfaqes së AMTP me sipërfaqen në LN. Sipas këtij relacioni, në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 *ñPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, i ndryshuar, ish-ZVRPP Korçë i ka përcjellë Bashkisë Maliq një kopje të AMTP nr.12536, kopje të Printim III AMTP-LN si dhe gjendjen juridike të pasurive të cilat figurojnë në kartelat e pasurive të paluajtshme si mëposhtë:*

- a) pasuri nr.440/10, vol. 1 faqe 145 me sipërfaqe 5000m² arë sipas AMTP dhe 6500m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie. Për këtë pasuri pavarësisht faktit se kishte kartelë të hapur nuk rezultonte e pasqyruar në HTR dhe në këto kushte u pasqyrua sipas dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Maliq

- b) pasuri nr.407/3, vol. 2 faqe 5 me sipërfaqe 2000m² arë sipas AMTP dhe 1687m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie

- c) pasuri nr.398/9, vol. 2 faqe 41 me sipërfaqe 800m² arë sipas AMTP dhe 960m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie, dhe

- d) pasuri nr.395/25, vol. 2 faqe 111 me sipërfaqe 1100m² arë dhe 300m² truall sipas AMTP dhe 1960m² arë, 350m² truall dhe 68m² ndërtesë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie.

- Shkresë përcjellëse dërguar nga Bashkia Maliq dhe drejtuar ish-ZVRPP Korçë në përgjigje të relacionit me nr.731 prot., datë 27.03.2018 i ish-ZVRPP Korçë, bashkëngjitur së cilës gjenden plan rilevimet për pasuritë me nr.440/10, 407/3, 398/9, 412/7 dhe 412/8, relacioni shpjegues, deklaratë noteriale me nr.1882 rep., nr.602 kol., datë 05.05.2018, vërtetim nga Njësia Administrative Gorë dhe certifikatë e gjendjes familjare më datë 01.08.1991.

Në relacionin datë 21.05.2018 e Bashkisë Maliq i përpunuar nga grupi i punës me përbërje E. M., J. B. dhe Xh. A. shprehet se *ñNga analiza sipërfaqes totale rezulton se sipërfaqja sipas AMTP-së nr.12536 është më e vogël se sipërfaqja sipas regjistrimit fillestar. Ndodhur në këto kushte dhe referuar pikës 2.2, gërma d të VKM nr.994, datë 09.12.2015, mbajtësit të parë të titullit të pronësisë i korrespondon vijimi i procedurës për regjistrimin e pasurive me kushtin që sipërfaqja e tepërt të trajtohet te një nga pasuritë, konkretisht tek pasuria me nr.412/8ò*

Deklaratë noteriale me nr.1882 rep., nr.602 kol., datë 05.05.2018 sipas të cilës M. I. se është dakort me saktësimet e bëra sipas plan rilevimet e përgatitur nga topografi i licensuar për pasuritë me nr.440/10, 407/3, 398/9, 412/7 dhe 412/8.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- vërtetim me nr.23 prot., datë 09.01.2018 se M. I. është i regjistruar pranë DB Korçë si fermer
- fotokopje të ID
- HTR
- planet e rlevimit të nënshkruara nga topografi i licensuar dhe Kryetari i Bashkisë Maliq për pasuritë nr.440/10, 412/7, 412/8, 407/3 dhe 398/9
- AMTP nr.12536, datë 10.01.1995
- Printim III LN-AMTP
- Urdhër nr.41, datë 18.07.2018 për korrigjimin e gabimeve në kartelë dhe ndarjen e pasurisë nr.440/10 nga 8800m² në 6500m² në pronësi të M. I. dhe 2300m² në pronësi në Shtet, si dhe korrigjimi i pasurisë nr.398/9 nga 960m² në 800m²
- certifikatë familjare e gjendjes 01.08.1991
- vërtetim me nr.139 prot., datë 10.07.2018 i Njësisë Administrative Gorë se shtetasi M. I. është trajtuar me tokë bujqësore sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 nëPër tokën, i ndryshuar, me AMTP nr.12536.

Duke qenë se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP-në, ka dalë e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre, ish-ZVRPP-ja, në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, i ndryshuar pika 2.2, gërma nëd, ka vënë në dijeni mbajtësin e parë të titullit të pronësisë dhe bashkinë për të bërë saktësimin e planvendosjes, sipas sipërfaqes së çdo pasurie të dhënë me AMTP. Mbas konfirmimit nga Bashkia Maliq e planvendosjeve dhe përcjellja e tyre pranë ZVRPP-së, e shoqëruar me relacionin përkatës dhe deklaratën noteriale të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, në të cilën shprehet se ai është dakord me saktësimin e bërë, ish-ZVRPP Korçë ka vijuar me regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pasurisë.

- Në lidhje me pasuritë nr.440/11, vol.1 faqe 144 me sipërfaqe 3437m² arë, dhe pasuri nr.438, vol.1 faqe 173 me sipërfaqe 3200m² arë të ndodhura në ZK3727, fshati Velçan, rezultoi se janë regjistruar me referencë nr.043, datë 25.07.2018 nënshkruar nga F.B. dhe S.M., Në datën 10.01.2018 pranë DVASHK Korçë është paraqitur me prokurë shtetasi T.H., i cili me anë të aplikimit nr.464, 465, 466 dhe 467 datë 10.01.2018 ka aplikuar për lëshim certifikatë pronësie, lëshim kopje karte të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale.

Pas shqyrtimit të kërkesës bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor nga ana DVASHK Korçë (ish-ZVRPP Korçë) në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, i ndryshuar pika 2, i është drejtuar me relacion nr.564 prot., datë 27.03.2018 Bashkisë Maliq për kryerjen e procedurave administrative në zbatim të kësaj VKM-je për shkak të diferencës që rezultonte midis AMTP nr.12487 dhe sipërfaqes në LN. Bashkia Maliq me shkresën nr.1056/1 prot., datë 21.05.2018 ka përcjellë pranë ish-ZVRPP Korçë relacionin së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor për regjistrimin e AMTP-së. Ish-ZVRPP Korçë pas marrjes në shqyrtim të dokumentacionit tekniko-ligjor dhe hartografik të përcjellë nga Bashkia Maliq zbatoi procedurat administrative për regjistrimin dhe pozicionimin e pasurive të fituara me AMTP nr.12487, datë 10.01.1995 për pasuritë si mëposhtë:

1.pasuri nr.440/11, vol.1 faqe 144 me sipërfaqe 3437m² arë, certifikatë pronësie lëshuar në emër të T.H. më datë 25.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruerja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M.. Në rubrikën nëPërshkrimi i veçantë është bërë shënimi nëRef.058 – *korespondencë me Bashkinë Maliq. Certifikata e pronësisë datë 25.07.2018 shpallet e pavlefshme deri në saktësimin e pozicionit hartografik të parcelës.*

2.pasuri nr.439/15, vol.1 faqe 158 me sipërfaqe 440m² nga të cilat 90m² arë, 350m² truall nuk është lëshuar certifikatë pronësie.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

3.pasuri nr.439/11, vol.1 faqe 162 me sipërfaqe 1600m² arë sipas AMTP dhe 1710m² sipas LN, e ndarë në dy pasuri, pas.nr.439/21, vol.4 faqe 29, me sipërfaqe 1287m² në pronësi nëShtetò dhe pas.nr.439/22, vol.4 faqe 30 me sipërfaqe 423m² arë në emër të T.H., certifikatë pronësie lëshuar më datë 25.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M..

4. pasuri nr.438, vol.1 faqe 173 me sipërfaqe 3200m² arë në emër të T.H., certifikatë pronësie lëshuar më datë 25.07.2018 e nënshkruar nga ish-Regjistruesja N.B. (aktualisht drejtor i DVASHK Korçë). Veprimet në kartelë janë kryer nga specialisti S.M.. Në rubrikën nëPërshkrimi i veçantëò është bërë shënimi nëRef.058 – *korespodencë me Bashkinë Maliq. Certifikata e pronësisë datë 25.07.2018 shpallet e pavlefshme deri në saktësimin e pozicionit hartografik të parcelës.*ò

Në referencën nr.043, datë 25.07.2018 të vënë në dispozicion gjendet dokumentacioni si mëposhtë:

- aplikimet me nr.464, 465, 466 dhe 467 datë 10.01.2018

- mandatpagesat për pagimin e shërbimeve të kërkuara

- relacion me nr.564 prot., datë 07.03.2018 i ish-ZVRPP Korçë drejtuar Bashkisë Maliq për magësitë e konstatuara ku rezultoi një diferencë midis sipërfaqes së AMTP me sipërfaqen në LN. Sipas këtij relacioni, në zbatim të VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësiò, i ndryshuar, ish-ZVRPP Korçë i ka përcjellë Bashkisë Maliq një kopje të AMTP nr.12487, kopje të Printim III AMTP-LN si dhe gjendjen juridike të pasurive të cilat figurojnë në kartelat e pasurive të paluajtshme si mëposhtë:

- a) pasuri nr.440/11, vol. 1 faqe 144 me sipërfaqe 2100m² arë sipas AMTP dhe 3437m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie

- b) pasuri nr.439/15, vol. 1 faqe 158 me sipërfaqe 3800m² arë+truall dhe 300m² truall sipas AMTP dhe 440m², 350m² truall dhe 94m² ndërtesë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie.

- c) pasuri nr.439/11, vol. 1 faqe 162 me sipërfaqe 1600m² arë sipas AMTP dhe 1710m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie, dhe

- d) pasuri nr.438, vol. 1 faqe 173 me sipërfaqe 3800m² arë sipas AMTP dhe 3200m² arë sipas LN, nuk ishte lëshuar certifikatë pronësie.

Në këtë relacion është vendosur dhe shënimi nëPasuria nr.440/11, vol.1, faqe 144 rezulton në kartelën e pasurisë, por nuk është e pasqyruar në hartën treguese.ò

- Shkresë përcjellëse dërguar nga Bashkia Maliq dhe drejtuar ish-ZVRPP Korçë në përgjigje të relacionit me nr.564 prot., datë 07.03.2018 i ish-ZVRPP Korçë, bashkëngjitur së cilës gjenden plan rilevimet për pasuritë me nr.439/11, 439/15, 438 dhe 440/11, relacioni shpjegues, deklaratë noteriale me nr.1880 rep., nr.601 kol., datë 05.05.2018, vërtetim nga Njësia Administrative Gorë dhe certifikatë e gjendjes familjare më datë 01.08.1991.

Në relacionin datë 21.05.2018 e Bashkisë Maliq i përpunuar nga grupi i punës me përbërje E. M., Jona B. dhe Xh. A. shprehet se nëNga analiza sipërfaqes totale rezulton se sipërfaqja sipas AMTP-së nr.12487 është më e vogël se sipërfaqja sipas regjistrimit fillestar. Ndodhur në këto kushte dhe referuar pikës 2.2, gërma d të VKM nr.994, datë 09.12.2015, mbajtësit të parë të titullit të pronësisë i korrespondon vijimi i procedurës për regjistrimin e pasurive me kushtin që sipërfaqja e tepërt të trajtohet te një nga pasuritë, konkretisht tek pasuria me nr.439/11ò

Deklaratë noteriale me nr.1880 rep., nr.601 kol., datë 05.05.2018 sipas të cilës T.H. se është dakort me saktësimet e bëra sipas plan rilevimeve të përgatitur nga topografi i licensuar për pasuritë me nr.439/11, 439/15, 438 dhe 440/11.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- vërtetim me nr.126 prot., datë 07.05.2018 se T.H. në bazë të formularit nr.6 të ndarjes së tokës bujqësore sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 nëPër tokën, i ndryshuar ka përfutur familjarisht tokë bujqësore me sipërfaqe 7200m².

- fotokopje të ID

- HTR

- planet e rilevimit të nënshkruara nga topografi i licensuar dhe Kryetari i Bashkisë Maliq për pasuritë nr.439/11, 439/15, 438 dhe 440/11.

- AMTP nr.12487, datë 10.01.1995

- Printim III LN-AMTP

- certifikatë familjare e gjendjes 01.08.1991

Më datë 31.01.2019 në Ish-ZVRPP Korçë është administruar shkresa me nr.911 prot., me objekt ankesë të subjektit Xh. E. SHPK të dërguar me nr.103 prot., datë 28.01.2019. Në përmajtje të kësaj ankese subjekti shprehet se “...në shtator të Vitit 2017 objekti HEC K e S është vënë në punë dhe në nëntor të po atij viti ka filluar prodhimi i energjisë elektrike. I jemi drejtuar Bashkisë Maliq më datë 06.02.2017 me një shkresë që kërkon heqjen nga fondi pyjor kullor si detyrim ligjor të kontratës koncensionare. Aplikimi në ZVRPP Korçë është bërë më datë 26.07.2017 me shkresë nr.3899. Gjatë vitit 2018 në ZVRPP Korçë janë regjistruar nga shtetas të tjerë pronat me nr.pasurie 440/11, 440/13, 440/14, 440/15 dhe 438 të llojit arë. Theksojmë që këto prona janë të regjistruara të gjitha në liqenin që ka krijuar ndërtimi i digës dhe se aplikimet kanë filluar një vit mbas ndërtimit të tij. Subjekti vijon më tej me kërkesën për fshirjen e regjistrimit të këtyre pasurive pasi sipas tij janë regjistruar në mënyrë të paligjshme.

-DVASHK Korçë me shkresën nr. 3058 prot., datë 03.04.2019 i është drejtuar DAMT pranë Këshillit të Qarkut Korçë ku i kërkon informacion për zerin kadastral të pasurive të bllokut 445, 446, 458, 459, 440/11, 440/13, 440/14, 440/15, 335 dhe 719 në ZK 3727 dhe një kopje të hartës. DAMT pranë Këshillit të Qarkut Korçë me shkresë nr.292/1, datë 03.04.2019 (protokolluar në DVASHK Korçë me nr.3058/1, datë 04.04.2019) kthen përgjigje se nga ballafaqimi që i bën hartës së bashkëngjitur nga ana e DAVSHK Korçë me hartën që posedon DAMT rezulton se pasuritë për të cilat është kërkuar informacion ndodhen në parcelat si mëposhtë:

-Pasuria nr.446/1 ndodhet në parcelën me nr.445 e llojit arë me sipërfaqe 8600m²

-Pasuria me nr.458 ndodhet në parcelën 458 e llojit arë me sipërfaqe 3200m²

-Pasuria me nr.459/1, 459/2 dhe 459/3 ndodhet në parcelën me nr.459 të llojit arë me sipërfaqe 5800 m²

-Pasuria me nr.440/11 ndodhet në parcelën me nr.440/1 të llojit arë me sipërfaqe 10900 m²

-Pasuria me nr.440/13 ndodhet në parcelën me nr.440/1 dhe prek dhe parcelën nr.719

-Pasuritë me nr.440/14 dhe 440/15 ndodhen në parcelën me nr.719 e cila ka zërin kadastral nëPyllë me sipërfaqe 10989000m² dhe nëTroje me sipërfaqe 1600m²

-Pasuria me nr.719 dhe 335 nuk kanë kufinj ndarës në hartat tona dhe në këto kushte nuk mund të përcaktohet vendndodhja e pasurisë nr.335 sipas hartës së ish-ZVRPP Korçë

-Pasuria me nr.335 nuk ndodhet në fondin e tokës bujqësore

- Bashkia Maliq i është drejtuar ish-ZVRPP Korçë me shkresë nr.1538 prot., datë 04.04.2019 protokolluar në ish-ZVRPP Korçë me nr.3193 prot., datë 08.04.2019 dhe ka kërkuar bashkëpunim për fillimin e procedurave ligjore për përmirësim/përditësimin e parcelës nr.440 ZK3727 në mënyrë që të bëhet pozicionimi i saktë i saj mbi bazën e titujve ligjorë të pronësisë të lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 nëPër tokën, i ndryshuar. Ndër të tjera, Bashkia Maliq me anë të kësaj shkrese kërkon dhe pezullimin e veprimeve mbi pasuritë që përfshihen në këtë bllok deri në përfundimin e procesit të përmirësim/përditësimin.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Nga ana e DVASHK Korçë menjëherë në përgjigje të shkresës së mësipërme pas shqyrtimit të dokumentacionit tekniko-ligjor me anë të shkresës me nr. 3193/1 prot., datë 09.04.2019 i janë përcjellë Bashkisë Maliq në mënyrë të detajuar problematikat e konstatuara për pozicionimin hartografik të pasurive të mësipërme (440). DVASHK Korçë shprehet në këtë shkresë se sipërfaqet objekt regjistrimi në dokumentacionin e përcjellë nga Bashkia Maliq me shkresë nr.1270/1 prot., datë 21.05.2018 pozicionohen në parcelën nr.719 ndërkohë që duhet të pozicionoheshin tek parcela nr.440. Më tej është kërkuar që të përcillet nga Bashkia Maliq ku të pozicionohet sipërfaqja prej 5000m² sipas rreshtit të 5^{të} të AMTP nr.12536 brenda parcelës nr.440, pozicionim i cili duhet të përputhet me dokumentin ligjor.

Ndër të tjera në lidhje me dokumentacionin e regjistrimit të pasurive në emër të T.H. përcjellë me shkresë nr.1056/1 prot., datë 21.05.2018 për pasurinë nr.438 që i përket rreshtit të I^{të} të AMTP nr.12487 me sipërfaqe 3800m² ka mospërputhje me dokumentin grafik dhe është pozicionuar në pasurinë nr.458. Për këtë i është kërkuar korrigjimi i mospërputhjes dhe ridërgimi i dokumentacionit të pasurisë nr.438 me pozicionimin e saktë të saj.

Gjithashtu u vendosën dhe kufizimet dhe u njoftuan palët deri në përmiresimin dhe saktësimin e pozicionimit hartografik sipas kufitarëve të AMTP-ve për pasuritë e sipërcituar.

-Në përgjigje të shkresës nr. 3193/1 prot., datë 09.04.2019, me shkresë nr.1538/3, datë 08.05.2019 Bashkia Maliq shprehet se *Në lidhje me dokumentacionin që është përcjellë nga Bashkia Maliq me anë të shkresës nr.1270/1 prot., datë 21.05.2018, për pasurinë nr.440/10, ZK 3727, pas verifikimit në terren nga grupi i punës, saktësojmë se paraqitja grafike në planin e rlevimit të hartuar nga topograf me licencë, nuk është në përputhje me kufitarët e përcaktuar në AMTP-në nr.12536, datë 10.01.1995 dhe më saktësisht sipas AMTP-së së sipërcituar pasuria nr.440/10 i përket rreshtit të 5-të të kësaj AMTP-je me toponimin “Vreshtë”, me sipërfaqe 5000m² arë dhe kufitarët janë V-T.H., L-Rrugë, J-Përrua dhe P-Demirali I..ò*

Ndër të tjera Bashkia Maliq gjithashtu shprehet me këtë shkresë se ñ...pasuria nr.440/10 është pasqyruar grafikisht në dy pozicione:

1. pjesa A me sipërfaqe 4323m², paraqitja e të cilës shtrihet brenda parcelës 440/1, e cila sipas konfirmimit nga DAMT ka zërin kadastral arë; 2. pjesa B me sipërfaqe 2177m², dhe 3. pjesa C me sipërfaqe 2300m² ñShtetò, të cilat janë pozicionuar në mënyrë inkorrekte në përfundim të pasurisë nr.638, duke dalë nga blloku i pasurisë nr.440/1 i cili është arë dhe trajtuar sipas ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 ñPër tokënò, i ndryshuar ò

Në lidhje me dokumentacionin e regjistrimit të pasurive në emër të T.H. përcjellë me shkresë nr.1056/1 prot., datë 21.05.2018 për pasurinë nr.438 që i përket rreshtit të I^{të} të AMTP nr.12487 me sipërfaqe 3800m², ngs verifikimi në terren dhe rishqyrtimi i dokumentacionit të hartuar në përputhje dhe me hartën e vënë në dispozicion nga DAMT, pronari ka shprehur me deklaratë noteriale dakortësinë e tij me ripozicionimin e saktë të kësaj pasurie, hartuar nga Bashkia Maliq.

-Me referencë nr.058, datë 21.05.2019 nënshkruar nga specialistët F. B. S.M., V.K., HA.K., P.K., E.N. dhe R.M. janë vendosur kufizimet për pasuri nr.440/11, vol.1 faqe 144 me sipërfaqe 3437m² arë në emër të T.H. dhe pasuri nr.438, vol.1 faqe 173 me sipërfaqe 3200m² arë, si dhe janë mbyllur kartelat për pasuri nr.440/13, vol.4 faqe 26 me sipërfaqe 4323m² arë, pasuri nr.440/14, vol.4 faqe 27 me sipërfaqe 2177m² arë në emër të M. I. dhe pasuri nr.440/15, vol.4 faqe 28 me sipërfaqe 2300m² arë.

-Në referencën e vënë në dispozicion ndodhet dokumentacioni si mëposhtë:

- kartelat e pasurive të paluajtshme shkresë nr.1538/3, datë 08.05.2019 nga Bashkia Maliq, - deklaratë noteriale nr.70 rep., nr.36 kol., datë 27.02.2019 e T.H. ku revokon pjesërisht deklaratën noteriale nr.1880 rep., nr.601 kol., datë 05.05.2018 lidhur vetëm me pjesën ku është shprehur për pasurinë nr.438 dhe se pranon se i tako pjesa prej 3200m² dalë sipas matjeve faktike e nuk ka



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

asnjë pretendim për kufijtë. Gjithashtu shprehet se është dakort që për pasurinë nr.440/11 me sipërfaqe 2100m², rreshti 3 i AMTP nr.12487 Bashkia Maliq të përgatisë planin e rilevimit,

- fotokopje e ID

- plani i rilevimit për pasurinë nr.438 përgatitur nga Bashkia Maliq, ku sipas matjeve të kryera nga topografi i Bashkisë rezulton të jetë 3200m²

- nr.292/1, datë 03.04.2019, protokolluar në DVASHK Korçë me nr.3058/1, datë 04.04.2019

- fotokopje të AMTP-ve me nr.12536 në emër të M. I. dhe nr.12487 në emër të T.H.

- urdhër nr.058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK Korçë N.B. sipas të cilit urdhërohet 1. anulimi i veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15, duke lënë aktive vetëm pasurinë mëmë të tyre me nr.440/10 (gjendja e saj e njëjtë me atë të regjistrimit fillestar me sipërfaqe 6500m² sipas LN), pasuri e cila nuk është pozicionuar në hartën kadastrale; 2. Për pasurinë nr.440/11, vol.1 faqe 144, me sipërfaqe 3437m² arë të naulohen veprimet duke lënë aktive vetëm kartelën e pasurisë (gjendja e saj e njëjtë me atë të regjistrimit fillestar) 3. Për pasurinë nr.438 të saktësohet pozicioni grafik sipas dokumentacionit të përcjellës nga Bashkia Maliq si dhe sipas rreshtit të parë të AMTP nr.12487.

- njoftimet e dërguara T.H. dhe M. I.

- hartat për pasuritë e mësipërme

Procedura e përmirësimit/përditësimit

Si u përmend dhe më sipër Bashkia Maliq i është drejtuar ish-ZVRPP Korçë me shkresë nr.1538 prot., datë 04.04.2019 protokolluar në ish-ZVRPP Korçë me nr.3193 prot., datë 08.04.2019 dhe ka kërkuar bashkëpunim për fillimin e procedurave ligjore për përmirësim/përditësimin e parcelës nr.440 ZK3727 në mënyrë që të bëhet pozicionimi i saktë i saj mbi bazën e titujve ligjorë të pronësisë të lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 nëpër tokën, i ndryshuar. Ndër të tjera, Bashkia Maliq me anë të kësaj shkrese ka kërkuar dhe pezullimin e veprimeve mbi pasuritë që përfshihen në këtë bllok deri në përfundimin e procesit të përmirësimit/përditësimit.

Mbi këtë bazë, me referencë nr.056, datë 09.04.2019 është vendosur kufizimi 30-ditor sipas urdhërit nr.056, datë 09.04.2019 për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë nr.440/13 dhe 440/14 në pronësi të M. I. dhe pasuri nr.438 në pronësi të T.H.. Me shkresë nr.3193/2 datë 09.04.2019 janë njoftuar palët për vendosjen e kufizimit 30-ditor.

-Me shkresë nr.8918/1, datë 25.06.2019 (protokolluar në DVASHK Korçë me nr.5594, datë 12.09.2019) është dërguar për njohje dhe zbatim nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Akti i Kontrollit nr.8918, datë 25.06.2019 nga ku veçojmë disa problematika të nxjerra në pah si:

1. *Është pajustifikueshëm mosveprimi i DVASHK Korçë pas administrimit të shkresës së Bashkisë Maliq me nr.prot. 517/4, datë 21.02.2019 për fillimin e procedurave të përmirësimit/përditësimit në zbatim të nenit 64 të Ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i shfuqizuar dhe Kreut VI të Ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.*

Për rastin konkret është lënë rekomandim *zbatimi i procedurave ligjore të përmirësimit/përditësimit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme nr.438, 440/11, 440/13, 440/14 dhe të gjitha pasuritë e tjera të parcelës kadastrale 440/1, parashikuar në nenet 35 deri 41 të Kreut VI “Përmirësimi i regjistrimit” të Ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe VKM nr. 245, datë 30.04.2014 “Për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, duke përfshirë pasaktësitë e procesit të regjistrimit fillestar dhe veprimet e pasakta të kryera më vonë. Për këtë të njoftohen pronarët e këtyre pasurive duke i informuar për procesin dhe rolin e tyre në këtë proces për të bashkëpunuar me specialistët e DVASHK Korçë.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Bazuar në shkresën nr.6467/1 prot., datë 17.09.2019 të ASHK (protokolluar në DVASHK Korçë me nr.5852 prot., datë 18.09.2019) për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga DVASHK Korçë filloi procesin e përmirësimit/përditësimit.

Për këtë, me shkresë nr.6087 prot., datë 24.09.2019 janë njoftuar pronarët e pasurive të cilat preken nga procesi i përmirësimit/përditësimit të parcelës nr.440.

Pas kryerjes së matjeve në terren dhe përpunimit të produktit hartografik nga ana e DVASHK Korçë u hartua produkti përfundimtar.

Me shkresë nr.7977 prot., datë 11.11.2019 i është përcjellë Bashkisë Maliq dokumentacioni përkatës për afishimin publik prej 45 ditësh konform pikës 21 të VKM nr. 245, datë 30.04.2014 për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme dhe nenit 31 dhe 40 të Ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 për kadastrën. Pas përfundimit të periudhës së afishimit publik pranë DVASHK Korçë janë administruar ankesat përkatëse të qytetarëve të protokolluara me nr.1 prot., datë 06.01.2020. Pas trajtimit të ankesave brenda afatit ligjor nga DVASHK Korçë janë informuar qytetarët me shkresë nr.1175/2 prot., 26.02.2020.

Me shkresë nr.1/5, datë 05.02.2020 ASHK-së i është dërguar relacion nga DVASHK Korçë se si të vijojnë me procesin e përmirësimit/përditësimit duke qenë se janë hasur problematika dhe pakënaqësi nga pronarët e pasurive të cilat preken nga ky proces dhe që kanë kërkuar pezullimin e tij.

Me shkresë nr.5567/1, datë 15.04.2020 ASHK i drejtohet DVASHK Korçë për mosmarrjen parasysh nga matjet në terren të mbivendosjes së parcelës nr.440 me parcelën nr.439. Është urdhëruar zbatimi i rekomandimeve të akt-kontrollit të ASHK-së me nr.prot.8918/5 për kryerjen e procesit të përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave të regjistrit kadastral për parcelën nr.440 i cili është i lidhur me trajtimin e ankesës së palëve të interesuara dhe të vijohet me zbatimin e procedurës përkatëse të përmirësimit/përditësimit për parcelën nr.439 sipas legjislacionit në fuqi.

Me shkresë nr.2605/1 prot., datë 21.05.2020 DVASHK Korçë i ka përcjellë ASHK-së të gjithë praktikën e regjistrimit fillestar për parcelën nr.440 të ZK3727 Velçan, një kopje të referencës nr.061, materialin hartografik në CD, si dhe ngarkimin e produktit në sistemin ALBSRep.

Deri në përfundimin e auditimit në terren ASHK nuk ka kthyer përgjigje dhe Drejtori i Përgjithshëm nuk ka nxjerrë ende një urdhër për miratimin e përfundimit të procesit të përmirësimit/përditësimit në zbatim të VKM nr. 245, datë 30.04.2014 për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme.

Konkluzione

- Përsa i përket konstatimit të pasaktësive në pozicionimin gjeografik të pasurive me nr.438, 440/11, 440/13, 440/14 dhe 440/15, theksojmë se ka rezultuar nga korrespondenca midis institucioneve shtetërore të Bashkisë Maliq, DAMT Qarku Korçë dhe DVASHK Korçë me indicie nga ankesa e shoqërisë Xh. SHPK.

- Përsa i përket pasurive me nr.440/14 dhe 440/15 nga shqyrtimi i hartës së dërguar nga DAMT Qarku Korçë rezulton se ato ndodhen në parcelën me nr.719 e cila ka zërin kadastral në Pyllë me sipërfaqe 10989000m² dhe në Trojë me sipërfaqe 1600m².

