



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

MBI

AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË “NË DREJTORINË VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS LUSHNJË”

Faqe

	Përmbajtja	1
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	4-17
	1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit	4
	2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	4-15
	3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	15-17
II	HYRJE	18
	1. Objekti	18
	2. Qëllimi	18
	3. Identifikimi i çështjes	18-20
	4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	21
	5. Përgjegjësitë e audituesve	21
	6. Kriteret e vlerësimit	21
	7. Standardet e Auditimit	22
	8. Metodat e auditimit	22-23
	9. Dokumentimi i auditimit	23
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT	24-129
1	Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	24
2	Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit	25
Pika 1	Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.	25-28
Pika 2	Auditim i llogarive vjetore: a) Auditim i bilancit kontabël dhe plotësimi i pasqyrave financiare; b) Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse, si dhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare; c) Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin e aseteve, inventarizimi dhe pasqyrimi i ndryshimit të aseteve në pasqyrat financiare.	28-32
Pika 3	Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit: a) Të ardhurat e mbledhura nga veprimtaria funksionale e institucionit, konfirmimi i marrëdhënieve ndërinstitucionale dhe përdorimi i të ardhurave për periudhën nën auditim. b) Zbatimi i kriterëve ligjore në ekzekutimin e buxhetit, saktësia dhe	33-38



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

	rregullshmëria e veprimeve ekonomike në kryerjen e shpenzimeve.	
Pika 4	Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave: a) Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin; b) Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve; c) Ndjekja dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore për largimet nga puna.	38-40
Pika 5	Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Lushnjë (aktualisht DVASHK Lushnjë) a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit. b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Lushnjë, (aktualisht DVASHK Lushnjë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi). c) Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje. d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.	40-90
Pika 6	Për ish-ZVRPPP Lushnjë dhe DVASHK Lushnjë a) Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar si dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve”, ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. b) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. c) 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.	90-123



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

	ç) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. dh) Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjeka dhe ecuria e proceseve gjyqësore. e) Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, praktikat në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.	
Pika 7	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.	123
IV.	GJETJET DHE REKOMANDIMET	124-133
V.	ANEKSE	135-



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Kontrolli i Lartë i Shtetit ushtroi auditimin e përputhshmërisë në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Lushnjë, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me legalizimin e objekteve dhe kalimin e parcelave në pronësi të subjekteve, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe bashkëpunimi institucional midis DVASHK Lushnjë dhe institucioneve përkatëse për sa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.

2. Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve të auditimit

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
1.	Nga auditimi i informacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë konstatohet se nga ana e drejtuesve të DVASHK Lushnjë, në disa raste janë ngarkuar me detyrën e specialistëve të terrenit juristë dhe jo inxhinier apo persona të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane	Faqet 40-90	E lartë	Drejtori dhe Përgjegjësi i terrenit të DVASHK Lushnjë, të marrin masa për të ngarkuar me detyrën e kryerjes e verifikimeve në terren, specialistë të fushës inxhinierike, të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane.
2.	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, rezulton se në 9 raste procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të	Faqet 40-90	E lartë	DVASHK Lushnjë të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren, në kundërshtim me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”			këtë detyrë.
3.	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikën e legalizimit, rezultoi se: -Në 20 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar	Faqet 40-90	E lartë	DVASHK Lushnjë, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre.
4.	Një ndër problemet		E lartë	1. DVASHK Lushnjë të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Lushnjë është fakti se për shumicën e subjekteve të cilat duhet të ishin skualifikuar nga procesi i legalizimit janë kryer 2-3 herë për të njëjtin subjekt verifikimet në terren. Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkaluar afatet dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore. Riverifikimet në terren mbartin një risk të madh, për shkak se objektet mund të kenë pësuar ndryshime strukturore në kohë, mund të jenë bërë shtesa anësore/në lartësi jashtë afateve, dhe si pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë			marrë masa për të evituar verifikimet disa herë për të njëjtët objekte, të përgatisë plane konkrete për të shqyrtuar kërkesat për legalizim dhe brenda afateve të përcaktuara në dispozitat ligjore dhe nënligjore, të bëjë matjet në terren dhe të dalë me vendim për kualifikimin/skualifikimin e objekteve, duke mundësuar kështu ofrimin e shërbimit në kohë ndaj qytetarëve dhe duke rritur transparencën për publikun, por njëkohësisht të shmangë edhe zvarritjen në kohë të përfundimit të procesit të legalizimit. 2. DVASHK Lushnjë të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse për sa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	ndërtuar brenda afateve ligjore. Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëcence dhe efektiviteti, duke ulur ndjeshëm ritmet e procesit të legalizimit dhe e tejzgjatur atë ndër vite, për shkak se specialistët e terrenit, të cilët kanë kryer riverifikime mbi bazën e urdhërave të Titullarit të institucionit dhe përgjegjësit të specialistëve të terrenit, mund të kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit. -Janë konstatuar raste të praktikave ku dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren. -Në 5 raste, specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore. -Specialistët e terrenit nuk bëjnë fotografi të objekteve në rastet kur			



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet. -Përgjithësisht nga DVASHK Lushnjë nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me pikën 8 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 ndërtime me leje” i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”.			



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
5.	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, në lidhje me praktikën e legalizimit, rezultoi se në 50 raste, dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numërim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”	Faqet 40-123	E lartë	DVASHK Lushnjë të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.
6.	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikën e legalizimit, rezultoi se: -Në 9 raste (Leja e Legalizimit me nr.111169, datë 20.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111932, datë 22.06.2019; Leja e Legalizimit me nr.112185, datë 29.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.112181, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.113560, datë 30.12.2020; Leja e Legalizimit me	Faqet 40-90	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	nr.112610, datë 25.06.2020; Leja e Legalizimit me nr.471, datë 13.11.2017; Leja e Legalizimit me nr.111212, datë 29.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111289, datë 27.09.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë. -Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.653, datë 09.03.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektin e ndërtuar mbi pronën shtet të llojit “Trotuar” duke mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat. -Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.651, datë 18.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.929, datë 26.06.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektet e ndërtuar në distancën 1m			



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	dhe 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) larg rrugës së Kategorisë C. -Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111461, datë 31.10.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objekteve (në një rast shtesë anësore dhe në një rast shtesë podrum) duke u bazuar në akt-ekspertimin e përgatitur nga inxhinieri i cili nuk shprehet nëse objekti është i qëndrueshëm nga ana konstruktive. -Në 4 raste (Leja e Legalizimit me nr.728, datë 29.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.111258, datë 25.09.2018; Leja e Legalizimit me nr.111873, datë 18.04.2019; Leja e Legalizimit me nr.984, datë 19.07.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte të cilët çënojnë brezin mbrojtës të kanaleve kullues apo vaditës. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e			



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar.			
7.	Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion, rezultoi se: - Në 6 raste, akt-ekspertizat e paraqitura janë paraqitur nga inxhinier me status të pezulluar, të paregjistruar në QKB për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licensuar apo duke përdorur NIPT-in e subjekteve të tjera tregtare. -Në 2 raste për praktikat e legalizimeve janë përfshirë në dokumentacionin tekniko-ligjor akt-ekspertimet e paraqitura nga një inxhinier i cili ka paraqitur fatura tatimore me NIPT-in e regjistruar në emër të punonjësës së DVASHK Lushnjë në një kohë që ajo ka nënshkruar dokumente të atyre praktikave si genplane, procesverbalin e vlerësimit të dosjes etj. -Në të gjitha rastet akt-ekspertiza e inxhinierëve për qëndrueshmërinë konstruktive të objekteve	Faqet 40-90	E lartë	DVASHK Lushnjë, të marrë masat që mos të përdorë akt-ekspertimet e inxhinierëve si mjete justifikuese për legalizimin e objekteve që duhen skualifikuar nga procesi i legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	janë paraqitur për rastet të cilat nuk parashikohen nga dispozitat ligjore apo nënligjore dhe për më tepër për objekte të ndërtuara më llamarinë, materiale provizore dhe të lehta dhe që është përdorur si justifikim i paparashikuar ligjërisht në legalizimin e objekteve informale që nuk plotësojnë kriteret për legalizim.			
8.	Nga auditimi i informacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë konstatohet se sipas informacionit të marrë nga Bashkia Lushnjë në rrugë elektronike mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për subjektet sipas aneksit nr.2. Për rastet e konstatuara më sipër, Vendimet “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve” e marra në mungesë të vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve	Faqet 40-90	E lartë	DVASHK Lushnjë, të evidentojë rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlllogaritjeve të bëra nga bashkia përkatëse, DVASHK Lushnjë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Bashkia përkatëse.

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	pa leje”, i ndryshuar, neni 27 dhe Ligjin 95/2018, datë 03.12.2018 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, neni 27 pika 3/c.			
9.	Në të gjitha rastet, për miratimin e vendimeve të kalimit të pronësisë, në bazë të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, nuk janë administruar në dosjen përkatëse ortofotot sipas viteve. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.442/2018, pika 10 Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994. Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim,	Faqet 40-90	E lartë	DVASHK Lushnjë të marrë masa që në të gjitha rastet për kalimin e pronësisë, të shoqërojnë në dokumentacionin teknik ortofotot sipas viteve, duke pasqyruar në relacion ekzistencën e objekteve sipas pasqyrimin në ortofoto.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
	ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.			

3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit

Opinion i kualifikuar¹.

Ne besojmë se evidencat e auditimit janë të mjaftueshme dhe krijojnë bazën e arsyeshme për dhënien e këtij opinion.

Ne audituam përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, rregullat, dhe rregulloret që lidhen me procedurat e legalizimit dhe regjistrimin e tyre.

Nga auditimi mbi përputhshmërinë, i mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI 4000, Rregulloren e Procedurave të Auditimit dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë së KLSH-së, i kryer në subjektin Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë rezultuan mospërputhje me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret) të cilat nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, por jo të përhapura, efektet e të cilave justifikojnë dhënien e një opinionit të kualifikuar.

Nga auditimi i përputhshmërinë, për sa i takon shkallës së zbatueshmërisë së rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura apo termave dhe kushteve, mbi të cilat realizohet veprimtaria, (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), janë konstatuar mangësi dhe parregullsi:

- Nga auditimi u konstatua se për 222 praktika rezultoi se objektet informale ndodhen në zona ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, cenojnë distancën nga rruga, janë ndërtuar pranë lumenjve etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore për kualifikimin e objekteve informale, sipas përcaktimeve ligjore.
- Në 10 raste, janë legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

¹ Sipas Manualit të Auditimit Përputhshmërisë së KLSH-së, pika 7.3.3, *Opinionet e kualifikuara*: Audituesi shpreh një opinion të kualifikuar kur në gjykimin profesional të tij, efekti ose efektet e mundshme të një çështjeje janë materiale por jo të përhapura.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

- Në 2 raste, janë legalizuar objekte shtetërore të paprishura dhe padëmtuara në strukturë, dhe i ka regjistruar ato duke mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat.
- Në 1 rast, janë legalizuar objektin e ndërtuar mbi pronën shtet të llojit “Trotuar” duke mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat.
- Në 2 raste, janë legalizuar objektet e ndërtuar në distancën 1m dhe 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) larg rrugës së Kategorisë C.
- Në 2 raste, janë legalizuar shtesën e objekteve (në një rast shtesë anësore dhe në një rast shtesë podrum) duke u bazuar në akt-ekspertimin e përgatitur nga inxhinieri i cili nuk shprehet nëse objekti është i qëndrueshëm nga ana konstruktive.
- Në 4 raste, janë legalizuar objekte të cilët cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve kullues apo vaditës.
- Në 20 raste, genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
- Përgjithësisht nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit.
- DVASHK Lushnjë ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimit, duke zbardhur lejen e legalizimit brenda ditës nga marrja e vendimit për disa subjekte dhe për disa të tjerë është zbardhur mbas 2 vitesh.
- Në shumicën e rasteve dokumentacioni i verifikimit dhe riverifikimit në terren, procesverbali, genplani, skicat dhe fotot paraqesin mangësi dhe parregullsi, pasi nuk plotësohen me të gjitha të dhënat.

Bazuar në auditimin e kryer, përveç rasteve të mosrespektimit apo mospërputhjeve të konstatuara, veprimtaria e DVASHK-së Lushnjë është në përputhje, me të gjitha aspektet materiale.

Baza për opinionin e përputhshmërisë.

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të Sektorit Publik (ISSAI). Përgjegjësitë tona lidhur me këto standarde janë përshkruar më hollësisht në seksionin “Përgjegjësitë e Audituesit për auditimin e përputhshmërisë”, pjesë e Raportit Përfundimtar të auditimit. Ne jemi të pavarur kundrejt subjektit të audituar, e theksuar kjo në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, apo edhe çështje të tjera që lidhen me auditimin e pasqyrave financiare të një institucioni ndërkombëtar, të cilat janë përmendur në ISSAI-n 4000 “Standardi i Auditimit të Përputhshmërisë”. Ne i kemi përmbushur përgjegjësitë tona etike, në përputhje me standardet e sipërpërmendura, përfshirë këtu Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë miratuar me Vendim nr. 66, datë 23.06.2020 edhe Kodin e Etikës së KLSH-së, miratuar me Vendimin nr. 27, datë 20.04.2018, të Kryetarit të KLSH-së. Auditimi përfshin kryerjen e procedurave me qëllim



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

marrjen e evidencave të auditimit mbi ligjshmërinë. Procedurat janë përzgjedhur mbështetur mbi gjykimin profesional të audituesit.

Gjithashtu, ne besojmë se dëshmitë e mara gjatë punës sonë audituese janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar bazat për përgatitjen e opinionit të kualifikuar.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK-së:

Drejtimi i DVASHK është përgjegjës për sa i takon shkallës së zbatueshmërisë së rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura apo termave dhe kushteve, mbi të cilat realizohet veprimtaria e subjektit.

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH:

Objekti ynë lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme mbi përputhshmërinë e aktivitetit të DVASHK -së, me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi, si dhe mbi përdorimin e duhur dhe eficient të burimeve financiare të institucionit. 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 profesional në punën audituese.

Gjithashtu ne krijojmë një ide fillestare mbi kontrollin e brendshëm në mënyrë që të planifikojmë procedurat e auditimit që i përshtaten situatës aktuale.

Ne komunikojmë me drejtuesit ndër të tjera, edhe për planifikimin në kohë dhe përmbajtjen e auditimit si dhe konkluzionet/gjetjet, duke përfshirë edhe të metat e kontrollit të brendshëm, që është identifikuar gjatë auditimit.

Audituesit identifikojnë çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin dhe përshkruhen në raportet 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 audituesit mendojnë 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.

I - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr.728/1 prot., datë 02.07.2021, nga data 05.07.2021 deri në datën 30.09.2021, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Lushnjë, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

Auditimi tematik u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. O.L Përgjegjës grupi
2. B.B, Auditues
3. H.M, Auditues
4. R.A, Auditues



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

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

1. Objekti: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e përgjegjësisë financiare dhe procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe shqyrtimi i procedurave të legalizimit.

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

3. Identifikimi i çështjes

DVASHK Lushnjë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për objekt të veprimtarisë administrimin e kadastrës së zonës/zonave të regjistrimit në kompetencë të tyre, si dhe janë përgjegjëse për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore administron: a) kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme; ç) plane rievimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik; dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtoria vendore lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Raporti Përfundimtar i Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Lushnjë dhe përgjegjësisë të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përsa i përket procedurës së legalizimit të ndërtimeve informale, kalimin në pronësi të trojeve, parcelave ndërtimore, regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme e titujve të pronësisë dhe bashkëpunimi institucional midis institucioneve të përfshira në procesin e legalizimit. Në bazë të gjykimit dhe skepticizmit profesional, për qëllimet e auditimit, audituesit kanë bërë vlerësimin, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe janë vlerësuar evidencat e grumbulluara përsa i përket besueshmërisë, mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë.

Në lidhje me verifikimin e procedurave të mësipërme, nga Grupi i Auditimit u shqyrtuan dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit të objekteve (vetëdeklarimet, kërkesa të subjekteve, procesverbalet e verifikimit në terren, skicat fushore, fotografitë e objekteve, genplan, planimetri, hartat fizike dhe dixhitale, ortofotot etj.), kartelat e pasurive të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, kontrata, plan rlevime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhëra etj.

Drejtimet kryesore të auditimit të miratuara në programin e auditimit janë si mëposhtë:

1. Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.
2. Auditim i llogarive vjetore:
 - a) Auditim i bilancit kontabël dhe plotësimi i pasqyrave financiare;
 - b) Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse, si dhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare;
 - c) Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin e aseteve, inventarizimi dhe pasqyrimi i ndryshimit të aseteve në pasqyrat financiare.
3. Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit:
 - a) Të ardhurat e mbledhura nga veprimtaria funksionale e institucionit, konfirmimi i marrëdhënieve ndërinstitucionale dhe përdorimi i të ardhurave për periudhën nën auditim.
 - b) Zbatimi i kriterëve ligjore në ekzekutimin e buxhetit, saktësia dhe rregullshmëria e veprimeve ekonomike në kryerjen e shpenzimeve.
4. Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave:
 - a) Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin;
 - b) Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve;
 - c) Ndjekja dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore për largimet nga puna.
5. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Lushnjë (aktualisht DVASHK Lushnjë)
 - a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
 - b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Lushnjë, (aktualisht DVASHK Lushnjë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).
 - c) Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.
 - d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.
6. Për ish-ZVRPPP Lushnjë dhe DVASHK Lushnjë
 - a) Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar si dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve”, ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

b) 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, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

c) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutura nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

ç) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

dh) Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutura nga vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjeka dhe ecuria e proceseve gjyqësore.

e) Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, praktikat në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.

4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Lushnjë, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së regjistrimit të titujve të pronësisë dhe legalizimit, në shkelje të ligjeve që trajtojnë çështjet e pronësisë dhe të akteve ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tyre.

5. Përgjegjësitë e audituesve

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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksonimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin të Kryetarit të KLSH nr.85, datë 30.06.2015, e ndryshuar; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikat më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 289, datë 17.5.2006, “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)”; VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përftuar nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”; VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”; 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”, i ndryshuar; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve tëlegalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit,për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”; VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar; Udhëzim i Përbashkët Nr. 4695, datë 31.5.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar”; -VKM 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”; Udhëzim Nr. 1451, datë 22.9.2016 “Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit, për kalimin e së drejtës së



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompensimit financiar”; VKM nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

7. Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr.107, datë 08.08.2017, e ndryshuar dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

8. Metodat e auditimit

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

- a. *Metoda "Testim hap pas hapi"*: Përfaqëson veprime specifike që ndiqen brenda sistemit nga origjina deri në veprimin e fundit. Në këtë rast një numër i caktuar praktikash janë përzgjedhur për të parë se si njësia publike i është përmbajtur procedurave të caktuara.
- b. *Metoda e ekzaminimit*: Kjo është një procedurë e cila ka shërbyer për të shqyrtuar të dhëna që lidhen me kryerjen e auditimit. Në këtë mënyrë, ajo që është vëzhguar dhe identifikuar të mund të testohet më tej. Vlerësimi ka përfshirë procedura testimi, si dhe gjykimin profesional të audituesve në lidhje me përshtatshmërinë dhe efikasitetin e veprimeve.
- c. *Metoda e ekzaminimit kryq*: Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje nga një burim i caktuar. Ky informacion është marrë dhe është krahasuar me një informacion të marrë për të njëjtat ngjarje, por me origjinë nga një burim tjetër. Kjo metodë është përdorur për të arritur nivelin e mjaftueshëm të besueshmërisë së përfundimeve.
- d. *Metoda e inspektimit fizik*: Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.
- e. *Metoda e intervistimit*: Është konsideruar si një nga metodat më të mira dhe më të përshtatshme të përdorura gjatë procesit të auditimit për të gjetur informacion të menjëhershëm. Duke qenë se kjo metodë kufizohet nga besueshmëria e evidencës së mbledhur gjatë përdorimit të saj, kjo metodë është përdorur për kontrollin dhe verifikimin e informacionit gjatë përdorimit të ekzaminimit kryq, ose forma të tjera si p.sh. caktimi i takimeve, intervistat me punonjësit e tjerë të institucionit, ballafaqimi midis punonjësve që kanë patur përgjegjësi në procesin e punës etj. Është intervistuar stafi menaxherial dhe operacional gjatë fazës së njohjes së aktiviteteve dhe proceseve të njësive të audituar. Intervistat kanë ofruar një



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

mundësi për parashtrimin e pyetjeve për sqarim të informacionit shtesë në bazë të përgjigjeve të dhëna. Audituesit kanë qenë të paanshëm dhe janë munduar të jenë sa më efektiv duke iu shmangur anshmërisë së informacioneve duke bërë pyetje të hapura (që kërkojnë përgjigje dhe shpjegime disi të gjera). Evidencat e auditimit që përfitohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.