- Urdhri nr.058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK Korçë N.B. për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimi në gjendjen fillestare është i paargumentuar ligjërisht dhe bie në kundërshtim me Vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese ku citon *Paragraf nr.15 ...fshirja e regjistrimit të titullit të pronësisë, ndikon drejtpërdrejtë në të drejtën e pronësisë. Nga kjo pikëpamje, Gjykata thekson se fshirja e regjistrimit, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në kuptimin*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

formalo juridik të saj, e kufizon në fakt të drejtën e tij të pronësisë, duke e bërë të pamundur disponimin e saj.

Paragrafi nr.23 Në këtë kontekst, Gjykata vlerëson se fshirja e regjistrimit të pronës nga një strukturë administrative kufizon të drejtën e pronësisë dhe krijon një pasiguri juridike për shtetasit, duke cënuar në të njëjtën kohë dhe të drejtat e fituara.

Paragrafi nr. 27. Në këtë kuptim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuarit se e drejta e pronës, e fituar përmes një akti publik apo vendimi gjyqësor të formës së prerë, nuk mund të cënohet në këtë masë dhe për një kohë kaq të papërcaktuar përmes një procedure administrative, përveçse një procedurë gjyqësore, është i drejtë dhe duhet pranuar.ò

-Shpallja e pavlefshme e certifikatave të pronësisë nga Drejtori i DVASHK Korçë për pasuri nr.440/11 në emër të T.H., si dhe pasuri nr.440/13 dhe pasuri nr.440/14 në emër të M. I. është në kundërshtim me ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 nëPër kadastrënò, neni 17, pika 5 ku citohet se ***“Certifikata e pronësinë, bashkëpronësisë lëshohet mbi bazën e një dokumenti ligjor origjinal që përcakton krijimin e këtyre të drejtave. Një certifikatë e lëshuar në kundërshtim me këtë parashikim konsiderohet absolutisht e pavlefshme.ò*** për shkak se certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë origjinal sipas procedurës së përcaktuar në VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësiò, i ndryshuar.

-Për sa më lartë mban përgjegjësi N.B., Drejtor i DVASHK Korçë, për shkak se ka nxjerrje Urdhërin nr.058, datë 21.05.2019 për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimin e tyre në gjendjen fillestare, si dhe për shpalljen të pavlefshme të certifikatave të pronësisë për pasuritë nr.440/11 në emër T.H., si dhe nr.440/13 dhe 440/14 në emër të M. I..

-Përsa i përket kërkesës së ankuesit për pezullimin e procedurës së përmirësim/përditësimit, sqarojmë se ankuesi duhet t’i ishte drejtuar Gjykatës për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve sipas përcaktimeve të pikës 22 të VKM nr. 245, datë 30.04.2014 nëPër përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò ku përcaktohet se ***“Pretendimet e paraqitura gjatë afishimit publik shqyrtohen nga regjistruesi. Mosmarrëveshjet, që nuk zgjidhen ndërmjet palëve, zgjidhen nga organet gjyqësore dhe fakti i ekzistencës së kësaj mosmarrëveshjeje pasqyrohet në kartelën e pasurisë/ve të paluajtshme, objekt shqyrtimi.ò***

-Përsa i përket pretendimit të ngritur në pikën 7 në lidhje me falsifikimin e dokumenteve nga DAMT Qarkut Korçë sqarojmë se organi kompetent për hetimin e falsifikimit të dokumenteve është Prokuroria. Nga ana e grupit tonë janë kërkuar pranë arkivës së DVASHK Korçë të na vihet në dispozicion kopje të këtyre shkresave, por nuk disponohen për shkak se janë korrespondenca midis Bashkisë Maliq dhe DAMT Qarkut Korçë.

- Përsa i përket regjistrimit të pasurive me nr.438 dhe 440/11 në emër të T.H. dhe regjistrimit të pasurive me nr.440/13 dhe 440/14 sqarojmë se, me kërkesë të shoqërisë nëXh. E.ò shpk, Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Korçë ka filluar procedimin penal nr.485 viti 2019 për të cilin me shkresë nr.2906/2 prot., datë 22.05.2019 (protokolluar në DVASHK Korçë me nr.575, datë 24.05.2019) është njoftuar DVASHK Korçë dhe është kërkuar vënia në dispozicion e kopjeve të njësura e të gjitha praktikave që lidhen me regjistrimin e pasurive nr.438, 440/11, 440/13 dhe 440/14.

Për sa trajtuar në faqet 180-200 të projekt raportit të auditimit, nuk janë paraqitur observacione gjatë hartimit të raportit përfundimtar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

3. -Në zbatim të pikës 9 të programit të auditimit nr. 192/1, datë 18.02.2020 i ndryshuar me nr. 192/2, datë 20.05.2020, si dhe ankesa e z. S.B..administruar në Kontrollin e Lartë të Shtetit me nr. 563, datë 16.05.2020 u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-dosja nr. 591 datë 26.08.2014;

-praktika e lejes së legalizimit nr. 2222193, datë 03.11.2017 Objekti nështesë anësore e kati në objektin ekzistues, të lëshuara nga ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, Qarku Korçë.

Sipas vetëdeklarimit nr. 591, datë 26.08.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar objekt nështesë anësore e kati në objektin ekzistues me sipërfaqe bazës 4705.3 m², në Njësia Administrative Drenovë Bashkia Korçë.

Leja e Legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017 Objekti nështesë anësore e kati në objektin ekzistues. Parcela ndërtimore 8135.7 m², sipërfaqja e ndërtimit banim 4705.3 m². Nënshkruar nga G.K. dhe M.D..Në favor të A.G.Rr..

-Gen Plani hartuar në datë 17.10.2017 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 8137.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 4705.3 m², Numri Unik (Indeksi) është 8137857, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 1034, datë 18.10.2017 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.G.Rr.” është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar, nenin 27 të Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit, pika 1c**

“i nëvërtetimit për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”

si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar nëpër kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit të Kreu I, pikën 1,c ku përcaktohet i

1c) për objektin/shtesën pa leje në ndërtime me leje është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor, i parashikuar në nenin 27 e 37 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar;

si dhe pika 2, ku përcaktohet se

–“Drejtoria e ALUIZNI-t pranë qarqeve, pas verifikimit të dokumentacionit dhe vlerësimit të përmbushjes ose jo të kushteve të përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, për objektin informal/shtesën pa leje në ndërtime me leje, vendosin kualifikimin për legalizim ose përjashtimin nga legalizimi. Vendimi, i cili shoqërohet me aktin përkatës, të argumentuar, administrohet si pjesë përbërëse e dosjes së legalizimit.”

Nga DR ALUIZNI-t Korçë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal nuk ka shkresë për njoftim Bashkisë Korçë, si dhe nuk ka konfirmim për pagesën në vlef të prej 10,911,231 lekë ($8424.1 \text{ m}^2 \times 32,381 \text{ lekë/m}^2 \times 4\% = 10,911,231 \text{ lekë}$)

Ndërtesa bazë ku është ndërtuar shtesë anësore e në lartësi, është e regjistruar sipas Vërtetimit Hipotekor me nr. 213/9, datë 19.11.2010 nëNdërtesë në malin Morave nëPikë Turistike me sipërfaqe 462 m² në formën e ndërtesës 3 kate me gjithë truallin, në ZK 2631, në pronësi të S.I.B. dhe A.G.Rr. me pjesë secili ½ në pjesë të pa ndara.

ZVRPP Korçë me nr. 7705/1, datë 31.10.2017 nëKthim përgjigje në përgjigje të kërkesës së DR ALUIZNI-t Korçë me nr. 5133, datë 16.10.2017 bën me dije se pasuritë që prek objekti dhe kufitarët janë:

-Pasuria 699/6, regjistruar në Vol. 26, faqe 57, sip. 215 m² Truall nga të cilat 57.6 m² Ndërtesë, në pronësi I. P.,

-Pasuria 699/7, regjistruar në Vol. 26, faqe 56, sip. 428497 m² Pyll, në pronësi Komuna Drenovë,

-Pasuria 699/5, regjistruar në Vol. 26, faqe 55, sip. 1573 m² Truall, në pronësi Shtet,

-Pasuria 699/8, regjistruar në Vol. 26, faqe 58, sip. 215 m² Truall nga të cilat 57.6 m² Ndërtesë, në pronësi S. M.,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Pasuria 699/3, regjistruar në Vol. 25, faqe 164, sip. 462 m² Pyll, në pronësi Komuna Drenovë Në **Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës**, është 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, veprimit 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër 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.*

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuar ndodhen i përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Korçë miratuar me Vendimin e KKT nr. 7, datë 08.02.2017, Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Korçë, është zona DR.N3, Zonë e pyjeve kullota e toka të pa frytshme, ku përdorimet “Sistem Natyror” dhe nuk lejohen ndërtime.

Nga DR ALUIZNI-t Qarku Korçë me nr. 5597, datë 04.11.2017 i është drejtuar Bashkisë Korçë Lënda “ Kërkesë për nxjerrjen e një pjese të pasurisë nr. 699/6 nga inventari i pronave të Komunës Drenove” bazuar në VKM nr. 465, datë 22.06.2016, kërkesa për miratim të kalimit të pronësisë mbështetur në nenin 15/1 pika 2 të ligjit nr. 9482 duhet të miratohet më parë nga njësia e qeverisjes vendore.

Leja e Legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017 Objekti “shtesë anësore e kati në objektin ekzistues”. Parcela ndërtimore 8135.7 m², sipërfaqja e ndërtimit 4705.3 m². Në favor të A.G.Rr..

Ndërtesa bazë ku është ndërtuar shtesë anësore e në lartësi, është e regjistruar sipas Vërtetimit Hipotekor me nr. 213/9, datë 19.11.2010 nëNdërtesë në malin Morave nëPikë Turistike me sipërfaqe 462 m² në formën e ndërtesës 3 kate me gjithë truallin, në ZK 2631, në pronësi të S.I.B.dhe A.G.Rr. me pjesë secili ½ në pjesë të pa ndara.

Deklarues për përfshirje në procedurat e legalizimit është A.G.Rr. sipas vetëdeklarimit nr. 591, datë 26.08.2014

Në praktikën e Legalizimit të objektit Informal është Deklarata Noteriale me nr. 2639 rep., nr. 604 Kol., datë 03.05.2010 nga S.B., ku autorizon që të gjitha veprimet që lidhen me ndërtimin e shtesës në objektin në bashkëpronësi dhe nuk ka pretendim që të gjitha të drejtat e detyrimet lidhur me investimin ti përkasin Arben Reli.

Në lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017 Objekti nështesë anësore e kati në objektin ekzistues. Parcela ndërtimore 8135.7 m², sipërfaqja e ndërtimit 4705.3 m². Në favor të A.G.Rr., pa përfshirë edhe S.I.B.si bashkëpronar sipas Vërtetimit Hipotekor me nr. 213/9, datë 19.11.2010 është vepruar në kundërshtim me:

VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit pika 4 ku përcaktohet

4. Për shtesat informale, kur ndërtimi kryesor (ndërtimi me leje) është tjetërsuar apo nuk është në pronësi të aplikuesit për legalizim, për miratimin e lejes së legalizimit zbatohen përcaktimet e pikës 11, të vendimit 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".

VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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 11 ku përcaktohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

11. Për shtesat anësore apo në lartësi, kur ndërtimi kryesor është tjetërsuar (është transferuar e drejta e pronësisë), apo nuk rezulton të jetë në pronësi të aplikuesit për legalizim, procedurat e kualifikimit kryhen në emër të pronarit të ndërtimit kryesor, nëse plotësohen të dy kushtet e mëposhtme:

i) Subjekti pronar i ndërtimit kryesor dorëzon pranë drejtorisë përkatëse të ALUIZNI-t dokumentacionin që provon veprimin juridik të fitimit të pronësisë mbi të ose të kalimit të të drejtave mbi shtesën;

ii) Nga evidentimi i gjendjes faktike të shtesës pa leje rezulton se ajo është e lidhur, në mënyrë të pandarë, me ndërtimin kryesor dhe posedohet prej pronarit të këtij të fundit.

Me shkresën nr. 8734/8, datë 22.06.2020, Drejtoria e Apelit pranë ASHK Tiranë, i ka kërkuar DVASHK Korçë, të bëjë anullimin e lejes së legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017 dhe lëshimin e lejes së legalizimit të re në emër të 2 personave bashkëpronarë, A.Rr.dhe S.B.. DVASHK Korçë ka vendosur kufizim mbi pasurinë e regjistruar me legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017 (kufizimi është hequr datë 16.07.2020), dhe më pas ka lëshuar Leje legalizimi nr. 2223806, datë 29.06.2020, në emër të A.Rr.dhe S. B.. Më pas nga Arb. R. është bërë padi në gjykatë për anulimin e kësaj leje dhe Gjykata Administrative e shkallës së parë ka vendosur moskompetencë, vendim i cili është apeluar dhe akoma është në proces. Gjithashtu me S.B..me procedimin nr. 5077, datë 20.08.2020, ka bërë kalzim në Prokurorinë e Rrethit Tiranë, lidhur me fallsifikimin e Deklaratës noterale nr. 2639 Rep. , nr. 64. , kol , datë 03.08.2011.

Për sa trajtuar në projekt raportin e auditimit, nuk janë paraqitur observacione

III.- Nga auditimi me zgjedhje dhe mbi bazë risku rezultoi si mëposhtë:

Zona Kadastrale 8564, Qytet Korçë

-Me referencë nr.016599, datë 06.02.2017, në emër të P... sh.a është regjistruar pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.25 faqe 109, pas. nr.4/34 me sipërfaqe 19601 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë (kjo pasuri ka qenë më parë e regjistruar në emër të KESH sh.a. Korçë sipas referencës 07255), certifikatë pronësie lëshuar datë 16.01.2017 nga ish-regjistruesi K.T. (aktualisht zv/drejtor i DVASHK Korçë).

Kjo pasuri është regjistruar në favor të shoqërisë ñL... shpkò më datë 13.06.2017 me referencë nr. 017182. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 14.06.2017 (1 ditë pas regjistrimit) nga ish-regjistruesi K.T. sipas referencës nr.017182. Më datë 28.06.2017, me ref. 017217 regjistrohet në seksionin ñEò hipoteka në favor të Procredit bankë në vlerën 2,500,000 euro.

Kjo pasuri ka vijuar më vonë në kartelat si mëposhtë:

-vol.43 faqe 124, pasuri nr.4/185 me sipërfaqe 3010 m² truall e regjistruar me referencë nr.018097, datë 12.10.2018 në emër të trashëgimtarëve N.. sipas vendimit nr.259, datë 27.06.2018 të Gjykatës së Apelit Korçë;

-vol.43 faqe 125, pasuri nr.4/186 me sipërfaqe 17336.7m² truall dhe 3253.4m² ndërtesë (referencë nr. 017959) e regjistruar në emër të ñShoqëria L... shpkò

Në referencë nr.016599, datë 06.02.2017 gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

06.02.2017 për korrigj

-kartelat e pasurive të paluajtshme (KPP)

-aplikim nr.20161, datë 02.11.2016 për lëshim kopje HTR, lëshim kopje KPP, lëshim certifikatë pronësie dhe regjistrim i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, vendim gjykate apo të një akti administrativ (R2).

- aplikim nr.1904, datë im gabimesh në kartelë



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-mandatpagesat për shërbimet e kërkuara

-autorizim me nr. Extra prot., datë 02.11.2016 nënshkruar nga likuidatori i shoqërisë së nP... sh.aò, G.D., me anë të të cilit autorizohet shtetasi E.SH.për përfaqësimin e shoqërisë nP... sh.aò pranë ish-ZVRPP Korçë

-fotokopje ID e likuidatorit dhe e të autorizuarit

-urdhër nr.016599, datë 06.02.2017 për fshirje kufizimi me arsyetimin si më poshtë nëNga shqyrtimi i dokumentacionit tekniko-ligjor rezultoi se pasuria nr.4/34 i ka kaluar në pronësi KESH sh.a me VKM nr.122, datë 04.03.2004. Nga verifikimi i dokumentacionit të VKKP nr.1188, datë 24.11.2008 dhe skicës të depozituara në ref.09154, 09168, 09166 etj ZK 8564, rezulton se pas regjistrimit të VKKP të mësipërme, sipërfaqja prej 19601m² truall dhe **3253.4m² ndërtesë është pjesë e lirë** dhe nuk ka qenë objekt i VKKP të sipërpërmendur.ò

-Kërkesë me nr. Extra prot., datë 02.11.2016 nënshkruar nga likuidatori i shoqërisë së nP... sh.aò, G.D., drejtuar ish-ZVRPP Korçë, për kalimin e pronësisë për kapitalet e transferuara nga shoqëria nKESH sh.aò të shoqëria nP... sh.aò. Bashkëlidhur kësaj shkresë janë dokumentat:

1. Ekstrakt QKB e shoqërisë nP... sh.aò
2. Urdhër nr.296, datë 29.04.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës për krijimin e shoqërisë nP... sh.aò
3. Urdhër nr.623, datë 25.08.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shoqërisë nP... sh.aò
4. Urdhër nr.756, datë 11.10.2011 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për kalimin në administrim të shoqërisë nP... sh.aò të objekteve TEC Korçë
5. Urdhër nr.975, datë 01.12.2011 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për prishjen e shoqërisë nP... sh.aò dhe shpalljen e saj në likuidim
6. Urdhër nr.79, datë 30.01.2014 i Ministrit të Zhvillimit EK.k, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, për kalim në pronësi të shoqërisë nP... sh.aò në likuidim të disa aseteve. Sipas këtij urdhëri ngarkohet shoqëria nP... sh.aò për regjistrimin e objekteve sipas listës bashkëlidhur këtij urdhëri.
7. Kopje e vërtetimit hipotekor
8. Kopje HTR

-kopje e vendimit të AKKP nr.1188, datë 24.11.2008 dhe planvendosjes së pronës së trajtuar sipas këtij vendimi

-kërkesë për plotësim dokumentacioni me nr.2492 prot., datë 16.11.2016 e ish-regjistruesit K.T.

-inventari i listës së pronave të transferuara nga shoqëria nK.. sh.aò shoqërisë nP... sh.aò

-fragment harte, pa datë, e nënshkruar nga likuidatori sipas të cilës gjithsej janë 3253.4m²

Për sa më lartë, mungon plani i rievimit i përgatitur nga topografi i licensuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve, në kundërshtim me:

- Ligjin nr.33/2012, datë 21.03.2012 nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, - VKM nr. 553, date 28.8.1998, nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shoqërive tregtare, të krijuara nga transformimi i ndërmarrjeve shtetëroreòpika 2 dhe ku citohet n2. *Regjistrimi i pasurive të paluajtshme të bëhet në bazë të urdhrit të Ministrit të EK.së Publike dhe të Privatizimit. Ky urdhër, si rregull, duhet të përmbajë të dhënat për vlerën, kufijtë, sipërfaqen dhe vendndodhjen e pasurisë së paluajtshme, për të cilën kërkohet regjistrimi. 3. Bashkëlidhur urdhrit të lartpërmendur, të paraqiten për regjistrim në regjistrin e pasurive të paluajtshme, vendimi i gjykatës për regjistrimin në regjistrin tregtar, bashkë me aktet me të cilat krijohet shoqëria tregtare, si dhe **plan rievimi i pasurisë së paluajtshme** për të cilën kërkohet regjistrimi.ò, dhe*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 në *Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme*, e ndryshuar pika 20 ku citohet “Regjistrimi i pasurive të paluajtshme të shoqërive tregëtare, të krijuara nga transformimi i ndërmarjeve shtetërore bëhet me paraqitjen e këtyre dokumentave:

20.1. Urdhëri i Ministrit të EK.së Publike dhe Privatizimit

20.2. Vendimi i Gjykatës për regjistrimin e personit juridik

20.3. Statuti i Shoqërisë Tregëtare

20.4. Kontrata midis themeluesve

20.5. Plan-vendosja.

- Sipërfaqja e regjistruar e objekteve nuk përputhet me listen e inventarit të objekteve bashkëngjitur Urdhërit nr.79, datë 30.01.2014 i Ministrit të Zhvillimit EK.k, Tregtisë dhe Sipërmarrjes

- Nisur nga fakti se nga likuidatori i shoqërisë nëP... sh.à është paraqitur vetëm një fragment harte i nënshkruar prej tij për sipërfaqen e objekteve dhe jo plan rievimi i përgatitur nga një topograf i licensuar, u krijua dyshimi për ekzistencën e objekteve të pretenduara. ***Në kërkesën për plotësim dokumentacioni me nr. 2492 prot., datë 16.11.2016 ish-regjistruesi K.T., në mungesë të planit të rievimit,*** nuk i ka kërkuar me shkrim që shoqëria nëP... sh.à të paraqesë në zbatim të nenit 20, pika ç e Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar.

Nisur nga ky fakt u bë verifikimi nëpërmjet geoportalit ASIG nga i cili rezultoi se disa prej objekteve nuk ekzistonin në hartën e vitit 2015, pra gati 2 vjet para paraqitjes së kërkesës për regjistrim të tyre, paraqitur në mënyrë të detajuar si mëposhtë:

- gjysma e objektit (pjesa jugore) të emërtuar nëObjekti 5ò në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori G.D. është e shkatërruar dhe nuk ekziston;

- Objektet e emërtuara nëObjekti 4, 5, 6 dhe 7ò në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori G.D. janë totalisht të shkatërruara dhe nuk ekzistojnë. Bashkëngjitur këtij aktkonstatimi gjenden pamjet e fotografimi ajror të vitit 2007 të marra nga Geoportali ASIG, të krahasuara me pamjet e fotografimit ajror të vitit 2015 ku vërtetohet mungesa e objekteve të sipërpërmendura.

Për sa më lartë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme, në favor të shoqërisë nëP... sh.à sipërfaqja e objekteve 4, 5, 6, 7 dhe pothuajse gjysma e objektit nr.5. Në mungesë të një dokumenti zyrtar (plan rievimi i përgatitur nga topograf i licensuar) nuk mund të përcaktojmë me saktësi sipërfaqen totale të këtyre objekteve.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi K.T. (aktualisht zv/drejtor i DVASHK Korçë), specialistja E.N. dhe ish-specialisti K.P..

- Duke qenë se kërkesa për regjistrim është bërë më datë 02.11.2016 dhe shoqëria nëP...ò është krijuar me Urdhër nr.296, datë 29.04.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës dhe me urdhër Urdhër nr.623, datë 25.08.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës është urdhëruar regjistrimi i pasurive të paluajtshme të shoqërisë në ish-ZVRPP, pra 8 vjet më vonë, ish-ZVRPP Korçë duhet të mbante kamatëvonesën prej 300,000 lekë para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën e pronësisë. Nga verifikimi i mandatpagesave rezulton se nuk është paguar kamatvonesa në vlerën 300,000 lekë. **Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 300,000 lekë përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë.** Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar:

- nëNeni 38 nëRegjistrimi i detyruarò 1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim i të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet. 2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

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

- nëNeni 39 Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim Nëse një kërkesë për regjistrim, sipas nenit 38 të këtij ligji, paraqitet më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, përveç tarifës së regjistrimit, për çdo ditë vonesë, që ka kaluar nga kjo datë, paguhetkamatëvonesë, e barabartë me 10 përqind të tarifës së regjistrimit, por jo më shumë se 300 000 lekë.ò

Për këtë veprim mban përgjegjësi pranuesi i kërkesës R.M. i cili nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën, si dhe ish-regjistruesi K.T. i cili ka lëshuar certifikatën e pronësisë.

-Me referencë nr.016700, datë 06.02.2017, në emër të P... sh.a është regjistruar pasuria si mëposhtë:

-KPP vol.28 faqe 231, pas. nr.4/89 me sipërfaqe 3659m² truall dhe 1900.5m² ndërtesë (kjo pasuri ka qenë më parë e regjistruar në emër të KESH sh.a. Korçë sipas referencës 07255, por vetëm me sipërfaqe trualli prej 3659m², pa ndërtesë), certifikatë pronësie lëshuar datë 06.02.2017 nga ish-regjistruesi K.T.. **Veprimet në kartelë janë kryer nga ish-specialistët S.X.dhe E.Z..**

Në referencë nr.016700, datë 06.02.2017 gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

-kartelat e pasurive të paluajtshme (KPP)

-aplikim nr.22299, datë 12.12.2016 për lëshim kopje HTR, lëshim kopje KPP, lëshim certifikatë pronësie dhe regjistrim i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, vendim gjykate apo të një akti administrativ (R2)

- aplikim nr.1905, datë 06.02.2017 për korrigjim gabimesh në kartelë

-mandatpagesat për shërbimet e kërkuara

-autorizim me nr. Extra prot., datë 12.12.2016 nënshkruar nga likuidatori i shoqërisë së ñP... sh.aò, G.D., me anë të të cilit autorizohet shtetasi E.SH.për përfaqësimin e shoqërisë ñP... sh.aò pranë ish-ZVRPP Korçë

-fotokopje ID e likuidatorit dhe e të autorizuarit

-urdhër nr.016700, datë 06.02.2017 për korrigjim kartelet me arsyetimin se ñNë zbatim të nenit 63 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe referuar dokumentacionit tekniko-ligjor për pasurinë nr.4/89, vol.28 faqe 231, ZK 8564 duhet të saktësohet në kartelë në seksionin “B” sipërfaqja ndërtimore dhe të bëhet 1900.5m².ò

-Kërkesë me nr. Extra prot., datë 02.11.2016 nënshkruar nga likuidatori i shoqërisë së ñP... sh.aò, G.D., drejtuar ish-ZVRPP Korçë, për kalimin e pronësisë për kapitalet e transferuara nga shoqëria ñK.. sh.aò të shoqëria ñP... sh.aò. Bashkëlidhur kësaj shkresë janë dokumentat:

1. Ekstrakt QKB e shoqërisë ñP... sh.aò
2. Urdhër nr.296, datë 29.04.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës për krijimin e shoqërisë ñP... sh.aò
3. Urdhër nr.623, datë 25.08.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shoqërisë ñP... sh.aò
4. Urdhër nr.756, datë 11.10.2011 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për kalimin në administrim të shoqërisë ñP... sh.aò të objekteve TEC Korçë
5. Urdhër nr.975, datë 01.12.2011 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës, për prishjen e shoqërisë ñP... sh.aò dhe shpalljen e saj në likuidim



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

6. Urdhër nr.79, datë 30.01.2014 i Ministrit të Zhvillimit EK.k, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, për kalim në pronësi të shoqërisë nëP... sh.aò në likuidim të disa aseteve. Sipas këtij urdhëri ngarkohet shoqëria nëP... sh.aò për regjistrimin e objekteve sipas listës bashkëlidhur këtij urdhëri.

7. Kopje e vërtetimit hipotekor

8. Kopje HTR e vitit 2005 për pasuri 4/34 dhe jo 4/89 për të cilën kërkohet regjistrimi

-kopje e vendimit të AKKP nr.1188, datë 24.11.2008 dhe planvendosjes së pronës së trajtuar sipas këtij vendimi

-kërkesë për plotësim dokumentacioni me nr.2492 prot., datë 16.11.2016 e ish-regjistruesit K.T.

-inventari i listës së pronave të transferuara nga shoqëria nëKESH sh.aò shoqërisë nëP... sh.aò

-fragment harte, pa datë, e nënshkruar nga likuidatori sipas të cilës gjithsej janë 3253.4m²

Për sa më lartë, ***mungon plani i rilevimit i përgatitur nga topografi i licensuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve***, në kundërshtim me:

- Ligjin nr.33/2012, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, - VKM nr. 553, datë 28.8.1998, nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shoqërive tregtare, të krijuara nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore pika 2 dhe 3 ku citohet në2. *Regjistrimi i pasurive të paluajtshme të bëhet në bazë të urdhrit të Ministrit të EK.së Publike dhe të Privatizimit. Ky urdhër, si rregull, duhet të përmbajë të dhënat për vlerën, kufijtë, sipërfaqen dhe vendndodhjen e pasurisë së paluajtshme, për të cilën kërkohet regjistrimi. 3. Bashkëlidhur urdhrit të lartpërmendur, të paraqiten për regjistrim në regjistrin e pasurive të paluajtshme, vendimi i gjykatës për regjistrimin në regjistrin tregtar, bashkë me aktet me të cilat krijohet shoqëria tregtare, si dhe **plan rilevimi i pasurisë së paluajtshme për të cilën kërkohet regjistrimi.*** ò, dhe

- Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar pika 20 ku citohet “Regjistrimi i pasurive të paluajtshme të shoqërive tregtare, të krijuara nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore bëhet me paraqitjen e këtyre dokumentave:

20.1. Urdhëri i Ministrit të EK.së Publike dhe Privatizimit

20.2. Vendimi i Gjykatës për regjistrimin e personit juridik

20.3. Statuti i Shoqërisë Tregtare

20.4. Kontrata midis themeluesve

20.5. Plan-vendosja.

-Sipërfaqja e regjistruar e objekteve nuk përputhet me listen e inventarit të objekteve bashkëngjitur Urdhërit nr.79, datë 30.01.2014 i Ministrit të Zhvillimit EK.k, Tregtisë dhe Sipërmarrjes

-Nisur nga fakti se nga likuidatori i shoqërisë nëP... sh.aò është paraqitur vetëm një fragment harte i nënshkruar prej tij për sipërfaqen e objekteve dhe jo plan rilevimi i përgatitur nga një topograf i licensuar, u krijua dyshimi për ekzistencën e objekteve të pretenduara. Ish-regjistruesi K.T., ***në mungesë të planit të rilevimit, nuk i ka kërkuar me shkrim që shoqëria “P... sh.a” të paraqesë në zbatim të nenit 20, germa ç dhe e të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar ku citohet “Regjistruesi ka këto kompetenca:***

ç) të kërkojë me shkrim ose me shkresë zyrtare nga personi i interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentet e pronësisë, certifikatat, çdo dokument tjetër apo plan rilevimi, të lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën në fjalë. Në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar kërkesa për regjistrim refuzohet.



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

e) të administrojë dhe të verifikojë të dhënat e përcaktuara në shkronjat “c”, “ç”, “d” dhe “dh” të këtij neni.

Nisur nga ky fakt u bë verifikimi nëpërmjet geoportalit ASIG nga i cili rezultoi se disa prej objekteve nuk ekzistojnë në hartën e vitit 2015, pra gati 2 vjet para paraqitjes së kërkesës për regjistrim të tyre, paraqitur në mënyrë të detajuar si mëposhtë:

-asnjë nga objektet e pretenduar nuk ekziston dhe janë të shkatërruar.

Bashkëngjitur këtij akt-konstatimi gjenden pamjet e fotografimit ajror të vitit 2007 të marra nga Geoportali ASIG, të krahasuara me pamjet e fotografimit ajror të vitit 2015 ku vërtetohet mungesa e objekteve të sipërpërmendura.

Për sa më lartë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme, në favor të shoqërisë “P... sh.a” sipërfaqja e objekteve prej 1900.5 m² në mungesë të një dokumenti zyrtar (plan rilevim i përgatitur nga topograf i licensuar) nuk mund të përcaktojmë me saktësi sipërfaqen totale të këtyre objekteve, si dhe gjendjen fizike të ndërtesave.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi ish-regjistruesi K.T. (aktualisht zv/drejtor i DVASHK Korçë), specialisti S.X.dhe ish-specialistja E.Z..

-Duke qenë se kërkesa për regjistrim është bërë më datë 12.12.2016 dhe shoqëria ñP...ò është krijuar me Urdhër nr.296, datë 29.04.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës dhe me urdhër Urdhër nr.623, datë 25.08.2008 i Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjitikës është urdhëruar regjistrimi i pasurive të paluajtshme të shoqërisë në ish-ZVRPP, pra 8 vjet më vonë, ish-ZVRPP Korçë duhet të mbante kamatëvonesën prej 300,000 lekë para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën e pronësisë. Nga verifikimi i mandatpagesave rezulton se nuk është paguar kamatvonesa në vlerën 300,000 lekë. **Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 300,000 lekë përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë.** Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar:

- ñNeni 38 ñRegjistrimi i detyruarò 1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim i të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet. 2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij. 3. Gjykatat, noterët, përmbauesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë zyrës, që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme ose të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.

- ñNeni 39 Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim Nëse një kërkesë për regjistrim, sipas nenit 38 të këtij ligji, paraqitet më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, përveç tarifës së regjistrimit, për çdo ditë vonesa, që ka kaluar nga kjo datë, paguhet kamatëvonesa, e barabartë me 10 përqind të tarifës së regjistrimit, por jo më shumë se 300 000 lekë.

Për këtë veprim mban përgjegjësi pranuesi i kërkesës R.M. i cili nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën, si dhe ish-regjistruesi K.T. i cili ka lëshuar certifikatën e pronësisë.

Për sa trajtuar më lart është mbajtur akt konstatimi nr.6, datë 30.06.2020.

Sa trajtuar në faqet 203-211 të projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacionet dërguar me shkresën nr. 2253/56, datë 31.05.2021 nga K.T., marës KLSH me nr. 21/28, datë 07.06.2021, me shkresën pa numër nga S. X., marës KLSH me nr. 21/27, datë 03.06.2021, ku sqarohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Observacion nga ish Regjistruesi K.T., sqarohet:

Në vijimësi të sqarimeve të mia, ku në observacionet e më parshme grupi i auditimit nuk i ka marrë në konsideratë, duke i konsideruar se ka “keq përdorim të termave”....

Grupi i auditimit duke kërkuar që nga ana jonë të aplikoheshin kriteret e regjistrimit fillestar, parashikuar në nenet 24-29. Të ligjit nr. 33/2012 dhe kërkesat e VKM nr. 553/1998 “Për regjistrimin e pasurive të shoqërive tregëtare”, ky proces ka përfunduar vite më parë duke u regjistruar këto pasuri në emër të KESH sh.a., ndërkoh nga ana jonë është bërë kalimi i pronësisë nga KESH sh.a. tek P... SHA, bazuar në aktin administrativ, të dyja shoqëri shtetërore.. veprim i kryer në përputhje me nenin 45 të ligjit 33/2012...

Lidhur me pretendimin se duhet të kishim hequr sipërfaqet e tepërta, sqaroj se siç kam parashtruar në observacionin për aktin e konstatimit, ku jam shprehur: ZVRPP nuk ka patur tagër që të që të fshijë këto pasuri ndërtimore nga nga kartelat e paurive, në mungesë të ndinjë akti ligjor..... Ky qëndrim i juaji bie në kundërshtim me qëndrimin tuaj në raste të ngjashme....

Në mbështetje të arsyetimit dhe argumentimit tim ligjo, sjell edhe qëndrimin e mbajtur nga Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 29, datë 06.02.2018, pragrafi 26.....

Në këtë rast P... e ka fituar pronësinë mbi këto pasuri, sipas një akti administrativ, bazuar në një inventar ku ishin të regjistruara edhe ndërtesat, të regjistruara në kartelat e pasurive..... Në këtë linjë është edhe Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, ku shprehet me vendimin nr.46, datë 20.02.2018, paragrafët 29 dhe 30.....

Lidhur me aplikimin e kamatvonesës, sqarojmë përsëri se ligjvënësi kërkon të regjistrohet çdo akt që sjell ndryshime në të drejtat e pronësisë, referuar nenit 38 dhe 39 të ligjit 33/2012..... duke përcaktuar mjafton të regjistrohet akti dhe jo çdo pasuri që përmban ky akt....

Observacion nga ish specialisti S. X., sqarohet:

Lidhur me konstatimin tuaj se është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pasuria ndërtesa me sipërfaqe 1900.5 m², sqaroj se plansheta e hartës kadastrale me indks harte KO-L-7, SH 1:500, ku pozicionohet pasuria 4/89, është dokument zyrtar pune dhe disponohet nga ZVRPP Korçë. Në këtë planshetë gjendeshin të pasqyruara grafikuish ndërtetat shtetërore, ndarsa nuk pasqyroheshin në KPP, në pasurinë nr. 4/89, volum 28, faqe 231, praktika është punuar nga një grup i përbërë nga një jurist dhe nga unë si hartograf. Pasqyrimi në KPP, i objekteve ndërtesa është bërë pas aplikimit nr. 1905, datë 06.02.2017, nga juristja e grupit të punës, dokumente të pranuar nga pritësi në sportel. Unë kam vepruar në sekasionin B, duke shtuar edhe sipërfaqen ndërtimore prej 1900.5 m², bazuar në Urdhërin e Regjistruesit nr. 16700, datë 06.02.2017, ... bazuar në dokumentacionin shoqërues dërguar me shkresën nr. extra, datë 02.11.2016.... Lidhur me saktësimin e sipërfaqeve është bërë korigjimi në seksionin B(bashkëlidhur fotokopje e KPP).

Lidhur me konstatimin se ka një fragment harte pa datë e nënshkruar nga likujdatori, sipas së cilës gjithsej janë 3253.4 m².... Sqaroj se për fragment hart në shkallën 1:500, për sqarimin e sipërfaqes së truallit dhe të ndërtimit, e firmosur nga likujdatori, nuk figuron në asnjë vend kjo sipërfaqe...

Lidhur me konstatiomin tuaj se u bë verifikimi nëpërmjet gjeoportalit ASIG, duke konstatuar se disa prej objekteve nuk ekzistonin, sqaroj se , këto objekte kanë qenë pjesë e inventarit të KESH sha, ato mund të jenë rrënuar, por ishte detyrë e shoqërisë shtetërore mirmbajtja e tyre...

Lidhur me dokumentacionin tekniko ligjor që duhet të përmbante kjo praktikë, për të kryer shërbimin e kërkuar nga shoqëria Petrol Alb sh.a. , sqarojmë se kjo ishte përgjegjësi e juristes së grupit të punës që ka trajtuar këtë praktikë, referuar urdhërit të Regjistruesit nr. 48, datë 03.08.2016....(bashkëlidhur fotokopje e urdhërit)

Komenti i audituesit: -



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Lidhur me observacionet e paraqitura, sqarojmë se po të njëjtat argumente që janë paraqitur në observacionin e mëparshëm për të cilin ne jemi shprehur në fazën e hartimit të projekt raportit, por sqarojmë përsëri se në kushtet e mungesës së dokumenteve që qartësojnë të dhënat në lidhje me pronën, që duhet të shoqërojnë një akt administrativ, nuk duhet të procedohej me regjistrimin e këtij akti, deri në paraqitjen e dokumentacionit të konstatuar në mungesë. Shmangia nga ana juaj e këtij fakti (anashkalimi i mungesës së planrilevimit dokumentacion bazë që pasqyron lidhur me gjendjen e prones dhe sipërfaqen faktike), është në kundërshtim me kërkesat ligjore përcaktuar në nenin 20/ç, të ligjit nr. nr.33/2012, datë 21.03.2012, VKM nr. 553, datë 28.8.1998. Per rrjedhojë konstatimi ynë mbetet i pandryshuar.

Lidhur me pretendimin e specialistit hartograf, se nga ana hartografike nuk kam përgjegjësi në kryerjen e veprimeve për regjistrimin e pasurisë, pasi janë kryer kryesisht veprime nga ana e specialistit jurist, sqarojmë se nuk p[ranohet nga grupi i auditimit, pasi siç e keni përmendur edhe ju, veprimet kryhen në grup pune jurist dhe hartograf, ndaj përgjegjësia është e përbashkët, pasi edhe ju si specialist hartograf, duhet ti kërkonit aplikuesit plotësimin e dokumentacionit me plan rilevim, që është një dokument hartografik i rëndësishëm. Për sa sqaruar konstatimet tona mbeten të pandryshuara

IV. GJETJE DHE REKOMANDIME

B. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i praktikave për regjistrimin e lejeve të legalizimit, në 9 raste është konstatuar se nga DVASHK Korçë është kryer rregjistrimi i lejeve të legalizimit me pasojë fshirjen e të drejtës reale të pronësisë së shtetit për pasuritë ndërtesa me *sipërfaqe totale prej 1941 m²*, me justifikimin e mungesës së parashikimit të situatës në aktin ligjor përkatës, konkretisht në pikën 13, kreun IV të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, ndryshuar dhe shfuqizuar me VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, Kreu IV pikat 38 dhe 41 të saj.

Këto pika të kësaj dispozite, krijojnë mundësinë e hapsirave që cënojnë sigurinë e pronës shtetërore, kryesisht për objektet ndërtesa dhe trojet të regjistruara në kartelat e pasurive dhe tjetërsimin e tyre nga të tretë, mos saktësimi në mënyrë konkrete, i situatave kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar mbi objekte të tretëve ose në pronësi shtetërore, ka krijuar kushte dhe rrethana për legalizimin e objekteve ekzistuese shtetërore, në favor të subjekteve që kanë aplikuar për legalizim në objekte pasuri shtetërore (*Më hollësisht trajtuar në pikën 6, faqet 132-160, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 1.1: Drejtoria Vendore e ASHK-së Korçë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në pikat 38 dhe 41, kreu IV të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020, **ku të saktësohen në mënyrë konkrete, situatat kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar mbi objekte të të tretëve ose në pronësi shtetërore, si dhe trojet në pronësi shtetërore apo të njërive të pushtetit vendor, të destinuara për funksione publike, duke krijuar kushte dhe rrethana për legalizimin e objekteve ekzistuese shtetërore dhe të truallit me destinacion funksione publike, në favor të subjekteve që kanë aplikuar për legalizim, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës shtetërore.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Menjëherë

C. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi se për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 879 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 879 leje legalizimi të lëshuara, 550 leje legalizimi janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*”. Rezulton se nuk ka një regjistër elektronik ku të pasqyroheshin të dhënat përkatëse të parcelave ndërtimore në pritje të miratimit të kalimit të pronësisë(referuar lejeve të legalizimit, gjithashtu këto parcela ndërtimore në tejkallim të të gjitha afateve, nuk janë përcjellë për miratimin e kalimit të pronësisë me VKM. Veprime këto në kundërshtim me pikën 5 neni 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 1.1: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **550 dosje** të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore. Gjithashtu të hartohet dhe të azhurnohet sistematikisht regjistri elektronik, ku të pasqyrohen të dhënat përkatëse lidhur me parcelat ndërtimore(referuar lejeve të legalizimit), që janë në proces të kalimit të pronësisë me VKM,

Brenda datës 30.11.2021

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi se për periudhën objekt auditimi janë lëshuar 879 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 2058 dosje të objekteve informale, nga të cilat për 1636 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë konstatohet se janë kthyer 422 dosje dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre, duke sjellë keqadministrimin e dokumentacionit. Gjithashtu theksojmë se për këto subjekte janë kryer matjet, genplanet, planimetritë dhe nuk janë marrë vendime duke shkelur të gjitha afatet ligjore, duke e zgjatur këtë afat me vite, vepruar në kundërshtim me nenet 27, 28 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, nenin 17 të ligjit Nr. 9154, date 06.11.2003, nëPër Arkivatò si dhe VKM nr. 589, datë 10.09.2014, pika 10 i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 07.09.2016 si dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, kreu i IV, pika (8), si dhe Rregullores nr. 117, datë 14.07.2015 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 2.1: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, të marrë masa që në vazhdimësi për objektet informale të pajisur me leje legalizimi të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat ka përfunduar evidentimi faktik në terren i ndërtimeve pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimi i genplanit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit. Të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit, duke i



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkiv, si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

Në vijimësi

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, u konstatua se në **14 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës në Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore, bashkëlidhur Raportit Përfundimtar), duke miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore me më tepër sipërfaqen totale 7479 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 4698 m², duke mos respektuar zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fish i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 nëpër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, neni 22, pika 3, që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 2781 m²** [7479 (sip. e miratuar) - 4698 (sip. takuese)] *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim 3.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë të marrë masa, që pas miratimit me VKM të parcelave ndërtimore, për çdo rast, 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 në Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore bashkëlidhur Raportit Përfundimtar).

Brenda datës 30.11.2021

4-Gjetje nga auditimi: Në **13 raste** në Procesin verbal të verifikimit në terren për të dhënat e ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, nuk janë përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me manualin në Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 nëpër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (genplan, planimetri) *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.A faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi 4.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa për 13 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “Procesin verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimit në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Brenda datës 30.11.2021

5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë), rezultoi se në **14 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- **Në 1 rast**, për lejet e legalizimit nr. 22333827, datë 31.07.2019, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanal pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- **Në 8 raste me sipërfaqe prej 2938 m²**, sipas lejeve të legalizimit nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 223362, datë 26.06.2019; nr. 2233459, datë 26.06.2019; nr. 2233460, datë 26.06.2019; nr. 2233458, datë 26.06.2019; nr. 22333824, datë 26.07.2019; nr. 22333844, datë 26.07.2019; nr. 22333976, datë 31.10.2019, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit ñArë, Pyll, P.Fò. Legalizimi është kryer në zona ñTerritore të tjeraò, duke ndryshuar zërin kadastral dhe regjimin e tokës në llojin e pasurisë ñTruallò;

- **Në 4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit me nr. 2233363, datë 26.06.2019; nr. 22335779, datë 15.07.2019; nr. 2233499, datë 30.01.2020; nr. 2233754, datë 31.01.2020, **pa respektuar distancat nga rrugët**, madje është cënuar trupi i rrugës, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar, për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor,

- **Në 1 rast** Leja e Legalizimit me nr. 2233769, datë 27.06.2019 është lëshuar për një objekt informal që ndodhen **në zonën e mbrojtur arkeologjike** të miratuar me VKM nr. 207, datë 15.03.2017 ñPër shpalljen të qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojturò.

Veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 ñPër rezervat ujorëò, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligji nr. 111/2012, ñPër menaxhimin e integruar të burimeve ujorëò, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij; ligji Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar ñKodi rrugor në Republikën e Shqipërisëò, neni 2 dhe neni 4 i tij, nenet 38, 48 të ligjit nr. 27/2018 ñPër trashëgiminë kulturore dhe muzetëò, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa ñhò, pika 3, pika 4, germë ñeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 ñPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisëò neni 25, pika 2; *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi 5.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi **në 14 raste**(pasqyruar më lart) dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara sipas lejeve legalizimi, konstatuar me shkelje në 14 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor.

Menjëherë

6-Gjetje nga auditimi: Nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë, në **10 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, ñPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò i ndryshuar si dhe në **9 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, veprim në kundërshtim me pikën 2 të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 ñPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimitò me ndryshime *(Trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rekomandimi 6.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Në vijimësi

7-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr. 160810, datë 05.05.2017), objekti në Godinë social-eK.ke 1 katò me nr. pasurie 6/820, ZK 1187, me sipërfaqe të ndërtimit 303.5m² dhe parcelë ndërtimore me sipërfaqe 905.3 m² nuk duhet të legalizohet sepse nga verifikimi i dokumentacionit hartografik (hartë e njëzuar me indeks harte BI-J-5 e vënë në dispozicion nga Bashkia Devoll) të periudhës para datës 10.08.1991 të qytetit të Bilishtit për objektin e ndodhur në ish-zonën industriale (një zonë brenda të cilës para vitit 1991 ka qenë e përbërë nga objekte shtetërore), rezulton se objekti i legalizuar ka ekzistuar para vitit 1991 dhe nuk ka ndryshuar aspak as në formë e as në ndërtim dhe për më tepër hyrja në objekt nga ana veri-perëndimore është në po të njëjtin pozicion që ka qenë para vitit 1991.

Pra, objekti nuk është objekt informal i ndërtuar në vitin 1996 sipas vetëdeklarimit, e për pasojë nuk mund të legalizohet në kuptimin e nenit 1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.

-Me regjistrimin e kësaj leje legalizimi dhe kalimin e pronësisë së objektit personit privat, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privat. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mosndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.A, faqet 21-57, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 7.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave ligjore dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit nr. 160810, datë 05.05.2017, si dhe të njoftojë organet vendore për të filluar procedurat përkatëse të evidentimit së pronësisë të objektit.

Menjëherë

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi se DVASHK Korçë ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar me referencë nr. 2100, ZK 3819, për pasuritë Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, truell me sipërfaqe 821 m² dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, truell me sipërfaqe 1100 m², duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi dokumentacioni i origjinës së fitimit të pronësisë (Vendimi i KKKP-së), **nuk është origjinal, por fotokopje i panoterizuar dhe i pa konfirmuar nga institucioni që e ka lëshuar aktin administrativ (ATP), për rrjedhojë regjistrimi i pasurisë truell me sipërfaqe 1921 m², nuk argumentohet me dokumentacion të rregullt dhe të besueshëm për të shërbyer si Titull Pronësie, në kundërshtim me neni 25/a, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 (Më hollësisht trajtuar më hollësisht në pikën 1 faqet 57-65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).**

Rekomandim 8.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: Nr. 1012/3, volum 12, faqe 218, dhe Nr. 1012/4, volum 12, faqe 219, **ZK 3819**, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.

Brenda datës 30.11.2021



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

9-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi: *Me referencë 14791, ZK 8562*, janë regjistruar 2 pasuri: nr. 6/512, v. 36, faqe 200 truall dhe ndërtesë me sipërfaqe 400 m² dhe nr. 6/513, v. 36, faqe 201 truall dhe ndërtim 451.04 m², të cilat vijnë nga ndarja e pasurisë nr. 6/29, v. 10, faqe 246 me sipërfaqe truall 9683 m² dhe ndërtesë 4206.2 m² regjistruar me referencë 0945. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga *VKKP nr. 1169, datë 17.11.1995 dhe VGJ nr. 6982, datë 13.11.2005, regjistruar me referencë nr. 09175*, ku përcaktohet se, ish-pronarit *V. P.* i është njohur pronësia me sipërfaqe 15000 m², me të drejtë parablerje të objekteve të ndërmarrjes së Parkut dhe Gjeologjisë që privatizohen, **për një sipërfaqe deri në 5000 m² dhe në këtë vendim në pjesën vendimore nuk ka kthim pasurie**, ndërsa sipas këtij vendimi, rezulton të jetë vendosur kompensim për sipërfaqen prej 5500 m², që ngelet mbas privatizimit. Konstatohet se në KPP rezulton të jenë kryer veprime me ndarjen e pasurisë **nr. 6/29, v. 10, faqe 246**, duke regjistruar në pronësi të ish-pronarëve “*P.*”, **një sipërfaqe prej 5477 m²(9683-4206), në mungesë të dokumentacionit ligjor**, sipas pasurive 6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412, evidentuar në v. 31, faqe 120-126. Veprime këto **në kundërshtim me me nenin 24 të ligjit Nr.7843**, datë 13.7.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, nenin 4 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 nëPër Kthimin dhe Kompensimin e Pronësò dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 1 faqet 53-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi 9.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: **6/407, 6/408, 6/409, 6/410, 6/411 dhe 6/412**, evidentuar në **v. 31, faqe 120-126, ZK 8562**(rrjedhin nga ndarja e pasurisë **nr. 6/29, v. 10, faqe 246**), deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar me parregullsi.

Menjëherë

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në aketet e marrjes së tokës në pronësi(AMTP), rezultoi se DVASHK Korçë **në 2 raste**, sipas referencave nr. 0504 dhe nr. 13659, ZK 8563, ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar, konkretisht lidhur me referencën nr. 0504, për pasuritë **nr. 2/551, volum 30, faqe 206** truall me sipërfaqe 160 m², që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 2/179, volum 17, faqe 92 truall me sipërfaqe 500 m², origjina e fitimit të pronësisë është AMTP(regjistruar në vitin 2001), më pas kjo pasuri me VKM përkatëse ka kaluar tek të tretë, si truall pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar me leje legalizimi, ndërsa pronari i truallit është shpronësuar për sipërfaqen truall 166 m², në vlerën **1,236,700 lekë**. Gjithashtu me referencë nr. 13659, janë kryer veprime mbi pasurinë **nr. 2/363 volum 23, faqe 132**, truall me sipërfaqe 420 m², origjina e fitimit të pronësisë është AMTP nr. 4536, datë 10.07.1995(regjistruar në vitin 2005). Sipas këtij Titulli pronësie poseduesi përfiton pasuri të llojit ñtokë bujqësoreò, për rrjedhojë nuk duhet të regjistroheshin për zërin kadastral ñtruallò (kjo ka ndodhur për një bllok me sipërfaqe të konsiderueshme).

Konstatohet se gjatë regjistrimit fillestar(viti 2001), nuk janë zbatuar procedurat ligjore, pasi janë regjistruar në zërin kadastral ñtruallò pasuritë e përfituara me AMTP, në një bllok që ka kaluar brenda vijave kufizuese të qytetit Korçë në vitin 1994, kjo ka sjell si pasojë ndryshimin në vlerë ndërmjet këtyre zërave kadastral, duke rritur vlerën e pasurisë, në rastin konkret, shpronësimin e poseduesit për sipërfaqen truall 166 m², rezulton një ndryshim **në vlerë prej 1,236,700 lekë**. Veprime këto në kundërshtim me ligji 7501, datë 19.07.1991 nëPër Tokënò, i ndryshuar. ligjin 9235/2004, neni 5, ku citohet: “*truall do të jetë sipërfaqe e tokës të objektit të ndërtuar mbi të*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

dhe oborri funksional” (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 10.1: Drejtoria Vendore e SHK Korçë të kërkojë konfirmim zyrtar nga institucionet përkatëse (DAMT Qarku Korçë, Bashkia Korçë), lidhur me përcaktimin e zërit kadastral (blloku poshtë varrezave të qytetit), ku në emër të banorëve të Fshatit Mborje, janë lëshuar një numër i konsiderueshëm AMTP-sh.

Brenda datës 30.11.2021

11-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në aktet e marrjes së tokës në pronësi (AMTP), rezultoi: DVASHK Korçë në **3 raste** sipas referencave nr. 2288, nr. 2033 dhe nr. 2244, ZK 3819, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme për poseduesit e AMTP-ve përkatëse, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore*, pasi është regjistruar një sipërfaqe toke në total prej **4410 m²**, më tepër se sipërfaqja takuese sipas AMTP-ve përkatëse, duke mos u bërë bilanci ndërmjet sipërfaqes takuese sipas AMTP-së, me sipërfaqen e regjistruar në KPP, për të bërë diferencimin dhe kalimin në pronësi në shtet të sipërfaqes së tepërt, për rrjedhojë poseduesit e AMTP-ve, kanë përfituar më tepër se sa sipërfaqja takuese sipas aktit përkatës, tokë bujqësore me sipërfaqe totale **4410 m²**. Vepruar në kundërshtim me nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 për Kadastrën, UKM nr. 2, datë 13.06.2013 për Mënyrën e Procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (amtp) dhe UKM nr. 994, datë 9.12.2015 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 11.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë në **3 rastet e sipërcituara** deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor në zbatim të procedurave ligjore.

Brenda datës 30.11.2021

12-Gjetje nga auditimi: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 034 dhe nr. 035, ka regjistruar pasuritë e përfituara me AMTP nr. 12489, me posedues Z. H., në volum 4, faqe 25, pasuria nr. 457, arë me sipërfaqe 1800 m². Në fakt referuar AMTP-së, rreshti 5, përcaktohet pasuria nr. 459/ me toponim në Kasollet e Beqosë, me kufizime në veri: **Djerrë, në Jug: M. I. dhe në përëndim Rruga**, ndërsa sipas dokumentacionit të konfirmuar nga ish Komuna Gorë dhe afishimit 45 ditor, përcjellë Bashkia Maliq me shkresën nr. 1267, datë 28.09.2015, në favor të poseduesit të AMTP-së nr. 12489, është përcaktuar pasuria nr. 457, **duke vënë kufitare pasuritë 758/1 dhe 758/2**, në mungesë të genplaneve përkatëse.

Sipas referencave nr. 041, ZK 3727, ka regjistruar pasuritë e përfituara me AMTP nr. **12536**, me posedues **M. I.** pasuritë: nr. 440/10, nr. 440/13, nr. 440/14, nr. 440/15, nr. 407/3 dhe nr. 398/9, në volum 1, faqe 145, volum 4, faqe 26, 27, 28 volum 2, faqe 5 dhe faqe 141, Referuar këtij akti, **6 pasuri me një sipërfaqe 12720 m², ndërsa sipas LN 11107 m², ndërsa sipas saktësisht të bërë** Nga Bashkia Maliq, rezultojnë gjithsej **15107 m² tokë arë** (pa përfshire tokë arë dhe truall për **1100 m² tek shtëpia**) dhe për **diferencën prej 2387 m²** duhet të ishte bërë ndarja, duke e kaluar në pronësi në shtet, veprim që nuk mund të kryhet nga bashkia, por pas paraqitjes së dokumentacionit në ZVRPP nga Bashkia Maliq, duhet të procedohej duke kryer shërbimin ndaj qytetarit, i cili me deklaratë noteriale përcakton një nga pasuritë e përfituara, ku duhet të zbritet sipërfaqja e tepërt. Gjithashtu edhe urdhri i Regjistruesit për korrigjimin e kartelës duhet të bazohej në këtë deklaratë. Veprimet e kryera janë në kundërshtim me *germën “d”, të pikës 2 të VKM nr. 994, datë 09.12.2015.*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Sipas referencave nr. 023, ZK 3727, ka regjistruar pasuritë: nr. 459/2, volum 1, faqe 132 dhe nr. 459/1, volum 1, faqe 133 me sipërfaqe 2400 m² të përfituara me kontratë shitblerje nr. 1196/1063, datë 15.04.2010, palë shitëse R.K. dhe blerës Y. I.. Origjina rrjedh nga **AMTP nr. 12493 dhe AMTP nr. 12495, ndërsa personi palë e tretë nuk ndalohej në kryerjen e veprimeve, bazuar në pikën 2.1 të VKM 994, datë 09.12.2015. Me referencë nr. 044 është bërë afishimi 06.02.2019 deri 22.03.2019**, duke i konsideruar certifikatat e lëshuara me datë 04.10.2010 dhe datë 17.06.2019 të pavlefshme, ndërsa nga ZVRPP është bërë ndryshim në KPP, duke korrigjuar pasuritë 446/1 dhe 446/2, sistemuar në pasuritë nr. 446 dhe nr. 459 sipas HTR dhe bazuar në toponimet sipas AMTP-së. Për këto pasuri janë lëshuar certifikatat e pronësisë 2008 -2010 duke pasqyruar kufijtë në HTR që fillimisht kanë qenë të pozicinuara në parcelen 445 sikurse evidentohen në KPP. Nga vetë zyra janë bërë pozicionimet edhe korigjimet në KPP të pasurive 446/1 dhe 446/2 në 459/1 dhe 459/2, mbasi parcela e blerë i përket pasurisë me nr. 459, duke bërë lidhjen e hartës me kartelën dhe lëshuar certifikatë me datë 17.06.2019.