- f. *Metoda e testimit të detajuar*: Audituesit kanë kryer ekzaminimin e dokumenteve të institucionit sipas objektivave të auditimit, dhe kanë marrë evidenca më të besueshme se sa intervistimi ose në mbështetje të informacioneve të mbledhura gjatë intervistimit.

9. Dokumentimi i auditimit

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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

II-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

1. Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim

a) DVASHK Lushnjë

DVASHK Lushnjë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Lushnjë në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kdastrën” dhe Ligji nr.20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

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

DVASHK Lushnjë drejtohet nga drejtori vendor, që emërohet dhe shkarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Veprimtaria e DVASHK Lushnjë mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës.

Raporti Përfundimtar i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Lushnjë dhe përgjegjësisë së saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit

Pika 1 e programit të auditimit: Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

Nga të dhënat që kostatojmë se në ish-Drejtorinë e Aluiznit ka pasur ndryshime në strukturë dhe janë zvëndësuar personeli nga viti 2019 dhe nga auditimi kostatohet se nuk ka proces-verbal mbi dorëzimin dhe marrjen e detyrave dhe informacion mbi detyrat që janë në ndjekje nga institucioni veprime të cilat janë në kundërshtim me Ligjin Nr.9154, datë 06.11.2003, neni 22 pika 2, si dhe neni 24, mbi “Për Arkivat” si dhe Rregullores Brendshme me Nr 117, datë 14.07.2015 " Për Organizimin dhe Funksionimin e Agjencisë së Legalizimit ,Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale " neni 26/5 pika 4 , pika 5 dhe pika 13 ..si dhe (neni 4, pika 1 dhe 2) i ligji Nr.9482, datë 03.04.2006 e ndryshuar me ligjin nr.50/2014 me ndryshime. Sipas auditimit me shkresën nr. 278/7, datë 30.06.2018, sipas Vendimit nr. 64, datë 30.06.2018, të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 278/1, datë 01.03.2018.

Në auditimin e kryer për verifikimin e zbatimit të rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm, nga grupi i auditimit të KLSH në ALUIZNI Lushnjë , në bazë të programit të auditimit nr. 1270/2, datë 17.11.2018, mbajtur në datë 09.01.2019 ka rezultuar .

Nga ana e subjektit është kthyer përgjigja me shkresën përcjellëse nr. 2947/1, datë 27.07.2018, (shkresa nr. 278/7, datë 30.06.2018 nga KLSH është protokolluar në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Lushnjë me nr. 2947, datë 03.07.2018) me njoftim për hartimin e programit të punës me rekomandimet e dhëna, marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit, janë ngarkuar sektorët përkatës konkretisht, Sektorit të Legalizimit, Sektorit të Çështjeve të pronësisë, Sektorit të Hartografisë dhe Sektorit të financës dhe burimeve mbështetëse,për zbatimin e rekomandimeve të lëna:

1- Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, Lushnjë **nuk ka kthyer plotësisht përgjigje në KLSH, brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, veç përgjigjes me shkresën nr. 5185/2 prot datë 19.11.2018.**

2-Nga ana e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t, Lushnjë me nr. 5867/2, datë 26.12.2018 mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH është njoftuar Departamenti i Administrimit, Transparencës dhe Antikorupsion si dhe Ministria e Drejtësisë.

3. Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë **29** rekomandime gjithsej, nga këto: **12** masa organizative, **4** masa zhdëmtimi për 10 raste me vlerë 4,489,274 lekë; **4** masë me efekt negativ financiar në masën 226,907,774 lekë si dhe **9** masa disiplinore, nga “vërejtje me Paralajmërim” deri në “Vëretje me shkrim”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë nuk ka të administruar dokumentacionin shkresor **për skualifikimin e 222 objekteve** të ndërtuara në zonën hekurudhore, pranë lumit dhe rrugëve nacionale, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e vetëqeverisjes vendore në Bashkitë Lushnjë dhe Divjakë. Veprime në kundërshtim me neni 38 dhe 39 ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar dhe në kundërshtim me 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” (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016, kreu i II pika a, b, c, dhe me VKM nr. 1095, datë 28.12.2015).

Komente:

-në lidhje me skualifikimin e 222 objekteve të cilat nuk respektojnë kriteret e kualifikimit në bazë të VKM nr.280/2015 e ndryshuar, Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë nuk ka marrë as një masë për njoftimin dhe dhe skualifikimin e tyre me pretendimin se “Nuk kemi informacion “

Rekomandimi është pranuar por nuk është zbatuar.

2. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, ka vepruar pa kërkuar e administruar në dosje vërtetimin e taksës së infrastrukturës në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, gërma “ç”- ***vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë***, mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë nga pushteti vendor, duke krijuar ***në vlerën 21,826,826 lekë mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit nga 1017 objekte.***

Komenti:

Pavarësisht ndryshimeve të fundit ligjore për taksën e infrastrukturës në vitin 2020 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë ka nisur shkresat me nr.5233 prot., datë 16.11.2018 dhe nr.5232 prot., datë 16.11.2018 Bashkive përkatëse, duke i dërguar listën e plotë të Lejeve të Legalizimit të emëtuara për çdo muaj, përkatësisht dy Bashkive Divjakë dhe Lushnjë në mënyrë që të njoftohet ZVRPP Lushnjë për të vendosur shënimet përkatëse në kartelat e pasurive të paluajtshme për subjektet që nuk kanë shlyer detyrimin.

Rekomandimi konsiderohet i pranuar, por i pa zbatuar.

3. Në Drejtorinë e ALUIZNI-t Lushnjë për **389 objekte** janë zbatuar VKM nr.954, datë 25.11.2015 dhe VKM 1095, datë 28.12.2015, për dhënien e lejes së legalizimit vetëm për objektin, **pa u likuiduar parcelat ndërtimore**. Konstatohet se nuk janë miratuar VKM-të për të likuiduar detyrimin e parcelave ndërtimore, duke zgjatur procesin e legalizimit dhe afatet kohore në kundërshtim me Urdhrin nr. 37 datë 19.01.2016 për ‘Matricën e procedurave dhe afateve kohore për shqyrtimin administrativ për legalizim’, Pika 6 dhe 7, mos përputhje me neni 17 (pika 5) dhe nenit 27 të ligjin nr. 9482, datë. 03.04.2006 me ndryshime, si dhe pika 8 e VKM 280 date 01.04.2015, duke krijuar vonesa ne likuidimin e tarifave të parcelave ndërtimore, për vlerën **204,536,950 (lekë + bono privatizimi), si e ardhur e munguar në buxhetin e shtetit .**

Komente:

Rekomandimi konsiderohet i pranuar, por i pazbatuar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Lidhur me rekomandimin e lënë nga KLSH për lejen e legalizimit të cituar më sipër, nga Drejtoria Vendore e ASHK Lushnjë janë marrë masa për **kufizimin** e pasurisë objekt vlerësimi nga KLSH-ja, me urdhërin nr. 1557, date 19.11.2019.

Detyrë e zbatuar dhe e pranuar

B. MASAT PËR SHPËRBLIM DËMI

- 1- Rekomandim për faturim të penaliteteve për legalizim të shtesave në vlerën totale 2,006,338 lekë, rezulton se bere faturimet si më poshte:

NR	Emri mbiemri	Vlera	Dt.fatures	Likujdimi
1	T.K	348,062	15.04.2020	-
2	I.D	100,656	15.04.2020	100,656
3	A.N	1,367,165	15.04.2020	1,367,165
4	H.XH	140,385	15.04.2020	-
5	H.XH	50,070	15.04.2020	-
	Totali	2,006,338		1,467,821

Lidhur me rekomandimin nr.1. për masë shpërblim dëmi, është bërë faturimi i faturave në vlerën 2,006,338 lekë, likujdimi nga subjektet aktualisht është në vlerën 1,467,821 lekë, sipas përmbledhjes të tabelës së mësipërme ngelen pa likujduar 538,517 lekë.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar pjesërisht.

- 2- Rekomandim për faturim penalitetesh për legalizim shtesa dhe parcela, rezulton se janë bërë faturimet si me poshtë:

NR	Emri mbiemri	Vlera	Dt.fatures	Likujdimi	bono
1	M.L	267,788	15.04.2020	267,788	
2	A.G.	370,012	15.04.2020	-	
3	A.M	153,618	15.04.2020	153,618	213,358
	Total	791,418		421,406	213,358

Lidhur me rekomandimin nr. 2 është bërë faturimi në vlerën 791,418 lek, likujdimi nga subjektet aktualisht është në vlerën 421,406 lekë, dhe 213, 358 bono, sipas përmbledhjes të tabelës së mesiperme ngelen pa likujduar detyrimet në vlerën 370,012 lekë nga subjekti A.G.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar pjesërisht.

- 3- Rekomandim per faturim penalitet per legalizim shtese, ju informojme se eshte bere faturimi si me poshte:

1	F.ZH	204,760	15.04.2020	-	
---	------	---------	------------	---	--

Lidhur me rekomandimin nr. 3. Masë shperblim dëmi, është bërë faturimi i faturave në vlerën **204,760 lekë**, nuk është likujduar nga subjekti.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar, por i pazbatuar.

- 4- Rekomandim për faturim penalitet për legalizim shtese, ju informojme se është bërë faturimi si më poshtë:

1	G.H	379,419	15.04.2020	-	
---	-----	---------	------------	---	--

Lidhur me rekomandimin nr. 4. Është bërë faturimi në vlerën 379,419 lekë, nuk është likuadur nga subjekti.

Ky rekomandim konsiderohet i pranuar, por i pazbatuar.

C. MASA DISIPLINORE

-Nga verifikimi i zbatimit të rekomandimeve për 9 masa disiplinore u konstatua se në asnjë rast nuk ka njoftim nga ish-Drejtorja e Përgjithshme e ALUIZNI-t për marrjen e këtyre masave.

Pika 2. Auditimi i llogarive vjetore:

- a) Auditim i bilancit kontabël dhe plotësimi i pasqyrave financiare;
- b) Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse, si dhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare;
- c) Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin e aseteve, inventarizimi dhe pasqyrimi i ndryshimit të aseteve në pasqyrat financiare.

Bilanci 2020.

Bilanci i Drejtorisë Vendore ASHK Lushnjë për vitin 2020 është mbyllur brenda afatit ligjor. Bilanci është dërguar në DPASHK dhe Drejtorinë e financës e buxhetit Tirane, sipas shkresës nr. 2455, datë 18.02.2021 dhe është miratuar sipas shkresës nr. 10502 datë 07.06.2021. Bilanci i vitit 2020 ka të plotësuar aktiv-pasivin, pasqyrën e shpenzimeve, të ardhurave si dhe pasqyrat tjera shoqëruese të rekorduara me thesarin dhe bankën. Mbyllja e bilancit të vitit 2020 është kryer nga përgjegjësjë e financës N.B bazuar në: ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin, ndryshuar, ligjin nr. 25/2018 datë 10/05/2018 “Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, VKM 248, datë 10.04.1998 “Për përgatitjen dhe raportimin e pasqyrave financiare vjetore, për institucionet qendrore, organet vendore dhe njësite që varen prej tyre dhe njësite menaxhimit/zbatimit projekteve e marrëveshjeve me donatorë të huaj”, UMF nr.14 datë 28.12.2006 dhe nr. 8 datë 09/03/2018 “Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore në njësitë e qeverisjes së përgjithshme” dhe udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik,” si dhe ligjin nr. 10296 datë 10/07/2010 “Per menaxhimin financiar dhe dhe kontrollin”, i ndryshuar.

Administrimi, ruajtja, dokumentimi, qarkullimi vlerave materiale dhe monetare.

Për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 6-mujori 2021 mallrat dhe artikujt e blerë janë administruar nëpërmjet magazinës duke u bërë hyrje dhe dalje. Flet daljet për kancelaritë dhe shtypshkrimet shoqërohen me grafik shpërndarje, sipas nevojave të sektorëve, zyra etj. Blerjet e bojërave për pajisjet fotokopje dhe printerë bëhen hyrje dhe dalje. Ky institucion nuk disponon dhe nuk mjet transporti, për rrjedhojë nuk ka karburant, pjese këmbimi, goma, vaj e filtra.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Inventarizimi i pasurisë

Për vitin 2018 dhe 2019 është kryer inventarizimi i pasurisë duke i pasqyruar në flete inventarët përkatëse gjendjen kontabël, gjendjen fizike dhe diferencat si dhe evidentimin e materialeve jashtë përdorimit, megjithëse për periudhën e auditimit nuk u konstatuan asgjësime të materialeve.

Për vitin 2020 titullari i institucionit DVASHK Lushnjë (A.Q) me urdhrin nr. 2693, datë 05.11.2020 ka ngritur komisionin e inventarizimit fizik të përbërë nga 3 veta kryetare N.B, anëtare O.L, O.t, i cili të fillojë me 15.11.2020 dhe do të përfundojë me datë 15.12.2020, por **inventarizimi nuk ka përfunduar, është në proces.**

Administrimi, ruajtja, dokumentimi, qarkullimi vlerave materiale është në zbatim të udhëzimit nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” dhe të ligjit nr. 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”.

Banka (ALUIZNI Nentor-dhjetor 2018), 2019, 2020 dhe 6-mujori I-rë 2021

Transaksionet financiare të kryera nëpërmjet bankës janë regjistruar në mënyrë kronologjike në ditarin e bankës në bazë të urdhër-shpenzimeve të cilat ishin të nënshkruara nga nëpunësi autorizues dhe zbatues të konfirmuar nga nëpunësi i Thesarit dhe të vulosura nga të dy palët. Përpilimi i urdhër-shpenzimeve ishte i bazuar në dokumentet vërtetues dhe autorizues sipas natyrës së shpenzimit si urdhër prokurimi, procesverbale, oferta, kontrata, fatura e furnitorit, preventiva, situacione, fletëhyrje, listpagesa, deklaratimet e tatimit mbi ardhurat, formularët e përlllogaritjeve të kontributeve sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore si nga punëdhënësi dhe nga punonjësi etj. Vlerat e shënuara në urdhër-shpenzim përputhen me vlerat e këtyre dokumenteve financiare që mbështesin këtë shpenzim. Kontabilizimi i veprimeve ekonomike nëpërmjet bankës është bërë sipas destinacionit dhe sipas natyrës së shpenzimeve. Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të bankës në DVASHK Lushnjë për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 6-mujori i parë i vitit 2021, u konstatuan disa **mangësi dhe shkelje**, konkretisht:

Shpenzime me procedurë prokurimi për blerje me vlera vogla.

1. Sipas urdhër shpenzimit nr. 82 datë 04.11.2019 DVASHK Lushnjë ka likuiduar me procedurë prokurimi me vlera vogla subjektin X shpk vlerën 120,000 lekë, **shpenzime riparim dhe mirëmbajtje sistemit të kamerave të sigurisë**, rezulton se:

a. Konkurrimi i 3 ofertuesve është kryer mbi vlerën e fondit limit. Procedura e prokurimit për blerje e shërbime me vlera vogla është realizuar me vlerën më të lartë për 100,000 lekë, në kundërshtim me urdhrin e prokurimit nr. 11 datë 17.10.2019 të titullarit entit kontraktor, i cili citon “*blerje në vlerën nën 100,000 lekë*”, kështu duke mos përmbushur qëllimin kryesor i ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i sanksionuar në nenin 1 që ka të bëjë, me mirpërdorimin e fondeve publike, me kursimin e tyre dhe me sigurimin e trajtimit të barabartë të operatorëve ekonomik pjesëmarrës në procedurat e prokurimit si dhe nuk janë përmbushur kriteret dhe kërkesat e nenit 73 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”.

b. Mungon dokumenti i printuar për konkurrimin elektronik, hapat e procesit nuk janë formalizuar në procesverbalin e mbajtur nga KPVV, Faqja e APP me vlerësimin përfundimtar dhe listën e ofertave, formulari i çmimit të ofertës për të gjithë ofertuesit dhe deklarata mbi përmbushjen e specifikimeve teknike.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

c. Nuk disponohet dokument për justifikimin e shpenzimit për riparimin e 22 kamerave, pasi mungon viti i instalimit tyre dhe procesverbali i specialistit fushës, por është mjaftuar me një situacion të vetë kompanisë X shpk.

d. Fatura tatimore e subjektit nr. 69393717 për 120,000 lekë (me TVSH) nuk ka nënshkrimin e 2 antarëve komisionit, por është mjaftuar me firmën e E.K, fenomen ky edhe për rastet tjera.

Veprime në kundërshtim me udhëzimin e Agjencisë Prokurimit Publik nr. 2, datë 28.3.2013 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”, me VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin rregullave të prokurimit publik”, me UMF nr. 57 datë 12.06.2014 “Për gjurmët standarde auditit për prokurimet me vlere të vogël dhe të lartë”, me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aseteve në sektorin publik” i ndryshuar, rubrika “Dokumentimi i lëvizjeve të aktiveve”.

Ngarkohen me përgjegjësi komisioni blerjeve vogla E.K, J.A, O.L, sipas procesverbalit datë 17.10.2019.

Mallra të pa administruara pranë magazinës ose pa fletëhyrje.

2. në 4 raste, për vlerën 1,114,866 lekë nuk janë bërë hyrje në magazinë shtypshkrime, kancelari, letër A4 dhe mobilieri zyresh, në kundërshtim me nenin 13 pika c të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, me udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, konkretisht:

- Në 1 rast blerjesh me vlera vogla, rezulton se materialet për vlerën **293,478 lekë** nuk janë bërë hyrje në magazinë (shtypshkrime, letër A4, toner, vula, kalendar), sipas faturës subjektit nr. 13 datë 18.06.2021 dhe urdhër shpenzimit datë 29.06.2021 likuiduar me procedurë prokurimi me vlera vogla subjekti “X”,

- Në 1 rast blerjesh me vlera vogla, rezulton se materialet për vlerën **214,188 lekë** nuk janë bërë hyrje në magazinë (shtypshkrime, letër A4,), konkretisht: sipas faturës subjektit nr. 1712 datë 30.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020 likuiduar subjekti “X”,

- Në 1 rast blerjesh me vlera vogla, rezulton se materialet për vlerën **379,200 lekë** nuk janë bërë hyrje në magazinë (kancelari), konkretisht: sipas faturës subjektit nr. 321867462 datë 31.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020 likuiduar subjekti “X”,

Ngarkohet me përgjegjësi magazinierja O.T (e ngarkuar me urdhër eprorit për kryerjen e detyrës magazinës) dhe financierja N.B.

- Në 1 rast materialet për vlerën **228,000 lekë** nuk janë bërë hyrje në magazine, sipas urdhër shpenzimit datë 27.12.2018 likuiduar subjekti “x”shpk dhe faturës subjektit nr. 44 datë 27.12.2018, përkatësisht:

- Karrige zyre 10 cope x 3200 leke/copa = 32,000 lekë,

- Kulltuqe komplet zyre 1 cope x 45000 leke/copa = 45,000 lekë,

- Kuti postare 2 cope x 3000 leke/copa = 6,000 lekë,

- Grila dritaresh 10 cope x 14500 leke/copa = 145,000 lekë,

Ngarkohet me përgjegjësi komisioni i marrjes në dorëzim F.L, A.J, F.T, ngarkuar me urdhër eprorit date 28.12 2018.