Lidhur me kufizimet e pasurive ka pretendime nga Y. I.(ankues në KLSH), ku pretendohet se pasuria nr. 159/, është në kufi me pasuritë 440/15 dhe 440/14, në pronësi të **M. I.** sipas pozicionimit të hartës së kufijve të pasurive, në momentin e ndarjes së tokës gjendur në dosjen me referencë nr. 061, hartë e cila është nënshkruar nga të gjithë përfituesit e AMTP-ve dhe K/Plaku i fshatit, për dakordësinë e kufijve, sipas genplaneve në momentin e ndarjes tokës, njëkohësisht është azhurnuar edhe në terren sipas Ortofotos së vitit 2015. Kjo hartë është nënshkruar nga përfituesit, ku evidentohet se pasuria nr. 440/15, është pozicionuar me kufij jugorë me pasurinë nr. 440/14, sikurse evidentohet në *rjeshtin 5 të AMTP nr. 12489, për pasurinë nr. 159/ , kjo e konfirmuar edhe në deklaratën noteriale datë 06.10.2018 të Z. H., (protokolluar në ASHK Korçë me nr. 241, datë 25.05.2020)* ku rikthesohet se parcela në pronësi të tij nuk ka asnjë kufizim me parcelën nr. 457, mbasi ka në kufij jugor parcelën 440/14, në pronësi të **M. I.. Mangësitë e shkeljet e mësipërme**, lidhur me regjistrimin e pasurive me AMTP, në mungesë të relacioneve përkatëse dhe plan rlevimeve dhe mos argumentimi i pozicionimit të pasurive përkatëse, janë **në kundërshtim me** nenin 34 të ligjit nr. 33/2012 datë 20.03.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, Udhëzimin nr. 2, datë 13.06.2013 dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pikën 5.2, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 dhe Udhëzimin nr. 1215, datë 13.11.2012 nëpër një ndryshim në udhëzimin nr. 76, datë 13.09.1999 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 12.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për të gjithë pasuritë e sipërcituara, që ju ka ndryshuar regjimi i pronësisë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor në zbatim të procedurave ligjore.

Menjëherë

13-Gjetje nga auditimi: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 059, ZK 3727, sipas aplikimit nr. **8199 dhe 8205 datë 22.05.2015** nga shoqëria nXh.ò shpk, janë regjistruar në pronësi shtet, pasuritë nga nr. 721 deri në nr. 725 në volumin 2, faqe 250 dhe volum 3, faqe 4, 5, 15, referuar kontratës së koncesionit ku do të kalojë Kanali HEC-nKasollet e Selcësò, ndërsa sipas referencave 0053, 0054,0057,0058 dhe 0055, është regjistruar kontrata e qerasë së koncesionit nr. 10021/3184, datë 29.08.2013(nuk rezulton të ketë dokumentacion që vërteton shlyerjen e pagesave të qerasë). Pjesë e dokumentacionit në këto dosje gjendet edhe formulari i vlerësimit nga AKBN për projektzbatimin, duke e konsideruar projektin e zbatimit të plotësuar, me shënimin që gjatë zbatimit duhen zbatuar lejet përkatëse. Nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- ZVRPP Korçë mbas verifikimit të dokumentacionit, me shkresën nr. 2554, datë 26.09.2018 drejtuar Bashkisë Maliq ka kërkuar plotësimin e dokumentacionit, për shkak të mospërputhjes së ZK Velçan dhe ZK 3279 Selcë dhe sipërfaqeve që përmenden në urdhrin përkatës, gjithashtu mungon raporti teknik dhe harta topografike për gjurmën e hedhur në HTR të ZVRPP-së. Rezulton se nga Bashkia Maliq nuk është dërguar dokumentacioni në lidhje me pasuritë që preken, sipas genplaneve e sipërfaqeve përkatëse ku të jenë evidentuar elementët kryesorë, kufijtë natyror, relievi, objektet e çdo planimetri tjetër. Gjithashtu lidhur me përdorimin e sipërfaqes pyjore prej 405 ha, mungon kontrata e përdorimit të këtij fondit pyjor.

Konstatohet se për pasurinë nr. 758/2, v. 4, faqe 23 me sipërfaqe 500 m², në pronësi shtet, është bërë korrigjimi i pa argumentuar i zërit kadastral nga lloji nëPyllë në nëshesh-kanalë, ndërsa në seksionin nëDò, është bërë shënimi, që ndryshimi i zërit kadastral bëhet sipas Kontratës Koncesionare në favor të subjektit nëXH.ò SHPK, në fakt konstatohet se, në këtë kontratë, nuk janë evidentuar pasuritë me genplane përkatëse të hedhura sipas gjurmës së projektzbatimit, si dhe nuk rezulton të jete hedhur në hartën e ZVRPP, gjurma sipas projektzbatimit, ku referuar ligjit nr. 9663, datë 18.12.2006 “Per Koncesionet” i ndryshuar, ku përcaktohet: “ për kontratat BOT, në ZVRPP përveç kontratës koncesionare, paraqitet dhe projekti i zbatimit i miratuar nga Organi Kontraktor dhe duhet të hidhet në HTR sipas rastit, në shkallën sipas planshetave 1-2500, 1-10000 ose 1-25000”.

- Projekti i zbatimit i miratuar nuk rezulton të ketë digë duke krijuar rezervuar, por është përcaktuar vepra e marrjes nëTirolezeò, sikurse evidentohet edhe në formularin e vlerësimit, kjo e përcaktuar edhe në *shkresës nr. 594/2, datë 26.03.2019*. Referuar këtij projekti, realizimi i kësaj në përputhje me projektin e zbatimit të miratuar nuk prek pasuritë 440/14, 440/15 dhe 459, ndërsa ndërtimi i digës, duke krijuar ujëmbledhësin, që ka sjellë pasoja më përmbytjen e një sipërfaqeje të konsiderueshme(ndër to edhe pasuritë 440/14, 440/15 dhe 459), në mungesë të ndryshimeve të miratuara në projektin e zbatimit, është kryer në kundërshtim me kontratën koncesionare të miratuar (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 13.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, të kërkoj informacion të hollësishëm nga institucioni që ka lidhur kontratën koncesionare nr. 10021/3184, datë 29.08.2013, lidhur me ndryshimet që ka pësuar projekti gjatë zbatimit të tij. Gjithashtu pasuria nr. 758/2, v. 4, faqe 23 , e prekur nga ky projekt të kthehet me status në gjendjen e mëparshme, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë të konstatuar në mungesë.

Menjëherë

14-Gjetje nga auditimi: Ish ZVRPP Korçë sipas referencave nr. 058, ZK 3727, bazuar në shkresën e Bashkisë Maliq nr. 1538/3, datë 08.05.2019, ka kryer saktësimin e pasurive të regjistruara më parë, me nr. 440/11, v.1, faqe 144, nr. 438, volum 1, faqe 173 dhe pasuritë 440/13, 440/14, 440/15, dhe 440/10 volum 4, faqe 26, 27, 28 dhe 59, duke ndryshuar pozicionimin e pasurive, (procedurë e kryer 2 herë brenda vitit, pasi janë lëshuar certifikatat e pronësisë në vitin 2018). Me urdhrin e ish Regjistruesit nr. 58, datë 21.05.2019, është vendosur anulimi i veprimeve të kryera për pasuritë nr. 440/13, nr. 440/14 dhe nr. 440/15, konkretisht: për pasurinë nr. 440/11, janë anuluar veprimet duke lënë aktive në KPP, vetëm sipërfaqen prej 3437 m²; për pasurinë nr. 438, është saktësuar pozicioni grafik, sipas dokumentacionit të sjellë nga Bashkia Maliq, sipas rreshtit të parë të AMTP-së, ndërsa pasuria nr. 440/10 është lënë në gjendje sipas regjistrimit fillestar, nuk është pozicionuar në HTR.

Konstatohet se *këto veprime, janë kryer në një kohë, kur poseduesit e këtyre pasurive kanë qenë të pajisur me certifikata pronësie*, sipas konfirmimit të bërë nga Bashkia Maliq me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

shkresat nr. 1056/1, datë 21.05.2018 dhe nr. 1270, datë 21.05.2018, **ndërsa poseduesit e këtyre pasurive nuk janë njoftuar për procesin e përmirësimit dhe korrigjimit të kartelave të pasurive, duke fshirë edhe të drejtën reale të tyre mbi pasurinë**, procedurë e kryer jo në përputhje me nenet 35 deri 41, **Kreu IV-të “Përmirësimi i Regjistrimit”**, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën.

-Shpallja e pavlefshme e certifikatave të pronësisë nga Drejtori i DVASHK Korçë për pasuri nr.440/11, pasuri nr. 440/13 dhe pasuri nr. 440/14 është në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër kadastrën, neni 17, pika 5 për shkak se certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë origjinal sipas procedurës së përcaktuar në VKM nr.994, datë 09.12.2015 nëPër procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, i ndryshuar. DVASHK Korçë i ka përcjellë ASHK-së të gjithë praktikën e përmirësim-përditësimit për parcelën nr.440 të ZK 3727 Velçan, një kopje të referencës nr. 061, materialin hartografik në CD, si dhe ngarkimin e produktit në sistemin ALBSRep.

- Sipas **referencave 060 dhe 061**, është bërë procesi i përmirësim/përditësimit, i cili nuk është kryer në përputhje me VKM nr. 245, datë 30.04.2014, pasi rezulton se në seksionin nDò të KPP, nuk janë vënë shënimet përkatëse dhe produkti nuk rezulton të jetë i miratuar nga ASHK. Harta e saktësimit të kufijve në teren rezulton e nënshkruar në mënyrë të njëanshme vetëm nga punonjësit e ish-ZVRPP dhe përfituesit e AMTP nuk kanë nënshkruar për dakordësinë e kufijve. Rezulton të jenë paraqitur ankesa nga poseduesit e AMTP-ve, në lidhje me saktësimet e bëra (me referencë 058), këto mosmarrveshje nuk rezultojnë të evidentuara në KPP, të cilat duhet të zgjidheshin në rrugë gjyqësore, bazuar në nenin 28 të ligjit 33/2012, datë 20.03.2012, ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën dhe VKM nr. 245, datë 30.04.2014.

- Urdhëri nr. 058, datë 21.05.2019 i Drejtorit të DVASHK, për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.440/13, 440/14 dhe 440/15 dhe rikthimi në gjendjen fillestare, është i paargumentuar ligjërisht, **pasi ka sjellë si pasojë fshirjen e të drejtave reali mbi pasurinë, për të cilën ka qenë lëshuar certifikatë pronësie**, në fakt duhet të bëhej vetëm me vendim gjykate. Veprimet këto në kundërshtim me pikën 3 të nenit 21, të ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër kadastrën. **KPA nr. 40/15, datë 30.04.2015 “Për anulimin dhe çfuqizimin e Aktit Administrativ”**, me Vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 14.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, të pezulloj të gjitha veprimet mbi këto pasuri, që sjellin ndryshime në statusin juridik të pronësisë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, apo deri në shprehjen e organeve gjyqësore për mosmarrëveshjet që lidhen me çështjet e pronësisë.

Menjëherë

15-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencë nr. 018098, datë 23.10.2018, ZK 8564, me objekt regjistrim i deklaratës për heqje dorë nga pronësia për pasurinë me nr. 34/3, vol. 22, fq. 5 me sipërfaqe 24000 m² (22.900 m² LN) e llojit arë, është bërë identifikimi i pronës deri në origjinë, ku rezulton tjetërsim i paligjshëm i pasurisë. Konkretisht, me Aktin e Marrje së Tokës në Pronësi, nr. 372 në emër të Maliq B. M. është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë me nr. 34/3 me sip. 24000 m².

-Me referencën nr. 0332 datë 06.10.2010 është regjistruar në kartelën e pasurive të paluajtshme një kontratë këmbimi mes z.M. M. dhe z. P. P. reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifi kohet dokumentacioni i transaksionit përkatës. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 02.06.2011 në emër të z. P.P..



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Me referencë nr.011354 datë 06.07.2011 është regjistruar në kartelë një kontratë këmbimi mes z. P. P. dhe z.I. K., reference kjo që nuk gjendet dhe për pasojë nuk identifikohet dokumentacioni i transaksionit përkatës. Për këtë praktikë është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 22.07.2011, në mungesë të dokumentacionit ligjor, si kontrata e këmbimit dhe dokumentacioni që provon përfitimin sipas kësaj kontrate

-Me referencë nr.011683 datë 06.11.2011 është bërë regjistrimi i kontratës së shitjes mes z.I. K. dhe znj. E. P.(familjari i përfituesit nga transaksioni i parë). Nga kryerja e veprimeve në kundërshtim flagrant me kuadrin rregullator, ka ndodhur tjetërsim i paligjshëm i pasurisë me veprime juridike të pavlefshme. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 163, neni 164 të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 në Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë dhe ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndryshuar *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandim 15.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 34/3, vol.22, fq.5 me sipërfaqe 24000 m², si dhe të njoftojë palët e përfshira në këto transaksione, duke zbatuar procedurat ligjore, deri në rikthimin e pasurisë në gjendjen e mëparshme, në pronësi të mbajtësit të parë të AMTP-së. Gjithashtu Drejtori i DVASHK Korçë të marrë masa, lidhur me praktikat fiktive, të referojë çështjen në organet hetimore.

Menjëherë

16-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë në 1 rast, me reference nr. 03953, datë 14.04.2004 ka bërë kalimin e pronësisë ndemjet dy bashkfamiljarëve, për pasurinë me nr.26/39, vol.39, fq.245 me sip.4950 m² e llojit truall, lëshuar certifikatë pronësie me datë 14.09.2004 dhe me datë 27.10.2006, veprime këto për të cilat mungon dokumentacioni shoqërues. Me referencë nr.014788, datë aplikimi 01.07.2014 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit, duke rikthyer pasurinë tek mbajtësi i parë, lëshuar certifikata e pronësisë me datë 23.07.2014. Konstatohet se për sipërfaqen 4950 m² është bërë dhe ndryshimi i zërit kadastral, nga ñarë në ñtruall, bazuar në një vendim të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Qarkut Korçë, që ka miratuar një studim urbanistik pjesor, për ndërtimin e objektit Qendër Tregtare materialesh ndërtimi, i cili nuk është ndërtuar. Kryerja e këtyre transaksioneve me mungesë dokumentacioni dhe ndryshimi i zërit kadastral, nga ñarë në ñtruall, bien në kundërshtim me nenin 5 të ligjit 9235/2004, ku citohet: *“truall do të jetë sipërfaqe e tokës të objektit të ndërtuar mbi të dhe oborri funksional” dhe pikën 3.5 të Rregullores nr. 184, datë (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandim 16.1: DVASHK Korçë të marrë masa për verifikimin e ndryshimit të zërit kadastral nga ñarë në ñtruall për pasurinë nr. 26/39, vol.39, fq.245 prej 4950 m², ZK 8564, në rrethana kur mungon ndërtimi i objektit që do të ligjëronte këtë ndryshim si dhe të verifikojë në Drejtorinë e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës nëse subjekti J. Sh. ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë bujqësore.

Brenda datës 30.11.2021

17-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencën nr. 019167 është bërë regjistrimi i AMTP-së nr. 28, datë 27.12.2019, ZK 8564, të përcjellë nga Bashkia Korçë me për pasurinë nr. 13624, vol. 29, fq. 239 e llojit arë me sipërfaqe prej 9000 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në dokumentacionin e përcjellë nga bashkia, mungon dokumentacioni që vërteton se aplikanti është përfitues i tokës bujqësore, ndërsa nga DVASHK Korçë, nuk është zbatuar procedura ligjore që i jep atribut për të kontrolluar dhe verifikuar dokumentacionin e hartuar nga bashkia



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

gjatë zhvillimit të këtyre procedurave. Veprime në kundërshtim me VKM nr. 337/2015 nëpër përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve dhe pikën III.4 të Manualit Udhëzues për zbatimin e VKM nr. 994, datë 15.12.2015 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqet 65-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 17.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa që për AMTP-në nr. 28 të kërkojë dosjen e plotë personale të aplikantit, mbi të cilin është bazuar dhënia e titullit të pronësisë, si dhe të zbatojë këtë praktikë për të gjitha rastet e ngjashme në të ardhmen.

Brenda datës 30.11.2021

18-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave gjatë kalimit nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, rezultoi se me referencë nr. 14650, ZK 8563, është bërë kalimi i pasurisë nr. 5/241, volum 24, faqe 28, ndërtesë me sipërfaqe 34.3 m² dhe truall sipërfaqe 34.3 m², nga sistemi hipotekor në regjistrat e pasurive të paluajtshme, referuar origjinës së pronës, rezulton se blerësi i parë ka privatizuar një apartament të përbërë 1 dhomë dhe një kuzhinë dhe pas regjistrimit në regjistrat hipotekorë me nr. 89/7, datë 04.10.1994, kjo pasuri është tjetërsuar tek të tretë, ku përcaktohet shitja e apartamentit 1 dhomë dhe një kuzhinë (pa sipërfaqe). Gjatë kalimit në sistem regjistrimi fillestar është bërë regjistrimi i ndërtesës së bashku me truallin me sipërfaqe 34.3 m², ku konstatohet se për truallin mungon dokumentacioni përkatës i fitimit të pronësisë. Vpëruar në kundërshtim me gurmën nënë nr. 25, i ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe pika 5, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit (*Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqet 107-112 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 18.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 5/241, volum 24, faqe 28, ZK 8563, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor për truallin me sipërfaqe 34.3 m².

Brenda datës 30.11.2021

19-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive të përfituara nga privatizimi, rezultoi se me referencë nr. 2016 dhe nr. 1932, ZK 3819, është regjistruar kontrata shites së truallit nr. 2840 rep. , 414 kol. , datë 10.04.2017, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike pranë Ministrisë së Financës, me anë të së cilës shitet truall sipërfaqe 609 m², për objektin e privatizuar më parë në Vatra e kulturës, ish pronë e Kooperativës Bujqësore Voskopojë.

Më pas me referencë nr. 1932, datë 23.11.2016, me kontratë shitje nr. 3371 rep/ , 2309 kol. , datë 26.10.2016, kjo pasuri është tjetërsuar tek person i tretë, i cili ka kryer procedurat e privatizimit të truallit me sipërfaqe 609 m². Nga mos zbatimi i kriterit që sipërfaqja takuese e truallit, duhet të jetë sa trefishi i sipërfaqes bazës së objektit të privatizuar (ky koncept i sipërfaqes takuese përcaktohet në nenin 3, pika 5, ligji nr. 9235, datë 29.07.2004, i ndryshuar), duke ju referuar përmasave të bazës së objektit të privatizuar (120 m²), konstatohet se truall i shitur në funksion të objektit, është më tepër se sipërfaqja takuese, si trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, **duke i kaluar më tepër truallin me sipërfaqe 249 m²**, ndërsa nga punonjësit e ZVRPP-së nuk janë verifikuar elementët e formës dhe përmbajtjes së aktit administrativ. Vepëruar në kundërshtim UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit kreu II, të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 për punën e Zyrës së Regjistrimit të pasurive të paluajtshme (Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqet 107-112 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 19.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, që për këtë rast dhe për çdo rast që konstatohet në vijimësi, të kërkojë sqarim me shkresë zyrtare, lidhur me sipërfaqen e privatizuar më tepër se ajo takuese, bazuar në përcaktimet ligjore.

Në Vijimësi

20-Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, është konstatuar se gjatë regjistrimit fillestar të kontratave të privatizimit nuk është administruar dokumentacioni që konfirmon pagesën e truallit të nga Sektorin i Financës së Bashkisë Korçë, konkretisht: me referencën nr. 03010 datë 13.11.2001 bazuar në kontratë shitje datë 10.11.1994, lidhur para noterit me palë shitëse Ndërmarrja Komunale Banesa Korçë, është përfshirë objekti bashkë me truallin në një sipërfaqe të vetme prej 539 m², me referencë nr. 018676 bazuar në kontratë shitje datë 10.11.1994, lidhur para noterit me palë shitëse Ndërmarrja Komunale Banesa Korçë, është përfshirë objekti bashkë me truallin dhe me referencën nr.11250, datë 23.06.2011, është lëshuar certifikata e pronësisë, bazuar vetëm tek kontrata e shitjes para noterit, që provon një transaksionit të tillë. Konstatohet se mungon dokumenti i pagesës së truallit të përfutur (mandati i arkëtimit), sipas kërkesave të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000 (Më hollësisht trajtuar në pikën 4 faqet 107-112 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 20.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa dhe të njoftojë poseduesit e pasurive, për plotësimin e dosjeve të mësipërme (referencat nr. 03010, nr.018676, nr. 11250) me dokumentacionin përkatës që konfirmon pagesën e truallit të privatizuar, në të kundërt të veprohet me masë kufizimi për pasuritë përkatëse, deri në plotësimin e dokumentacionit.

Në Vijimësi

21-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi; Me referencë nr. 14444, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/25-Nd, volum 31 faqe 67, bazuar në lejen e legalizimit nr. 223137, datë 30.03.2018, nëntesë anësore dhe në lartësi në objekt ekzistues 2 katë. Origjina e regjistrimit të objekt ekzistues rrjedh nga leje ndërtimi, e vitit 1991, ndërtuar objekti lokal rostitçeri me sipërfaqe 80 m² dhe gjithashtu është njohur pronësia bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Korçë nr. 24, datë 10.01.1994, për pasurinë lokal rrostitçeri, regjistruar me referencë 2978 në volumin 17, faqe 7, pasuria nr. 2/50, truall me sipërfaqe 100 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 82 m². Rezulton se regjistrimi i truallit me sipërfaqe 100 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP nuk është bërë verifikimi i dokumentacionit të origjinës, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, vepruar në kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 (Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 21.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 2/50, volum 17, faqe 7, ZK 8563, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor për truallin me sipërfaqe 100 m².

Brenda datës 30.11.2021



KONTROLI I LARTË I SHITETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

22-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në **4 raste** rezultoi:

- Me **referencë nr. 02200, ZK 3819**, është regjistruar pasuria nr. 1057/37-ND, volum 14 faqe 151, bazuar në dokumentacionin urbanistik ligjor, dërguar nga Bashkia Korçë me shkresën nr. 1970/1, datë 09.04.2019. Referuar dokumentacionit rezulton se ka mospërputhje të dhënash, lidhur me sipërfaqen e truallit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht Planimetria e sheshit dhe Akti i kolaudimit, përcaktojnë sipërfaqen 363 m², ndërsa me Leje zhvëllimore është miratuar sipërfaqja 248.4 m², për rrjedhojë është krijuar një diferencë për sipërfaqen **prej 114.6 m²**(363-248.4). Gjithashtu Regjistrimi i pasurisë nr. 1057/37-Nd, ndërtesë me sipërfaqe të bazës 119 m², **është kryer në mungesë të marrdhënieve me truallin.**

- Me **referencë nr. 13468(11216)**, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/525, volum 30 faqe 92. Origjina e pasurisë rrjedh nga Leje ndërtimi viti 1993, regjistruar volum 17, faqe 83, pasuria nr. 2/176, objekti ñndërtesë e kombinuar 4 katò:, me sipërfaqe trualli 360 m² dhe sipërfaqe të bazës së objektit 135.4 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.12.2005 dhe datë 09.11.2012. Konstatohet se ka mungesë të dokumentacionit tekniko ligjorë urbanistik, lidhur me objektin ekzistues, mungon planimetria e sheshit të ndërtimit miratuar nga organi që ka lëshuar lejen, akti i kolaudimit, leja e shfrytëzimit të objektit, gjithashtu ka **mospërputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik, lidhur me sipërfaqen e bazës së objektit, duke krijuar një diferencë të sipërfaqes së ndërtimit prej 48.9 m²**(135.4-86.5).

- Me referencë nr. 14262, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 5/1018, volum 30 faqe 159 deri 167, objekti ñbanesë familjare 4, 5 kat me 1 kat nëntokëò, me sipërfaqe të bazës 189 m², ky objekt ndodhet mbi truallin me sipërfaqe 310.7 m², pasuria nr. 5/309, volum 16, faqe 99. Origjina e truallit rrjedh nga kontrata e shitblerjes nr. 1651 rep. , 604 kol. , datë 10.04.2000, ku përcaktohet trualli i blerë me sipërfaqe 297.5 m². Referuar dokumentacionit që ka shërbyer si Titull pronësie, konstatohet se **ekziston një diferencë prej 13.2 m²**, lidhur me sipërfaqen e truallit të regjistruar, e cila nuk argumentohet me dokumentacion të fitimit të pronësisë.

- Me referencë nr. 13659, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/100 volum 23, faqe 100, truall me sipërfaqe 567 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 193.5 m², e cila është ndarë në 2 pasuri: Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173 dhe Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172. Ndërtesa 2 kat është regjistruar bazuar në leje ndërtimi të miratuar në vitin 1996, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosjen në dosjen me referencë nr. 4478, rezulton se në planimetrinë e sheshit është miratuar gjurma e objektit me sipërfaqe 165,1 m²(25.4x6,5), ndërsa është regjistruar me sipërfaqe 193.5 m². Konstatohet se sipërfaqja e bazës së objektit është regjistruar më e madhe se sa miratuar në dokumentacionin urbanistik, duke krijuar një diferencë prej **28,4 m²**(193.5-165.1), e cila nuk është e argumentuar me dokumentacion ligjorë për fitimin e pronësisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, nenin 26 dhe neni 51, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 ñPër Kadastrënò, pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, UKM nr. 1, datë 13.04.2016, dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 ñPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò, e ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 22.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, në 4 raste**, për pasuritë: nr. 1057/37-ND, volum 14 faqe 151, ZK 3819 dhe pasurinë nr. nr. 2/525, volum 30 faqe 92., ZK 8563 dhe nr. 5/309, volum 16, faqe 99, pasuria nr. 2/100 volum 23, faqe 100, e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

ndarë në Nr. 2/545, vol. 30 faqe 173 dhe Nr. 2/5456 vol. 30 faqe 172, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda datës 30.11.2021

23-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve të fushës së urbanistikës, me referencë nr. 2199, ZK 3819 është regjistruar pasuria nr. 1035/9, volum 10 faqe 34, bazuar në leje ndërtimi objekti nëbanesë 2 kat me nënçati, truall me sipërfaqe 120 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 57 m², e tjetërsuar datë 12.04.2019. Origjina e truallit rrjedh nga volumi nr. 6, faqe 250, pasuria nr. 1035/5, truall me sipërfaqe 910 m², ndërtesë me sipërfaqe të bazës 70 m², në pronësi nështetë, e cila me Urdhër të ish Regjistruesit, datë 09.12.2008, është ndarë në 2 pasuri truall, duke fshirë të drejtën e pronësisë së shtetit, ndërtesën me sipërfaqe të bazës 70 m², në mungesë ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, apo vendim gjykatë të formës së prerë, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij. Vepruar në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 (Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 23.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa, që për rastin konkret(referencë nr.2199) dhe për raste të ngjashme në vijimësi, të kërkojë nga institucionet përkatëse, dokumentacionin e duhur ligjor që argumenton fshirjen e pasurive nga KPP të pasurive përkatëse.

Menjëherë

24.1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në 2 raste rezultoi:

- Me referencë nr. 18682(18548), ZK 8564, është regjistruar pasuria nr. 2/722, vol. 43, fq. 234, me sipërfaqe ndërtimore 1616 m², zk. 8564, objekti nëGodinë banimi me ambient shërbimi, 6 kate me bodrum, bazuar në dokumentacionin urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Korçë, ndërsa trualli mbi të cilin është ndërtuar objekti, ndodhet në volum 32, faqe 62, pasuria 2/31, truall me sipërfaqe 451 m². Referuar dokumentacionit që ka shërbyer për regjistrimin e truallit, rezulton se është kryer me parregullsi të dokumentacionit në kuptim të nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar dhe të VKM nr. 1025, datë 09.07.2008. Gjithashtu referuar origjinës së pronës, rezulton se pasuria është aktive në regjistrin hipotekor nr. 16, tetor 1927, në emër të H. dhe H. S.(të ndjera), duke krijuar mundësinë për një mbivendosje të mundshme.

Referuar dokumentacionit urbanistik që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë ndërtesë, rezulton se leja e ndërtimit nr. 1015, datë 03.07.2017 ka përcaktuar sipërfaqe totale ndërtimi 1257.2 m²(regjistruar në KPP sipërfaqe totale ndërtimi 1559 m²), ndërsa me lejen e ndërtimit nr. 4650, datë 07.08.2018, është miratuar ndryshim projekti, por në fakt nuk është saktësuar konkretisht ndryshimi që është bërë në projekt, për të argumentuar ndryshimin e sipërfaqes së ndërtimit të miratuar me atë të regjistruar prej **301.8 m²**(1559-1257.2).

Me referencë nr. 22337, ZK 8561, është regjistruar pasuria nr. 3/1183, vol. 54, fq. 18, objekti nëGodinë banimi me ambient shërbimi, 6 kate me bodrum, me sipërfaqe trualli 3974 m² dhe sipërfaqe ndërtimore është 1616 m², gjithashtu pjesë e truallit që përbën sheshin e miratuar është edhe pasuria nr. 3/1006, vol. 42, fq. 103, zk. 8561, me sipërfaqe 348.2 m², por që nuk mund të bashkohen për shkak se ndahen nga një rrugë ekzistuese.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me nenin 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, VKM nr. 1025, datë 09.07.2008 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandimi 24.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: nr. 2/722, vol. 43, fq. 234, ZK 8564, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor. Gjithashtu të kërkojë nga Bashkia Korçë konfirmimin në lidhje me pasurinë nr. 3/1006, vol. 42, fq. 103, zk. 8561, me sipërfaqe 348.2 m², që të shërbejë si ambjent gjelbërimi(lulishte), si pjesë e sheshit të miratuar, për të mos u tjetërsuar apo përdorur për funksione të tjera.

Brenda datës 30.11.2021

25-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë), ka vijuar me regjistrimin e pasurisë nr. 4/1133, vol. 51, fq. 95, zk. 8561-Korçë qytet, pallat, në pronësi të Shoqërisë nëK. Sh.p.k, me leje ndërtimi nr. 38/6, datë 25.09.2010 për objektin nëKompleks banimi-Këpuca e Artë, 1-8 kate, me podrum për garazh, ish-fabrika e këpucëve, me mangësi në dokumentacion pasi sipas Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995, është vendosur njohja dhe kthimi e godinës së fabrikës që zë sipërfaqen prej 952 m² si dhe një sipërfaqe oborri prej 61 m², depua (dyqan) me sipërfaqe prej 120 m², si dhe ti kthehen makineritë ekzistuese që janë pjesë e inventarit të Ndërmarrjes së Përpunimit të Lëkurës, pra sipërfaqja totale e kthyer është 1106 m², ndërkohë sipas skicës dhe planimetrisë bashkangjitur vendimit, është cituar se sip. e fabrikës është 925 m², sip. e dyqanit (depos) është 120 m², sip. oborr + shesh është 160 m², gjithsej sipërfaqja 1205 m², **pra ka mospërputhje me atë që është cituar në Vendim. Skica e vendimit të KKP-së është fotokopje.** Sipërfaqja e trullit e përcaktuar sipas skicës së kontratës së pjestimit është 1866 m², ndërkohë që regjistrimi në kartelë pasuria është me sip. 1898 m² trull, **pra me një diferencë 32 m² që nuk përputhet dhe nuk justifikohet me dokumenta pronësie.** Në dosje nuk administrohet Vendimi me nr. 2977, datë 15.05.1996 të Gjykatës Apelit Tiranë, që ka lënë në fuqi, vendimin e gjykatës së shkallës parë nr. 312, datë 09.02.1996 për plotësimin e Vendimit të KKP nr. 631, datë 27.01.1995 mbi bazën e të cilit janë kryer regjistrimet në kartelë, por është fotokopje, gjithashtu mungon titulli i pronësisë që mbron sipërfaqen totale të regjistruar në KPP dhe nga ish-ZVRPP nuk duhet të procedohej me regjistrimin e pasurisë, veprime **në kundërshtim me përcaktimet** e nenit 45 dhe 46, 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruetit dhe udhëzim nr. 1, datë 13.04.2016 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandim 25.1: Drejtorja Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasuritë e identifikuar(njësitë përkatëse)takuese të pronarëve të trullit, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, për krijimin e marrdhënieve trull-ndërtesë sipas përcaktimit në dokumentacionin urbanistik.

Brenda datës 31.10.2020

26-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë), ka vijuar me regjistrimin e pasurisë nr. 3/736, vol. 27, fq. 175, zk. 8564-Korçë qytet, ndërtesë, në pronësi të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

V.J. D. dhe D. N. D., me leje ndërtimi nr. 57, datë 28.10.2016, për objektin në Dyqane dhe Ambiente Shërbimi 2 kate + podrumò, me mangësi në dokumentacion pasi rezultojnë se Referencë nr. 8598 është e pavetëruar dhe përveç disa hartave fotokopje nuk administrohet asnjë dokument tjetër në lidhje me Vendimin e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr. 494, datë 04.12.2007, pra **mungon skica dhe Vendimi që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë**, veprime në kundërshtim me nenin 45 dhe 46, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, Rregulloren nr. 207, datë 11.06.2007 nëpër arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në ZVRPPò, udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016, Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëpër punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 nëpër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, Kreu IV, pika 10 (Më hollësisht trajtuar në pikën 5 faqet 112-131 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 26.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasurinë nr. 3/736, vol. 27, fq. 175, zk. 8564-Korçë qytet, ndërtesë, në pronësi të V.J. D. dhe D. N. D., deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brenda datës 31.10.2020

27-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **6 raste** rezultoi:

- **Me referencë nr. 14373**, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/560-Nd, volum 31, faqe 46, bazuar në leje legalizimi nr. 2223118, datë 28.03.2018. Trualli i miratuar si parcelë ndërtimore (në pritje të VKM-së për të kaluar në pronësi) për objektin e legalizuar, formohet nga ndarja e pasurisë nr. 2/52, volum 23, faqe 139, truall me sipërfaqe 330.8 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi nështetò, ku pas ndarjes me referencë nr. 14299, bazuar në Urdhërin e Regjistruesit nr. 14373, datë 18.01.2019, është është mbyllur kartela volum 30, faqe 236, **duke u fshirë nga KPP pasuria nr. 2/557-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 144.9 m² në pronësi “shtet”**, kjo bazuar në një deklaratë noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit, i cili deklaroi se ka prishur objektin në pronësi nështetò, duke ndërtuar mbi të objektin e legalizuar.

- **Me referencë nr. 14930**, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/567, volum 31, faqe 75, bazuar në lejen e legalizimit nr. 2222152, datë 30.10.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer **duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP volum 23, faqe 109, rezultojnë i regjistruar në pronësi “shtet” ndërtesa me sipërfaqe 112 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.**

- **Me referencë nr. 14858, nr. 114519**, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 5/1047, volum 31, faqe 60, bazuar në leje legalizimi nr. 22333429. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer **duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria nr. 5/561, volum 24, faqe 77, rezultojnë i regjistruar në pronësi “shtet” ndërtesa me sipërfaqe 60.7 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.**

- **Me referencë nr. 13871, nr. 13872**, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/524, volum 30, faqe 88, bazuar në leje legalizimi nr. 160502, datë 27.10.2016. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer **duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria nr. 5/561, volum 23, faqe 116, rezultojnë e regjistruar në pronësi “shtet” ndërtesa me sipërfaqe 42.9 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.**

- **Me referencë nr. 14211, 11280** ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 3/813-Nd, volum 30, faqe 245, bazuar në leje legalizimi nr. 2222425, datë 19.12.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer **duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria nr.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

3/121, volum 23, faqe 151, **rezulton i regjistruar në pronësi “shtet” ndërtesa me sipërfaqe 142.8 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.**

- Me referencë nr. 14385, nr. 13909, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 4/612, volum 27, faqe 98, bazuar në leje legalizimi nr. 160844, datë 19.05.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mbi truallin e regjistruar në KPP, pasuria volum 27, faqe 97, rezulton i regjistruar në pronësi “shtet” ndërtesa me sipërfaqe 73.7 m², e cila është hequr nga kartela e pasurive.*

Heqja e pasurive nga KPP është kryer bazuar vetëm deklarata noteriale të poseduesëve të lejeve të legalizimit, rezulton se nuk ka ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij, si dhe nuk ka konfirmim nga institucionet përkatëse lidhur me ekzistencën(ose jo) të këtyre objekteve para vitit 1990, veprime në kundërshtim nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nenin 23 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 27.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, në 6 raste**, për pasuritë e mësipërme sipas referencave: nr. 14373, nr. 14930, nr. 14385, nr. 13909, nr. 14858, nr. 114519, nr. 14211, 11280, ZK 8563, , deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objekteve për periudhën para vitit 1991.

Brenda datës 30.11.2021

28-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **3 raste** rezultoi;

- Me referencë nr. 14385, nr. 13909 ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 4/733 truall me sipërfaqe 1574 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 525 m², bazuar në lejen e legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kalimi i objektit në procedurë legalizimi dhe regjistrimi i tij, duke shmangur procedurën e regjistrimit bazuar në kontratën e privatizimit, ka sjellë si pasojë shmangien e detyrimeve të qirasë së trualli dhe blerjen e tij nëpërmjet Drejtorisë së Shitjes së Pronave në Ministrinë e Financës. Konstatohet se *janë shmangur procedurat e privatizimit të truallit, duke kaluar në proces legalizimi objekti i privatizuar më parë, që sjell si pasojë shmangien nga pagesat për truallin e përfutur dhe qiranë e përdorimit të tij(për periudhën 12.05.2000 deri 12.05.2018, vlera e qirasë llogaritet në 622, 080 lekë).*

- Me referencë nr. 14385, nr. 13909 ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 3/802 truall me sipërfaqe 926.9 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 473.7 m², bazuar në lejen e legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kjo pasuri është formuar nga pasuria nr. 3/256, volum 23, faqe 156, truall me sipërfaqe 524.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 524.1 m², në pronësi nështetë, ku me referencë nr. 13978, bazuar në Urdhërin e regjistruarit nr. 13978, datë 28.07.2017, është hequr objekti ndërtesë(heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit).

- Me referencë nr. 13931 ZK 8563, është regjistruar në volum 30, faqe 186, pasuria nr. 3/790 ndërtesë me sipërfaqe 219.9 m², gjithashtu në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 30, faqe 85, pasuria nr. 3/791 truall me sipërfaqe 256 m²(vjen nga volumi 21 faqe 124), nga pronësia nështetë me referencë nr. 14384, datë 09.05.2018, kalon në pronësi të poseduesëve të lejes së legalizimit nr. 160844, datë 19.05.2017. Kjo pasuri është formuar nga pasuria nr. 3/157, volum 23, faqe 150, truall me sipërfaqe 398.6 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 398.6 m², në pronësi nështetë, ku me referencë nr. 13397, bazuar në Urdhërin e regjistruarit nr. 13978, datë 28.07.2017,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

është hequr objekti ndertesë (heqja e ndërtesës nga KPP, është bërë bazuar në deklaratën e poseduesit të lejes së legalizimit).

Drejtoria e Përgjithshme e AUZNI-t Tiranë, ka konstatuar se këto 3 leje legalizimi janë lëshuar në kundërshtim me përcaktimet ligjore, pasi objektet e legalizuara kanë qenë ekzistues dhe nuk duhet të përfshiheshin në procesin e legalizimit (personat përgjegjës që kanë lëshuar lejet e legalizimit janë kallzuar penalisht).

Në këto kushte nga DVASHK Korçë është vendosur kufizim mbi pasuritë, ndërsa nga verifikimi i KPP, rezulton se pasuria nr. 3/791 volum 30, faqe 85 truell me sipërfaqe 256 m², rezulton e pakufizuar.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar, nenin 23 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 për Kadastrën (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 28.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 3/791 volum 30, faqe 85 truell, gjithashtu për 3 rastet sipas referencave **nr. 14385, nr. 13909, nr. 13931**, ZK 8563, të kërkohet sigurim padie në gjykatë, për të kufizuar veprimet mbi këto pasuri, deri në përfundim të procesit të hetimit nga organet kompetente.

Brenda datës 30.11.2021

29-Gjetje nga auditimi: Sipas referencave nr. 1458, nr. 14643, nr. 15558, janë kryer veprime duke regjistruar objekte të legalizuara (shtesa) dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të subjektit ñB. K.ò shpk, ndërsa objektet ekzistuese rezultojnë të regjistruara në sistemin hipotekorë, pasuritë: nr. 8/904, 8/905, v.36, faqe 113-114, pasuritë nr. 8/914, 8/915, 8/916, 8/917, v.36, faqe 156 deri në faqen 159 dhe nr. 8/273, v.13, faqe 131, bazuar në Deklaratën Noteriale nr. 981/623, datë 16.02.2017, nuk kanë kaluar në regjistrim fillestarë, për të bërë më pas bashkimin me shtesat e objektit të legalizuar. Veprimet për regjistrimin e shtesave të objekteve me leje legalizimi, nuk janë në përputhje me nenin 49 ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 29.1: DVASHK Korçë, të marrë masa, të bëjë kalimin nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, për të gjitha pasuritë që i përkasin subjektit ñB. K.ò shpk, për të mundësuar bashkimin me shtesat e këtyre objekteve të legalizuara, të regjistruara në KPP.

Brenda datës 30.11.2021

30-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencë nr. 01869, datë 08.08.2019, ZK 8564, për regjistrimin e lejes së legalizimit dhe lëshim certifikatë pronësie, me sipërfaqe parcele ndërtimore 203.7 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 135.7 m², u konstatua se objekti i legalizuar ndodhet në pasurinë me nr. 5/721, vol. 44, fq. 42 llojit truell me pronar shtet, nga e cila 2348 m² janë truell dhe 442 m² ndërtesë shtet.

Nga ndarja e pasurinë nr. 5/721 janë formuar pasuritë e reja, në total prej 203 m² për krijimin e parcelës ndërtimore, të çelura përkatësisht në KPP-të, vol. 44 fq. 78-80, ndërsa në fq. 79 është regjistruar sipërfaqe truell prej 2144 m², **por nuk është pasqyruar ndërtesa shtetërore me sipërfaqe 442 m²** e për rrjedhojë mungon dokumentacioni përkatës që ligjëron një veprim të tillë. Mospasqyrimi i ndërtesës në KPP vijuese, në këtë rast krijon riskun humbjes së ndërtesës në transaksionet pasuese, veprime në kundërshtim me pikën 5 të Rregullores nr. 184, datë



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 30.1: Drejtoria Vendore e ASHK-së Korçë të marrë masa për korrigjimin e kartelës së pasurisë në volumin 44, fq.79, duke e rikthyer në gjendjen e mëparshme, ku të pasqyrohet pasuria ndërtesa me sipërfaqe 442 m², në pronësi 0shtet0.

Menjëherë

31-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me referencë nr. 0476, datë 28.12.2017, ZK 8564, është bërë regjistrimi i objektit të legalizuar mbi pasuri shtetërore, por nuk është administruar deklarata noteriale e përfituesit, ku deklarohet se nuk është subjekt i veprave penale. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se objekti ndodhet mbi pasurinë nr. 49/12 me sipërfaqe 355 m² truall dhe 55 m² ndërtesë me statusin nëPronar i Pavërtetuar0. Konstatohet se është hequr nga KPP ndërtesa në pronësi 0shtet0, në mungesë të akteve që argumentojnë këtë veprim. Sa vepruar në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme0, pikën 10 të VKM 465/2016 nëPër përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore0 (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 31.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasurinë e regjistruar me leje legalizimi, nr. 5/721, vol. 44, fq. 42, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor, përkatës që argumenton prishjen e ndërtesës në pronësi 0shtet0

Brenda datës 30.11.2021

32-Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, legalizimi dhe regjistrimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit e regjistrimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, pasi:

- Në 1 rast me **Ref. 2918, datë 25.06.2018**, është regjistruar pasuria nr. 3/580, vol. 10, fq. 141, zk. 2573- Maliq, me sip. 108.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 108.5 m², godinë banimi 2 Kat; Objekti informale i legalizuar **ndodhet në afërsi të Rrjedhjes Ujore**.

-Në 1 rast me **Ref. 17046, datë 10.05.2017**, është regjistruar pasuria nr. 4/170, vol. 42, fq. 79, zk. 8564- Korçë, me sip. 17.3 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 17.3 m², godinë socila-eK.ke 1 kat; Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, konstatohet se është legalizuar **jashtë fushës së zbatimit**.

-Në 2 raste, me **Ref. 01109, datë 25.05.2018**, është regjistruar pasuria nr. 357/49, vol. 12, fq. 143, zk. 3716- Vashtëmi Maliq, me sip. 101.4 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 101.4 m², godinë kombinuar 3 Kat; me **Ref. 21820, datë 15.10.2018**, është regjistruar pasuria nr. 5/1058, vol. 52, fq. 203, zk. 8561- Korçë, me sip. 248.5 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 248.5 m², godinë kombinuar 2 Kat. Objektet informale të regjistruar janë legalizuar **mbi trupin e rrugës dhe mbi trotuar (trupin e rrugës)**.

Veprime në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje0, të ndryshuar; ligjin nr. 111/2012 nëPër menaxhimin e integruar të burimeve ujore0, i ndryshuar me ligjin nr. 6/2018 neni 84 nëVeprimtaritë përbri brigjeve0, me VKM nr. 589, datë 10.09.2014, i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016, pika 3 e 3/1; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 nëPër disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 280, datë 01.04.2015ò (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 32.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 3/580, vol. 10, fq. 141, zk. 2573; nr. 4/170, vol. 42, fq. 79, zk. 8564; nr. 357/49, vol. 12, fq. 143, zk. 3716; nr. 5/1058, vol. 52, fq. 203, zk. 8561, te regjistruara sipas lejeve të legalizimit si dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim, me dispozitat e ligjit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

Brenda datës 30.11.2021

33-Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të proceseve gjyqësore, hapjen e dosjeve, ndjekjen dhe ecurin e tyre, gjithashtu gjatë periudhës 01.01.07-31.03.2020 ZVASHK Korçë ka qenë palë në 97 proceseve gjyqësore si palë paditëse, e paditur apo palë e tretë, nuk ka ankimuar në 3 raste dhe në 11 raste ka qenë në mungesë, veprime këto që bien në kundërshtim me Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 nëKodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisëò, të ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqet 160-166 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 33.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të caktojë me urdhër të brëndshëm një specialist i cili do të përfaqësojë në vazhdimësi zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimumet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore, ecurinë e tyre si dhe hapjen e dosjeve për secilin proces.

Menjëherë dhe në vijimësi

34-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, me objekt zbatimin e procedurës 24/b, është ndryshuar sipërfaqja nga 57 m² truall dhe 57 m² ndërtesë, në 210 m² truall dhe 74 m² ndërtesë. Me referencë nr.02399 është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë bazuar në një kontratë pjesëtimi vullnetar (fotokopje) të datës 09.03.1981, në të cilën H. D. dhe J. D. ndajnë bashkëpronësinë e tyre, ku z.J. D. bëhet pronar ekskluziv i një sipërfaqe banimi prej 57 m², e pasqyruar kjo në kartelë me 57 m² truall dhe 57 m² ndërtesë. Ky regjistrim fillestar është bazuar vetëm në një kontratë pjesëtimi dhe mungon nota e transkriptimit nr. 985/24 datës 7.10.1958, ku vërtetohet origjina e pronës së shitblerjes Vendimi nr. 80, datë 21.07.1980 i Gjykatës së Rrethit Korçë i cili vërteton pronësinë. Kjo kontratë është regjistruar në sistemin hipotekor nr. 244/2, datë 10.23.1981.

Me referencën nr. 02496 të vitit 2001 është regjistruar një kontratë dhurimi, si dhe është rritur sipërfaqja e truallit nga 57 m² në 210 m², ndërsa sipërfaqen e ndërtesës nga 57 m² në 74 m², bazuar në procedurën e nenit 24/b të ligjit nr.7843 datë.13.07.1994 òPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò i ndryshuar. Konstatohet se zbatimi i kësaj procedurë është e parregullt, pasi kjo pasuri rezulton e regjistruar më parë, ndërsa procedura në zbatim të nenit 24/b, zbatohet vetëm për regjistrimin fillestar të truallit, kur zotërohen dokumente pronësie por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen (Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqet 160-166 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandimi 34.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 6/563, vol.17, fq.212, ZK 8564, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjor, për argumentuar sipërfaqen e ndryshuar të truallit dhe ndërtesës.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Brenda datës 30.11.2021

35-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë), në regjistrimin e pasurisë nr. 2/1110, vol. 37, fq. 105, zk. 8562, me sipërfaqe 37.50 m² truall, në pronësi të trashëgimtarëve P. sipas nenit 25/b, rezulton se mungon dokumenti grafik që pasqyron hartografisht gjëndjen e pasurisë, gjithashtu për pasurinë kufitare nr. 2/556, rrugë publike, në pronësi shtet mungon shkresa zyrtare nga Bashkia Korçë për konfirmim, ish-ZVRPP Korçë është mjaftuar vetëm me nënshkrimin nga inxhinierja e Bashkisë Korçë në formularin e deklaratës noteriale të pronarëve kufitar. Veprimet më sipër bien në kundërshtim me kërkesat e nenit 25/b të ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe kërkesat e pikës 4 e vijim të VKM nr. 745, datë 24.10.2012 nëPër procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen (Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqet 160-166 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 35.1: DVASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasurinë nr. 2/1110, vol. 37, fq. 105, zk. 8562-Korçë në pronësi të trashëgimtarëve P., deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brenda datës 31.12.2020

36-Gjetje nga auditimi: Me Referencë nr. 03532, më datë 14.06.2004, në ZK 8562, qytet Korçë, është regjistruar pasuria nr.1/134 për truall 256.42 m² dhe ndërtim 105.25 m², vol. 16, faqe 188, sipas nenit 24/b.

-Mungon shkresa drejtuar Bashkisë Korçë nga ZVRPP-ja, për dërgimin e dokumentacionit për afishim publik në zbatim të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, si pasojë e mosmarrjes së konfirmimit zyrtar të dhënë nga Bashkia Korçë.

- Sipas radhorit nr.315/23, datë 02.03.1955 është regjistruar një truall prej 227 m² sipas kontratës nr.3 676 rep, nr. 1747 kol., datë 16.02.1954, ndërsa mungon vendimi i regjistruarit për regjistrimin e pronës.

Për sa më lartë, konkludojmë se sipas radhorit nr.3 15/23, datë 02.03.1955 trualli në pronësi duhet të jetë 227 m² dhe jo 256.42 m² si është regjistruar në kartelë vol.16 faqe 188. Pra është bërë tjetërsimi i paligjshëm i **sipërfaqes truall prej 29.42 m² më tepër** nga sa përcakton titulli i pronësisë, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, nenin 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, pikën 16 Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në pikën 7 faqet 160-166 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 36.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi për pasurinë nr. 1/134, vol. 16, faqe 188, ZK 8562, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, për sipërfaqen e truallit prej 29.42 m², të regjistruar më tepër se titulli i pronësisë.

Menjëherë

37-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive sipas akteve të ndryshme të fitimit të pronësisë, konstatohen mbivendosje të këtyre akteve, konkretisht në **2 raste** rezultoi;

- Me referencë nr. 01938, ZK 3819, janë regjistruar pasuritë bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016, i cilit ka vendosur anulimin e vendimit nr. 933, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

20.06.2013 të ATP-së, duke i kthyer palës paditëse, sipërfaqen e lirë prej 7450 m². Gjithashtu me Vendimin nr. 929, datë 21.04.2016, është lëshuar urdhër ekzekutimi për vendimin e Gjykatës së Apelit. Rezulton se nga punonjësit e ish ZVRPP-së zbatimi i këtij vendimi nuk është bërë i plotë, me pretendimin se pasuria nr. 875, volum 1, faqe 144 me sipërfaqe 2500 m², është regjistruar (me referencë nr. 2117, datë 20.03.2018), më parë për persona të tjerë, bazuar në AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999. Zbatimi i jo korrekt i kësaj procedure, ka krijuar mbivendosje të akteve të fitimit të pronësisë (Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016 dhe AMTP nr. 6009, datë 20.12.1999), nga punonjësit e Kadastrës Korçë, nuk është vendosur kufizimi mbi pasurinë, për të mundësuar bllokimin e tjetërsimit të saj, deri në zgjidhjen e problemit të kësaj mbivendosje.

- Me aplikim nr. 15607-15615, datë 25.09.2017, nga poseduesi i AMTP-së nr. 6044, datë 15.05.1993 dhe AMTP-së datë 15.12.1999, është kërkuar regjistrimi i pasurive tokë bujqësore. Bazuar në këto akte me referencë nr. 0471 (viti 2005), ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1057/15, volum 9, faqe 27, e llojit arë me sipërfaqe 300 m². Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se me vendimin nr. 30, datë 29.01.2009, Gjykata e Apelit Korçë ka vendosur pezullimin e veprimeve mbi pasurinë nr. 1057/15, për shkak se krijon mbivendosjes me pasurinë nr. 1076/1, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Korçë, nuk është vepruar për të vendosur kufizimin në seksionin ñEò, për rrjedhojë ka ndodhur transaksioni i saj tek persona të tretë. Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 1 neni 59 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, nenin 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 ñPër Kadastrënò dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò, Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 929, datë 21.04.2016 dhe Vendimin e Gjykatës së Apelit Korçë nr. 30, datë 29.01.2009, *(Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqet 166-175 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandimi 37.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasurinë nr. 875, volum 1, faqe 144, ZK 3819 dhe pasurinë 1057/15, volum 9, faqe 27, ZK 3819, deri në zgjidhjen në rrugë ligjore të problemit të mbivendosjes.

Menjëherë

38-Gjetje nga auditimi: Nga Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre. Gjithashtu në 4 raste rezulton se nuk janë zbatuar plotësisht procedurat në rastin e konstatimit të mbivendosjeve pasi mbi pasuritë, nr. 1/851, vol. 45, fq. 98, zk. 8561, nr. 1033/37, vol. 9, fq. 243, z.k. 3819, nr. 1017/14, vol. 12, faqe 142, në pronësi të z. S. A. Th., nr. 4/60, vol. 18, fq. 94 në emër të S. L., nr. 4/48, vol. 18, fq. 126 në emër të G. D., nr. 4/61-N1, vol. 20, fq. 58 në emër të R. S. + bp dhe nr. 4/62-N2, vol. 20, fq. 59 në emër të R. S. + bp, në seksionin E të kartelës së pasurisë nuk është vendosur kufizimi deri në zgjidhjen e problematikës së mbivendosjes në kundërshtim me nenin 59 të ligjit nr. 33/2012 ñPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, nenin 27/b, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 ñPër Kadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhrit nr. 364, datë 27.04.2012 ñPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò *(Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqet 166-175 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

Rekomandimi 38.1: DVASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasuritë, si dhe raste të ngjashme me këto, konkretisht: nr. 1/851, vol. 45, fq. 98, zk. 8561, nr. 1033/37, vol. 9, fq. 243, z.k. 3819, nr. 1017/14, vol. 12, faqe 142, në pronësi të z. S. A. Th., nr. 4/60, vol. 18,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

fq. 94 në emër të S. L., nr. 4/48, vol. 18, fq. 126 në emër të G. D.nr. 4/61-N1, vol. 20, fq. 58 në emër të R. S.+ bp dhe nr. 4/62-N2, vol. 20, fq. 59, deri në zgjidhjen e mbivendosjes.

Brenda datës 30.11.2021

39-Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk ka zbatuar në përputhje me rregullat dhe standardet e përcaktuara, procedurat lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara, ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Një numër i pa caktuar dosjesh, rezultojnë në mungesë pasi nuk gjendeshin në arkivin e institucionit. Gjithashtu sistemi IPS(arkiva elektronike), për periudhën nga viti 2013 e në vazhdim, nuk është azhurnuar me të dhëna lidhur me regjistrimet dhe transaksionet që kanë ndodhur gjatë kësaj periudhe. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës dhe të mos ruajtjes së të dhënave nga sistemi, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ish ZVRPP-së, përcaktuar në nenin 4, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò;

2. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 3 vitesh janë 1278 praktika me AV, 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, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës dhe shërbimit në afate ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me integritetin e punonjësve

Veprime këto në mospërputhje me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 nëPër arkivatò, neni 24, germa nëbò dhe të neneve 4 e 5, Kapitulli II-të, për nëDetyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetërorò dhe nëRregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetëroreò, nenin 4 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò (*Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqet 166-175 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 39.1: Drejtori i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, të evadohen aplikimet e 1278, praktikave me AV dhe të pa përfunduara, para dhe prej 3 vitesh, deri në 31.12.2020, të administrohet në arkiv dokumentacioni përkatës i praktikave në proces dhe me AV, të shmangen vonesat dhe përsëritja e AV për mungesat në dokumentacion, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë ndaj publikut.

Menjëherë dhe në vijimësi

Rekomandim 39.2: Drejtori i DVASHK Korçë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, të marrë masa për të hedhur në sistemin IPS, të dhënat e plota lidhur me regjistrimet dhe transaksionet që kanë ndodhur gjatë kësaj periudhe. Gjithashtu të marrë masa duke ngritur një grup pune të posaçëm, për të bërë të mundur evidentimin e praktikave të munguara ndër vite, duke nxjerrë përgjegjësitë për personat përkatës, si dhe në çdo rast të largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të procedohet duke dorëzuar me procesverbal, të gjithë dokumentacionin që ka në administrim.