3. Në 1 rast shpenzimi i paargumentuar për akt ekspertizën e godinës DVASHK Lushnjë për vlerën 455,400 lekë, sipas urdhër shpenzimi datë 24.09.2020 likuiduar subjekti “Universitetit Politeknik Tirane”, sipas faturës subjektit nr. 121 datë 28.07.2020 (pa firmën e Kadastrës Lushnjë), rezulton se:

- **mungon akt-ekspertiza (tërmeti 26.11.2019),** për pasojë ky dokument nuk është administruar (hyrje) pranë institucionit kadastrës Lushnjë, në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” dhe me ligjin nr. 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, konkretisht:.

- gjithashtu **DVASHK Lushnjë nuk ka bërë kërkesë për ekspertizën e godinës saj**, pasi nuk ka pasur dëmtime, pra nuk ka qene objekt për ekspertizë, fakt për këtë është se nuk ka aplikim pranë bashkisë Lushnjë.

- theksojmë se: **objektet shtetërore dhe private nga pasojat e tërmetit kanë qenë objekt i inspektimeve emergjente nga grupet me ekspert vendas dhe huaj si dhe i Inspektoratit Qendror Ndërtimit Tirane.**

- fondi është akorduar nga DP ASHK Tiranë pakësuar në adresë të DVASHK Lushnjë shtesë për vlerën **456,000 lekë**, sipas shkresës 2112 date 31.08.2020 dhe nr. 5784/5 date 04.09.2020, nënshkruar nga drejtori i përgjithshëm i ASHK.

Shpenzime të panjohura.

5. Në 2 raste u konstatuan shpenzime pa mbështetje ligjore, për pritje-përcjellje, në vlerën 89,956 lekë, për 2 dreka me rastin festës së ri 2018, me pjesëmarrjen e 27 punonjësve të ZVRPP Lushnjë, konkretisht:

- Sipas urdhër shpenzimit datë 04.12.2018 dhe faturës subjektit “x” shpk nr. 165 datë 03.12.2018 është likuiduar nga ZVRPP Lushnjë vlera **43,056 lekë**, shpenzim i paligjshëm, për aktivitet social, me pjesëmarrjen e 27 punonjësve të institucionit,

- Sipas urdhër shpenzimit datë 24.12.2018 dhe faturës subjektit “x” shpk nr. 195 datë 24.12.2018 është likuiduar nga ZVRPP Lushnjë vlera **46,900 lekë**, shpenzim i paligjshëm, për aktivitet social, me pjesëmarrjen e 27 punonjësve të institucionit.

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 929, datë 17.11.2010 “Për krijimin dhe përdorimin e fondit të veçantë” pika 9 të ndryshuar me VKM nr. 826, datë 05.12.2011 dhe me VKM nr. 849, datë 06.12.2012, VKM nr. 243, datë 15.05.1995 “Për pritje dhe përcjellje dhe trajtimin që u bëhet delegacioneve të huaja” të ndryshuar me VKM nr. 258, datë 3.6.1999, me UMF nr. 2, datë 06.02.2012 “Për procedurat standarde zbatimit të buxhetit”, pika 114 e kapitullit II. 3 “Buxhetit vendor” ku theksohet *reduktimi i përdorimit të fondeve për shpenzime të kësaj natyre*, me pikën 1/b të VKM nr. 472, datë 02.7.2011 “Për disiplinimin e përdorimit të fondeve buxhetore”, me pikën 5 të VKM nr. 432 datë 28.06.2006 “për krijimin dhe administrimin e të ardhurave që krijojnë institucionet buxhetore” dhe me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

Theksojmë se ky veprim është i përsëritur, pasi 1 rast është kapur nga audit i brendshëm dhe lënë për zhdëmtim 20 personave, për festën e fund vitit 2017, sipas urdhër zhdëmtimit nr. 1163 date 12.11.2018.

Ngarkohet me përgjegjësi Regjistruesi z. Sh.M dhe përgjegjësi i shërbimeve mbështetëse z. F.P.

6. Sipas urdhër shpenzimit datë 09.11.2018 ZVRPP Lushnjë ka likuiduar subjektin x për vlerën 117,000 lekë, *shpenzime mirëmbajtje 5 kondicionerëve zyrave*, rezulton se:

a. vlera e shpenzuar për riparimin e 5 kondicionerëve nuk është e argumentuar dhe paraqitet e lartë, madje riparimi i tyre ka kushtuar sa vlera fillestare e 1 kondicioneri të ri, pra riparimet e pajisjeve kanë kaluar kufirin mbi 25 % të vlerës tyre, çka e bën shpenzimin jo efektiv, jo eficient dhe jo me ekonomicitet, konkretisht:

- riparim 1 kondicioner 24 për vlerën 29,400 lekë,

- riparim 2 kondicionerë për vlerën 49,200 lekë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

- riparim 2 kondicionerë për vlerën 38,400 lekë,

b. Në këtë shërbim me vlera të vogla nuk ka dokument të printuar për konkurimin elektronik, Hapat e procesit nuk janë formalizuar në procesverbalin e mbajtur nga KPVV, Faqja e APP me vlerësimin përfundimtar dhe listën e ofertave, formulari i çmimit të ofertës për të gjithë ofertuesit dhe deklarata mbi përmbushjen e specifikimeve teknike mungojnë.

Theksojmë se disponohet fatura tatimore e subjektit nr. 21, datë 02.11.2018 me nënshkrimin e komisionit E.S, F.P dhe J.A.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin”, ligjin nr. 25/2018 date 10/05/2018, UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, ligjin nr. 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, UAPP (udhëzimin e agjencisë prokurimit publik) nr. 2, datë 28.3.2013 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”, VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin rregullave të prokurimit publik”, UMF nr. 33, datë 11.07.2013 dhe nr. 57 datë 12.06.2014 “Për gjurmët standarde auditit për prokurimet me vlere te vogël dhe te larte”, VKM nr. 1 datë 10.01.2007 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar.

Ngarkohen me përgjegjësi komisioni E.S, F.P dhe J.A dhe regjistruesi Sh.M.

Titulli: Mbi auditimin e llogarive vjetore.

Gjetje 2.

Situata: Nga auditimi i veprimeve të bankës u konstatuan shkelje në 4 raste, konkretisht:

a. nuk janë bërë hyrje në magazinë materialet (shtypshkrime) në vlerën 1,570,266 lekë,
b. pa mbështetje ligjore janë kryer shpenzime pritje-përcjellje në vlerën 89,956 lekë
c. shkelje ne 1 rast me procedurë prokurimi me vlera vogla, për mirëmbajtje sistemit te kamerave te sigurisë.

d. shkelje ne 1 rast me vlera vogla, kalim i limitit për mirëmbajtje 5 kondicionerëve zyrave, (Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet të Projekt Raportit të Auditimit).

Kriteri: ligji 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin”, UMF 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, ligji 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, UAPP 2 datë 28.3.2013 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”, VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin rregullave të prokurimit publik, VKM nr. 1 datë 10.01.2007 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar etj.

Efekti (impakti): shpenzime pa eficencë.

Vlera 114,866 lekë pa administruar në magazinë, e administrueshme plotësisht me fletëhyrje.

Shkaku: Moszbatimi i udhëzimeve për shërbimet me vlera vogla, përkatësisht:

Udhëzimi nr. 3, datë 08.01.2018, VKM nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin rregullave të prokurimit publik”, UAPP nr. 2, datë 28.3.2013 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”, VKM nr. 929, datë 17.11.2010 “Për krijimin dhe përdorimin e fondit të veçantë” ndryshuar, VKM 243 datë 15.05.1995 “Për pritje dhe përcjellje dhe trajtimin” të ndryshuar me VKM nr. 258, datë 3.6.1999, VKM nr. 472, datë 02.7.2011 “Për disiplinimin e përdorimit të fondeve buxhetore”, VKM nr. 432 datë 28.06.2006 “për krijimin dhe administrimin e te ardhurave qe krijojnë institucionet buxhetore” dhe me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

Rëndësia: I Lehtë.

Rekomandime: 2 rekomandime (masa organizative)



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

3. Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit:

- a) Të ardhurat e mbledhura nga veprimtaria funksionale e institucionit, konfirmimi i marrëdhënieve ndërinstitucionale dhe përdorimi i të ardhurave për periudhën nën auditim.
- b) Zbatimi i kriterëve ligjore në ekzekutimin e buxhetit, saktësia dhe rregullshmëria e veprimeve ekonomike në kryerjen e shpenzimeve.

a) Të ardhurat e mbledhura nga veprimtaria funksionale e institucionit, konfirmimi i marrëdhënieve ndërinstitucionale dhe përdorimi i të ardhurave për periudhën nën auditim.

b) Zbatimi i kriterëve ligjore në ekzekutimin e buxhetit, saktësia dhe rregullshmëria e veprimeve ekonomike në kryerjen e shpenzimeve.

A. SHPENZIMET.

Buxheti për vitin 2018

Buxheti i vitit 2018 ***për punonjësit në strukturë*** është detajuar në llogarinë 600, 601 dhe 602, sipas shkresës nr. 1195 date 13.02.2018 të Drejtorisë Përgjithshme ALUIZNI, shkresës nr. 1317/1 date 06.02.2018 të Ministrisë Drejtësisë dhe shkresës nr. 19433/126 date 24.01.2018 të Ministrisë Financave, në zbatim të ligjit nr. 109/2017 “Për miratimin e buxhetit të vitit 2018”.

Buxheti i i vitit 2018 ***për punonjësit me kontratë*** është detajuar në llogarinë 600 dhe nga të ardhurat e arkëtuara gjatë vitit, sipas shkresës nr. 2927/1 date 17.04.2018 të Drejtorisë Përgjithshme ALUIZNI, shkresës nr. 2090/1 date 10.04.2018 të Ministrisë Drejtësisë dhe shkresës nr. 5208/1 date 30.03.2018 të Ministrisë Financës, në mbështetje të ligjit 9936, date 26.06.2018 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, të Udhëzimit nr. 2 date 06.02.2018 “Për procedurat standarde të zbatimit të buxhetit” i ndryshuar, të ligjit nr. 109, date 30.11.2017 “Për miratimin e buxhetit të vitit 2018”, të Udhëzimit plotësues nr. 2 date 19.01.2018. **Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve për vitin 2018** të DV Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

Emertimi	Artikulli	Plani 2018	Fakti 2018
Pagat Buxheti	600	11,285,000	11,275,515
Sig. shoqerore buxheti	601	1,661,000	1,609,721
Pagat të ardhurat	600	2,618,210	2,436,709
Si. Soqerore të ardhurat	601	706,941	673,454
Shpenzime operative buxheti	602	1,200,000	929,400
Totali		17,471,151	16,924,799

Buxheti për vitin 2019

Buxheti i vitit 2019 ***për punonjësit në strukturë*** është detajuar në llogarinë 600, 601 dhe 602, sipas shkresës nr. 2756 date 18.03.2019 të Drejtorisë Përgjithshme ALUIZNI, shkresës nr. 1688 date 20.02.2019 të Ministrisë Drejtësisë dhe shkresës nr. 22760/1200 date 29.01.2019 të Ministrisë së Financës, në zbatim të ligjit nr. 99/2018 “Për buxhetin e vitit 2019”.

Buxheti i i vitit 2019 ***për punonjësit me kontratë*** është detajuar në llogarinë 600 dhe nga të ardhurat e arkëtuara gjatë vitit, sipas shkresës nr. 1032/4 date 15.03.2019 të Ministrisë Drejtësisë dhe shkresës nr. 3195/1 date 05.03.2019 të Ministrisë Financës, në zbatim të ligjit nr. 99 date



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

03.12.2018 “Për buxhetin e vitit 2019”, të udhëzimit nr. 9, date 20.03.2018 “Për procedurat standarde të zbatimit të buxhetit”, të udhëzimit plotësues nr. 1 date 17.01.2019.

Ne mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 69, pika 2, me shkresën 8167/1 date 28.06.2019 të ASHK është dërguar ridetajimi i buxhetit për vitin 2019 nga të ardhurat në Banke.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve për vitin 2019 të DV Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

	Artikulli	Plan Buxhet	Shpenzime Fakt
Pagat nga buxheti	600	10,826,000	10,658,745
Sigurime shoqerore	601	1,894,000	1,888,569
Pagat nga të ardhurat	600	2,768,521	2,768,521
Si. Soqerore të ardhurat	601	361,696	361,696
Shpenzime operative	602	1,200,000	838,690
Shpenzime operative	602	480,000	-
Totali		17,530,217	16,516,221.20

Buxheti për vitin 2020

Ne mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 69, pika 2 me shkresën nr. 5225, date 26.02.2020 të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dërgohet detajomi i buxhetit për vitin 2020.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve dhe zërave analitik për vitin 2020 të DV Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

Lloji i shpenzimit	Plan 000/leke		Fakti
	Vjetor sipas buxhetit vjetor të dërguar	Progresiv sipas limiteve mujore të detajuara	Progresiv
PAGA			
600	43,958	43,958	35,481,392.00
Paga, personel i përhershëm	21745	21,745.0	18,278,921.0
Paga personel i përkohshëm	22213	22,213.0	17,202,471.0
Fondi i vecante	131	131	130,934.0
SIGURIMET			
601	7333	7,333	5,774,653.00
Kont për sig shoq / shëndetsore personel i përhershëm	3623	3,623	3,049,548.0
Kont për sig shoq / shëndetsore personel i përkohshëm	3710	3,710	2,725,105.0
SHPENZIMET	OPERATIVE	9,887.00	9,887.0
			8,847,211.41

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**

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

602			
Kancelari	800		745,319.0
Materiale për pastrim dhe ngrohje	120		119,359.0
Materiale për funksionimin e pajisjeve të zyrës	480		476,040.0
Materiale të tjera zyre	360		136,910.0
Të tjera materiale dhe shërbime speciale	100		10,800.0
Energji	530		453,951.20
Ujë	130		84,241.21
Posta	468		450,440.00
Komision bankar	33		23,450.00
Sherbim rojesh	3792		3,781,365.00
Sherbim pastrim dezinfektim	274		235,640.00
Sherbime të tjera zyre	266		165,696.00
Udhëtim I brendshëm	160		135,680.00
Shpenzime për mirëmbajtjen e objekteve	120		100,000.00
Shpenzime për mirëmbajtjen e pajisjeve	600		310,220.00
Taksë tabele pastrimi	50		48,120.00
Vendime gjyqësore(Permbarimi)	1347		1,569,980.0
Totali			
230	456.0	456.0	455,400.0
Aktekspertize e godines	456	456.0	455,400
Totali			
231	-	-	-
Shuma Totale vjetore	61,765	61,765	50,689,590

Buxheti për vitin 2021

Ne mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 69, pika 2 me shkresën nr. 1028, date 20.01.2021 të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dërgohet detajimi i buxhetit për vitin 2021.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve dhe zërave analitik për 6-mujorin e I të vitit 2021 të DVASHK Lushnjë, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon

Lloji i shpenzimit	Plan 000/leke		Fakti 6-muj.2021
	Vjetori 2021	6-muj. 2021	
PAGA			
600	43,958	21,978	17,369,065.00
Paga, personel i perhershëm	21745	10,872.0	8,438,324.0
Paga personel i Perkohshëm	22213	11,106.0	8,930,741.0
SIGURIMET			
601	7333	3,666	3,343,808.00
Kont per sig shoq / shendetsore personel i perhershëm	3623	1,812	1,623,059.0
Kont per sig shoq / shendetsore personel i perkohshëm	3710	1,854	1,720,749.0
SHPENZIMET			
602	10,969.00	6,071.00	5,793,376.46
Kancelari	960		604,038.0
Materiale për pastrim dhe ngrohje	120		
Materiale për funksionimin e pajisjeve të zyrës	720		
Materiale të tjera zyre	360		97,720.0
Të tjera materiale dhe shërbime speciale	360		531,599.6



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Energji	530		357,633.60
Ujë	130		24,452.40
Posta	440		258,155.00
Komision bankar			14,810.18
Sherbim rojesh	5100		2,345,931.68
Sherbim pastrim dezinfektim	120		
Sherbime të tjera zyre	120		117,600.00
Udhëtim I brendshëm			70,960.00
Shpenzime për mirëmbajtjen e objekteve	360		201,880.00
Shpenzime për mirëmbajtje rrjeti	120		
Shpenzime për mirëmbajtjen e pajisjeve	360		
Vendime gjyqësore(Permbarimi)	1169		1,168,596.0
Te tjera pajisje zyre	960	960.0	
Shuma Total Vjetore	63,220	32,675	26,506,249

Konkluzion:

- Bazuar në kërkesat e dërguara nga Drejtoria Rajonale e ASHK Lushnjë, MZHUT, Ministria Drejtësisë dhe Kryeministria ka miratuar projekt buxhetet e 4 viteve të hartuara nga Drejtoria Përgjithshme, për buxhetin e vitit 2018, 2019, 2020, 2021 brenda afateve dhe kriterëve të përcaktuar në ligjin nr. 9936, datë 26.06.2008 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë” dhe udhëzimeve përkatëse të Ministrisë së Financave.
- Për buxhetin e viteve 2018, 2019, 2020 dhe 6-mujorin e parë 2021 nga Ministria Financave dhe Ekonomisë është dërguar detajimi i buxhetit dhe limitit mujor i fondeve buxhetore për çdo vit.
- Fondet e çelura nga Dega e Thesarit janë përdorur sipas destinacioneve përkatëse, për të cilat nuk u konstatuan shpenzime me ndryshim artikujsh dhe tejkalim limitesh.
- Shpenzimet sipas artikujve nuk paraqesin tejkalime për vitin 2018, 2019, 2020 - 6-mujori I 2021.
- Për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 6-mujorin e parë 2021 shpenzimet operative (602) nuk kanë tejkalim nga fondet e planifikuara në nivel artikulli dhe në nivel nën artikujsh.
- Janë kryer rakordimet me Degën e Thesarit për shpenzimet për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 6-mujorin e parë 2021, duke përpiluar dhe nënshkruar rakordimet për shpenzimet dhe të ardhurat buxhetore sipas viteve.
- Shpenzimet operative (602) me shpenzimet për paga (600) paraqiten në raport të drejtë midis tyre ose nën masë 10 %, çka tregon përdorim me efektivitet, efikasitet dhe ekonomicitet të tyre në funksion të aktivitetit të institucionit DVASHK Lushnjë.

Gjetje: ASHK Qendër Tirane ka akorduar fonde në adresë të DVASHK Lushnjë për likuidimin (paga) e 3 vendimeve gjyqësore, për largimet nga puna të 3 punonjësve si të pa ligjshme, sipas shkresave nr. 17070 dhe 17070/1 datë 05.11.2019, nr. 7858/1 date 29.04.2021 dhe nr. 865 date 22.04.2021, përkatësisht:

- A.D filluar pune me urdhrin e MD nr. 7296/1 datë 24.11.2015 me detyrën e regjistruarit dhe shkarkuar me urdhrin e MD nr. 4413/1 date 11.07.2017.
- E.LI hartografë filluar pune datë 09.10.2014 me detyrën e regjistruarit dhe shkarkuar me urdhër të Kryeregjistruarit E.S me date 02.04.2018.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

- M.T specialiste arkiv e informacionit filluar pune datë 06.03.2014 dhe shkarkuar me urdhër të Kryerregjistruesit E.S me date 28.03.2018.