Menjëherë dhe në vijimësi

40-Gjetje nga auditimi: Ish-ZVRPP Korçë (sot DVASHK Korçë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të ankesave të trajtuara gjatë periudhës 01.01.2017-31.12.2020, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, gjithashtu nuk është ngarkuar me urdhër të veçantë



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vëndore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar përgjegjësia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti. Gjithashtu ka munguar bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve madje duke lënë pa adresuar problematikat e ngritura në ankesat e qytetarëve si dhe zgjidhjen brenda afateve ligjore, konkretisht gjatë periudhës 01.01.2017-31.03.2020, në 8 raste nuk është kthyer përgjigje për ankesat e bëra nga qytetarët apo institucione të ndryshme, ndërsa në 20 raste nuk është respektuar afati 30 ditë për kthim përgjigjen. Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me kërkesat e Kodit të Procedurës Administrative Ligji Nr. 44/2015, dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tij, nenin 33 të ligjit nr. 111/2018 datë 07.02.2018 nëPër kadastrën, ligjin nr. 119/2014 nëPër të drejtën e informimit, (Më hollësisht trajtuar në pikën 8 faqet 166-175 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 40.1: DVASHK Korçë, të marrë masa dhe të caktojë me urdhër një person kompetent për mbajtjen e evidencave të ankesave të trajtuara ndër vite, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, arshivimin e dokumentacionit që fazon kthimin e përgjigjes, të rrisë bashkëpunimin ndërmjet sektorëve duke adresuar problematikat e ngritura në ankesa si dhe dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve.

Në vijimësi

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

- **Ankesa e administruar në KLSH me nr. 235 prot, datë 10.02.2021 ku shtetasja Z. V. ,** banuese në Rrugën nëMidhi Kostani, Korçë, ka parashtruar ankesën lidhur me një legalizim të parregullt të bërë sipas lejes së legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, lëshuar përpersonin në kufi me pronën e saj. Nga verifikimi i dokumentacionit, rezultoi se procedura e miratimit të lejes së legalizimit, është realizuar në kushtet, kur në DVASHK Korçë ishte paraqitur ankesë për mosmarrëveshje ndërmjet kufitarëve. Gjithashtu referuar dokumentacionit hartografik rezultoi se parcela e miratuar për të kaluar në pronësi të poseduesit të objektit të legalizuar, ka një konfigurim të tillë, që ndikon në zvoglimin e hapësirave, për një zhvillim të mundshëm të pronës që zotëron ankuesi. Në këto kushte DVASHK Korçë duhet të vepronte me paanshmëri, duke krijuar kushtet dhe rrethanat, për të mos u cenuar interesat dhe të drejtat e asnjërës palë, në të kundërt nuk duhet të procedohej me miratimin e lejes së legalizimit nr. 2223786, datë 24.04.2020, deri në zgjidhjen në rrugë gjyqësore të pretendimeve ndërmjet palëve, siç është përcaktuar në pikën 8, të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 nëPër Përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe formularit të lejes së ndërtimit, i ndryshuar.

- **Ankesa e administruar në KLSH në rrugë elektronike, protokolluar me nr. 234 prot, datë 10.02.2021,** ka parashtruar ankesë denoncim, për DVASHK Korçë, lidhur me shkeljet e konstatuara nga KLSH-ja gjatë një auditimi të ushtruar në ALUIZNI Korçë, ku ndër të tjera, ka konstatuar shkelje lidhur me objektin e legalizuar me leje legalizimi nr. 222333645, datë 15.02.2019. Nga verifikimi i dokumentacionit rezultoi se, me shkresën nr. 373/10, datë 30.09.2019, KLSH-ja i ka kërkuar Drejtorisë së ALUIZNI-t Korçë, shfuqizimin e kësaj leje(rekomandimi nr. 8.1). DVASHK Korçë ka vepruar në zbatim të rekomandimit të KLSH-së, ku me Urdhrin nr. 5 datë 07.01.2020, është bërë pezullimi i lejes së legalizimit, i cili është lënë në fuqi nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së me Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020, si dhe është bërë kufizimi i pasurive përkatëse. Subjekti nëD.ò, posedues i lejes së legalizimit ka hapur proces gjyqësor për rrëzimin e Urdhrit nr. 5 datë 07.01.2020, e cila ka vendosur pushimin e vendimit, pasi çështja nuk është në juridiksionin gjyqësorë. Në këto kushte subjekti D., me datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

05.01.2021, kanë depozituar një kërkesë të re me datë 05.01.2021 në ASHK, për rishikimin e Vendimit të ASHK nr. 729/10, datë 25.09.2020. Pas marrjes në shqyrtim të kësaj kërkesë, Drejtori i Përgjithshëm i ASHK-së ka nxjerrë Urdhrin nr. 483, datë 08.01.2021, ku ndër të tjera ka lënë në fuqi lejen e legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019 dhe është dërguar për zbatim në DVASHK Korçë me shkresën nr. 43/2, datë 12.01.2021, në zbatim të tij me referencë nr. 595, datë 25.02.2021, është kryer fshirja e kufizimit në seksionin ñEò.

Për sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se ASHK Tiranë, nuk duhet të ritrajtonte përsëri ankesën e qytetarit pa numër protokolli datë 05.01.2021, pasi nuk jemi në kushtet që janë zbuluar rrethana apo prova të reja, konkretisht:

- Nuk ka ndryshuar rekomandimi i KLSH-së, lidhur me parregullsitë e konstatuara, të dërguara me shkresën nr. nr. 373/10, datë 30.09.2019;

- Përcaktimet ligjore sipas kriterëve shteruese të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 6, kreu III, dhe nenit 38/1, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar; (të cilit i referohen), nuk kanë ndryshuar në periudhën ndërmjet 2 vendimeve të ASHK(Vendimit nr. 729/10, datë 25.09.2020 dhe Urdhri nr. 483, datë 08.01.2021). Për rrjedhojë nuk jemi në kushtet e nenit 144, Kodi i Procedurave Administrative, pika 2,ò....Pala mund të kërkojë rishikim nëse zbulohen rrethana apo prova....ò, në këto kushte ASHK Tiranë nuk duhet të anulonte Vendimin nr. 729/10, datë 25.09.2020, duke lënë në fuqi Lejen e Legalizimit nr. 222333645, datë 15.02.2019.

- **Ankesa e administruar në KLSH me nr. 53 prot, datë 14.01.2021 ku shtetasi Dh. Z.,** banues në Fshatin Voskopojë, Korçë, ka parashtruar ankesën e tij, lidhur me kufizimin e pasurive që ka në pronësi, të përfituara me Aktin e Marrjes në Pronësi, kjo bazuar në shkresën e KLSH-së nr. 710/8, datë 31.12.2013. Lidhur me këtë shqetësim, ankuesi i është drejtuar KLSH-së edhe më parë me ankesën e administruar me nr. 1005 pro, datë 07.10.2016 dhe KLSH-ja i është drejtuar ish ZVRPP Korçë, me shkresën nr. 4005/1, datë 22.11.2016, duke i kërkuar, që sipas tagrit dhe detyrimit institucional, të ndiqet ecuria mëtejshme e praktikës për vlerësimin e kufizimit të vendosur nga KLSH-ja. Nga verifikimi i të dhënave në KPP rezulton se pasuritë e regjistruara në emër të ankuesit vazhdojnë të jenë të kufizuara. Lidhur sa trajtuar, referuar ndryshimeve ligjore që kanë ndodhur gjatë kësaj periudhe, *mendojmë që DVASHK Korçë, duhet të procedojë, duke rivlerësuar masën për heqjen e kufizimit, për pasuritë e regjistruara me AMTP nr. 6041, datë 11.05.1993, në pronësi të Dh. Z., pasi ndodhemi në kushtet e përcaktimeve ligjore të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, neni 9, pika 1 (Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqet 175-208 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi 41.1: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi,** për pasurinë volum 56, faqe 140, pasuri 3/1206, ZK 8562, për pasurinë nr. 49/38-Nd, volum 6, faqe 91, ZK 1446, si dhe të orientojë palët për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në rrugë ligjore.

Menjëherë

Rekomandimi 41.2: Drejtori i DVASHK Korçë, të marrë masa, të rivlerësojë masën, për heqjen e kufizimit për pasuritë e regjistruara me nr. 6041, datë 11.05.1993, në pronësi të Dh. Z., pasi ndodhemi në kushtet e ndryshimeve ligjore që kanë ezauruar shkaqet e vendosjes së kufizimit.

Menjëherë

42-Gjetje nga auditimi: Me ankesën nr. 249 prot, datë 09.03.2020, shtetasja M. P., ka bërë prezent shqetësimin e saj për tjetërsimin e pronës nga shtetasi A. B., si dhe për veprimet dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

mosveprimet e DVASHK Korçë. Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

- Për ndërtesën dhe truallin e përfituar nga privatizimi në favor të bashkëpronarëve K. e të tjerë, aktualisht ka dy kartela pasurie të hapura nr. 3/429- ND, vol. 37, fq. 42, ndërtesë me sipërfaqe 55 m² dhe nr. 3/427, vol. 33, fq. 106, truall me sipërfaqe 92 m² dhe 55 m² ndërtesë. Gjithashtu rezulton se nga verifikimi i pozicionimit të objektit në hartën e hipotekës, ndërtesë me sipërfaqe 55 m², nuk është i saktë pasi nuk është bërë mbi ndërtesën në formë L që përkon dhe me pozicionimin e bërë sipas dokumentit teknik dhe sipërfaqes së përcaktuar në kontratën e shitjes, por në një ndërtesë tjetër e cila ndodhet mbi truallin prej 723 m².

- Regjistrimi i kontratës së privatizimit nga EKB me nr. 4598 rep, 2357 kol, datë 28.08.1996 në favor të z. A. B. dhe znj. Xh. B. nuk është i rregullt pasi mungon certifikata e gjendjes familjare me 1 Dhjetor 1992, veprim në kundërshtim me pikën 8.4, Kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Gjithashtu në kontratë nuk është e përcaktuar qartë sipërfaqja e truallit që kalon në pronësi të blerësit, pasi citohet në .privatizimi i banesës..ò dhe me shkrim dore është shënuar é .“*Ju shit dhe 157.5 m2 oborr*”, ndërkohë sipas skicës orientuese bashkangjitur referencës së regjistrimit, citohet se sip. e ndërtuar është 52 m2, sip. anekse është 33 m2, dhe sip. oborri është 72 m2, sipërfaqe e përgjithshme 157.5 m2, pra sipërfaqja e përgjithshme duke përfshirë truallin nën objekte dhe oborrin është 157.5 m2, kemi mospërputhje me kontratën e privatizimit dhe dokumentet shoqëruese.

- Korrigjimi i bërë duke ndryshuar sipërfaqen e truallit dhe të ndërtesës për pasurin nr. 3/510, vol. 22, fq. 153, zk. 8564 është i pambështetur në dokumente ligjore të administruara në dosjen e privatizimit, pra mungon titulli i pronësisë, gjithashtu korrigjimi i pozicionimit të hartës së VKKP nr. 1386, datë 26.01.1996 bazuar vetëm në plan rilevimin e dorëzuar nga njëra palë dhe asnjë dokument tjetër ligjor, bie kundërshtim me përcaktimet e nenit 17 dhe nenit 48- Korrigjimi nga regjistruesi të ligjit Nr. 7843, datë 13.7.1994 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò dhe vetë Vendimin KKP nr. 1386, datë 26.01.1996, materialet bashkëlidhur, skica dhe planvendosja si dhe kontratën e privatizimit nga Enti Banesave (*Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqet 175-208 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 42.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë, të marrë masa të menjëhershme të kufizojë pasurinë nr. 3/869, vol. 36, fq. 216, me sipërfaqe 373 m2 truall dhe 65.81 m2, në pronësi të A.B., deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor që argumenton origjinën e titullit e pronësisë, korrigjimin e hartës për pasurinë nr. 3/423 dhe nr. 3/510 sipas dokumentacionit tekniko-ligjor të fitimit të pronësisë në bazë të Vendimin KKP nr. 1386, datë 26.01.1996, përfundimin e proceseve gjyqësore dhe hetimore nga organet kompetente. Gjithashtu gjendur në kushtet kur për të njëjtën pasuri ka pretendime për dy tituj pronësie nga pronar të ndryshëm, DVASHK Korçë duhet të orientojë palët për zgjidhjen e problematikës në rrugë gjyqësore.

Në vijimësi

43-Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, ish-ZVRPP Korçë,në ZK 8564, Qytet Korçë janë regjistruar pasuritë si mëposhtë:

1. Me referencë nr.016599, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol. 25 faqe 109, pas. nr. 4/34 me sipërfaqe 19601 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë (vijon në vol. 43 faqe 125, pasuri nr. 4/186 me sipërfaqe 17336.7 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë regjistruar me referencë nr. 017959), në mungesë të planit të rlevimit të përgatitur nga topografi i licensuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

2. Me referencë nr. 016700, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol. 28 faqe 231, pas. nr. 4/89 me sipërfaqe 3659 m² truall dhe 1900.5 m² ndërtesë, në mungesë të planit të rilevimit të përgatitur nga topografi i licencuar i cili do të vërtetonte ekzistencën dhe sipërfaqen faktike të objekteve.

- Rezulton se Ish-regjistruesi, në mungesë të planit të rilevimit, nuk i ka kërkuar me shkrim që shoqëria nP. sh.à të paraqesë në zbatim të nenit 20, geramat ç, e të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, **duke krijuar risk për një regjistrim fiktiv dhe të pa saktë, për pasuri ndërtesa që në fakt nuk ekzistojnë, të cilat kanë shërbyer si garanci, duke u kredituar në vlera të mëdha nga banka**(me ref. 017217 regjistrohet në seksionin nEò hipoteka në favor të Procredit bankë në vlerën 2,500,000 euro).

-Sipërfaqja e regjistruar e objekteve nuk përputhet me listën e inventarit të objekteve

Nga verifikimi i hartës në geoportalin ASIG rezultoi se disa prej objekteve nuk ekzistojnë në hartën e vitit 2015, pra gati 2 vjet para paraqitjes së kërkesës për regjistrim të tyre, paraqitur në mënyrë të detajuar si më poshtë:

-gjysma e objektit (pjesa jugore) të emërtuar nObjekti 3ò në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori G. D. është e shkatërruar dhe nuk ekziston;

- Objektet e emërtuara nObjekti 4, 5, 6 dhe 7ò në fragmentin e hartës së nënshkruar nga likuidatori janë totalisht të shkatërruara dhe nuk ekzistojnë. Bashkëngjitur këtij projektraporti gjenden pamjet e fotografimi ajror të vitit 2007 të marra nga Geoportali ASIG, të krahasuara me pamjet e fotografimit ajror të vitit 2015 ku vërtetohet mungesa e objekteve të sipërpërmendura.

Për sa më lartë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme, në favor të shoqërisë sipërfaqja e objekteve prej 1900.5 m², vepruar në kundërshtim me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqet 175-208 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 43.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, për rastet e mësipërme të vendosë masë kufizimi(sipas referencave nr.016599 dhe nr. 016700), si dhe të kryejë menjëherë verifikimin në terren, me qëllim regjistrimin e pronësisë sipas sipërfaqes dhe gjendjes faktike të objekteve ndërtesa, duke ndjekur të gjitha procedurat për të hartuar dokumentacionin e saktë hartografik dhe ligjorë.

Menjëherë

44-Gjetje nga auditimi: Në lidhje rekomandimet lëna në auditimin e ushtruar dërguar me shkresën nr. 285/11datë 07.07.2017 nDërgohet Raporti Përfundimtar dhe rekomandimet si dhe auditimi i rekomandimeve të lëna sipas programit të auditimit nr. 1093/1, datë 19.10.2017 rezultoi se: nga DV ASHK Korçë (ish- ZVRPP Korçë) nuk janë marrë masat e duhura për zbatimin e tyre si dhe për 25 masa organizative dhe 6 masa shpërblim dëmi nuk ka argumentim për moszbatimin e tyre (*Më hollësisht trajtuar në pikën 3 faqet 106-107 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 44.1: Drejtoria Vendore e ASHK Korçë të marrë masa që me grup pune me program e afate të përcaktuara të analizoje dhe të shqyrtojë të gjitha masat e rekomanduara dhe të pa zbatuara dhe në përfundim të kthejë përgjigje në KLSH.

Menjëherë

45-Gjetje nga auditimi: DVASHK Korçë në **6 raste**, sipas referencave 019617, 018020, 018844, 018840, 018849, 019039, ka regjistruar pasuri të paluajtshme sipas AMTP-ve, **në mungesë të** certifikatës së përbërjes së trungut familjar me datë 01.08.1991, Këto veprime janë në papajftueshmëri me germën nDò, pika 1, të UKM nr. 994, datë 9.12.2015 nPër Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)nò (*Trajtuar në faqet 95-105, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rekomandim 45.1: DVASHK Korçë të marrë masa të plotësojë dosjet e sipërcituara me certifikatat përkatëse të përbërjes së trungut familjar me datë 01.08.1991, si dhe në të gjitha rstat në vijimësi të mos procedohet me kryerjen e shërbimit të kërkuar, në mungesë të dokumentacionit.

Menjëherë e në vijimësi

D. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EK. CITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE, në vlerën prej 25,402,400 lekë pa tvsh.

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **3 raste** rezultoi;

- Me referencë nr. 14930, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/567, volum 31, faqe 75, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 2222152, datë 30.10.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar dhe përfituar me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fish i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen 34.7 m², duke krijuar efekte financiare në vlerën 261,500 lekë [34.7*7535 lekë/m² (çmimi për zk 8563)]*;

- Me referencë nr. 14655, 14656 ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 4/744, volum 31, faqe 26, bazuar në në lejen e legalizimit nr. 160170, datë 29.08.2016. Miratimi i lejes së legalizimit (për objektin me funksion për biznes) është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar, është më e madhe se 3 fish i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen 182.2 m², por nuk ka krijuar efekte financiare pasi është blerë më çmimin e tregut*;

- Me referencë nr. 14046, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 2/482, volum 30, faqe 128, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 160962, datë 15.08.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar dhe përfituar me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fish i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen për sipërfaqen 91.1 m², duke krijuar efekte financiare si në vlerën 686,438 lekë [91.1*7535 lekë/m² (çmimi për zk 8563)]*,

- Me referencë nr. 2091, ZK 3819, është regjistruar pasuria nr. 1029/21-Nd, volum 12, faqe 214, bazuar në në lejen e legalizimit Leje legalizimi nr. 2222235, datë 10.11.2017. Miratimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore të miratuar me çmim favorizues, është më e madhe se 3 fish i sipërfaqes së objektit të legalizuar, për sipërfaqen për sipërfaqen 242.4 m², duke krijuar efekte financiare si në vlerën 50.862 lekë [242.2*210 lekë/m² (çmimi për zk 3819)]*,

Sa vepruar në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje, 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 regjistruarit (Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 1.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e përfituara me leje legalizimi nr. 2222152, datë 30.10.2017, leje legalizimi nr. 160962, datë 15.08.2017 dhe Leje legalizimi nr. 2222235, datë 10.11.2017, deri në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

likujdimin e vlerës së tokës së përfituar më tepër se 3 fishi i sipërfaqes së objektit të legalizuar, në të kundërt kjo sipërfaqe e tepërt të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme.

Brenda datës 30.11.2021

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, në **2 raste** rezultoi;

- Me **referencë nr. 13024**, ZK 8563, është regjistruar në volum 16 faqe 96, pasuria nr. 4/200, godinë e kpmbinuar me 6 kate me bodrum dhe papafingo dhe janë ndarë njësitë volum 30, faqe 12 deri në faqen 226, bazuar në lejen e legalizimit nr. 2222665, datë 25.01.2018. Legalizimi është kryer për objektin që është shmangur nga leja e ndërtimit miratuar me Vendim nr. 14/2, datë 27.03.2006, të KRRT- Bashkia Korçë. *Nga informacioni i marrë nga Drejtoria e Taksave të Bashkisë Korçë rezulton se subjekti investitor Engëll Haliti nuk ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës së ndikimit në infrastrukturë, nga mos shlyerja detyrimit, **rezulton debitor në shumën 665,227 lekë**[1029 m²(sip. totale me L. Nderi)*322384 lek/m²(çmimi referencës viti 2006)*2%(niveli i taksës së bashkisë)], e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhetin e Bashkisë Korçë.***

Me **referencë nr. 13871, 13872**, ZK 8563, është regjistruar në volum 30 faqe 88, pasuria nr. 2/524, truall me sipërfaqe 250.2 m², ndërtesë me sipërfaqe 116.6 m², bazuar në lejen e legalizimit nr. 160502, datë 27.10.2016. Trualli i regjistruar, përbëhet nga pasuria nr. 2/189, truall me sipërfaqe 59.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 59.2 m², që rezulton në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit dhe truall me sipërfaqe 191 m², në pronësi nështetë, e cila pas miratimit të VKM-së, kalon në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit.

*Referuar dokumentacionit të privatizimit gjendje në referencën nr. 3152, rezulton se është privatizuar vetëm objekti me sipërfaqe 59.2 m², ndërsa trualli mbi të cilin ndodhet objekti nuk është privatizuar. Në mungesë të dokumentacionit që vërteton likujdimin e tij, ka krijuar efekte financiare në **vlerën 446,000 lekë** [59.2* 7535 lekë/m²(çmimi për zk 8563)].*

Sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 nëPër Urbanistikën, i ndryshuar, nenin 25 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 6 faqet 132-160 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi 2.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 4/200, volum 16 faqe 96, deri në kofirmimin zyrtar nga Bashkia Korçë, lidhur me shlyerjen e detyrimeve nga subjekti përfitues i lejes së ndërtimit, miratuar me Vendim nr. 14/2, datë 27.03.2006, të KRRT- Bashkia Korçë. Gjithashtu të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 2/524, volum 30 faqe 88, ZK 8563, deri në ploësimin me dokumentacion ligjor që shërben si titull pronësie për truallin me sipërfaqe 59.2 m².**

Brenda datës 30.11.2021

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së, rezultoi se në **2 raste**, sipas referencave nr. 2234 dhe nr. 2181, ZK 3819, janë kryer veprime duke regjistruar përkatësisht pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173, arë me sipërfaqe 10609.3 m² dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 79, arë me sipërfaqe 4849 m², bazuar në vendimet përkatëse të ATP-së, **Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018** që ka patur si objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994 dhe **Vendimi nr. 2206, datë 21.12.2018** me objekt zbatimin e vendimit të KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Konstatohet se Vendimet e ATP-së që kanë shërbyer si Titull Pronësie, kanë miratuar të drejtën e kompensimit fizik dhe financiar, duke dubluar akte të tjera të mëparshme, të cilat jua kanë dhënë më parë të drejtën e pronësisë për truallin me sipërfaqe respektive 178.5 m² dhe 168 m². Konkretisht vendimi i KKKP-së Korçë nr. 363, datë 24.06.1994 (i cili shprehet për kompensim me letër me vlerë për truallin me sipërfaqe 178.5 m²), nuk shërben si Akt administrativ, pasi është ndryshuar (shfuqizuar) me vendimin e KKKP-së Korçë nr. 363/1, datë 11.11.1994 i cili i ka kthyer dhe është regjistruar trualli ish pronarit, gjithashtu vendimi i KKKP-së Korçë nr. 428, datë 22.07.1994 është shfuqizuar me Vendimin nr. 1, datë 21.01.1999 të Gjykatës së Apelit Korçë, i cili i ka kthyer truallin me sipërfaqe 168 m² ish pronarit (pasi e ka regjistruar e ka tjetërsuar tek të tretë). Regjistrimin i këtyre 2 akteve të lëshuara në kundërshtim me kërkesat ligjore, ka sjellë kompensim të pavlefshëm, duke u tjetërsuar pasuria nështetë e llojit nërë, me sipërfaqe totale **sipërfaqen e tokës arë prej 15458 m²** (4849+10609), e përfituar padrejtësisht nga ish pronarët (përfituar 2 herë), gjithashtu nga kompensimi financiar i pavlefshëm, **ka shkaktuar efekte financiare në buxhetin e shtetit në vlerën 386,450 lekë** (265,230+121,220). Sa vepruar në kundërshtim me nenin 26, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò (Më hollësisht trajtuar në pikën 1 faqet 57-65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 3.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 1 dhe pikës 4, neni 27, të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: nr. 1323/3, volum 14, faqe 173 dhe nr. 1323/1, volum 13, faqe 7, ZK 3819, si dhe ti kërkojë konfirmimin zyrtar nga ATP-ja, për shfuqizimin e këtyre akteve, apo konfirmimin e organeve kompetente, lidhur me vlefshmërinë ligjore të 2 vendimeve.

Gjithashtu të kërkohet shlyerja e dëmit të shkaktuar, nga subjektet përfituese, duke ndjekur të gjitha rrugët ligjore, konkretisht 3 bashkëpronarët nëKadilliò **në vlerën 265,200 lekë** dhe 4 bashkëpronarët nëBaboò **në vlerën 121,200 lekë**, përfituar padrejtësisht nga subjektet, si kompensim financiar.

Menjëherë

4-Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, ish-ZVRPP Korçë, në ZK 8564, Qytet Korçë janë regjistruar pasuritë si mëposhtë:

1. Me referencë nr. 016599, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol. 25 faqe 109, pas. nr. 4/34 me sipërfaqe 19601 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë (vijon në vol. 43 faqe 125, pasuri nr. 4/186 me sipërfaqe 17336.7 m² truall dhe 3253.4 m² ndërtesë regjistruar me referencë nr. 017959). Duke qenë se kërkesa për regjistrim është bërë më datë 02.11.2016 dhe shoqëria është krijuar me Urdhër nr. 296, datë 29.04.2008 të Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjetikës dhe me Urdhër nr. 623, datë 25.08.2008 të Ministrit të EK.së, Tregtisë dhe Energjetikës, është urdhëruar regjistrimi i pasurive të paluajtshme të shoqërisë në ish-ZVRPP, pra 8 vjet më vonë.

2. Me referencë nr. 016700, datë 06.02.2017 ka regjistruar në KPP vol. 28 faqe 231, pas. nr. 4/89 me sipërfaqe 3659 m² truall dhe 1900.5 m² ndërtesë. Duke qenë se kërkesa për regjistrim është bërë më datë 12.12.2016, rreth 8 vjet më vonë.

Ish-ZVRPP Korçë duhet të mbante kamatëvonesën prej 300,000 lekë, për secilën praktikë (në total 600,000 lekë) para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën e pronësisë. Nga verifikimi i mandat pagesave rezulton se nuk është paguar kamatvonesa në vlerën 600,000 lekë, që përbën të ardhur të munguar në buxhetin e ish ZVRPP-së.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me nenin 39 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqet 175-208 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandim 4.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Korçë, për dy rastet e mësipërme, të marrë masa të ndjekë procedurën administrative dhe gjyqësore deri në arkëtimin e detyrimit të kamatë vonesës në vlerën 600,000 lekë nga subjekti.

Menjëherë

5-Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë)për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 362 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 362 leje legalizimi të lëshuara, 207 leje legalizimi janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*”, nisur nga çmimet e tokës trull për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 nëPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhet paguar prej subjekteve informale prej 11,394,300 lekë veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5) (*Më hollësisht trajtuar në pikën 1 faqet 57-65 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 5.1: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 207 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e vlefës përkatëse të parcelave ndërtimore.

Brenda datës 30.11.2021

6-Gjetje nga auditimi: Në marrjen e vendimit për kualifikim dhe lëshimin e Lejes së Legalizimit me nr. 2222193, datë 03.11.2017, është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar, nenin 27 nëDokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit, pika 1, si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar nëPër kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit të Kreu I, pikat 1, c si dhe pika 2, pasi nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal nuk ka dërguar shkresë për njoftim Bashkisë Korçë, si dhe nuk ka konfirmim për pagesën në vlefë prej 10,911,231 lekë ($8424.1 \text{ m}^2 \times 32,381 \text{ lekë/m}^2 \times 4\% = 10,911,231 \text{ lekë}$) (*Më hollësisht trajtuar në pikën 9 faqet 175-208 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

Rekomandimi 6.1: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Korçë, të marrë masa që për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objektit me leje legalizimit të lëshuara, t’i kërkojë Bashkisë Korçë, vërtetimin mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në vlerën prej 10,911,231 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës, në refuzim të vendosën masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.