DVASHK Lushnjë ka likuiduar **3 vendime gjyqësore për largime nga puna** për periudhën 2017- 2018, për vlerën **3,993,232 lekë** me ndikim negativ në buxhetin e shtetit, konkretisht sipas të dhënave analitike të pasqyrës mëposhtme:

Nr	Emer, mbiemer	Shuma	Data likujdimit	Urdhri largimit	vendimi gjykatës
1	X	1,690,312	07.11.2019, 20.11.2019	nr. 4694/1 date 26.07.2017 (M D) Apeli	nr.359 date 16.05.2019
2	x	1,240,560	05.03.2020	nr. 566 date 28.03.2018 (E.S)	nr. 560 date 24.09.2019
3	x	1,062,360	04.05.2021	nr. 565 date 28.03.2018 (E.S)	nr. 72 date 02.03.2021
	TOTALI	3,993,232			

Veprim në kundërshtim me udhëzimin nr. 4, datë 27.01.2011 “Për zbatimin e buxhetit të vitit 2011” pika 6.1 “Vendimet gjyqësore” ku thuhet: *Institucionet analizojnë të gjitha vendimet që sjellin ndikim negativ për buxhetin e shtetit dhe kërkojnë nxjerrjen e përgjegjësisë,dhe duhet te ndjekin gjitha shkallet e gjygesori, me pikën 62 e UMF 2 datë 6.02.2012 “Për procedurat standarde të zbatimit të buxhetit” ku thuhet se: “...Titullarët e njësive të qeverisjes së përgjithshme analizojnë të gjitha vendimet gjyqësore dhe kërkojnë nxjerrjen e përgjegjësisë administrative....”, çka ngarkon me përgjegjësi Kryerregjistruesin e ZQRPP z. E.S.*

B. TE ARDHURAT

Për vitin 2018 janë kryer rakordimet me Degën e Thesarit për arkëtimet nga legalizimet.

Të ardhurat nga legalizimet janë shpërndarë për buxhetin dhe pjesën që i takon institucionit.

Të ardhurat për vitin 2018 nga legalizimet (ALUIZNI) pasqyrohen në tabelën përmbledhëse,

Të dhënat e të ardhurave për vitin 2018 ne mënyre analitike dhe te përmbledhur pasqyrohen sipas pasqyrës sa vijon:

	Pershkrimi	Shuma arketuar	Pjesa instituci	Rritja autorizua	Derdhur ne Buxhet	Mbetja
1.	Te ardhura nga transferimi I prones se parceles ndertimore	3,815,847	1,144,754	-	2,671,093	
2.	Te ardhura nga transferimi I prones se parceles ndertimore	15,653,731	4,696,119	-	10,957,612	
3.	Te ardhura taksa e infrastr					
4.	Te ardhura tarifa sherbimit	1,056,000	1,056,000	840,000		216,000
5.	Te ardhura nga penalitetet qe shoqeron procesin e vetedeklarimit dhe	272,739	272,739	199,749		72,990



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

NR.	Pershkrimi	Shuma e arketuar	Pjesa e institucionit	Rritja e autorizuar	Derdhur ne Buxhet	Mbetja
1.	Te ardhura nga transferimi I prones se parceles ndertimore	14,771,413	4,431,424	-	10,339,989	
2.	Te ardhura nga taksa e infrastrukture	-	-	-	-	-
3.	Te ardhura nga tarifa e sherbimit	936,000	936,000	704,000		232,000
4.	Te ardhura nga penalitetet qe shoqeron procesin e vetedeklarimit dhe legaliz	348,899	348,899	238,249		110,650
	Te Ardhurat Total	16,056,312	5,716,323	942,249	10,339,989	342,650
	legalizimit					
6.	Te ardhura nga penalitetet per legalizimin e shtesave	2,440,023	2,440,023	1,635,402		804,621
	Te Ardhurat Total	23,238,340	9,609,635	2,675,151	13,628,705	1,093,611

Për vitin 2019 të ardhurat nga legalizimet janë shpërndarë për buxhetin dhe pjesën që i takon institucionit, të cilat paraqiten sipas pasqyrës, sa vijon:

Për periudhën nga vitin 2019 deri në 6-mujorin e parë të vitit 2021 të ardhurat nga shërbimet paraqiten sipas pasqyrave të paraqitura në Aneksin për të ardhurat nga shërbimet (bashkëlidhur këtij Raporti Përfundimtar Auditimi)

4. Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave:

- Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin;
- Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve;
- Ndjekja dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore për largimet nga puna.

Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin.

Për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 2021, DVASHK Lushnjë ka hartuar dhe miratuar organikat dhe strukturat e punonjësve. Për efekt të përshpejtimit dhe përballimit të ngarkesës së legalizimeve, krahas organikës janë punësuar edhe punonjës provizor, duke lidhur kontrata pune për vitin 2018, 2019, 2020 dhe 2021, me miratim të këshillit drejtues nr. 23 datë 26.12.2019 dhe drejtorisë përgjithshme të ASHK.

Për vitin 2018, DVASHK Lushnjë paraqet një organike prej 7 veta dhe punonjës provizor me kontrata pune 16 veta, gjithsejtë 23 punonjës.

Për vitin 2019, DVASHK Lushnjë paraqet një organike prej 26 veta (ALUIZNI 7 + 19 ZVRPP) dhe punonjës provizor me kontrata pune 25 veta (ALUIZNI 13 + 12 ZVRPP), gjithsejtë 51 punonjës.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Për vitin 2020, DVASHK Lushnjë paraqet një organike prej 23 veta dhe punonjës provizor me kontrata pune 27 veta, gjithsejtë 50 punonjës.

Për vitin 2021, DVASHK Lushnjë paraqet një organike prej 23 veta dhe punonjës provizor me kontrata pune 28 veta, gjithsejtë 51 punonjës.

Konkluzion: Në DVASHK Lushnjë për vitet 2018-2019-2020-2021 është respektuar numri i miratuar i organikave dhe punonjësve provizor. Marrëdhëniet e punësimit janë zgjidhur me ligjin 7961 datë 12.07.1995 “Kodi Punës RSH” i ndryshuar.

Gjetje: Nga auditimi i planifikimit të organikave dhe shtesave me punonjës provizor për vitet 2018-2019-2020-2021 të DVASHK Lushnjë, u konstatua se:

1. Numri i punonjësve provizorë për 4 vitet (2018-2019-2020-2021) paraqitet i barabartë ose më i lartë se numri i punonjësve në organike, në vend që të ndodhte e kundërta, çka tregon se planifikimi i numrit punonjësve në krahasim me nevojat dhe ngarkesën e punës nuk ka qenë i saktë.

2. Për punonjësit provizor nuk janë lidhur kontrata definitive, në zbatim të Kodit Punës, pasi punësimi i tyre ka kaluar periudhën mbi 3 vjet (2018-2021), duke vazhduar procesi me kontrate përkohshme.

Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve.

Pagat dhe shtesat mbi pagë të DVASHK Lushnjë janë përcaktuar dhe vendosur duke u bazuar në legjislacionin në fuqi. Për vitin 2018-2019-2020-2021 disponohen listprezencat ditore të punonjësve me nënshkrimet përkatëse. Nga auditimi i pagesave e shtesave për 4 vitet, u konstatua:

Gjetje: Në mënyrë të pa argumentuar është përfutur zëri shtesa mbi page “për kushte pune të tjera”, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listpagesave të vitit 2018, 2019, 2020, 6-mujori i parë 2021. Për 4 vitet kjo shtese për kushte pune të tjera është përfutur nga gjithë personeli duke përfshirë dhe punonjësit provizor, në masën deri 20,000 lekë/muaj për secilin. Pagesa e kësaj shtese bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës dhe niveleve të pagave të shtesave mbi pagë të nëpunësve e punonjësve të administratës ASHK”, i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje 2 nuk flet dhe nuk identifikon kushtet tjera punës.

Ndjekja dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore për largimet nga puna.

Kjo pikë është trajtuar tek buxheti.

Titulli: Mbi zbatimin i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës.

Gjetje 2.

Situata:

1- Nga auditimi i pagave e shtesave mbi page për vitin 2019-2021, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfutur zëri shtesa mbi page “për kushte pune të tjera”, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listë pagesave të vitit 2019- 2021. Kjo shtese për “kushte pune të tjera” është përfutur për 3 vitet nga gjithë personeli duke përfshirë dhe punonjësit provizor me nga 5,000 lekë/muaj deri 20,000 lekë/muaj për secilin. Pagesa e shtesës “për kushte pune të tjera” bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019, i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje nuk flet dhe nuk identifikon kushtet tjera punës,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

2. Për efekt të përshpejtimit dhe përballimit të ngarkesës së legalizimeve, krahas organikës ka punësuar edhe punonjës provizor, duke lidhur kontrata pune për vitin 2018- 2021 me miratim të këshillit drejtues dhe drejtorisë përgjithshme ASHK, ku u konstatua se:

a. numri i punonjësve provizorë për 3 vitet paraqitet më i lartë se numri i punonjësve në organike, në vend që të ndodhte e kundërta, çka tregon se planifikimi i numrit punonjësve krahasuar me nevojat e punës ALUIZNI nuk ka qenë i saktë.

b. nuk janë lidhur kontrata definitive për punonjësit provizor, në zbatim të Kodit Punës, pasi punësimi i tyre ka kaluar periudhën mbi 3 vjet, duke vazhduar procesi me kontrate përkohshme (trajtuar më hollësisht në piken 4 faqet ..., të Projekt Raportit Auditimit).

Kriteri: VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave mbi pagë punonjësve administratës ASHK”, lidhja nr. 2.

Efekt ose Impakti:

- Përfutur shtese page “për kushte pune të tjera” e pa argumentuar, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK,

- Mungesë në lidhjen e kontratave definitive për punonjësit me kontrata provizore mbi 3 vite.

Shkaku:

- Mungese argumentimi me dokumente dhe me VKM 245 datë 24.04.2019 (lidhja 2) për shtesën mbi page te përfutur,

- Neglizhencë në lidhjen e kontratave definitive për punonjësit provizor mbi 3 vite pune, në zbatim të Kodit Punës si dhe planifikim jo i plotë i numrit punonjësve.

Rëndësia: I Mesëm

Rekomandime: Gjithsejtë 2 rekomandime (masa organizative)

1. ASHK Lushnjë në bashkëpunim me DP ASHK Tiranë të ndërpresë këtë shtesë pagese “për kushte pune të tjera”, si pa mbështetje ligjore, pasi VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave mbi pagë punonjësve administratës ASHK” dhe lidhjen nr. 2, të cilat nuk përcaktojnë asnjë kusht pune për këtë pagese shtese.

2. DVASHK Lushnjë të planifikojë saktë numrin e punonjësve, në përputhje me ngarkesën e punës të ALUIZNI dhe të rishikojë lidhjen apo ndërprerjen e kontratave definitive për punonjësit provizor me mbi 3 vite pune, në zbatim të Kodit Punës.

5. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Lushnjë (aktualisht DVASHK Lushnjë)

a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfutues ose jo nga procesi i legalizimit.

b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Lushnjë, (aktualisht DVASHK Lushnjë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

c) Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.

d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur nga VKM nr. 442, date 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

Në zbatim të pikës 5 të programit të auditimit, u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion, nga i cili rezultoi si më poshtë:

Nga viti 2006 deri në fund të vitit 2021 janë vetëdeklaruar gjithsej 22 200 objekte informale të ndërtuara në Aluiznin e Lushnjës, me ristukturimin e ndryshimeve ligjore nga ish-Drejtoria e Aluiznit dhe e emertuar në ‘ASHK’ Agjencia Shtetërore e Kadastres sipas ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” Drejtoria e Aluiznit Lushnjë, rrezulton se ish/Drejtoria e Aluiznit është sektor i ASHK-Lushnjë.

Nga të dhënat rrezulton se janë legalizuar gjithsej 5944 objekte nga viti 2006 deri në korrik 2021, pra janë akoma dhe 16256 objekte për tu legalizuar.

Në 4 viteve kanë legalizuar 3911 ose 977 leje legalizimi në vit pra me këto rritme duhen të paktën dhe 16 vjet që të mbarojë legalizimi i të gjithë objekteve informale (pasqyruar në tabelën si më poshtë).

NR	LEGALIZIME DVASHK LUSHNJË	
	LEJE LEGALIZIMI	
1	01.10.2017 – 31.12.2017	238
2	LEJE LEGALIZIMI 2018	993
3	LEJE LEGALIZIMI 2019	518
4	LEJE LEGALIZIMI 2020	1357
5	LEJE LEGALIZIMI 2021 01.01.2021 – 01.07.2021	805
	TOTAL	3911

Nga kërkesa e berë nga grupi i auditimit kostatohet se, nuk kanë raportuar në ish/Drejtorinë e Aluiznit as një objekt të ndërtuar në kundërshtim të plote me nenin 39, 40 të ligjin nr. 9482 datë 3.4.2006 “të ndryshuar”, për objekte këto të ndërtuara në zona Arkeologjike, zona historike, muzeale, rrugë, oborre shkollash, kanale vaditëse dhe kullues, troje publik, zona turistike, lumenj, liqene, linja të tensionit të lartë, ose në pronat që kanë të administruara nga institucionet fetare etj, këto objekte janë trajtuar dhe në auditimin e mëparshëm dhe nuk është zbatuar dhe perzëri dhe tani në vitin 2021 është e njëjta situatë.

Gjithashtu kostatojmë se nga ish/ Drejtorët e Aluiznit nga viti 2017 deri në fund të vitit 2020, nuk ka nxjerrë “Udhëra” për objekte të ndërtuara në kundërshtim me ligjin e legalizimit dhe nuk janë selektuar dhe skualifikuar, nuk ka njoftim në ish/DPA-Tiranë si dhe njoftimin në të gjitha institucionet përkatëse, pra nuk na paraqiten shkresa të nisur IKMT për objektet e skualifikuara në vitet, 2017, 2018, 2019, 2020 deri në korrik 2021 të objekteve të cilat nuk kanë nisur procedurat ligjore të skualifikimit, janë shkelur afatet ligjore, për objekte pranë lumit, rrugëve, hekurudhave, zonat e mbrojtura etj, pavarësisht se nuk janë dhënë lejet e legalizimit për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

222 objekte të cilat duhet të saktësoheshin dhe të shkualifikoheshin sipas ligjit (më poshtë pasqyra përkatëse Aneksi 1 bashkangjitur këtij Raporti Përfundimtar të Auditimit).

Sipas të dhënave rezulton se në Ish/Drejtorinë e Aluizni-t Lushnjë për vitet 2017 deri në korrik 2021, në (DVASHK) Lushnjë aktualisht Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, rrezulton se janë legalizuar gjatë 4 viteve 3911 objekte informale për banim dhe social-konomike sipas viteve rezultatet e vijushmërisë ndër vite janë, në vitin 2017 në tremujorin e fundit janë legalizuar 238 objekte të legalizuara, në vitin 2018 janë legalizuar 993 objekte, në vitin 2019 janë legalizuar 518 objekte, në vitin 2020 janë legalizuar 1357 objekte dhe deri në korrik të vitin 2021 janë 805 objekte.

Mbi taksën e ndikimit në infrastrukturë

Sipas informacioneve të vëna në dispozicion nga DVASHK Lushnjë konstatohet se:

- **Për periudhën 01.10.2017-07.05.2020 mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në 417 raste (Aneksi nr.2) duke krijuar një të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit në vlerën 11,849,275 lekë (vlerë e cila nuk është arkëtuar për shkak të legalizimit të paligjshëm të këtyre objekteve).** Më datë 07.05.2020 në fuqi Ligji nr.20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, sipas të cilit subjekti nuk e ka detyrim paraqitjen e vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë.

Për rastet e konstatuara më sipër, Vendimet “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve” janë marrë në kundërshtim me:

1. Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” –*“Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e ndërtimit informal përfshin 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 “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1,c ku përcaktohet –*“c) 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 –“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.”*

2. Ligj 95/2018, datë 03.12.2018 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, neni 27 pika 3/c ku citohet *“për ndërtesat, të cilat janë në proces legalizimi, taksa e ndikimit në infrastrukturë e ndërtimeve të reja është 0,5 për qind e vlerës së investimit. Leja e legalizimit lëshohet vetëm pasi të jetë vërtetuar pagesa e taksës nga taksapaguesi”*. Në lidhje me këtë, DVASHK Zonat e Stimuluara është njoftuar për njohje shkresë nr.1130 prot., datë 31.01.2019, të Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t.

Për sa më lart, vendimet e kualifikimit të objekteve informale (për aq vendime sa janë nënshkruar nga gjithësecili), në mungesë të vërtetimeve të pagesës së taksës së ndikimit në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

infrastrukturë, janë miratuar nga ish-Drejtori E.Q për periudhën 01.10.2017-05.07.2019, Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh , për periudhën 01.10.2017-07.05.2020, ish-Drejtori Sh.M nga data 06.07.2019-07.05.2020.

Sipas pasqyrave të paraqitura kostatohet se në shumë raste janë marrë vendime për kualifikimin e objektit , janë bërë dhe llogaritjet e parcelave ndertimore për likuidimin e tyre por nuk ka ndjekje të metejshme , ka zgjatje të procedurave deri në 1 vit , e cila ka pasur pasoja për mos likuidim të detyrimit , po përmendim disa dosje të audituara :

-Poseduesi X dosja e pa inventarizuar ka dalë në 17.07.2017 kanë marrë vendim kualifikimi me nr 1824 datë 28.08.2017, nuk ka asnjë njoftim, dhe asnjë dokument tjetër për vazhdimin e procedurave.

-Poseduesi X dosja e pa inventarizuar, kanë marrë vendim kualifikimi me nr.1881 datë 18.09.2017, nuk ka asnjë njoftim, dhe asnjë dokument tjetër për vazhdimin e procedurave.

-Poseduesi X dosja e pa inventarizuar mungon dorzuesi me leje legalizimi 099998036 datë 07.07.2016 , me shënimin “në pritje të Vkm”, nuk ka asnjë njoftim, dhe asnjë dokument tjetër për vazhdimin e procedurave.

TABELA ME PAGESAT E FATURAVE VITI 2017 PA LIKUJDUAR

Nr.	EMER MBIEMER	LEKE	BONO	DATA FATURAS E	Lik.
1	X	51120	71000	17.01.2017	0
2	X	28607	39732	06.02.2017	0
3	X	45360	63000	28.02.2017	0
4	X	225360	313000	31.03.2017	0
5	X	216000	300000	17.10.2017	0
6	X	177600	240000	20.10.2017	0
	SHUMA	744047	1026732	0	

Po i njëjti fenomen vazhdon dhe në vitet pasardhëse me zgjatje procedurash dhe mos njoftimet të bërë proceduesve si psh, Poseduesi H.L dosja me leje legalizimi nr.099999014, datë 29.06.2016 me shënimin (në pritje të VKM) e pa inventarizuar dhe pa pa firmosur nga dorzuesi nuk ka as një dokument mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave .

-Poseduesi X dosja me leje legalizimi 099999302 datë 29.09.2016 me shënimin (në pritje të VKM) e pa inventarizuar dhe pa pa firmosur nga dorzuesi nuk ka as një dokument mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave , fatura është prere me 04 01.2018 **mbas 2 vjetve**.

-Poseduesi X dosja me leje legalizimi 099999310 datë 17.09.2016 me shënimin (në pritje të VKM) e pa inventarizuar dhe pa pa firmosur nuk ka as një dokument mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave , fatura është prere me 04 01.2018 **mbas 18 muajve** .

-Poseduesi X dosja me leje legalizimi 099999332 datë 20.09.2016 me shënimin (në pritje të VKM) nuk ka as një dokument mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave , fatura është prere me 04 01.2018 **mbas 1 viti**.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Poseduesi Xdosja me leje legalizimi 099999126 date 29.07.2016 me shenimin (në pritje të VKM) nuk ka as nje document mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave , fatura eshte prere me 04 01.2018 **mbas 1 viti.**

-Poseduesi X dosja me leje legalizimi 099999921 date 14.06.2016 me shenimin (në pritje të VKM) nuk ka as nje document mbi ndjekjen e tyre ose ndjekjen e procedurave , fatura eshte prere me 04 01.2018 mbas 1 viti, pra i njëjti fenomen është në të gjitha dosjet, të pa sistemuara, pa pasur dokumentat për ndjekjen, njoftimet në të gjitha mënyrat, si elektronikisht dhe me post (shif Aneksi nr.3)

Konstatohet se ka objekte të prapambetura që nga viti 2016 deri në vitin 2021 janë akoma në pritje të VKM dhe nuk kanë pa likujduar taksën e parcelave ndërtimore dhe kryesisht janë gjithsej 252 objekte në vitin 2017 janë 6 objekte në vitin 2018 janë 21 objekte, në vitin 2019 janë 36 objekte, në vitin 2020 janë 100 objekte dhe në vitin 2021 janë 89 objekte .

Në dokumentat të paraqitur rezulton se nga viti 2017 deri në korrik të vitit 2021 ka nje progresion ngritje te poseduesve të cilët nuk likujdojnë taksën e parcelave ndertimore pra ne 2 vitet e fundit jane dyfishuar rastet e mos likujdimit te parcelave te pa likujduara ne total janë 252 objekte të cilave u janë dhënë lejet e legalizimit vetëm objekti pa likujduar parcelat ndërtimore në në pritje të VKM, dhënë vetëm objekti ndërsa për parcelat nuk janë likujduar dhe nuk u ka dalë akoma VKM në vlerën 86,407,718 lekë + bono privatizimi pra sipas faturave të prera janë pa likujduar 38,245,388 leke dhe 48,162,330 bono privatizimi .

Pra nga 3911 objekte të legalizuara, nga këto figurojnë 252 objekte të cilet nuk kane likujduar parcelat ndertimore ose 6.5 % e tyr .

Sipas pasqyres figurojne se pjesa me e madhe e objekteve te legalizuar u ka dale VKM për likujdimin e parcelave ndërtimore të cilat nuk jan paraqitur dhe nuk kanë të likujduar parcelat ndertimore, janë regjistruar me “Hipoteke ligjore “ dhe kane gjetur opsionet dhe njoftimet në kohë për të likujduar detyrimet e parcelave ndërtimore.

Pra kostatojme zvarritje të procesit, mos kordinim dhe marrje informacioni me institucionet e tjera, dhe deri tani nuk kanë dalë akoma VKM për mbarimin plotësisht të këtij procesi duke u bazuar në VKM nr.1095, datë 28.12.2015 të cilat zgjasin procesin nga 1 deri 5 vjet por me ndryshimet e fundit ligjore ky fenomen vazhdon të ekzistojë dhe nuk ka marrë akoma rrugëzgjdhjedhe ndjekje të procedurave ligjore.

Pra në Ish/Drejtorinë e Aluiznit- Lushnjë nga viti 2016 deri në Korrik 2020 kostatohet se bashkepunimi ndër institucional kryesisht me ish/ ZVRPP, nuk është në nivelin e duhur nuk ka dhënie të informacionit në kohë (megjithse me ndryshimet ligjore të fundit dhe bashkimin e dy institucioneve “Aluiznit dhe ZVRPP”) do të refleptonen këto fenomene të vonesave të marrjes të informacioneve, por me ndryshimet e fundit të ligjit 111/2018 dhe 20/2020 date 05.03.2020 nga ish/ Drejtorite e Aluiznit ne (ASHK), Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe zgjatjet e procedurave duhet te evitohen.

Në dosjet e audituara në shume raste kostatohet se janë nisur shkresat për marje informacioni dhe në përgjigjet e tyre nuk saktësojnë se cilës zonë kadastrale i përket objekti, ose nuk kanë informacion etj, proces i cili ngadalson marrjen e vendimeve për legalizim të këtyre objekteve.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Pra nga sa më sipër nuk ka një regjistër me të gjitha të dhënat e këtyre objekteve për përfundimin plotësisht të legalizimit, nuk ka të dhëna dhe ndjekje të tyre dhe daljen e VKM në gazetatat zyrtare por me ndryshimet e fundit ligjore duhet të marrin fund zvarritjet për parcelat ndertimore.

Gjithashtu kostatohet se nuk janë nisur në kohë dokumentacioni, duke shkelur afatet ligjore dhe zgjatje të procesit të legalizimit deri në daljen e VKM nga ish/ Drejtoria e Aluiznit nuk ka gjetur akoma zgjidhjen e duhur për ti dhënë zgjidhje këtij procesi, duke mos respektuar afatet ligjore, nuk janë dërguar shkresa të dyta dhe të interpretohen saksionet ligjore sipas ligjit nr. 67/2014 neni 13 pika 2 ku shprehimisht thuhet;

“Mospagimi i cmimit nga subjekti i interesuar ose personi i stimuluar me shkrim, brenda 6 muajve nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji, sjell, penaltete në masën 10% të cmimit total të truallit për cdo muaj vonesë, si dhe zgjatje të procesit të legalizimit, në kundërshtim me nenin 28 të ligjit 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Observacioni i paraqitur me shkresë nr. 9941/1 prot. datë 07.10.2021, si dhe me nr. 9942/2 nga punonjësit Sh.M, A.Q, M.Sh , N.B si dhe shkresat e nisura në vitin 2018 me nr. 222/2 nga ish Drejtori z.E.Q në të cilën përshkruani për subjektet të cilët kanë likujduar taksën e infrastrukturës të objekteve të legalizuara të cilët kanë bashkagjitur vertetimet dhe mandatet e arketimit.

Për subjektet e tjera të cilat keni shkresat e nisur pushtetit vendor dhe sqaroni se janë në “Përputhshmeri me ligjin ” dhe legalizimi është kryer konform ligjit për sa më poshtë sqarojmë se :

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Për pretendimet e ngritura për subjektet që kishin likujduar taksën e infrastrukturës dhe keni paraqitur mandatet përkatëse, u morr në konsideratë nga grupi i auditimit për të gjitha rastet për të cilat janë paraqitur mandat arkëtimet.

Për rastet që nuk ka të bashkagjitur dokumentacionin përkatës ligjor nuk merren në konsideratë.

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

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 252 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara, duke mos likujduar parcelën ndërtimore 252 objekte të cilave u janë dhënë lejet e legalizimit vetëm objekti pa likujduar parcelat ndërtimore në pritje të VKM, dhënë vetëm objekti ndërsa për parcelat nuk janë likujduar dhe nuk u ka dalë akoma VKM në vlerën 86,407,718 leke + bono privatizimi, e ndarë në, pa likujduar 38,245,388 leke dhe 48,162,330 bono privatizimi

Kriteri: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

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 në vlerën 38,245,388 lekë dhe 48,162,330 letër me vlerë ose (Bono privatizimi).

Shkaku: Mos dërgimi në afate për miratimin e parcelave ndërtimore që kalojnë në pronësi të përfutuesëve, 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.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë, 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 252 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e vlefës përkatëse të parcelave ndërtimore.

-Konkluzioni i auditimit të dosjeve të legalizimit kostatuara me shkelje:

Në dosjet e audituara kostatohet nuk kanë kryer sipas procedurave ligjore inventarizimin e tyre të daljes dhe hyrjes në arshive dorzuesin dhe marsin ne dorzim dhe të firmosura prej tyre .

-Inspektoret e terenit nuk kanë përshkruar sakt Gent planet në teren, nuk përshkruhet kufitaret, distancat nga rruga, kanali, lumi etj, nuk përshkruhet emertimi i rrugës por vetem ligji.

Në proces verbalet nuk janë mbushur të gjitha rubrikat, nuk përshkruhen me shifra dhe fjale distancat nga rruget, kufitaret dhe nga kanalet lummenjte etj , ne kundërshtim me Ligjin 9482 datë 03.04.1996 i ndryshuar.

-Nuk kanë punuar në bllok kadastral dhe nuk janë azhonuar hartat vektor për objektet e legalizuara dhe nuk dorzohen me proces verbal tek pasardhësit.

-Nuk ka pasur bashkëpunim istucional ndërmjet përfaqësuesve të ASHK –së dhe istucionit administrues apo njesisë të qeverisjes vendore, për objektet Shtetërore në teren, për ekzistencën dhe rregjistrimin e tyre, karakteristikat e objekteve, për të bërë përditsimin e listës përfundimtare sipas nenit 36 (pika c) dhe nenit 37 ligjit 20/2020,

Nuk kanë marrë të dhënat nga Bashkitë për objektet me leje ndërtimore të dhëna nga bashkitë dhe rakordimin e tyre ne vet deklaratimet e bera ne drejtorine , Ish /Aluizni nga qytetarët , që kanë aplikuar dhe kostatohet se nuk kane aplikuar as një gjobe për objektet e dala jashtë lejes së ndërtimit për vitet 2018 deri 2020.

Janë dhenë leje legalizimi në kundërshtim me ligjin, pranë kanaleve, nen tesionin e lartë, pranë rrugës, mbi tortuar, zone muzeale, pranë lumit, tokë shtet, objekte të paqendrueshme etj .

Në përfundim të procesit të dhënve të lejeve të legalizimit , nuk disponohet libri i dorzimit të lejeve qytetarit për vitet 2018 deri në vitin 2020, rregjistri i mbajtur në vitin 2021 nuk përmban marsin ne dorzim , dorzuesi si dhe nuk përshkruhet nr i fleteve te rregjistrimit me rubrikat përkatëse .

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesit të subjektit të auditimit ish-Drejtori E.Q nga viti 2016 deri në 05.07.2019, ish-Drejtori z.Sh.M dhe zj. M.Sh Përgjegjësit e sektorit të legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Në zbatim të pikës 2 të programit të auditimit, u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion i praktikave të legalizimit dhe regjistrimit, nga i cili rezultoi si më poshtë:

-Dosja P.Gj

Sipas vetëdeklarimit nr.370, datë 30.10.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 31.07.2018 nga specialistët A.M dhe G.N dhe është nënshkruar për hartografinë nga B.L.

Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar objekti i cili është përshkruar si “llamarinë”.

-Genplani mban datë 31.07.2018 dhe është i nënshkruar vetëm nga B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë dhe nga A.R në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve të tjerë sipas formatit ligjor.

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 31.07.2018.

-Vendimi nr.2712, datë 31.07.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111169, datë 20.08.2018. Objekti “Godinë social ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 248.5m², sipërfaqja e ndërtimit 248.5m², ZK 8572. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, rezulton se objekti është i ndërtuar me llamarinë dhe ka mbulesë llamarinë. Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti, në faqet anësore të tij dhe mbulesën e ka llamarinë, pra është një objekt i ndërtuar me materiale të lehta dhe provizor i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Dosja nr.257, I.S

Sipas vetëdeklarimit nr.257 prot., datë 21.09.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 23.11.2016 nga specialistët E.D dhe K.S dhe është nënshkruar për hartografinë nga M.B, punonjës të operatorit ekonomik X. Objekti përshkruhet si objekt soc-ekonomik.

-Genplani mban datë 14.12.2016 dhe është i nënshkruar vetëm nga I.G në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë dhe nga K.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë, punonjës të operatorit ekonomik X.

-Sipas shkresës nr.9613/1 prot., datë 27.09.2018 të ish-ZVRPP Lushnjë për statusin juridik rezulton se pasuria 2/120 mbi të cilin është ngritur objekti është e regjistruar në ZK 1724 Gjază, me sipërfaqe totale 729m² truall dhe ndërtësë 136m² “Prona i pavërtetuar”, posedim: X



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Në dosje ndodhet deklarata noteriale me nr.1767 rep., nr.978 kol., datë 22.10.2018 sipas të cilës deklaruesi I.S deklaroi se “...në këtë pasuri ka qenë një objekt i vjetër 1-kat, të cilin e kam shembur dhe në të njëjën pasuri kam ndërtuar një objekt ekonomik.”

-Vendimi nr.2904, datë 09.10.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.K , specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr.111397, datë 25.10.2018. Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 500m², sipërfaqja e ndërtimit 177m², ZK 1724. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Nga krahasimi dhe verifikimi i objektit të legalizuar në geoportalin ASIG, rezulton se, objekti i legalizuar bie mbi njollën e objektit i cili pasqyrohet në hartën e vitit 1994. Në hartën e vitit 2007 pasqyrohet po i njëjti objekt i pandryshuar në strukturë mbuluar me tjegulla. Në hartën e vitit 2015 objekti duket i pandryshuar në strukturë, përveç mbulesës e cila është llamarinë.

Praktika e regjistrimit të lejes së legalizimit me nr.111397, datë 25.10.2018 Referenca nr. 511 (punuar nga specialistja juriste A.SH dhe specialistja hartografe R.B)

-Sipas kërkesës nr. 6878, datë 30.10.2018, nga shtetasi I.S, është aplikuar për regjistrimin e lejes së legalizimit. Sipas kësaj kërkesë është vijuar me regjistrimin e lejes së legalizimit në ZK1724, vol.1 faqe 46, Godinë Banimi 1 kat, nr. Pasurie 2/120/1, sipërfaqe e ndërtimit 177m², parcela ndërtimore 500m². Veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja juriste A.sh.

Në dosje ndodhet dokumentacioni i legalizimit i përcjellë nga ish-ALUIZNI Lushnjë me shkresë nr.4917 prot., datë 01.11.2018 si:

-leja e legalizimit,

-genplani,

-planimetria e katit përdhe

-certifikata familjare

-deklarata noteriale nr.1767 rep., nr.978 kol., datë 22.10.2018 sipas të cilës deklaruesi I.S deklaroi se “...në këtë pasuri ka qenë një objekt i vjetër 1-kat, të cilin e kam shembur dhe në të njëjën pasuri kam ndërtuar një objekt ekonomik.”. Në deklarata poseduesi nuk ka deklaruar se nuk subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme të Kodit Penal.

Në praktikën e regjistrimit ndodhet dhe harta treguese e regjistrimit e përgatitur nga hartograf R.B . -Sipas urdhërit nr.1210, datë 23.04.2019 me nr. 6670 Prot., datë 23.04.2019 të ish-Drejtorit Sh.M, është regjistruar leja e legalizimit me nr.111397, datë 25.10.2018.

-Dosja nr.262, F.S

Sipas vetëdeklarimit nr.262 prot., datë 22.09.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 23.11.2016 nga specialistët E.D dhe K.S dhe është nënshkruar për hartografinë nga M.B, punonjës të operatorit ekonomik X. Objekti përshkruhet si objekt soc-ekonomik.

-Genplani mban datë 14.12.2016 dhe është i nënshkruar vetëm nga I.Gnë cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë dhe nga K.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë, punonjës të operatorit ekonomik X.

-Sipas shkresës nr.9613/1 prot., datë 27.09.2018 të ish-ZVRPP Lushnjë për statusin juridik rezulton se pasuria 2/120 (2/119) mbi të cilin është ngritur objekti është e regjistruar në ZK



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

1724 Gjază, me sipërfaqe totale 729m² truall dhe ndërtesë 136m² “Pronar i pavërtetuar”, posedim: X.

-Në dosje ndodhet deklarata noteriale me nr.2563 rep., nr.1284 kol., datë 24.09.2018 sipas të cilës deklaruesi F.S deklaroi se “...objekti i vjetër ekzistues mbi këtë pasuri, është prishur totalisht nga ana ime pasi ka qenë i amortizuar dhe mbi të kam ndërtuar objektin e ri...”

-Vendimi nr.2812, datë 18.09.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.K , specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr.111270, datë 26.10.2018. Objekti “Godinë ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 318m², sipërfaqja e ndërtimit 106m², ZK 1724. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Nga krahasimi dhe verifikimi i objektit të legalizuar në geoportalin ASIG, rezulton se, objekti i legalizuar bie mbi njollën e objektit i cili pasqyrohet në hartën e vitit 1994. Në hartën e vitit 2007 pasqyrohet po i njëjti objekt i pandryshuar në strukturë mbuluar me tjegulla. Në hartën e vitit 2015 objekti duket i pandryshuar në strukturë, përveç mbulesës e cila është llamarinë.

Praktika e regjistrimit të lejes së legalizimit me nr.111270, datë 26.10.2018 Referenca nr. 548 (punuar nga specialistja juriste A.SH dhe specialistja hartografe R.B)

-Sipas kërkesës nr. 6139, datë 19.09.2019, nga shtetasi F.S , është aplikuar për regjistrimin e lejes së legalizimit. Sipas kësaj kërkesë është vijuar me regjistrimin e lejes së legalizimit në ZK1724, vol.1 faqe 54, Godinë Ekonomike 1 kat, nr. Pasurie 2/119, sipërfaqe e ndërtimit 106m², parcela ndërtimore 318m². Veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja juriste A.sh.

Në dosje ndodhet dokumentacioni i legalizimit i përcjellë nga ish-ALUIZNI Lushnjë me shkresë nr.4563 prot., datë 09.10.2018 si:

-leja e legalizimit,

-genplani,

-planimetria e katit përdhe

-certifikata familjare

Me shkresë nr.10196/3, datë 24.04.2019 “Kërkesë për plotësim dokumentacioni” ish-Drejtori Sh.M i është drejtuar ish-ALUIZNI-t Lushnjë për dërgimin e deklaratës noteriale për prishjen e objektit duke qenë se nga verifikimi i dokumentacionit tekniko-ligjor rezulton se objekti i legalizuar bie mbi objektin e vjetër.

Në praktikën e regjistrimit është administruar deklarata noteriale me nr.2563 rep., nr.1284 kol., datë 24.09.2018 sipas të cilës deklaruesi F.S deklaroi se “...objekti i vjetër ekzistues mbi këtë pasuri, është prishur totalisht nga ana ime pasi ka qenë i amortizuar dhe mbi të kam ndërtuar objektin e ri...”

Në deklarata poseduesi nuk ka deklaruar se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme të Kodit Penal.

Në praktikën e regjistrimit ndodhet dhe harta treguese e regjistrimit e përgatitur nga hartograf R.B . Sipas HTR objekti i legalizuar mbivendoset mbi objektin e vjetër të pasqyruar në HTR.

-Sipas urdhërit nr.1278, datë 24.10.2019 me nr. 9439 Prot., datë 24.10.2019 të ish-Drejtorit Sh.M, është regjistruar leja e legalizimit me nr.111270, datë 26.10.2018.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Dosja nr.512, Sh.XH

Sipas vetëdeklarimit nr.16696 prot., datë 13.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 10.10.2018 dhe është mbajtur nga specialistët A.M dhe E.Xh, nënshkruar për hartografinë nga O.K më datë 15.10.2018.

Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar objekti me 1 kat i cili është përshkruar si “llamarinë”.

-Genplani mban datë 18.06.2019 dhe është i nënshkruar vetëm nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe nga A.R në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve të tjerë sipas formatit ligjor. Genplani është hartuar 8 muaj mbas verifikimit në terren duke tejkaluar afatet ligjore.

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 31.07.2018.

-Vendimi nr.3419, datë 25.04.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111932, datë 22.06.2019. Objekti “Godinë social ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 165m², sipërfaqja e ndërtimit 58m², ZK 8572. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, rezulton se objekti është i ndërtuar me llamarinë (material i lehtë). Nga verifikimi i fotografive të objektit rezulton se objekti ka mbulesë llamarinë, pra nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga I.B, specialiste, M.Sh, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Dosja nr.19215, P.B

Sipas vetëdeklarimit nr.19215 prot., datë 22.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 11.12.2019 dhe është mbajtur nga specialistët E.Xh dhe G.D(jurist dhe jo inxhinier), pa nënshkrimin e asnjërit nga sektori i hartografisë.

Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar objekti me 1 kat i cili është përshkruar si “llamarinë”.

-Genplani mban datë 12.12.2019 dhe është i nënshkruar B.L në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga L.P dhe R.G. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve të tjerë sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.3882, datë 26.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor, aktualisht specialist jurist. Sipas lejes së legalizimit objekti është i ngritur mbi pronën e përfituesit të lejes, pasuri nr. 175/19, ZK2287.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Leja e Legalizimit me nr.112185, datë 29.12.2019. Objekti “Godinë social ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore $114m^2$, sipërfaqja e ndërtimit $114m^2$, ZK 8572. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori Sh.M.