Brenda datës 30.11.2021

V. DOKUMENTACIONI SHOQËRUES

Pjesë përbërëse e Raportit të Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

a. Akt Konstatime:

Akt Konstatimi Nr. 1 datë 26.03.2021 nëMbi procedurat e legalizimeve, me AMTP, etjò, prot110/7, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 2 datë 26.03.2021 nëMbi transaksionet e pasurive regjistruar me AMTPò prot110/8, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 3 datë 25.03.2021 nëMbi procedurat e legalizimeveò prot110/9, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 4 datë 26.03.2021nëMbi procedurat e regjistrimit me AMTP prot110/4, date 26.03.2021

ò

Akt Konstatimi Nr. 5 datë 26.03.2021 Mbi regjistrimin e lejeve të legalizimitò prot110/5, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 6 datë 25.03.2021 nëMbi regjistrimin me vendime KKKPò prot110/6, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 7 datë 25.03.2021 nëMbi procedurat e regjistrimit të tokave bujqësoreò prot110/10, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 8 datë 25.03.2021 nëMbi regjistrimin e lejeve të ndërtimitò prot110/11, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 9 datë 25.03.2021 nëMbi objektet e privatizuarò prot110/12, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 10 datë 25.03.2021 nëMbi procedurat e legalizimeveò prot110/13, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 11 datë 25.03.2021 nëMbi regjistrimin e pasurive me mbivendosjeò prot110/14, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 12 datë 25.03.2021 nëMbi regjistrimin me vendime KKKP, ATP-sëò prot110/15, date 26.03.2021

Akt Konstatimi Nr. 1 datë 19.06.2020 nëMbi procedurat e legalizimeveò

Akt Konstatimi Nr. 3 datë 30.06.2020 nëMbi procedurat e legalizimeveò

Akt Konstatimi Nr. 4 datë 19.06..2020 nëMbi procedurat e legalizimeveò

Akt Konstatimi Nr. 5 datë 19.06.2020 nëMbi zbatimin e legalizimeveò

Akt Konstatimi Nr. 6 datë 30.06.2020 nëMbi probleme të ndryshmeò

Akt Konstatimi Nr. 7 datë 30.06.2020 nëMbi probleme të ndryshmeò

Akt Konstatimi Nr. 9 datë 30.06.2020 nëMbi regjistrimin e lejeve të ndërtimitò

Akt Konstatimi Nr. 10 datë 30.06.2020 nëMbi probleme të ndryshmeò

b. Akt Verifikime:

Akt Verifikim Nr. 1 datë 25.03.2021 nëMbi legalizimetò, prot110/16, date 26.03.2021

Akt Verifikim Nr. 2 datë 25.03.2021 nëMbi legalizimetò prot110/17, date 26.03.2021

Akt Verifikim Nr. 3 datë 25.03.2021 nëMbi zbatimin e rekomandimeveò prot110/18, date 26.03.2021

Akt Verifikim Nr. 4 datë 25.03.2021 nëMbi ankesat e qytetarëveò prot110/19, date 26.03.2021

Akt Verifikim Nr. 2 datë 30.06.2020 nëMbi legalizimetò

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Shtojca e pasqyrimin të zbatimit të rekomandimeve

A. MASA ORGANIZATIVE

-Gjetje nga auditimi 5: ZVRPP Korçë në 1 rast, që i përket referenca nr. 17565, ka regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme pasurinë nr. 1/738, truall me sipërfaqe 859 m² dhe objekt me sipërfaqe ndërtimi 435 m², ZK nr. 8561, objekti “Kompleks banimi e shërbimi 8 kat, me 1 kat bodrum”, sipas Lejes së ndërtimit në favor të shoqërisë ndërtuese ñP. N.ò shpk, nga ku rezulton se; trualli ka qenë i kufizuar me Urdhër të Regjistruesit nr. 0126, datë 2.09.2014, për mungesë dokumentacioni që vërteton pronësinë mbi truallin. Në kushtet e kufizimit të pronës dhe mungesës së dokumentacionit që përbën Titull Pronësie, nuk duhet të regjistrohej trualli në funksion të objektit, veprim ky në papajtueshmëri me nenin 193, të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994, ñKodi Civil në Republikën e Shqipërisë, nenin 25/a, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò (*Trajtuar në faqet 36-46, të Projekt Raportit të Auditimit*).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, në bazë të pikës ñlò neni 5, pikës ñlò neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 ñPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/738, vol. 40, faqe 10, ZK 8561, Qyteti Korçë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i pa realizuar

-Gjetje nga auditimi 6: ZVRPP Korçë në 4 raste ka regjistruar pasuritë:

- pasuria nr. 3/1140, truall me sipërfaqe 2011 m², ndërtesë me sipërfaqe 1110 m², volumi 49, faqe 56 me investitor shoqëria ñK..ò shpk;

- pasuria nr. 4/1047, truall me sipërfaqe 1012 m², ndërtesë me sipërfaqe 477 m², volumi 47, faqe 127, me investitor shoqëria ñN..ò shpk;

- pasuria nr. 4/1030, truall me sipërfaqe 3274 m², ndërtesë me sipërfaqe 942 m², volumi 46, faqe 61, me investitor shoqëria ñS..C.ò shpk;

- pasuria nr. 3/1136, truall me sipërfaqe 1284 m², ndërtesë me sipërfaqe 752 m², volumi 47, faqe 226, me investitor shoqëria ñK.ò.

Konstatohet se, regjistrimi i pronës është bërë në mungesë dhe me parregullsi të dokumentacionit tekniko ligjor, pasi mungon deklarata e përputhshmërisë, bashkëlidhur Lejes



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në perputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi. Këto veprime janë në pajtueshmëri me, nenin 42, të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 nëpër Planifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit (Trajtuar në faqet 36-46 të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 10 neni 5, pikës 10 neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëpër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 3/1140, volumni 49, faqe 56; nr. 4/1047, , volumni 47, faqe 127; 4/1030, volumni 46, faqe 61, nr. 3/1136, volumni 47, faqe 226; ZK 8561, Qyteti Korçë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda muajit Tetor 2017

Ky rekomandim është pranuar pjesërisht nga subjekti dhe për zbatimin e këtij rekomandimi regjistruesi ka nxjerrë urdhërin nr.021066 dt 10.11.2017 për pasurinë me nr 3/1140 Zk 8561, kjo pasuri vazhdon të jetë e kufizuar.

Koment: konsiderohet i realizuar pjesërisht

-Gjetje nga auditimi 7: ZVRPP Korçë ka regjistruar pasurinë nr. 3/1103, volum 46, faqe 218, ZK 8561, trull me sipërfaqe 3954 m², ndërtesë me sipërfaqe 1977 m² dhe lëshuar çertifikatë pronësie për investitorin ñA.Qò, konstatohen të meta dhe parregullsi në dokumentacionin tekniko ligjor: mungon deklarata e përputhshmërisë bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në perputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi; Nuk ka përputhshmëri lidhur me sipërfaqen e sheshit të ndërtimit të miratuar prej 4526 m², me sipërfaqen prej 3954 m² të regjistruar në KPP, duke regjistruar më pak sipërfaqen prej 572 m²(742-681,). Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme është në kundërshtim me nenin 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nenin 12 dhe nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 nëpër kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit, të ndryshuar dhe nenin 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 nëpër Planifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 36-46 të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 10 neni 5, pikës 10 neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëpër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 3/1103, volum 46, faqe 218, ZK 8561, Qyteti Korçë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda muajit Tetor 2017

Ky rekomandim është pranuar nga subjekti dhe për zbatimin e këtij rekomandimi regjistruesi ka nxjerrë urdhërin nr.023133 , duke vendosur shënimi në përshkrimi i veçantë mbi pasurinë me nr 3/1103 Vol. 46 Fq. 218 Zk 8561, ky shënim vazhdon të jetë i pasqyruar në përshkrimi i veçantë.

Koment: konsiderohet i realizuar, por kufizimi duhet të pasyrohet në seksionin “E”.

-Gjetje nga auditimi 15: Në 2 raste sipas referencave nr.15069, 015025 të ZK 8564, nga ñShoqëria Konstruksion 30, janë regjistruar pasuri të përfituara me leje ndërtimi dhe nuk është llogaritur e arkëtuar, detyrimi i pagesës së taksës për sipërfaqen e përbashkët 680 m² në vlerën prej 481,600 lekë dhe 789 m² në vlerën prej 552.300 lekë.

~Në 1 rast sipas referencës 12741 në ZK nr. 8563, nga Shoqëria P.. shpk ka regjistruar pasuri të përfituara nga lejet e ndërtimit dhe nuk është arkëtuar detyrimi i pagesës së taksës për sipërfaqen e përbashkët 180 m², me një vlerë prej 126,000 lekë (Trajtuar në faqet 48-51, të Projekt Raportit të Auditimit).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, që në bazë të pikës 5, pikës 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëPërRegjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë sipas referencave 15069, 015025 ne ZK 8564 dhe 12741 në ZK nr. 8563, për shoqëritë Konstruktiva 30 dhe Shoqëria P.. shpk, deri në plotësimin me dokumentacionin e duhur ligjor dhe deri në shlyerjen e detyrimeve.

Brenda muajit Shtator 2017

Koment: konsiderohet i përealizuar

-Gjetje nga auditimi 16: Në 11 raste të pasurive të përfituara nga Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar është konstatuar se janë lëshuar çertifikata pasurie, pa u plotësuar më parë urdhri i Regjistruesit, si dhe në genplanet nuk përcaktohet hyrja në parcelë.

Në 1 rast sipas referencave 14748-14767 regjistruar pasuria 103/36-135 sipas lejes së legalizimit nr. 99, për sipërfaqen e ndërtimit 423 m², në fakt sipërfaqja rezulton e regjistruar 73 m² më tepër.

Në 1 rast sipas referencës nr.15280, regjistruar pasuria 7/1262, v. 41, faqe 4 ndertesë me sipërfaqe 138.9 me leje legalizimi nr. 110/683, datë 23.01.2015. Nga verifikimi i pronësisë në në origjinë, ku evidentohet legalizimi i ndërtimit të kryer rezulton se objekti legalizuar, ndodhet në pronën e përfutur nga privatizimi i Parkut të transportit të ndërtimit. Privatizimi i këtij objekti është kryer pa u llogaritur e arkëtuar detyrimin qirasë me vlerë 1,318,464 lekë (219,744 lekë x 6 muaj), për sipërfaqen 4578 m².

Në 1 rast janë legalizuar nga subjekt 2 objekte sipas ligjit të legalizimit, në fakt duhet të legalizohet vetëm një objekt dhe objekti i dytë duhet të llogaritet me çmimet e tregut, duke vepruar në pajtueshmëri me ligjin e legalizimit nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar

Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara sipas referencave 14748-14767, 15798, 15357, 15358, 15280, për plotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor në lidhje me përcaktimin e hyrjes në parcelë dhe vendosjen e kufizimit për pasuritë sipas këtyre referencave deri në arkëtimin e detyrimeve të përcaktuara në procesverbalet përkatës.

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i përealizuar

-Gjetje nga auditimi 17: Në 1 rast sipas referencave 15212 dhe 15245, është regjistruar pasuria 5/631 deri p. 5/637 ZK 8564 në favor të subjektit Shoqëria T.A. me sipërfaqe 8475 m² truall dhe 33550 m², sipas KSHB 688/625 datë 14.03.2013, pa pasur miratimin dhe autorizimin nga Ministria e EK. së dhe dokumentacionin e nevojshëm të shitjes së aseteve nga shoqëria anonime që vjen (mbartet) nga vol.15, faqe 61 (Trajtuar në faqet 91-95, të Projektit Raportit të Auditimit).

Rekomandimi: ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëPërRegjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të kërkojë pranë organeve kompetente konfirmimin e miratimit të shitjes së aseteve në favor të Shoqërisë T.A. për 8475 m² truall dhe 33550 m² ndërtim dhe të merren masa për kufizimin e pasurisë deri në konfirmimin nga organet kompetente të kapitalit shtetëror (me VKM, me udhëzim me urdher).**

Brenda muajit Shtator 2017

Koment: konsiderohet i përealizuar

-Gjetje nga auditimi 18: Në 1 rast sipas referencës nr. 14736, 14993 regjistruar pasuria 3/358, v.33, faqe 52 për 117 m² truall dhe 61 m² ndërtim pa pasur dokumentacionin në duhur ligjor për truallin me sipërfaqe 117 m². duke vepruar **në pajtueshmëri VKM nr. 745, datë 12.10.2012 dhe Udhëzimin KM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 3, shkronja a, b,, dhe pika 6 shkronja a, c, ç. Ky regjistrim nuk duhet të ishte bërë me 24-25/b, duhet të ishte refuzuar, mbasi nuk ka**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

dokumentacion ligjor pronësie të regjistruar në regjistrat hipotekor të truallit duke përfituar një truall padrejtësisht per 117 m² (Trajtuar në faqet 91-95, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandimi: ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të merrë masa per kufizimin e pasurisë nr. 3/358, vol.33, faqe 52 për sipërfaqen 117 m² sipas referencës nr. 14736, 14993.**

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 19: Në 1 rast sipas referencës nr 12945, 13066,13139 dhe 13138 në ZK 6564 është regjistruar pasuria nr. 3/392 për truall 549 m² dhe ndërtim 549 m² vol.38, faqe 63 në emër të **trashëgimtarëve A.** sipas nenit 25/b, duke favorizuar persona të tretë.Sipas dokokumentacionit hipotekor të vënë në dispozicion,nuk rezulton të ketë dokumentacion ligjor trualli në kuptim e zbatim të nenit 193 të Kodit civil. Nuk ka urdhër të regjistruesit për regjistrimin e pasurisë **nr. 3/932, sipas referencës 12945, duke vepruar në papajtueshmëri VKM nr. 745, datë 12.10.2012 dheUdhëzimin KM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 3, shkronja a, b,, dhe pika 6 shkronja a, c, ç. Ky regjistrim nuk duhet të ishte bërë me 24-25/b, nga ZVRPP Korçë duhet të ishte refuzuar, mbasi nuk ka dokumentacion ligjor pronësie të regjistruar në regjistrat hipotekor të truallit, e si pasojë është përfituar një truall padrejtësisht me sipërfaqe 549 m²** (Trajtuar në faqet 91-95, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandimi:Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara sipas referencave nr 12945, 13066,13139 dhe 13138 në ZK 6564 të vendoset masë kufizimi , deri nëplotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor, në lidhje me truallin e regjistruar dhe përfituar në mënyrë paligjshme nga prona shtet, në favor të trashëgimtarëve Ar..

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 20: Në 1 rast, në ZK 2631 nëMborjeò, sipas referencës 05202, ka regjistruar pasurinë **Arëò** pasuria nr. 636/9, në Vol. 27, faqe 204, me sipërfaqe 15675 m², të përfituar sipas ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar dhebazuar në Vendimin nr. 231, datë 26.10.2007 të ZRKK Pronave, Qarku Korçë .

Nga sipërfaqja e përgjithshme e kthyer me vendimin e mësipërme, rezulton se sipërfaqja prej 15030 m², është në zërin kadastral nëPyllòtë ndryshuar në tokë **Arëò**. Sipas këtij vendimi.

Ndryshimi i pasurisë me zërin kadastral **Pyllò** prej 15030 m² në tokë **Arëò** është bërë në mënyrë të paligjshme, pasi nuk ka asnjë relacion, shënim, etj., se ky ndryshim bëhet në funksion të mbjelljes me kultura të drurëve, të cilët janë pjesë e programeve dhe të politikave prioritare shtetërore afatgjata, pa zbatuar procedurat përkatëse në organet e vetëqeverisjes vendore e me krijimin e komisioneve për këtë qëllim.

Për sa më sipër, është ndryshuar lloji i pasurisë nga **Pyllò** në **Arëò**, veprim në kundërshtim me nenin 17, pika 1/1, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 nëPër pyjet dhe shërbimin pyjorò, të ndryshuar dhe me nenin 11/1, pikat 4, 4/1, 4/2 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 nëPër krijimin dhe funksionet e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokësò, të ndryshuar (Trajtuar në faqet 17-18, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi përpasurinë nr. 636/9,Arëò, në ZK 2631 nëMborjeò, regjistruar në KPP në Vol. 27, faqe 204,deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor (shkresë nga DMMT në Qark, ose miratim nga organet



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

kompetente sipas ligjit). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive, duke ndryshuar llojin nga ñPyllò, në tokë ñArëò, ñPëmëtoreò,...etj., në mungesë të miratimit nga Këshilli i Ministrave ose Ministri përkatës që mbulon mjedisin dhe pyjet, në varësi me sipërfaqen së cilës i ndryshon zëri kadastral.

Brenda muajit Shtator 2017 e vazhdim

Koment: konsiderohet i pa realizuar

-Gjetje nga auditimi 22: Në 1 rast, në ZK 1538 ñDrenovëò, sipas referencës nr. 02366, ka regjistruar pasuri ñNjësiò, të përfutur nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, në mungesë të kontratës së marëdhënies me truallin (kontrata e qirasë), mosveprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 ñPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, Kreu IV, pika 7.2. Nga rillogaritja e qirasë për periudhën 5 vjeçare 01.07.2011 deri më 31.12.2016, sipas VKM nr. 529, datë 08.06.2011 dhe VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 ñPër përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetëroreò, rezulton një diferencë në vlerën 74,100 lekë (Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 ñPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë, pasuria nr. 248/19-N4, ñNjësiò, ZK 1538 ñDrenovëò, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor (kontrata e marëdhënies me truallin). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive të përfutura nga privatizimi, me mungesa të dokumentacionit për marëdhëniet me truallin.

Brenda muajit Nëntor 2017

Koment: konsiderohet i pa realizuar

-Gjetje nga auditimi 23: Në 1 rast, në ZK 2631 ñMborjeò, sipas referencës 0124, ka regjistruar pasuri ñReparti i parafabrikateve i poligonit të ndërtimitò, pasuria nr. 181/6, regjistruar në volumin nr. 17, faqe 38, me sipërfaqe të përgjithshme 15035 m², të përfutur nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, me dy bashkëpronarë, njëri prej të cilëve në mungesë të kontratës së marëdhënies me truallin (kontrata e qirasë) ose dokument tjetër si vendim i KKK Pronave, etj., për sipërfaqen 5035 m². Në praktikë mungojnë dokumentet vërtetuese nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit (AKP) si: kontratë shitje nga AKP Korçë, autorizim për kalim pronësie, akt dorëzimi, etj. Sipas kontratës së ish Ndërmarrjes së Ndërtimit Korçë, për këtë objekt, blerësit kanë likuiduar vleftën e objektit për 10,276,150 lekë, për të cilën nuk është paraqitur asnjë dokument financiar vërtetues. Mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 ñPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, Kreu IV, pika 7.2

Në kushtet e mungesës e dokumentacionit vërtetues dhe justifikues nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, presumohet i mirëqenë fakti se shuma prej 10,276,150 lekë nuk është paguar, gjë që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit.

Nga rillogaritja e qirasë së truallit 5035 m², për periudhën 3 vjeçare nën auditim 01.01.2014 deri më 31.12.2016, sipas VKM nr. 529, datë 08.06.2011 dhe VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 ñPër përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetëroreò, rezulton një diferencë në vlerën 5,437,800 lekë (Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 ñPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë, nr. 181/6,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

regjistruar në volumn nr. 17, faqe 38,, në ZK 2631 nëMborjeò, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor (Miratimi i kontratës së shitjes nga organet kompetente, aktin e dorëzimit nga AKP dhe *kontrata e marëdhënieve me truallin, ose vendimi i KKP-së për sipërfaqen* 5035 m²). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive të përfituara nga privatizimi në mungesë të miratimit nga AKP, pa autorizim kalimi pronësie, pa akt-dorëzimi si dhe pa dokumentacionin për marëdhëniet me truallin.

Brenda muajit Nëntor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 24: Në 1 rast, në ZK 2462 “Liqenas” sipas referencës 0206, ka regjistruar pasuritë nr. 610/7/5 dhe 611/11, në Vol. 15, faqe 148,149. “Reparti i Konservave Liqenas” të përfituar nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, me sipërfaqe “Ndërtesë” 450 m² dhe “Truall” 774 m², në kushtet kur brenda truallit të shitur gjendet objekti “Stacioni i pompimit” me sipërfaqe 70 m², i cili nuk përfshihet në kontratën e shitjes . Për rrjedhojë, kjo kontratë nuk duhej të regjistruar nga ZVRPP Korçë pa u zgjidhur problemi i objektit: “Stacioni i pompimit” prej 70 m².

ZVRPP Korçë lidhur me këtë sipërfaqe prej 70 m² ka bërë ndarjen e saj prej KPP “Mëmë” Vol. 10, faqe 171: sipërfaqe 5100 m² “Kullotë” ku më pas ka kryer ndryshimin e zërit kadastral nga “Kullotë” në “Truall” veprim i kryer në mungesë të dokumentacionit justifikues ligjor përkatës.

Sa më sipër ndryshimi i pasurisë me zërin kadastral “Kullotë” prej 70 m² në “Truall” është bërë në mënyrë të paligjshme, pasi nuk ka asnjë relacion, shënim, etj., ose shkresë për këtë qëllim, nga DAMT Qarku Korçë.

Për sa më sipër, është vepruar në kundërshtim me pikën 7.2, Kreu IV, të Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 nëPunën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, dhe me nenin 10, të ligjit nr. Nr. 9693, datë 19.3.2007 Për fondin kullorò, të ndryshuar (*Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit*).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 nëPunën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 610/7/5 dhe 611/11, regjistruar në Vol. 15, faqe 148,149, në ZK 2462 “Liqenas” deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor (Kontratë për privatizimin e stacionit të pompimit dhe konfirmim nga DAMT Qark për zërin kadastral). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive të përfituara nga privatizimi në sipërfaqe të llojit “Pyll” dhe “Kullotë” dhe lloje që bëjnë pjesë në këtë familje sipas ligjit..

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 25: Në 1 rast, në ZK 3830 nëVreshtasò, sipas referencës0676, ka regjistruar pasuriòDepoò pasuria nr. 423/3-N7, regjistruar në volumn nr. 13, faqe 245, me sipërfaqe70 m², të përfituar nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991,në mungesë të dokumenteve justifikuese nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit (AKP):kontratë shitje nga AKP Korçë, plan vendosja , akt i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi.Sipas kontratës së ish-Ndërmarrjes Bujqësore Vreshtas dhe blerësit S. D., për këtë objekt blerësi ka likuiduar vleftën e objektit, për të cilën nuk është paraqitur asnjë dokument financiar vërtetues

Në këto kushte, konstatohen mungesa të dokumentacionit prej AKP-së, si dhe me dokumente të cilat nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes,mosveprime në kundërshtim me Kreun IV, pika 7.2 të Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 nëPunën e Zyrës



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 në Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë, pasuria nr. 423/3-N 7, regjistruar në volumn nr. 13, faqe 245,, në ZK 3830 në Vreshtasë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor (Miratimi i kontratës së shitjes nga organet kompetente, aktin e dorëzimit nga AKP, plan vendosja). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive të përfituara nga privatizimi në mungesë të miratimit nga AKP, pa autorizim kalimi pronësie, pa akt-dorëzimi dhe plan-vendosje.

Brenda muajit Nëntor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 26: Në 1 rast, në ZK 1538 në Drenovë, sipas referencës 001532, ka regjistruar pasuri Stalla komplekse të ndodhur tek ish-fusha e aviacionit me sipërfaqe 4545 m² dhe 10067 m², të përfitur nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, ku sipërfaqja rrjedh nga bashkimi i 5 pasurive, ndërmjet të cilave pasuritë 'Rrugë', 'Kanal', 'Shesh', për sipërfaqen prej 5003 m². Këto veprime janë në kundërshtim me nenet 14 dhe 21 të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991 për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit, ku lejohet vetëm dhënia me qira ose shitja e "Truallit" dhe jo e llojeve të tjera të pronës dhe me Kodin Rugor dhe vendime të KM, (të shfuqizuara nga Kodi Rugor i RSH, ligji Nr. 8378, datë 22.7.1998) (Trajtuar në faqet 53-60 të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, që në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive duke ndryshuar llojin nga Kanal, Rrugë në tokë Shesh, ...etj., në mungesë të miratimit nga institucionet sipas ligjit, duke pranuar dhe regjistruar pasuri të përfituara nga privatizimi, të ngritura vetëm mbi sipërfaqe të zërit kadastral "Truall".

Brenda muajit Nëntor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 27: Në 1 rast, në ZK 8562 në Korçë sipas referencës nr. 0837, ka regjistruar sipërfaqen prej 2500 m² në Truall me kontratë shitje nga Këshilli i Rrethit Korçë blerësit EVROILshpk përfaqësuar nga z. Gjergji Ndrio, në kundërshtim me nenet 1, 3 dhe 4, të ligjit nr. 7980, datë 27.7.1995 "Për shitblerjen e trojeve".

Nëse sipërfaqja e shitur me çmimin e kohës do të përdorej për të kompensuar fizikisht ish-pronarët bazuar në VKM nr. 514, datë 30.07.2014 në Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë, në bazë të çmimit përkatës për Zonën Kadastrale 8562 në Korçë, krahasuar me çmimin e shitjes sipas kontratës, do të rezultonte një diferencë prej 20,472,950 lekë, dëm eK.k për fondin e kompensimit të ish pronarëve (Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 në Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/47, në Truall, regjistruar në vol. 10, faqe 130, në ZK 8562 në Korçë, deri arkëtimin e shumës së përgjithshme prej 20,472,950 lekë dhe kalimin e tij në fondin për kompensimin financiar të ish-pronarëve. Në të ardhmen të mos regjistrohen kontrata shitje trualli të lirë, nga organet e pushtetit vendor, deri në kompensimin përfundimtar të ish pronarëve.

Brenda muajit Tetor 2017

Koment: konsiderohet i parealizuar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Gjetje nga auditimi 28: Në 1 rast, në ZK 2063 në Kamenicë, sipas referencave 0890 dhe 0891, ka regjistruar pasuri në përdorim, sipas kontratave koncesionare, në Kanal: 26570 m² dhe nuk rezultojnë të ketë marrëveshje për sipërfaqet e dhëna në përdorim, llojin e tyre etj., në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, dhe me nenin 25/a, të ligjit nr. Nr. 33/2012, datë 21.03.2012, në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme (Trajtuar në faqet 53-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa dhe bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi, të kërkojë plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të praktikës sipas referencave nr.0890 dhe 0891, ZK 2063 në Kamenicë, **duke kërkuar nga koncesionari dhe Ministria e Energjisë dhe Industrisë, kontratën për dhënien në përdorim të pasurive që preken nga koncesioni. Në të ardhmen të mos kryhet asnjë regjistrim kontrate koncesionare, ku të preken pasuritë pronë “Shtet”, ne mungesë të shënimeve, detyrimeve, vërejtjeve, apo listës bashkëlidhur, ku të përcaktohen pasuritë që do të jepen në përdorim, llojet dhe sipërfaqet e tyre.**

Brenda muajit Tetor 2017 e vazhdim

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 29: Në 6 raste, në ZK 8562 në Korçë dhe 1538 në Drenovë, sipas referencave 014426, 014887, 0014187, 014153, 014052, 02344, ka regjistruar pasuri të përfutur sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, *në mungesë të dokumentacionit tekniko-ligjor vërtetimi për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*, të lëshuar nga Njësia Vendore përkatëse, Bashkia Korçë, sipas përcaktimit në nenin 49, të ligjit nr. 33/2012 në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në nenin 27/ç, 29, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar me ligjin nr. 50, datë 14.5.2014, pikën 2/1, neni 27, i ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 në Për sistemin e taksave vendore të ndryshuar dhe pika 5, VKM nr. 860, datë 10.12.2014 në Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerat e zbatueshme për legalizim.

Sa më sipër llogaritja e taksës së infrastrukturës sipas kostos së ndërtimit të EKB për Korçën, për 6 rastet e mësipërme është 515,586 lekë, të ardhura të munguara për Bashkinë Korçë (Trajtuar në faqet 75-78, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 në Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë ZK 8562 në Korçë dhe në ZK 1538 në Drenovë: sipas referencave 014426, 014887, 0014187, 014153, 014052, 02344, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor (vërtetimi për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, të lëshuar nga Njësia Vendore përkatëse, Bashkia Korçë). Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të lejeve të legalizimit në mungesë të dokumentit që vërteton likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, nga njësia vendore përkatëse (Bashkia Korçë)

Brenda muajit Tetor 2017 e vazhdim

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 35: Në 1 rast (ref. nr. 01182), është bërë regjistrim i pasurisë 719/1 me sipërfaqe 4400 m², duke ndryshuar zërin kadastral nga shkëmb në arë. Ky regjistrim është bërë mbi bazën e vendimit nr. 267, datë 13.07.2016 i cili ka lënë në fuqi vendimin nr. 56, datë 13.01.2016 të Gjykatës së Rrethit Korçë. Objekti i gjykimit në shkallën e parë i cili është lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit ka për objekt njohjen dhe kthimin fizik të sipërfaqes 14,000 m² (9,600 + 4,400). Në vendimin e gjykatës dhe të aktit teknik të ekspertimit i përpunuar nga eksperti i



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

gjykatës, shprehimisht thuhet se sipërfaqja prej 4,400m² është sipërfaqe shkëmbore, dhe si e tillë, është regjistruar edhe në volum 6, faqe 219 dhe vol 12 faqe 49 të ZK 1228, e vërtetuar kjo edhe nga fragmenti i hartës kadastrale të ZVRPP, ku sipërfaqja 4,400m² është me ngjyrë të verdhë. Ndërsa në pjesën urdhëruese të vendimit Gjykata shprehet për njohjen dhe kthimin fizik të sipërfaqes prej 14,000m² tokë arë. Kjo do të thotë që pjesa urdhëruese e vendimit ,nuk është në përputhje me pjesën arsyetuese të vendimit, sepse Gjykata në vendimarrjen e saj arsyeton duke u bazuar në aktin teknik të ekspertimit dhe planvendosjes, pra në prova dhe fakte, se sipërfaqja prej 4,400m² është shkëmbore dhe tokë e pafrytshme, joproduktive, e pa ndarë me Ligjin 7501, datë 19.07.1991 nëPër tokënò. Për sa i përket mospërputhjes së pjesës arsyetuese dhe urdhëruese është shprehur edhe Gjykata Kushtetuese në Vendim nr. 33, datë 08.12.2005 ku citohet nëArgumentet e pjesës arsyetuese duhet të jenë të bazuara dhe të lidhura logjikisht... *Ato duhet të formojnë një përmbajtje koherente brenda vendimit, i cili përjashton çdo kundërthënie apo kontradikcion të hapur ose të fshehtë. Këto argumente duhet të jenë gjithashtu të mjaftueshëm për të mbështetur dhe pranuar pjesën urdhëruese...* nga ana tjetër, pjesa urdhëruese e vendimit të gjykatës duhet të jetë rezultat i natyrshëm i përfundimeve të arritura në pjesën arsyetuese. Vendimi që përmban ose lejon kontradiktën logjike nuk mund të jetë i kuptueshëm dhe bindës dhe për pasojë nuk mund të zbatohet në praktikë ò

Sa më lartë, është bërë regjistrimi i pasurisë 719/1 me sipërfaqe 4,400m², duke i ndryshuar zërin kadastral nga shkëmb në arë në kundërshtim me Vendim nr., datë 08.12.2005 të Gjykatës Kushtetuese, pikën 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 nëPër pyjet dhe shërbimin pyjorò, i ndryshuar me ligj nr. 15/2012, datë 16.02.2012 dhe në kundërshtim me nenin 11/1, pika 4 dhe 4/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 nëPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokësò, i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 80-88 të Projekt Raportit të Auditimit*).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë, të marrë masa që, për shkak të mospërputhjes së pjesës arsyetuese me pjesën urdhëruese të vendimit të Gjykatës i cili ka për objekt vetëm kthimin fizik të sipërfaqes prej 4,400m² e jo ndryshimin e zërit kadastral të tij dhe për shkak të mospërputhjes së gjendjes faktike të kësaj pasurie e vërtetuar kjo me akt-ekspertizën e ekspertit të Gjykatës, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 719/1 me sipërfaqe 4,400m² dhe ti drejtohet Gjykatës në rrugë zyrtare për të kërkuar rregullimin apo saktësimin e vendimit, sipas konstatimeve të mësipërme.