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, rezulton se objekti është i ndërtuar me llamarinë (material i lehtë). Nga verifikimi i fotografive të objektit rezulton se objekti ka mbulesë llamarinë, pra nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Dosja nr.162, E.Gj

Sipas vetëdeklarimit nr.19215 prot., datë 13.11.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 12.11.2019 dhe është mbajtur nga specialistët G.N dhe G.D, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L (pa urdhër), ndërkohë që Përgjegjës i sektorit të hartografisë në atë kohë ka qenë ish-punonjësja P.L.

Skica fushore e cila mban datë 26.05.2015, është e paregullt, nuk i përmbahet formatit ligjor, si dhe nuk ka të përshkruar llojin e konstruktit të objektit informal. Skica është nënshkruar nga G.N, G.D dhe R.D.

-Ka kontradikta midis procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore e cila është e vjetër dhe të lë të nënkuptosh që verifikimi në terren nuk është kryer nga specialistët, por thjesht janë hedhur nënshkrimet.

-Genplani mban datë 13.01.2019 dhe është i nënshkruar B.L në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga L.P dhe R.G.

-Genplani i hartuar nga specialistja B.L nuk është i bazuar mbi skicën fushore të datë 2015.

-Po ashtu edhe specialistja L.P është bazuar mbi skicën fushore të vitit 2015.

-Vendimi nr.3868, datë 18.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor, aktualisht specialist jurist. Sipas lejes së legalizimit objekti është i ngritur mbi pronën e përfituesit të lejes, pasuri nr. 269/9, ZK 2060.

Leja e Legalizimit me nr.112181, datë 26.12.2019. Objekti “Kompleks blegtoral me 4 objekte 1 katëshe”. Parcela ndërtimore $1700m^2 + 394 m^2 + 230 m^2 + 195 m^2$, sipërfaqja e ndërtimit $1700m^2 + 394 m^2 + 230 m^2 + 195 m^2$, ZK 2060. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori Sh.M.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur rezulton se objekti është i ndërtuar me llamarinë (material i lehtë) dhe nuk ka kollona betoni, por përgjithësisht konstrukt hekuri dhe tra druri dhe nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga A.R, specialist, M.Sh, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të VKM nr.280, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Dosja nr.431, E.Dh

Sipas vetëdeklarimit nr.431 prot., datë 21.02.2017, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 17.07.2018 dhe është mbajtur vetëm nga specialisti G.N, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L. Verifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë. Në këto kushte, specialistja B.L nuk duhet të kishte nënshkruar procesverbalin e verifikimit në terren dhe as të hartonte genplanin.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialisti G.N.

-Genplani mban datë 18.07.2018 dhe është i nënshkruar nga B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R.

-Vendimi nr.2694, datë 25.07.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111140, datë 31.07.2018. Objekti “Godinë social-ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 65 m², sipërfaqja e ndërtimit 29m², ZK 8571. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Dosja nr.2211, Ilir Azem Lushka

Sipas vetëdeklarimit nr.2211 prot., datë 01.10.2014, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 21.02.2018 dhe është mbajtur vetëm nga specialisti G.N, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L. Verifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë. Në këto kushte, specialistja B.L nuk duhet të kishte nënshkruar procesverbalin e verifikimit në terren dhe as të hartonte genplanin.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialisti G.N. Sipas skicës fushore, objekti është ngritur pjesërisht (ana lindore) mbi trotuar.

-Genplani mban datë 23.02.2018 dhe është i nënshkruar nga B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe A.R. Në genplan nuk është pasqyruar sipërfaqja faktike e objektit sipas matjeve të bëra në terren, por është pasqyruar pjesërisht, pa pjesën e cila bie mbi trotuar, duke mundësuar kështu legalizimin e paligjshëm të objektit. Veprim për të cilin mban përgjegjësi specialistja B.L.

-Vendimi nr.2295, datë 09.03.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.653, datë 09.03.2018. Objekti “Godinë social-ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 37m², sipërfaqja e ndërtimit 37m², ZK 8571. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Nga verifikimi i fotografive të objektit të legalizuar rezultoi se ai bie mbi trotuar. Po ashtu sipas statusit juridik të ardhur me shkresë nr.10649/1, datë 25.10.2017 të ish-ZVRPP Lushnjë, objekti i legalizuar bie mbi pasurinë nr.24/68, pronë shtet e llojit “Trotuar” me sip. 637m², ZK8571.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Objekti i cili është ndërtuar mbi trotuar është legalizuar në kundërshtim me 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi. Për sa më lartë leja e legalizimit është miratuar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, ndërsa specialistja B.L mban përgjegjësi për pasqyrimin pjesërisht të objektit duke mos përfshirë në genplan pjesën e objektit e cila bie mbi trotuar.

-Dosja nr.2211, J.Rr

Sipas vetëdeklarimit nr.5237 prot., datë 22.12.2017, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje. Vetëdeklarimi i mëparshëm është bërë më datë 04.03.2005.

-Procesverbali i verifikimit në terren sipas formatit ligjor të miratuar mungon.

-Në dosje ndodhet vetëm procesverbali i konstatimit të ish-drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Fier mbajtur më datë 25.02.2009, i cili përmban vetëm emrin e ish-specialistit R.D(pa nënshkrim).

-Skica fushore (pa datë) është mbajtur nga vetëm një specialist terreni, G.N. Në skicë është pasqyruar distanca prej 5m e objektit nga rruga kryesore.

Planimetria e kateve është përgatitur më datë 02.03.2018.

-Genplanin mban datë 06.03.2018 dhe është i nënshkruar nga B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe A.R. Specialisti O.K nuk e ka nënshkruar genplanin.

-Verifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë. Në këto kushte, specialistja B.L nuk duhet të kishte hartuar genplanin.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialisti G.N. Sipas skicës fushore, objekti është ngritur pjesërisht (ana lindore) mbi trotuar.

-Vendimi nr.2313, datë 07.03.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.651, datë 18.03.2018. Objekti “Godinë e kombinuar 2 kate”. Parcela ndërtimore 815m², sipërfaqja e ndërtimit 595m², ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q . Sipas lejes së legalizimit një pjesë e parcelës ndërtimore do të miratohet me VKM për kalimin e pronësisë.

-Sipas skicës fushore të përgatitur nga specialisti i terrenit dhe nga verifikimi i objektit në ASIG Geoportal objekti ndodhet në distancë prej 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) nga trupi i rrugës dhe është legalizuar në kundërshtim me pikën 4/1 të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi.

Për sa më lartë leja e legalizimit është miratuar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

-Dosja Sh.S

Sipas vetëdeklarimit datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 28.08.2020 nga specialistët G.N dhe A.M. Për sektorin e hartografisë është nënshkruar më datë 08.09.2020 nga specialisti O.K.(pa urdhër dhe i pautorizuar)

-Genplani mban datë 08.09.2020 dhe është i nënshkruar nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe O.S. Përgjegjësjë e sektorit të hartografisë P.L nuk e ka nënshkruar genplanin.

-Vendimi nr.585, datë 23.04.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar me vonesë të pajustificuar 7 muaj mbas hartimit të genplanit nga Drejtori A.Q, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit, konceptuar nga E.B, specialiste.

-Vendimi për kualifikimin e objektit nuk duhet të ishte nënshkruar pa përfunduar procedura e rregullt dhe plotësimi me dokumentacionin tekniko-ligjor të përgatitur dhe nënshkruar nga specialistët dhe Përgjegjësit përkatës të secilit sektor, në rastin konkret nga Sektori i hartografisë.

-Dosja A.B

Sipas vetëdeklarimit datë 25.10.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Në dosje ndodhet skica fushore e përgatitur nga specialistët e terrenit E. Mihali dhe R.G më datë 22.04.2015.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 12.10.2020 (riverifikim) nga specialistët G.N dhe G.D. Mungon nënshkrimi për sektorin e hartografisë nga Përgjegjësjë e sektorit të hartografisë P.L.

-Genplani mban datë 22.10.2020 dhe është i nënshkruar nga L.P në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe nga P.L në cilësinë e Përgjegjësjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe O.S.

-Vendimi nr.26, datë 01.02.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga Drejtori A.Q, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe E.B, specialiste.

-Dosja K.C

Sipas vetëdeklarimit datë 15.09.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 18.01.2021 (riverifikim) vetëm nga specialisti G.N. Për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.J (pa urdhër dhe pa autorizim) më datë 10.02.2021. Procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga P.L.

-Genplani mban datë 22.10.2020 dhe është i nënshkruar nga L.P në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe nga P.L në cilësinë e Përgjegjësjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe O.S.

-Vendimi nr.164, datë 25.02.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga Drejtori A.Q, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe A.R, specialist.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Vendimi për kualifikimin e objektit nuk duhet të ishte nënshkruar pa përfunduar procedura e rregullt dhe plotësimi me dokumentacionin tekniko-ligjor të përgatitur dhe nënshkruar nga specialistët dhe Përgjegjësit përkatës të secilit sektor, në rastin konkret nga Sektori i hartografisë.

-Dosja nr.118, Arben dhe Ilir Xhavo

Sipas vetëdeklarimit nr.118 prot., datë 14.06.2013, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Në dosje ndodhen dy procesverbale të verifikimit në terren. Një procesverbal është mbajtur nga specialistët e terrenit G.N dhe R.G më datë 24.01.2016, pa nënshkrimin e B.L për sektorin e hartografisë. Procesverbali i dytë, pa datë është nënshkruar vetëm nga specialisti E.Xh.

-Në dosje ndodhet vetëm skica fushore e përgatitur nga specialisti E.Xh për një objekt tjetër dhe jo objektin e kësaj praktike.

-Mbas kërkesës së bërë nga grupi i auditimit, u vu në dispozicion skica fushore për objektin e legalizuar të kësaj praktike nga e cila rezultoi se ajo është mbajtur nga specialistët e terrenit G.N dhe R.G dhe riverifikuar pa ndryshime nga specialisti E.Xh, nënshkruar më datë 29.08.2017. Në skicën fushore është paraqitur distanca nga trotuari prej 0.5m dhe nga asfalti i rrugës 3.7m.

-Genplani mban datë 15.05.2018 (2 vjet e gjysëm mbas verifikimit në terren) dhe është i nënshkruar nga B.L në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R.

-Riverifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë.

-Vendimi nr.2497, datë 21.05.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.K , specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.929, datë 26.06.2018. Objekti “Godinë e kombinuar 2 kate”. Parcela ndërtimore 264m², sipërfaqja e ndërtimit 264m², ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q. Sipas lejes së legalizimit parcela ndërtimore do të miratohet me VKM për kalimin e pronësisë.

-Sipas skicës fushore të përgatitur nga specialisti i terrenit dhe nga verifikimi i objektit në ASIG Geoportal objekti ndodhet në distancë prej më pak se 1m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) nga trupi i rrugës SH57, rrugë e kategorisë C, dhe është legalizuar në kundërshtim me pikën 4/1 të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi.

Për sa më lartë leja e legalizimit është miratuar nga M.K , specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

-Dosja nr.403 prot., “X” shpk

Sipas vetëdeklarimit nr.403 prot., datë 10.11.2016, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 08.05.2017, nga specialistët e terrenit G.N dhe S.Sh. Nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Genplani mban datë 08.05.2017 (përgatitur brenda ditës kur është bërë verifikimi në terren) dhe është nënshkruar nga B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga A.R në cilësinë e përgjegjës.

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 21.04.2017, nga specialisti O.K, nënshkruar nga G.N, I.B në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-drejtori E.Q . Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale.

-Në skicën fushore (pa datë) të përgatitur nga G.N dhe S.Sh është pasqyruar distanca e anës perëndimore të objektit nga kanali kullues e cila është 0.5m.

-Vendimi nr.2368, datë 28.03.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.728, datë 29.03.2018. Objekti “Shtesë anësore ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 277m², sipërfaqja e ndërtimit 277m², ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q . Sipas lejes së legalizimit parcela ndërtimore është në pronësi të përfituesit të lejes së legalizimit me nr. Pasurie 284/77, ZK1492.

-Nga ana e ish-ALUIZNI Lushnjë me shkresë nr.496 prot., prot., datë 30.09.2020 i është kërkuar informacion dhe nëse objekti cënon brezin mbrojtës të kanalit.

Me shkresë nr.494/1 prot., datë 12.03.2018, nënshkruar nga F.Kn ë cilësinë e Kryetarit të Bashkisë Divjakë ka kthyer përgjigje se kanali nuk përfshihet në sistemin kryesor të kullimit, si dhe nuk cënon brezin mbrojtës të kanalit. Kjo përgjigje është kthyer në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit” sipas të cilit ***ndalohen “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”***.

-Ndodhur para kushteve të përcaktuara në 4/e (objekti ndodhet në distancë më të vogël se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi) të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi.

-Dosja L.H

Sipas vetëdeklarimit nr.4621 prot., datë 12.12.2014, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 03.02.2021 nga specialistët A.M dhe E.Xh dhe është nënshkruar për hartografinë nga përgjegjësi i terrenit A.J.

-Genplani mban datë 03.02.2021 dhe është nënshkruar O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe R.G.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 10.12.2020 nga specialistja M.K O.K, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit Drejtori A.Q. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi specialistët A.M dhe E.Xh, si dhe A.J në cilësinë e përgjegjës të terrenit.

Sipas statusit juridik të DVASHK Lushnjë rezulton se objekti është ngritur në pasurinë nr.51/17, regjistruar në emër të L.H në ZK1883, vol.2 faqe 141, me sipërfaqe 756m² arë, 200m² truall dhe 74m² ndërtesë.

Nga verifikimi i hartës dixhitale të vitit 1994 në ASIG Geoportal, rezulton se objekti i legalizuar është ngritur në njollën e objektit të vjetër.

-Në dosje mungon deklarata noteriale e përfituesit të lejes së legalizimit për shembjen në kundërshtim me pikën 38 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” ku citohet *“Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë vendore të ASHK-së deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit, sipas afatit dhe procedurës së përcaktuar në pikën 21, të këtij vendimi. Në të kundërt, ndërtimi përjashtohet nga legalizimi.”*

-Vendimi nr.669, datë 20.05.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Q, Drejtor, konceptuar nga E.S. Objekti “Godinë e kombinuar 1 kat”. Parcela ndërtimore 230m², sipërfaqja e ndërtimit 139m², ZK 1883.

-Dosja H

Sipas vetëdeklarimit nr.24461 prot., datë 30.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbal i verifikimit në terren është mbajtur më datë 02.03.2021, nga specialistët e terrenit G.N dhe S.Sh. Mungon nënshkrimi për sektorin e hartografisë.

-Genplani mban datë 22.10.2020 dhe është i nënshkruar nga I.P në cilësinë e specialistes, P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe O.S.

-Planimetria e katit është përgatitur më datë 12.08.2020, nga specialisti Irida Parangoni, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe Drejtori A.Q. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi specialistët e terrenit G.N dhe S.Sh.

-Në skicën fushore (pa datë) të përgatitur nga G.N dhe S.Sh është pasqyruar distanca e anës veriore të objektit nga kanali kullues e cila është 4.9m.

-Vendimi nr.784, datë 24.06.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Q, Drejtor, konceptuar nga E.B. Objekti “Godinë ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 23m², sipërfaqja e ndërtimit 23m², ZK 3106.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të ASIG Geoportal rezulton se objekti ndodhet në distancë 4.9m nga kanali kullues.

-Nga ana e DVASHK Lushnjë nuk është kërkuar informacion nga Bashkia përkatëse për llojin e kanalit dhe nëse objekti informal cënon brezin mbrojtës të kanalit, në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit” sipas të cilit ndalohen *“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”* dhe VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

-Dosja G.L

Sipas vetëdeklarimit nr.7663 prot., datë 17.12.2014, poseduesi i objektit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 12.02.2020 dhe është mbajtur nga specialistët G.Ndhe S.Sh, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L. Procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar nga P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë.

Skica fushore (pa datë) është nënshkruar vetëm nga specialisti S.Sh.

-Genplani është përgatitur brenda ditës së verifikimit në terren, datë 12.02.2020 dhe është i nënshkruar B.L në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga L.Pdhe R.G.

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 07.02.2020 nga specialistja L.P, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-Drejtori Sh.M. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi specialistët G.N dhe S.Sh, si dhe B.L e cila ka nënshkruar pa autorizim për sektorin e hartografisë.

-Vendimi nr.4208, datë 04.03.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.112431, datë 31.03.2020 dhënë në emër të G.L. Objekti “Shtesë podrumi 1 kat në ndërtim me leje 2 kate”. Sipërfaqja e ndërtimit është 722m². Leja është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe ish-Drejtori Sh.M.

-Në dosje ndodhet akt-ekspertimi “Mbi qëndrueshmërinë e objektit: godinë e kombinuar 2 (dy) kate ekzistuese + shtesë 1 kat bodrum”, datë 23.02.2020 i përgatitur nga ing. R.Lnr.lic. K0003/4. Në rubrikën “Shënime dhe rezerva” të akt-ekspertizës, eksperti shprehet *“...nuk mund të gjykoj mbi llojet e materialeve të përdorura për sa i përket dëmshmërisë të tyre dhe për markat e betonit të përdorura sepse objekti është i trajtës së mbyllur me suvatime dhe finitura të përfunduara...”*.

Në rubrikën “Konkluzione të qëndrueshmërisë”, eksperti nuk shprehet në asnjë rresht në lidhje me qëndrueshmërinë e objektit, por thjesht shkruan *“Objekti është në përdorim që nga viti 2009”*.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Shtesa e podrumit 1 kat në ndërtim me leje 2 kate është legalizuar në kundërshtim me nenin 37 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar dhe pikën 13 të VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”, sipas të cilit për shtesat në ndërtimet me leje duhet dorëzuar akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

Për këtë veprim mbn përgjegjësi A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor.

-Dosja L.C

Sipas vetëdeklarimit pa nr. prot., datë 24.03.2005, poseduesi i objektit informal, deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Mungon procesverbali i verifikimit në terren

-Skica fushore, pa datë, është përgatitur nga specialistë G.N dhe A.M. Nuk ka asnjë urdhër, shënim apo gjurmë se kur është kryer verifikimi në terren. Veprimet janë kryer në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar dhe përgjegjësi mbajnë specialistët e terrenit G.N dhe A.M.

-Genplani mban datë 30.10.2018 dhe është nënshkruar nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, mungon nënshkrimi nga ana e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R.

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 11.10.2018 nga specialistja L.P, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjësit të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q .

-në dosje ndodhet deklarata noteriale nr.692 rep., nr.340 kol., datë 10.04.2018 sipas të cilës vetëdeklaruesi i kalon të gjitha të drejtat e vazhdimin të procedurave të legalizimit shtetasit L.C.

-Vendimi nr.2878, datë 30.10.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111461, datë 31.10.2018 dhënë në emër të L.C. Objekti “Shtesë anësore ekonomike 1 kat në godinë ekzistuese 1 kat”. Parcela ndërtimore 29m², sipërfaqja e ndërtimit 29m². Leja është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q . Objekti është i ngritur mbi pronë shtet.

Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 02.11.2018 i përgatitur nga ing. Rapi Myzeqari nr.lic. MK 2245. Bashkëngjitur akt-ekspertimit ndodhet fatura tatimore me nr.5, datë 05.11.2018 nr. Serial 48779005, emri i shitësit “X”, NIPT K443274010. Nga verifikimi në QKB i këtij NIPT-i rezulton se ai i përket Rapi Myzeqari (person fizik), statusi me datë 16.09.2021 “Pezulluar”. Nga verifikimi i ekstraktit historik të personit fizik Rapi Myzeqari rezulton se nga data 10.10.2018 deri më datë 15.02.2019 statusi ka qenë i pezulluar, pra ing. Rapi Myzeqari nuk ka qenë i legjitimuar për hartimin e akt-ekspertizave dhe ish-ALUIZNI Lushnjë nuk duhet ta pranonte këtë dokumentacion si dokumentacion tekniko ligjor për praktikën e legalizimit. Ndër të tjera, në rubrikën “Konkluzione të qëndrueshmërisë” të këtij akti ekspertimi citohet “Objekti nga pamja vizuale nuk ka asnjë problem amortizimi në qëndrueshmëri apo në plasaritje”, pra nuk garantohet qëndrueshmëria konstruktive e objektit, në kundërshtim me nenin 37 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

pa leje” i ndryshuar dhe pikën 13 të VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

Për sa më lartë leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me ligjin nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

-Dosja H.A.

Sipas vetëdeklarimit me nr. 22235 prot., datë 28.01.2015, poseduesi i objektit informal, Halil Alla, deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 05.01.2021 nga specialistët A.M dhe E.Xh. Për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.J (pa urdhër dhe pa autorizim). Procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga P.L në cilësinë e përgjegjësit të sektorit të hartografisë.

-Në skicën fushore është përshkruar konstruksioni i objektit i ndërtuar me panele sandëich. Bashkëngjitur janë edhe fotografitë e objektit informal.

-Genplani mban datë 06.01.2020 dhe është i nënshkruar nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe nga P.L në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe O.S, si dhe nga Drejtori A.Q.

-Planimetria e katit është përgatitur më datë 18.11.2020 nga specialistja M.K , nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjësit të legalizimit dhe nga Drejtori A.Q. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezultoi verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mbajnë përgjegjësi specialistët A.M, E.Xh, si dhe A.J i cili ka nënshkruar pa autorizim për sektorin e hartografisë.

-Vendimi nr.616, datë 29.04.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga Drejtori A.Q dhe M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, konceptuar nga E.B, specialiste.

-Vendimi për kualifikimin e objektit nuk duhet të ishte nënshkruar pa përfunduar procedura e rregullt dhe plotësimi me dokumentacionin tekniko-ligjor të përgatitur dhe nënshkruar nga specialistët dhe Përgjegjësit përkatës të secilit sektor, në rastin konkret nga Sektori i hartografisë.

-Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 19.04.2021 i përgatitur nga ing. T.J nr.lic. Z.1930/2. Mungon fotokopja e licencës së ing. T.J.

Nga verifikimi në QKB në lidhje me regjistrimin e ing.T.P, rezultoi se nuk figuron e regjistruar për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licensuar, e për pasojë asnjë nga akt-ekspertimet e përgatitura nga ajo nuk duhet të pranohen si dokumentacion ligjor për praktikën e legalizimit apo të regjistrimit.

-Dosja P.G

Sipas vetëdeklarimit nr.22056 prot., datë 28.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 09.12.2020 dhe është nënshkruar nga specialisti G.N dhe N.L nënshkruar për sektorin e hartografisë nga G.D, me profesion jurist (pa autorizim) dhe i pakualifikuar profesionalisht për çështje që kanë të bëjnë me sektorin e hartografisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Procesverbali është i parregullt dhe nuk janë shënuar të dhënat e poseduesit të ndërtimit pa leje, sipërfaqja e njollës së bazës së ndërtimit, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, numri i kateve etj., në kundërshtim me formatin e miratuar ligjor.

-Skica fushore, pa datë, është nënshkruar (për grupin e punës) vetëm nga A.J. Ndërsa planimetria e katit përdhe është nënshkruar nga A.J dhe G.N. Në skicën fushore nuk është përshkruar lloji i konstruktit të ndërtimit informal, sipas formatit ligjor.

-Planimetria e katit është përgatitur më datë 09.12.2020 nga specialistja E.B, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe nga Drejtori A.Q.

-Genplani mban datë 22.12.2018 dhe është i nënshkruar nga E.Cnë cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe O.S.

-Vendimi nr.5274, datë 29.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Q, Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.113560, datë 30.12.2020. Objekti “Shtesë anësore 1 kat”. Parcela ndërtimore 130m², sipërfaqja e ndërtimit 130m², ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe Drejtori A.Q. Objekti pozicionohet mbi pasuri nr.246/40 me sipërfaqe 1000m² truall të regjistruar në emër të përfituesit të lejes së legalizimit.

Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 26.12.2020 i përgatitur nga ing. T.J nr.lic. Z.1930/2². Bashkëngjitur akt-ekspertimit ndodhet fatura tatimore me nr.04, datë 14.01.2021 nr. Serial 84312960, emri i shitësit “Studio A&D”, NIPT L44127401J, nënshkruar për shitësin nga ing. T.J. Nga verifikimi në QKB i këtij NIPT-i rezulton se ai i përket avokatit A.D, ndërkohë që shtetasja T.J nuk figuron e regjistruar për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licensuar, e për pasojë asnjë nga akt-ekspertimet e përgatitura nga ajo nuk duhet të pranohen si dokumentacion ligjor për praktikën e legalizimit apo të regjistrimit.

Për më tepër ky akt-ekspertim nuk përshkruan objektin e legalizuar sipas kësaj praktike, por trajton dy objekte të tjera në emër të P.G.

-Nga shqyrtimi i fotografive të objektit të legalizuar rezulton se një pjesë e objektit (110.5m² nga 130m²) ka mbulesë llamarinë (duket si strehë, tëndë) të mbështetur pjesërisht (në një anë të tij) mbi një mur të ndërtuar me tulla dhe vizualisht nuk duket të ketë kollona apo të jetë e lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën apo objektin, e për pasojë duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi.

Objekti i mësipërm është legalizuar, në mospërputhje me piken 2/a/iii, Kreu I të 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”, si pasojë e mospasqyrimit të gjendjes faktike ndërtimore dhe llojt të konstruktit të objektit në terësi për të cilin mbajnë përgjegjësi specialistët e terrenit A.J dhe G.N, A.R, M.Sh , Përgjegjës i sektorit të legalizimit e cila duhet të kishte verifikuar nëse përmbushen kriteret e legalizimit apo jo, si dhe Drejtori A.Q.

² Sipas të dhënave të pasqyruara në akt ekspertimin e ndodhur në dosje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Dosja P.G

Sipas vetëdeklarimit nr.22098, datë 28.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 18.12.2020 dhe është nënshkruar nga specialisti G.N dhe N.L nënshkruar për sektorin e hartografisë nga G.D, me profesion jurist (pa autorizim) dhe i pakualifikuar profesionalisht për çështje që kanë të bëjnë me sektorin e hartografisë apo matjet në terren. Procesverbali është i parregullt dhe nuk janë shënuar të dhënat e poseduesit të ndërtimit pa leje, sipërfaqja e njollës së bazës së ndërtimit, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, numri i kateve etj., në kundërshtim me formatin e miratuar ligjor.

-Skica fushore, pa datë, është nënshkruar (për grupin e punës) vetëm nga G.N. Ndërsa planimetria e katit përdhe është nënshkruar nga G.N dhe N.L.

-Planimetria e katit është përgatitur më datë 14.11.2020 nga specialistja ark. E.B, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe nga Drejtori A.Q.

-Genplani mban datë 18.12.2018 dhe është i nënshkruar nga L.P në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë dhe P.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe O.S.

-Vendimi nr.5280, datë 30.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Q, Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.113577, datë 30.12.2020. Objekti “Kompleks me karakter bujqësor me 2 shtesa anësore 1 kat”. Parcela ndërtimore $459m^2 + 163m^2 + 151m^2$, sipërfaqja e ndërtimit $459m^2 + 163m^2 + 151m^2$, ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe Drejtori A.Q.

Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 26.12.2020 i përgatitur nga ing. T.J nr.lic. Z.1930/2³. Bashkëngjitur akt-ekspertimit ndodhet fatura tatimore me nr.03, datë 14.01.2021 nr. Serial 84312959, emri i shitësit “Studio A&D”, NIPT L44127401J, nënshkruar për shitësin nga ing. T.J. Nga verifikimi në QKB i këtij NIPT-i rezulton se ai i përket avokatit A.D, ndërkohë që shtetasja T.J nuk figuron e regjistruar për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licensuar, e për pasojë asnjë nga akt-ekspertimet e përgatitura nga ajo nuk duhet të pranohen si dokumentacion ligjor për praktikën e legalizimit apo të regjistrimit.

-Dosja T.M

Sipas vetëdeklarimit nr.874/55 prot., datë 23.11.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 19.09.2018 dhe është mbajtur nga specialistët E.Xh dhe G.N, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga O.K.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialisti E.Xh dhe G.N. Sipas skicës fushore, objekti është ngritur në distancë 0.5m nga kanali kullues.

-Planimetria e katit përdhe për sipërfaqen ndërtimore prej $260m^2$ është përgatitur më datë 19.09.2018 nga specialistja ark. L.P, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q . Në planimetri nuk është pasqyruar sipërfaqja faktike e objektit

³ Sipas të dhënave të pasqyruara në akt ekspertimin e ndodhur në dosje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

sipas matjeve të bëra në terren, por është pasqyruar pjesërisht, pa pjesën e objektit e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues. Për këtë veprim mban përgjegjësi specialistja L.P.

-Sipas deklaratës noteriale me nr. 1455 rep., nr. 838 kol., datë 25.09.2018 deklaron kërkesën e tij për të legalizuar godinën ekonomike me sipërfaqe parcele 364m², 260m² ndërtim, ku nga kjo pasuri nuk kërkon ti legalizohet pjesa përpara prej 47m² dhe është dakort ta prish.

-Genplani mban datë 25.09.2018 dhe për sektorin e hartografisë është nënshkruar vetëm nga specialisti O.K, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R, si dhe nga ish-Drejtori E.Q . Në genplan nuk është pasqyruar sipërfaqja faktike e objektit sipas matjeve të bëra në terren, por është pasqyruar pjesërisht pa pjesën e objektit e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues (ana lindore). Për këtë veprim mban përgjegjësi specialisti O.K.

-Vendimi nr.2850, datë 25.09.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111258, datë 25.09.2018. Objekti “Godinë social-ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 346m², sipërfaqja e ndërtimit 260m², ZK 3921. Sipas statusit juridik, objekti është ndërtuar në pronën e përfituesit të lejes së legalizimit me nr.pasurie 57/15. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Nga verifikimi i hartës dixhitale të vitit 2015 në geoportalin ASIG rezulton se objekti pozicionohet buzë kanalit kullues.

Me anë të mosqasqyrimin të saktë dhe të plotë të objektit (pjesën e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues) si në planimetri dhe genplan, është bërë një prerje e pjeshme e objektit rreth 5.6ml nga skaji më i afërt kanalit (sip. rreth 47m²) duke mundësuar kështu legalizimin pjesërisht të objektit, në kundërshtim me Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi.

Për rastin konkret, në asnjë dispozitë ligjore apo nënligjore nuk bëhet fjalë për legalizim të pjesshëm të objektit, i cili duke qenë në distancë nga kanali kullues ku nuk lejohen ndërtime duhet të ishte skualifikuar.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialisti O.K, specialistja L.P, specialistja I.B, M.Sh , Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

-Dosja Agim Halili

Sipas vetëdeklarimit nr.16907, datë 15.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 12.06.2020 nga specialistët A.M dhe E.Xh dhe është nënshkruar për hartografinë nga O.K(pa urdhër), ndërkohë që Përgjegjës i sektorit të hartografisë në atë kohë ka qenë i ngarkuar P.L.

-Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar objekti i cili është përshkruar si “llamarinë”.

-Genplani mban datë 12.06.2020 dhe është nënshkruar nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe R.G.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 09.06.2020. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mban përgjegjësi specialistët e terrenit A.M dhe E.Xh, si dhe O.K.

-Vendimi nr.4493, datë 16.06.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.112610, datë 25.06.2020. Objekti “Godinë ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 622m², ZK 1380. Në seksionin “Titulli i pronësisë mbi tokën i vërtetuar me dokumentin” është bërë shënimi “Pa marrëdhënie me truallin”. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori Sh.M.

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, rezulton se objekti është i ndërtuar me llamarinë dhe ka mbulesë llamarinë. Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti, në faqet anësore të tij dhe mbulesën e ka llamarinë, pra është një objekt i ndërtuar me materiale të lehta dhe provizor i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Sh.M, ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 16.06.2020 i përgatitur nga ing. K.Mnr.lic. A.0073/6⁴. Bashkëngjitur akt-ekspertimit ndodhet fatura tatimore me nr.64, datë 17.06.2020 nr. Serial 48772954, NIPT L74007401B, nënshkruar për shitësin nga ark K.M Nga verifikimi në QKB i këtij NIPT-i rezulton se ai i përket specialistes së DVASHK Lushnjë M.K , ndërkohë që nga verifikimi i bërë në QKB, shtetasi K.M figuron i çregjistruar që prej datës 09.06.2016.

Pas marrjes së sqarimeve në lidhje me këtë çështje, punonjësja M.K , pranoi konstatimet e mësipërme dhe sqaroi se K.M është i punësuar nga ajo dhe për vërtetimin e pretendimit të saj vuri në dispozicion listëpagesat. Nga verifikimi i listëpagesave të vëna në dispozicion rezulton se në muajin qershor të vitit 2020, ing.K.M nuk ka qenë i punësuar nga specialistja e DVASHK Lushnjë M.K , por ka qenë i punësuar për periudhën Korrik 2020 – Prill 2021.

Specialistja M.K duhet të mos kishte nënshkruar asnjë dokument në lidhje me këtë praktikë në mënyrë që të evitohet konflikti i mundshëm i interesit në përputhje me nenin 3, 5 dhe 6 të Kodit Etik të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (miratuar me Vendimin Nr. 11, datë 30.09.2019 të Këshillit Drejtues të ASHK-së).

⁴ Sipas të dhënave të pasqyruara në akt ekspertimin e ndodhur në dosje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Dosja A.T

Sipas vetëdeklarimit nr.344 prot., datë 04.07.2013, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 12.03.2019 dhe është mbajtur nga specialistët G.Ndhe G.D, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialistët G.Ndhe G.D. Sipas skicës fushore, objekti është ngritur në distancë 6.5m dhe 5.4m nga kanali kullues.

-Genplani mban datë 18.03.2019 dhe për sektorin e hartografisë është nënshkruar vetëm nga specialistja B.L, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R, si dhe nga ish-Drejtori E.Q .

-Planimetria e kateve të objektit është përgatitur më datë 31.10.2018 nga specialistja E.T, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjësit të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q .

Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet mbi 4 muaj para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mban përgjegjësi specialistët e terrenit G.N dhe G.D., E.T, si dhe B.L.

-Vendimi nr.3389, datë 16.04.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111873, datë 18.04.2019. Objekti “Godinë e kombinuar 4 kate”. Parcela ndërtimore 366m², sipërfaqja e ndërtimit 1430m², ZK 1492. Parcela ndërtimore do të miratohet me VKM. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q .

-Nga ana e ish-ALUIZNI Lushnjë me shkresë nr.1631 prot., datë 21.03.2019, Bashkisë Divjakë i është kërkuar informacion për kanalin dhe nëse objekti cënon brezin mbrojtës të kanalit.

Me shkresë nr.1365/1 prot., datë 08.04.2019, Bashkia Divjakë ka kthyer përgjigje se “Kanali që kalon në lindje të këtij objekti është i kategorisë së III-të kullues dhe se distanca e lejuar është jo më afër se 4 metër nga bordura e çfarëdo kanali”.

-Nga verifikimi i hartës dixhitale të vitit 2015 në geoportalin ASIG rezulton se objekti pozicionohet në distancën më pak se 3m nga buza e kanalit kullues.

Për sa më lartë është bërë legalizimi i objektit ndërtuar në më afër se 3m nga kanali kullues i kategorisë së III-të në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit” sipas të cilit **ndalohen “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”** dhe Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialistët e terrenit G.Ndhe G.D për mospasqyrimin e saktë të distancës së objektit nga kanali kullues, B.L në cilësinë e ish-përgjegjësit të hartografisë, I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjëse e sektorit të legalizimit, dhe ish-Drejtori E.Q .

-Dosja S.N, Tërbuf

Sipas vetëdeklarimit nr.11161, datë 16.10.2020, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 17.12.2020 nga specialistët A.M dhe E.Xh dhe është nënshkruar për hartografinë nga G.D, ndërkohë që Përgjegjësi i sektorit të hartografisë në atë kohë ka qenë i ngarkuar P.L.

-Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar objekti i cili është përshkruar si “llamarinë”.

-Genplani mban datë 17.12.2020 dhe është nënshkruar nga O.K në cilësinë e specialistit të sektorit të hartografisë, P.L në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga M.K dhe O.S.

-Planimetria e katit mban datë 13.12.2020. Planimetria është përgatitur nga ing. M.K , nënshkruar nga M.Sh dhe A.Q, Drejtor. Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale. Për këtë veprim mban përgjegjësi specialistët e terrenit A.M dhe E.Xh, si dhe G.D.

-Vendimi nr.5225, datë 22.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A.R, specialist, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe A.Q, Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.113527, datë 24.12.2020. Objekti “Godinë ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 211m², sipërfaqja e parcelës ndërtimore 500m², ZK 3578. Në seksionin “Titulli i pronësisë mbi tokën i vërtetuar me dokumentin” është bërë shënimi i kartelës së pasurisë nr.142/17, që i përket shtetasit S.N. Leja e legalizimit është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe nga Drejtori A.Q.

- Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti është i ndërtuar me kollona betoni dhe mur, ndërsa mbulesën e ka llamarinë.

Në dosje ndodhet akt-ekspertimi për qëndrueshmërinë e objektit, datë 17.12.2020 i përgatitur nga ing. K.Mnr.lic. A.0073/6⁵. Bashkëngjitur akt-ekspertimit ndodhet fatura tatimore me nr.6, datë 17.12.2020 nr. Serial 84814594, NIPT L74007401B, nënshkruar për shitësin nga ark. Kostandin Moni. Nga verifikimi në QKB i këtij NIPT-i rezulton se ai i përket specialistes së DVASHK Lushnjë M.K , ndërkohë që nga verifikimi i bërë në QKB, shtetasi K.M figuron i çregjistruar që prej datës 09.06.2016.

Pas marrjes së sqarimeve në lidhje me këtë çështje, punonjësja M.K , pranoi konstatimet e mësipërme dhe sqaroi se K.M është i punësuar nga ajo dhe për vërtetimin e pretendimit të saj vuri në dispozicion listëpagesat. Nga verifikimi i listëpagesës rezulton se në muajin dhjetor të vitit 2020, ing.K.M ka qenë i punësuar nga specialistja e DVASHK Lushnjë M.K .

⁵ Sipas të dhënave të pasqyruara në akt ekspertimin e ndodhur në dosje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Pavarësisht kësaj, specialistja M.K duhet të mos kishte nënshkruar asnjë dokument në lidhje me këtë praktikë në mënyrë që të evitohet konflikti i mundshëm i interesit në përputhje me nenin 3, 5 dhe 6 të Kodit Etik të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (miratuar me Vendimin Nr. 11, datë 30.09.2019 të Këshillit Drejtues të ASHK-së).

-Dosja J.GJ

Sipas vetëdeklarimit nr.23623 prot., datë 29.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 16.04.2019 dhe është mbajtur nga specialistët G.Ndhe S.Sh, nënshkruar për sektorin e hartografisë nga B.L.

-Genplani është përgatitur brenda ditës së verifikimit në terren, datë 12.02.2020 dhe është i nënshkruar B.L në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R.

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 15.04.2019 nga specialistja L.P, nënshkruar nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q . Nga ana procedurale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale.

-Vendimi nr.3415, datë 23.04.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111920, datë 26.04.2019 dhënë në emër të J.Sh. Objekti “Shtesë në lartësi 1 kat në godinë ekzistuese 3 kate”. Sipërfaqja e ndërtimit është 162.6m². Leja është nënshkruar nga M.Sh , Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe ish-Drejtori Sh.M.