Menjëherë

Koment: konsiderohet i parealizuar

-Gjetje nga auditimi 37: ZVRPP Korçë në *1 rast*, ka regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikata pronësie për pasuritë 1076/10, 1039/85 dhe 10/39/86, në ZK 3819 fshati Voskopojë, nga ku rezulton se ka një mos përputhje të pozicionit të këtyre pasurive, pasi ka një zhvendosje të pasurisë nr. 1076/10, duke e pozicionuar në parcelën nr. 1063, kjo ka sjell edhe një mosmarëveshje ndërmjet kufitarëve, për të cilën është hapur proces gjyqësor (*Trajtuar në faqet 98-100 të Projekt Raportit të Auditimit*).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 1076/10, vol. 10, faqe 222,në ZK 3819, deri në zgjidhjen e mosmarëveshjeve midis palëve, pas përfundimit të procesit gjyqësor.

Menjëherë

Koment: konsiderohet i parealizuar

B. MASË PËR SHPËRBLIM DËMI



KONTROLI I LARTË I SHETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 në Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë, pjesa VI, kreu I, nenet 105-109 dhe udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011 për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik Kap IV, -Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93, nga ana e titullarit të njësisë publike, (Nëpunësit Autorizues), 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 gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit nga personat e subjektet përsëgjësë. Nëpunësi zbatues të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabile përfundimtare, me qëllim për shpërblimin e dëmit në vlerën 39,182,344 lekë, si më poshtë:

-Gjetje nga auditimi 1: ZVRPP Korçë në 3 raste, të marë masat për arkëtimin e vlerën 1,379,644 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm eK.k për Buxhetin e Shtetit, që vijnë nga mosarkëtimi i të ardhurave nga tarifa e regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, nga mos llogaritja e tarifës së taksës ndikimit në infrastrukturë gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit (diferencës preventiv-situacion), për mosllogaritje të tarifës së taksës së kalimit të pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit dhe nga mos aplikimi i gjobave për vonesa në regjistrim të akteve noteriale, e përbërë nga:

Ne 1 rast, sipas referencës nr.15280, regjistruar pasuria 7/1262, v. 41, faqe 4 ndërtesë me sipërfaqe 138.9 me leje legalizimi nr. 110/683, datë 23.01.2015. Nga verifikimi i pronësisë në origjinë është evidentuar se legalizimi i ndërtimit të kryer rezulton se objekti legalizuar ndodhet në pronën e përfutur nga privatizimi i Parku i transportit të ndërtimit dhe nga privatizimi i këtij objekti nuk rezulton të jetë arkëtuar detyrimi i qirasë me një vlerë të llogaritur prej 219,744 lekë për sipërfaqen prej 4578 m², bazuar në VKM 312, date 30.06.1994.

Ne 2 raste, sipas referencave 15069, 015025 ne ZK 8564 nga Shoqëria K, 3” janë regjistruar pasuri të përfutura me leje ndërtimi dhe nuk është arkëtuar detyrimi i pagesës së taksës për sipërfaqen e përbashkët 680 m² në vlerën prej 481,600 lekë dhe 789 m² në vlerën prej 552.300 lekë.

Ne 1 rast, sipas referencës 12741 në ZK nr. 8563, nga Shoqëria “P..” shpk, ka regjistruar pasuri të përfutura nga lejet e ndërtimit dhe nuk është arkëtuar detyrimi i pagesës së taksës për sipërfaqen e përbashkët 180 m² me një vlerë prej 126,000 lekë (Trajtuar në faqet 36-51, të Projekt Raportit të Auditimit).

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

- Pasuria 7/1262, v. 41, faqe 4 ndërtesë me sipërfaqe 138.9 me leje legalizimi nr. 110/683, datë 23.01.2015, deri në arkëtimin e shumes 219,744 lekë;

- Pasuritë e regjistruara me referenca 15069 dhe 15025, ZK nr. 8564, deri në arkëtimin e shumës 481,600 lekë dhe shumës 552,300 lekë, nga Shoqëria K, ”;

- Pasuritë e regjistruara me referenca 12741, ZK nr. 8563, deri në arkëtimin e shumes 126,000 lekë nga shoqëria P.. 3”;

Shënim: Me shkresën nr 1216 prot dt 29.10.2018 të Kontrollit të Lartë të Shtetit, shkresa administruar pranë ish Zvrpp-Korçë me nr 9680 prot dt 31.10.2018 është udhëzuar ish Zvrpp për mos bllokimin e pasurive dhe mos bllokimin e transaksioneve

Koment: konsiderohet i në proces



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

-Gjetje nga auditimi 2: ZVRPP Korçë ka regjistruar në 9 raste (sipas të dhënave të KPP), pasuritë me origjinë nga Lejet e Ndërtimit, *duke mos regjistruar sipërfaqen e përbashkët* në rubrikën në Përshkrimi i veçantë dhe kornizën në Për pjesën e përbashkët, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), për rrjedhojë është shmangur pagesa e taksës së kalimit të pronësisë, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit eK.k për buxhetin e shtetit në vlerën 6,205,500 lekë, konkretisht:

- Pasuria nr. 3/1140, volumi 49, faqe 56, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë nëK..ò shpk, objekti: nëKompleks banimi e shërbimi 1-10 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 1836 m², nuk janë llogaritur e arkëtuar taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëK..ò shpk, në vlerën prej 1,285,200 lekë(1836 m²x700 lekë/m² ndërtim), që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

Pasuria nr. 3/1103, volumi 46, faqe 218, ZK. 8561, në pronësi të Investitorit nëA.Qò dhe shoqëria ndërtuese nëF..ò shpk, objekti nëKompleks banimi e shërbimi 1-10 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 1832m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj Investitorit nëA.Qò dhe shoqëria ndërtuese nëF..ò shpk , në vlerën prej 1.282.400 lekë(1832 m²x700 lekë/m² ndërtim), që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

Pasuria nr. 4/1047, volumi 47, faqe 127, ZK 8561, në pronësi të investitorit shoqëria nëN..òshpk, objekti nëKompleks banimi e shërbimi 7 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 501 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëN..òshpk, në vlerën prej 350,700 lekë(501 m² x 700 lekë /m² /ndërtim), që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

Pasuria nr. 4/1030, volumi 46, faqe 61, ZK 8561në pronësi të shoqërisë nëS..C.ò shpk, objekti: nëKompleks banimi e shërbimi 7 kat dhe 11 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 1459 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëS..C.ò shpk, në vlerën prej 1,021,300 lekë, që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

- Pasuria nr. 4/1030, volumi 46, faqe 61, ZK 8561në pronësi të shoqërisë nëS..C.ò shpk, objekti: nëKompleks banimi e shërbimi 7 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 862 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëS..C.ò shpk, në vlerën prej 603,400 lekë, që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit(ky seksion ndërtimi është regjistruar me refrencë më vete, por është pjesë e kompleksit me nr. pasurie 4/1030);

- Pasuria nr. 1/738, volumi 40, faqe 104, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë nëP. N..ò, shpk, objekti: nëKompleks banimi e shërbimi 8 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 379 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëPeroni N..ò shpk, në vlerën prej 265,300 lekë, që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

- Pasuria nr. 3/1136, volumi 47, faqe 226, ZK 8561 në pronësi të shoqërisë nëK..ò shpk, objekti: nëGodinë banimi e shërbimi 1,2,5, 7 kat dhe 8 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 517 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës nëK..ò shpk, në vlerën prej 361,900 lekë, që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

- Pasuria nr. 4/1034, volumi 46, faqe 144, ZK 8561, në pronësi të Investitorit nëG.& A.ò me shoqëri ndërtuese nëA...òshpk, objekti: nëBanesë kolektive me banimi e shërbimi 2- 9 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej 624 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj Investitorit nëG.& A.ò me shoqëri ndërtuese nëA...ò shpk, në vlerën prej 436,800 lekë, që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit;

- Pasuria nr. 4/997, volumi 44, faqe 138, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë nëL..ò shpk, objekti: nëGodinë banimi e shërbimi 8 - 10 kat, me 1 kat bodrumò, për sipërfaqen totale të përbashkët prej



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

855 m², nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës në shpik, në vlerën prej 598,500 lekë, që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit;

Në të gjitha rastet e sipër trajtuar është vepruar në kundërshtim me pikën 2, të nenit 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme në nenin 28, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 nëpër Sistemin e taksave vendore, i ndryshuar, i cili shprehet: *“Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se: “... Baza e taksës mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3.0 (Trajtuar në faqet 36-51 të Projekt Raportit të Auditimit).*

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

- Pasuria 3/1140, volumi 49, faqe 56, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë në shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 1,285,200 lekë, nga subjekti në shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 3/1103, volumi 46, faqe 218, ZK. 8561, në pronësi të Investitorit në A.Q dhe shoqëria ndërtuese në F. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 1,282,400 lekë, nga Investitori në A.Q dhe shoqëria ndërtuese në F. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 4/1047, volumi 47, faqe 127, ZK 8561, në pronësi të investitorit shoqëria në N. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 350,700 lekë, nga subjekti në N. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 4/1030, volumi 46, faqe 61, ZK 8561 në pronësi të shoqërisë në S.C. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 1,021,300 lekë dhe vlerës prej 603,400 lekë nga subjekti në S.C. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit (për të dy objektet).

- Pasuria 1/738, volumi 40, faqe 104, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë në Peroni N. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 265,300 lekë, nga subjekti në P. N. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 3/1136, volumi 47, faqe 226, ZK 8561 në pronësi të shoqërisë në K. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 361,900 lekë, nga subjekti në K. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 4/1034, volumi 46, faqe 144, ZK 8561, në pronësi të Investitorit G.& A. me shoqëri ndërtuese në A. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 436,800 lekë, nga Investitori G.& A. me shoqëri ndërtuese në A. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

- Pasuria 4/997, volumi 44, faqe 138, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë në L. shpik, deri në arkëtimin e vlerës prej 598,500 lekë, nga subjekti në L. shpik, për të realizuar regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta të ndërtimit.

Koment: konsiderohet në proces

-Gjetje nga auditimi 3: ZVRPP Korçë në 3 raste ka regjistruar pasuritë, me origjinë nga Lejet e Ndërtimit, ku rezulton se në disa raste janë shmangur pagesat e taksave të shërbimit për regjistrimin e njësive që përbëjnë ndërtesën, duke shkaktuar dëm ekonomik në buxhetin e shtetit në vlerën totale 774,000 lekë, ku për secilin rast llogaritet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

- Shoqëria ñK...93ð shpk për regjistrimin e pasurisë nr. 3/1140, volumi 49, faqe 56, ZK 8561, sipas dokumentacionit me referencë nr. 19611, ka shmangur arkëtimin e tarifës së shërbimit 10000 lekë/njësi($I_4+L_1+I_5+R_{11}$), për pajisjen me certifikatë pronësie, hartë treguese, kartelë PP dhe regjistrim fillestarë, nga regjistrimi i parkimit vetëm 37 njësi, duke mos e ndarë në 47 njësi(përcaktuar sipas projektit) dhe nga mos regjistrimi i 10 njësive, janë paguar më pak tarifa shëbimi në vlerën 100,000 lekë [$10 \text{ njësi} \cdot (1000 + 1500 + 1000 + 6500)$];

- Investitor A dhe V.Q., për regjistrimin e pasurisë nr. 3/1103, volumi 46, faqe 218, ZK 8561, ka shmangur arkëtimin e tarifës së shërbimit 10000 lekë/njësi($I_4+L_1+I_5+R_{11}$), për pajisjen me certifikatë pronësie, hartë treguese, kartelë PP dhe regjistrim fillestarë, nga regjistrimi i parkimit vetëm 7 njësi, duke mos e ndarë në 51 njësi(përcaktuar sipas projektit) dhe nga mos regjistrimi i 44 njësive, janë paguar më pak tarifa shëbimi në vlerën 444,000 lekë [$44 \text{ njësi} \cdot (1000 + 1500 + 1000 + 6500)$];

- Shoqëria ñS..C.ð shpk për regjistrimin e pasurisë nr. 4/1030, volumi 46, faqe 61, ZK 8561, sipas dokumentacionit me referencë nr. 18122, ka shmangur arkëtimin e tarifës së shërbimit 10000 lekë/njësi($I_4+L_1+I_5+R_{11}$), për pajisjen me certifikatë pronësie, hartë treguese, kartelë PP dhe regjistrim fillestarë, nga regjistrimi i parkimit vetëm 3 njësi, duke mos e ndarë në 26 njësi(përcaktuar sipas projektit) dhe nga mos regjistrimi i 23 njësive, janë paguar më pak tarifa shëbimi në vlerën 230,000 lekë [$10 \text{ njësi} \cdot (1000 + 1500 + 1000 + 6500)$](*Trajtuar në faqet 36-51, të Projektraportit të Auditimit*).

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

Pasuria nr. 3/1140, volumi 49, faqe 56, ZK 8561,, në pronësi të shoqërisë ñK..ð shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 100.000 *lekë*, nga subjekti ñK..ð shpk, për diferenca të paguara më pak për taksa dhe tarifa shërbimi.

Pasuria nr. 3/1103, volumi 46, faqe 218, ZK 8561, në pronësi të Investitor A dhe V.Q., deri në arkëtimin e vlerës prej 444,000 *lekë*, nga Investitori A dhe V.Q., për diferenca të paguara më pak për taksa dhe tarifa shërbimi.

Pasuria nr. 4/1030, volumi 46, faqe 61, ZK 8561, në pronësi të shoqërisë ñS..C.ð shpk, deri në arkëtimin e vlerës prej 230,000 *lekë*, nga subjekti ñS..C.ð shpk, për diferenca të paguara më pak për taksa dhe tarifa shërbimi.

-Gjetje nga auditimi 4: Në 1 rast në ZK 2631 ñMborjeð, sipas referencës 0124, ka regjistruar pasuri ñReparti i parafabrikateve i poligonit të ndërtimitð pasuria nr. 181/6, regjistruar në volumin nr. 17, faqe 38, me sipërfaqe të përgjithshme 15035 m², të përfituar nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, me dy bashkëpronarë, njëri prej të cilëve në mungesë të kontratës së marrëdhënieve me truallin (kontrata e qirasë) ose dokument tjetër si vendim i KKK Pronave, etj., për sipërfaqen 5035 m². Në praktikë mungojnë dokumentet vërtetuese nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit (AKP):kontratë shitje nga AKP Korçë, autorizim për kalim pronësie, akt dorëzimi. Sipas kontratës së ish Ndërmarrjes së Ndërtimit Korçë, për këtë objekt blerësit kanë likuiduar vleftën e objektit për 10,276,150 lekë, për të cilën nuk është paraqitur asnjë dokument financiar vërtetues, mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 ñPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeð, Kreu IV, pika 7.2



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Në kushtet e mungesës e dokumentacionit vërtetues dhe justifikues nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, presumohet i mirëqenë fakti se *shuma prej 10,276,150 lekë nuk është paguar, gjë që përbën dëm eK.k për buxhetin e shtetit.*

Nga rillogaritja e qirasë së truallit 5035 m², për periudhën 3 vjeçare nën auditim 01.01.2014 deri më 31.12.2016, sipas VKM nr. 529, datë 08.06.2011 dhe VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore rezulton një diferencë në vlerën 5,437,800 lekë (Trajtuar në faqet 52-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 181/6, Reparti i parafabrikateve i poligonit të ndërtimit ZK 2631 në Mborje, të ndjekë të gjitha procedurat ligjore, deri në arkëtimin e shumës **15,713,950 lekë (objekti + 5035 m² truall)**, prej subjekteve pronar të pasurisë, duke bashkëpunuar me institucionet përgjegjëse të cilat kanë truallin në pronësi dhe Ministrinë e Financave për objektin, nëpërmjet rrugës zyrtare. Në të kundërt detyrimi të likuidohet nga personat përgjegjës.

Koment: konsiderohet në proces

-Gjetje nga auditimi 5: Në 1 rast në ZK 8562 në Korçë, sipas referencës nr. 0837, ka regjistruar sipërfaqen prej 2500 m² në truall me kontratë shitje nga Këshilli i Rrethit Korçë blerësit E. përfaqësuar nga z. Gj, N., në kundërshtim me nenet 1, 3 dhe 4, të ligjit nr. 7980, datë 27.7.1995 në përshkrimin e trojeve.

Nëse sipërfaqja e shitur me çmimin e kohës, do të përdorej për të kompensuar fizikisht ish-pronarët bazuar në VKM nr. 514, datë 30.07.2014 në përshkrimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë, në bazë të çmimit përkatës për Zonën Kadastrale 8562 në Korçë, krahasuar me çmimin e shitjes sipas kontratës, do të rezultonte një diferencë prej 20,472,950 lekë, dëm eK.k për fondin e kompensimit të ish-pronarëve (Trajtuar në faqet 52-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/47, në truall, regjistruar në vol. 10, faqe 130, në ZK 8562 në Korçë deri në arkëtimin e shumës prej përfituesit, prej 20,472,950 lekë dhe transferimin e shumës në fondin për kompensimin financiar të ish-pronarëve, duke bashkëpunuar me institucionet përgjegjëse të cilat kanë pasuritë në pronësi, nëpërmjet rrugës zyrtare. Në të kundërt detyrimi të likuidohet nga personat përgjegjës.

Koment: konsiderohet i përfunduar.

-Gjetje nga auditimi 6: Në 1 rast, në ZK 1538 në Drenovë, sipas referencës nr. 02366, ka regjistruar pasuri në Njësi, të përfituar nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, në mungesë të kontratës së marrëdhënieve me truallin (kontrata e qirasë), mosveprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 në përshkrimin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Kreu IV, pika 7.2. Nga rillogaritja e qirasë për periudhën 5 vjeçare 01.07.2011 deri më 31.12.2016, sipas VKM nr. 529, datë 08.06.2011 dhe VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore rezulton një diferencë në vlerën 74,100 lekë (Trajtuar në faqet 52-60, të Projekt Raportit të Auditimit).

Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Korçë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 248/19-N4, në Njësi, ZK 1538 në Drenovë, të ndjekë të gjitha procedurat ligjore, deri në arkëtimin e vlerës 74,100 lekë, prej subjektit pronar pasurisë, duke bashkëpunuar me institucionet përgjegjëse të cilat kanë truallin në pronësi, nëpërmjet rrugës zyrtare. Në të kundërt detyrimi të likuidohet nga personat përgjegjës.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

Koment: konsiderohet në proces

Ky akt verifikimi mbahet me:

me Z. L.B., me detyrë, Regjistrues, Z. K.T., me detyrë, ish Regjistrues, znj. N.B. ish Regjistrues;

tabela 1(legalizimet)

Nr	Njësitë e Qeverisjes vendore	APLIKIME NË VITE				TOTALI
		2006	2013	2014/ 2015	2015	
1	BASHKIA KORCE	1941	368	1069	289	3667
2	NJ. ADM. DRENOVE	335	42	257	0	634
3	NJ. ADM. MOLLAJ	136	19	153	7	315
4	NJ.ADM. BULGAREC	569	69	491	2	1131
5	NJ.ADM. VITHKUQ	9	1	29	0	39
6	NJ.ADM. VOSKOP	154	3	187	0	344
7	NJ. ADM. VOSKOPOJE	171	5	94	5	275
8	NJ.ADM. LEKAS	0	2	22	0	24
9	BASHKIA MALIQ	454	10	236	130	830
10	NJ.ADM. GORE	13	0	12	0	25
11	NJ.ADM. LIBONIK	623	57	359	17	1056
12	NJ.ADM. PIRG	292	41	346	0	679
13	NJ.ADM POJAN	79	11	253	0	343
14	NJ.ADM VRESHTAS	422	6	316	0	744
15	BASHKIA KOLONJE	95	4	141	22	262
16	BASHKIA LESKOVIK	238	0	28	16	282
17	NJ ADM. Q ERSEKE	12	6	15	0	33
18	NJ.ADMQ. LESKOVIK	14	0	17	0	31
19	NJ.ADMN MOLLAS	6	4	10	0	20
20	NJ.ADM CLIRIM	0	0	5	0	5
21	BASHKIA POGRADEC	1417	129	832	201	2579
22	NJ.ADM BUCIMAS	1391	148	854	31	2424
23	NJ.ADM CERRAVE	138	22	246	0	406
24	NJ.ADM DARDHAS	16	2	43	0	61
25	NJ.ADM UDENISHT	349	12	361	0	722
26	NJ.ADM TREBINJE	0	2	11	0	13
27	NJ.ADM PROPTISHT	49	0	148	0	197
28	NJ.ADM VELACAN	0	0	55	0	55
29	BASHKIA BILISHT	168	12	195	59	434
3	NJ.ADM Q BILISHT	24	3	70	0	97
31	NJ.ADM MIRAS	21	1	100	0	122
32	NJ.ADM HOCISHT	27	1	49	0	77



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

33	NJ.ADM PROGER	21	21	65	0	107
34	BASHKIA PUSTEC	136	32	10	8	186
		9320	1033	7079	787	18219
35	VITI 2016					337
	VITI 2017					305
36	01.01.2018 ÷ 31.05.2019					642
	01.06.2019 ÷ 31.05.2020					141
	Totali					19644

Në përmbledhje sipas viteve është si më poshtë:

NR	VETEDEKLARIME ALUIZNI- KORÇË	
1	Vetë deklarime 2006	9320
2	Vetë deklarime 2006- 2013	1033
3	Vetë deklarime 2014	7079
4	Vetë deklarime 2015	787
4	Vetë deklarime 2016	337
5	Kërkesa për legalizimi 2017	305
6	Kërkesa për legalizimi 2018-Maj 20019	642
	Kërkesa për legalizim nga 01.06.2019-31.12.2020	141
	TOTAL	19644

Burimi ALUIZNI Korçë

Numri i objekteve të përditësuara në terren dhe hartuar dokumentacionin (GenPlan, Planimetri) tabela 2(legalizimet)

NR	MUAJI	KORÇË		POGRADEÇ		KOLONJË		DEVOLL	
		Matur	Hartuar	Matur	Hartuar	Matur	Hartuar	Matur	Hartuar
1	JANAR 2017	0	95	0	30	0	0	0	0
2	SHKURT 2017	142	110	157	80	0	0	0	0
3	MARS 2017	154	100	207	80	0	0	0	0
4	PRILL 2017	191	80	100	120	0	0	0	0
5	MAJ 2017	200	80	92	101	0	0	0	0
6	QERSHOR 2017	0	0	0	0	0	0	0	0
7	KORRIK 2017	60	60	59	47	0	0	0	0
8	GUSHT 2017	97	50	73	90	0	0	0	0
9	SHATOR 2017	100	45	92	51	0	0	0	0
10	TETOR 2017	319	140	127	137	0	0	0	0
11	NËNTOR 2017	208	130	244	177	0	0	0	0
12	DHJETOR 2017	115	130	217	123	0	0	0	0
1	JANAR 2018	0	100	0	85	0	0	0	0
2	SHKURT 2018	138	172	207	116	0	0	0	0
3	MARS 2018	128	130	178	121	0	0	0	0



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

4	PRILL 2018	202	120	204	120	0	0	0	0
5	MAJ 2018	279	90	109	67	0	4	0	0
6	QERSHOR 2018	99	90	0	67	0	4	0	0
7	KORRIK 2018	55	130	19	33	0	0	0	2
8	GUSHT 2018	154	90	132	38	0	0	3	2
9	SHATOR 2018	116	86	138	74	5	2	1	2
10	TETOR 2018	99	76	119	0	6	3	21	12
11	NËNTOR 2018	109	110	155	54	0	1	5	12
12	DHJETOR 2018	66	110	51	49	0	7	0	0
1	JANAR 2019	3	59	20	50	1	0	1	0
2	SHKURT 2019	166	96	18	50	4	1	0	0
3	MARS 2019	87	110	42	29	1	0	0	0
4	PRILL 2019	42	4	68	1	1	0	2	1
5	MAJ 2019	121	74	0	0	1	0	1	3
TOTALI		3450	2667	2828	1990	19	22	34	34

1	QERSHOR 2019	146	154			7	3	2	0
2	KORRIK 2019	89	83			2	2	2	2
3	GUSHT 2019	62	71			5	0	1	3
4	SHTATOR 2019	177	127			1	2	1	2
5	TETOR 2019	249	94			9	3	2	4
6	NËNTOR 2019	99	102			0	3	0	1
7	DHJETOR 2019	32	39			0	1	0	1
TOTALI									
01.06-31.12.2019		854	670			24	14	8	13
8	JANAR 2020	95	53			1	0	1	0
9	SHKURT 2020	22	78			0	0	102	17
10	MARS 2020	59	18			0	0	34	35
11	PRILL 2020	11	37			0	0	1	10
12	MAJ 2020	138	79			0	1	0	15
Qershor 2020 deri									
Dhjetor 2020		708	590						
TOTALI									
01.06.2019 deri									
31.12.2020		1887	1531			25	15	146	90
TOTALI		5337	4198	2828	1990	44	37	180	124

Tabela n°Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore

Nr.	Emeri Subjektit	Numeri dosjes	Leje legalizimi	Te dhënat e pasurisë		Sip. Bazes Ndërtim (m ²)	Sip. Parc. Ndërtimore perfituar (m ²)	Sip. Parc. nd. Takues e	Sip. Perf. me teper (m ²)	Specialistët që kanë përfunduar praktiken deri në miratimin e lejes legalizimit
				Nr. pasurisë	ZK					



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

								(m ²)		
1	H.C.	57	22333814	274/250	3716	129.8	499.4	389.4	110	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) N.H.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtör)
2	L.M.	1594	22333809	4/2400	1594	124.8	496.2	374.4	121.8	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) N.H.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtör)
3	H.C.	4	22240242	350/42/1	3716	120	500	360	140	D.Q. V.K. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) B.S., (Drejtör)
4	R.R.		2224022	90/1000	2307	108.1	451	324.3	126.9	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtör)
5	Xh.H.		2223945	65/1002	1816	103.8	472	311.4	160.6	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtör)
6	K.A.	815	2223889	41/53	2063	88.1	500	264.3	235.7	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) K.T., (Drejtör)
7	Al.K.		2223852	138/96/1	2716	162.8	1148	488.4	659.6	D.Q. V.K. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtör)
8	B.K.		22240162	9/1005	1694	110.9	459.5	332.7	126.8	A.K. H.B. (hartografi) J.S. S.N. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) B.S., (Drejtör)
9	F.M		22240110	9/312	1594	119.3	471.7	357.9	113.8	A.K. H.B.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Korçë”

										(hartografi) J.S. S.N. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) B.S., (Drejtor)
10	K. Ç.		22240284	67/1002	3010	80.6	387.2	241.8	145.4	E. P. H.B. (hartografi) A.I. S.N. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) B.S., (Drejtor)
11	V.D.	3334	2223846	223/87	1538	102	487.2	306	181.2	H.B. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtor)
12	R.D.		2223799	79/35/1	2408	94.2	490.3	282.6	207.7	D.Q. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) N.B., (Drejtor)
13	S.R.		2223811	201/18/	3736	101.8	450	305.4	144.6	J.S. V.K. (hartografi) R.Sh. (S.Ç.P.)
14	K.N.			44/1002	1446	119.8	666.6	359.4	307.2	E.P. H.B. (hartografi) A.I. S.N. (S.Ç.P.) S.M.(P. S.Legalizim) B.S., (Drejtor)
	TOTALI						7479	4698	2781	