Shtesa e podrumit 1 kat në ndërtim me leje 2 kate është legalizuar në kundërshtim me nenin 37 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar dhe pikën 13 të VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”, sipas të cilit për shtesat në ndërtimet me leje duhet dorëzuar akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

Për këtë veprim mban përgjegjësi nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

-Dosja A.C

Sipas vetëdeklarimit nr.1004 prot., datë 15.09.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Në dosje ndodhe 3 procesverbale të verifikimit në terren, një i nënshkruar më datë 07.08.2017 vetëm nga G.D dhe E.Xh, një tjetër i nënshkruar vetëm nga specialisti i terrenit E.Xh, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga O.Kmë datë 10.08.2017; procesverbali i tretë i verifikimit në terren, pa datë, është nënshkruar vetëm nga G.Ndhe A.M.

Skica fushore, pa datë, është nënshkruar nga specialisti E.Xh, G.D, A.M dhe G.N. Sipas skicës fushore, objekti është ngritur në distancë 0.4m nga kanali kullues.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

-Planimetria e katit përdhe për sipërfaqen ndërtimore prej 138m^2 është përgatitur më datë 10.04.2017 nga specialistja ark. L.P, nënshkruar nga I.B në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-Drejtori E.Q. Specialisti i terrenit G.N nuk e ka nënshkruar këtë planimetri. Në planimetri nuk është pasqyruar sipërfaqja faktike e objektit sipas matjeve të bëra në terren, por është pasqyruar pjesërisht, pa pjesën e objektit e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues. Për këtë veprim mban përgjegjësi specialistja L.P.

-Sipas deklaratës noteriale me nr. 1327 rep., nr. 892 kol., datë 09.08.2017 deklarohet kërkesën e tij për të legalizuar sipërfaqen e ndërtimit prej 135.5m^2 , të ndërtimit ndërsa diferenca prej 23.3m^2 të mos legalizohet.

-Genplani mban datë 10.08.2017 dhe për sektorin e hartografisë është nënshkruar vetëm nga specialisti O.K, ndërsa për çështjet e pronësisë është nënshkruar nga E.B dhe A.R, si dhe nga ish-Drejtori E.Q. Në genplan nuk është pasqyruar sipërfaqja faktike e objektit sipas matjeve të bëra në terren, por është pasqyruar pjesërisht pa pjesën e objektit e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues (ana jug-lindore). Për këtë veprim mban përgjegjësi specialisti O.K.

-Vendimi nr.2624, datë 09.07.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialist, M.Sh, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q, ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.984, datë 19.07.2018. Objekti “Godinë social-ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 300m^2 , sipërfaqja e ndërtimit 138m^2 , ZK 1380. Sipas statusit juridik, objekti është ndërtuar mbi pronë shtet. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q.

-Pronësia e parcelës ndërtimore i ka kaluar nga pas pagesës së kryer në vlerën 61236 lekë më datë 11.06.2020 nëpërmjet Credins Bank.

-Nga verifikimi i hartës dixhitale të vitit 2007 dhe 2015 në geoportalin ASIG rezulton se objekti bie mbi kanalin kullues. Edhe pjesa tjetër e objektit e cila është legalizuar ndodhet buzë kanalit kullues

Me anë të mosqasqyrimin të saktë dhe të plotë të objektit (pjesën e cila cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues) si në planimetri dhe genplan, është bërë një prerje e pjeshme e objektit rreth mbi 4ml nga skaji më i afërt i kanalit (sip. rreth 23.3m^2) duke mundësuar kështu legalizimin pjesërisht të objektit, në kundërshtim me Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, objekti informal duhet të përjashtohet nga legalizimi.

Për rastin konkret, në asnjë dispozitë ligjore apo nënligjore nuk bëhet fjalë për legalizim të pjesshëm të objektit, i cili duke qenë se është ndërtuar mbi kanalin kullues, duhet të ishte skualifikuar.

Për sa më lartë mbajnë përgjegjësi specialisti O.K, specialistja L.P, specialistja I.B, M.Sh, Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe E.Q, ish-Drejtor.

Specialistët e terrenit E.Xh, G.D, A.M dhe G.N mbajnë përgjegjësi për mospasqyrimin e saktë në skicën fushore të objektit në raport me kanalin kullues, pasi pjesa e objektit e cila është hequr nga genplani dhe nuk është legalizuar është i ngritur mbi kanalin kullues dhe nuk ndodhet në distancë 0.4ml ashtu si është paraqitur në skicën fushore.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Dosja A.Sh

Sipas vetëdeklarimit nr.1697, datë 15.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 05.07.2017 nga specialistët N.R dhe A.M dhe është nënshkruar për hartografinë nga O.K.

Në skicën fushore (pa datë) është pasqyruar mbulesa e objektit e cili është përshkruar si “llamarinë”. Mbulesa e objektit duket qartë që është llamarinë edhe nga fotografite bashkëngjitur procesverbalit të verifikimit në terren.

-Genplani mban datë 31.07.2018 dhe është i nënshkruar vetëm nga O.K në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, nga A.R, specialist dhe nga M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë.

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 02.11.2017.

-Vendimi nr.2037, datë 10.11.2017 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.K , specialiste, I.B, ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.471, datë 13.11.2017. Objekti “Shtesë anësore 1 kat në godinë ekzistuese 3 kate”. Parcela ndërtimore 152m², sipërfaqja e ndërtimit 152m², ZK 3916. Leja është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit I.B dhe ish-Drejtori E.Q . Parcela ndërtimore mbi të cilën është ngritur shtesa anësore, është në pronësi të përfutjesit të lejes së legalizimit.

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, rezulton se objekti ka mbulesë llamarinë. Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti ka mbulesë llamarinë, pra është e ndërtuar me materiale të lehta dhe provizore i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Leja e legalizimit për objektin e mësipërm është miratuar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Dosja J.K

Sipas vetëdeklarimit nr.7532, datë 17.12.2014, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 12.06.2018 dhe është nënshkruar nga specialistët e terrenit G.N dhe G.D dhe është nënshkruar për hartografinë nga O.K.

- Në skicën fushore (pa datë), të hartuar nga G.N dhe G.D është pasqyruar shtesa e objektit, por pa e përshkruar llojin e konstruktit të tij, në mospërputhje me formatin ligjor.

-Genplani mban datë 19.07.2018 dhe është i nënshkruar vetëm nga O.K në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të hartografisë, nga E.B, specialist dhe nga A.R në cilësinë e Përgjegjës të sektorit të çështjeve të pronësisë.

- Planimetritë e kateve janë përgatitur më datë 12.06.2018, nga specialistja L.P, nënshkruar nga specialisti i terrenit G.N, M.Sh në cilësinë e Përgjegjës të legalizimit dhe ish-drejtori E.Q . Nga ana proceduriale është e pamundur që planimetria e kateve të objektit informal të përgatitet



KONTROLI I LARTË I SHITETIT

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

para kryerjes së evidentimit në terren, nga i cili rezulton verifikimi i gjendjes faktike të objektit. Kjo nënkupton që dokumentacioni i përgatitur plotësohet në zyra dhe jo në kohë reale.

-Vendimi nr.2704, datë 30.07.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.B, specialiste, M.Sh, Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111212, datë 29.08.2018. Objekti “Shtesë anësore ekonomike 1 kat + shtesë në lartësi banim 1 kat në godinë ekzistuese”. Parcela ndërtimore 53m², sipërfaqja e ndërtimit 53m² + 144m², ZK 1492. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q. Parcela ndërtimore mbi të cilën është ngritur shtesa anësore, është në pronësi të përfituesit të lejes së legalizimit.

- Nga verifikimi i fotografive të objektit rezulton se ai është i ndërtuar me llamarinë, pra është ndërtuar me materiale të lehta dhe provizore i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Leja e legalizimit për objektin e mësipërm është miratuar nga I.B, specialiste, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

Specialistët e terrenit G.Ndhe G.Dmbajnë përgjegjësi për mospasqyrimin e saktë në skicën fushore të llojit të konstruksionit të objektit.

-Dosja E.D

Sipas vetëdeklarimit nr.24425, datë 30.01.2015, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren mban datë 25.11.2016 nga specialistët K.L dhe M.K, është nënshkruar për hartografinë nga M.B, punonjës të operatorit ekonomik X. Objekti përshkruhet si objekt socio-ekonomik.

-Genplani mban datë 16.12.2016 dhe është i nënshkruar vetëm nga I.G në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të hartografisë dhe nga K.L në cilësinë e Përgjegjësit të sektorit të çështjeve të pronësisë, punonjës të operatorit ekonomik X.

- Planimetria e katit është përgatitur më datë 29.11.2016.

-Vendimi nr.1953, datë 17.10.2017 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga M.K , specialiste, I.B, ish-Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr.111289, datë 27.09.2018. Objekti “Godinë ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 447m², sipërfaqja e ndërtimit 149m², ZK 3936. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i sektorit të legalizimit M.Sh dhe ish-Drejtori E.Q . Parcela ndërtimore mbi të cilën është ngritur objekti, është në pronësi të përfituesit të lejes së legalizimit.

- Nga verifikimi i fotografive të objektit rezulton se ai është i ndërtuar me llamarinë, pra është ndërtuar me materiale të lehta dhe provizore i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Leja e legalizimit për objektin e mësipërm është miratuar nga M.K , I.B, në cilësinë e ish-Përgjegjësit të Sektorit të Legalizimit, M.Sh , Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit dhe E.Q , ish-Drejtor, në mospërputhje me nenin 1/b, Kreu I të VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

Dosja P.G

Për verifikimin e ankesës së shtetasit E.Btë dërguar në KLSH nëpërmjet adresës e-mail, u kërkuar dokumentacioni përkatës. Kjo ankesë i është drejtuar edhe ish-Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Lushnjë, por nuk i është dhënë zgjidhje, duke u mjaftuar me një përgjigje dërguar me shkresë nr.3072/1, datë 14.10.2016 ku ish-Drejtori E.Q shprehet se “...Drejtorja e ALUIZNI-t po punon me blloqe kadastrale dhe praktika e personit për të cilin është ankuar shtetasi E.Bështë në fazën fillestare të saj. Kërkesa është marrë në konsideratë dhe është bërë verifikimi në terren. Në momentin që do të filloj të punohet zona kadastrale e personave të sipërpërmendur do të vijohet me procedurat e mëtejshme administrative për plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor dhe Drejtorja, konform ligjit, do të shprehet për kualifikimin ose jo të objekteve të mësipërme në proces legalizimi”.

Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion u konstatua se:

-Është bërë deklarata me nr.2329 më datë 01.12.2014 për përfshirjen në procedurat e legalizimit të objektit informal.

-Bashkëngjitur deklaratës është origjinali i certifikatës së gjendjes familjare, fotokopje e kartës së identitetit, si dhe fotografite e objektit informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 12.05.2015 nga specialistët e terrenit R.G dhe E.M . Sipas skicës fushore të përgatitur prej tyre rezulton se objekti bie mbi trotuar.

-Nga verifikimi i fotografive rezulton se objekti bie mbi trotuar dhe ka mbulesë kartoserrë, pra ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas 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” dhe ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

-Nga Sektori i Hartografisë me Përgjegjës E.F nuk është përgatitur genplani dhe planimteria e kateve brenda afateve ligjore.

-Nga ish-Drejtori E.Q nuk janë respektuar afatet e përcaktuara në 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 8 ku citohet se **“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 grafikiisht.”**

-Për sa më lartë, për mosmarrjen e masave për përjashtimin nga legalizimi sipas përcaktimeve të 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” dhe ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, mban përgjegjësi ish-Drejtori E.Q dhe ish-Përgjegjësi i Sektorit të hartografisë E.F.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Për sa trajtuar më lart, në përmbushje të detyrave të përcaktuara në dispozitat ligjore dhe nënligjore DVASHK Lushnjë të vijojë menjëherë me trajtimin e këtij rasti në përputhje me Ligjin nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe 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”.

-Nga ana e drejtuesve të DVASHK Lushnjë, janë ngarkuar me detyrën e specialistëve të terrenit juristë dhe jo inxhinier apo persona të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane etj.

-Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit është fakti se për subjekte të cilat duhet të ishin skualifikuar nga procesi i legalizimit janë kryer 2-3 herë për të njëjtin subjekt verifikimet në terren.

Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkaluar afatet dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore. Riverifikimet në terren mbartin një risk të madh, për shkak se objektet mund të kenë pësuar ndryshime strukturore në kohë, mund të jenë bërë shtesa anësore/në lartësi jashtë afateve, dhe si pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore.

Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëcence dhe efektiviteti, duke ulur ndjeshëm ritmet e procesit të legalizimit dhe e tejzgjatur atë ndër vite, për shkak se specialistët e terrenit, të cilët kanë kryer riverifikime mbi bazën e urdhërave të Titullarit të institucionit dhe përgjegjësit të specialistëve të terrenit, mund të kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit.

-Përgjithësisht nga DVASHK Lushnjë nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. Në 5 raste, zbardhja e lejeve të legalizimit është bërë mbas rreth 2 viteve vonesë nga marrja e vendimit për kualifikimin e objekteve. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me pikën 8 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 ndërtime me leje” i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”.

- Në lidhje me praktikat e legalizimit, u konstatua se në 50 raste, dosjet e legalizimit rezultojnë të painventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Ankesat e qytetarëve

- DVASHK Lushnjë, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve.

Titullari i DVASHK Lushnjë duhet të marrë masat për mbajtjen dhe administrimin e një regjistri të veçantë në lidhje me kërkesë / ankesat e qytetarëve në mënyrë që të monitorohet trajtimi i çështjeve nga momenti i paraqitjes së kërkesave deri në zgjidhjen e tyre. Në këtë Regjistër duhet të paraqiten në data kur është administruar ankesë/kërkesa, numri i protokollit, dërguesi, lënda, përmbledhja e përmbajtjes, si dhe data kur është dërguar shkresa, numri i protokollit dalës, lënda dhe përmbledhja e përmbajtjes së kthimit të përgjigjes.

Trajtimi i kërkesë/ankesave të administruara pranë DVASHK Lushnjë duhet të kryhet në zbatim të kuadrit ligjor: Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Kodi i Procedurave Administrative, Ligji nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit” dhe Ligji nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i i subjektit:

1. Objekti i legalizuar në emër të F.S dhe I.S nuk është objekt shtetëror, por objekt privat , gjë të cilën e vërteton dokumentacioni arkivor me nr.901/1 datë 01.09.2015 i lëshuar nga Arkivi Shtetëror Vendor Fier.

2. Legalizimi i objekteve të ndërtuara me materiale të paqëndrueshme dhe të përkohshme me konstruksion metalik apo me mbulesë llamarine është bërë bazuar mbi dokumentacionin teknik Akt - Eksperti të nënshkruar nga inxhinierë-konstruktor privat të licencuar. Sa i takon ndërtimeve të përkohshme (të cilat nuk legalizohen), sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, këto janë ndërtime për të cilat nuk është e nevojshme të kërkohej leje ndërtimi por që punimet e tyre kryhen me një deklaratë paraprake punimesh, parashikuar kjo në nenin 7 të Vendimit nr.408 datë 13.05.2015 në zbatim të ligjit nr.107/2014 datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” . Objekte të tilla sipas këtij neni konsiderohen strukturat që instalohen për nevoja të castit dhe të përkohshme, pa themele dhe që hiqen në cdo rast brenda një afati kohor maksimal 150-ditor.

3. Për dosjen G.L, ku eksperti inxhinier R.Lnuk është shprehur për qëndrueshmërinë e objektit, sodja u plotësua me dokumentacionin plotësues ku eksperti shprehet për konkluzionet e munguara në ekspertizë dhe konkretisht nëpërmjet deklaratës noteriale nr.3537/1 rep., nr.1846/2 kol., datë 16.09.2021.

Qëndrimi i grupit të auditimit:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Në lidhje me pikën një, sqarojmë se është shqyrtuar dokumentacioni i vënë në dispozicion dhe observacioni i paraqitur është marrë në konsideratë dhe është pasqyruar në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

-Në lidhje me pikën 2, ju konfirmoni vetë konstatimin e bërë nga grupi i auditimit sipas të cilit objektet pa themele (kollona) betoni janë objektet e përkohshme të cilat nuk legalizohen. Në lidhje me akt-ekspertimet e pranuar nga ana juaj, nuk kanë bazë ligjore dhe nuk parashikohen nga legjislacioni në fuqi për rastet e ndërtimeve të cilat nuk plotësojnë kriteret. Pjesa e akt-ekspertimeve është përdorur nga ana e specialistëve dhe drejtuesve të DVASHK Lushnjë për ligjërimitin e objekteve informale të cilat nuk i plotësojnë kriteret e legalizimit dhe regjistrimit në regjistrat e pasurive të paluajtshme. Punonjësit e DVASHK Lushnjë kanë përfshirë në dosjet e legalizimit akt-ekspertizat e topografëve vetëm për objektet të cilat nuk i plotësojnë kriteret për regjistrim, ndërkohë që nëse ato do të ishin objekte të regjistrueshme nuk do të ishte e nevojshme paraqitja e akt-ekspertizave jashtë përcaktimeve të legjislacionit për legalizimet. Thëksojmë se sipas legjislacionit në fuqi dhe praktikës ndërkombëtare “Ndërtimet e përkohshme (pra ndërtime që nuk legalizohen dhe nuk regjistrohen) kryhen me materiale të çmontueshme, pa përdorur struktura beton armeje, blloq betoni, muraturë e soleta”. Në lidhje me këtë çështje do të merret në konsideratë vetëm observacioni i bërë për objektin në emër të subjektit S.N, për objektin e legalizuar me leje legalizimi nr.113527, datë 24.12.2020, për arsyen se objekti është i ndërtuar me kollona betoni dhe mur, pra nuk është objekt i përkohshëm dhe plotëson kriterin për regjistrim në regjistrat e pasurive të paluajtshme sipas përcaktimeve të Kodit Civil.

- Përsa i përket plotësimit të dosjes G.L do të merret konsideratë observacioni i paraqitur prej jush për shkak se është paraqitur deklarata noteriale e ekspertit inxhinier R.L ku konfirmon qëndrueshmërinë e shtesës.

Nga auditimi i 15 dosjeve me zgjedhje i dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar me leje legalizimi, rezultuan në mënyrë të përmbledhur këto probleme:

a. Në 1 rast, shtesa anësore ndërtim 1-kat, Lushnjë është ngritur mbi sheshin dhe hapësirën publike, sipas lejes së legalizimit date 30.10.2018 pasuria 5/161, ZK 8572, Lushnjë. Gjithashtu është ndërruar dhe korrigjuar dokumentacioni i legalizimit te pasurisë nr. 1/128, si: HTR, Planrivelimi, çertikata pronësisë, leja e legalizimit, vendimi i kualifikimit dhe dokumentacioni teknik genplani dhe planimetritë.

Objekti ekzistues 1- kat bashke me shtesën 1- kat te legalizuar ngjitur tij pasqyrohet ne 2 pasuri, ne vend te 1 pasurie te vetme, pasi është 1 objekt i pandare.

b. Në 3 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit, konkretisht:

- sipas lejes së legalizimit date 30. 10.2018 pasuria nr. 5/161, ZK 8572, Lushnjë,

- sipas lejes së legalizimit nr. ...805 date 22.05.2018, pasuria nr. 305/1, ZK 2287, Krutje, Lushnjë,

- leja e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë,

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “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 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 ,date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

c. Në 3 raste, procesverbali në terren, skicat fushore paraqesin mangësi dhe korrigjime, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, ndryshuar, me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të DP ALUIZNI “Për miratimin manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri) të objektit që legalizohet“ pika 1 „Procedurat për hartimin e materialeve grafike“, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” dhe me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

d. Në 2 raste, lejet e legalizimit janë dhënë nga 1 deri në 12 vjet jashtë afatit ligjor, në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, konkretisht:

- leja e legalizimit datë 21.02.2018 është dhënë me vonesë 1, 5 vite, për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë.

- leja e legalizimit nr. 100000965 datë 29.06.2018 është dhënë me vonesë 12 vjet, për objektin e kombinuar 2-kat, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë,

e. Në 1 rast, vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal është i parregullt, pasi nuk përcaktohet nëse objekti kualifikohet ose jo, për rrjedhojë nuk duhet plotësuar leja e legalizimit pa një vendim marrje kualifikimi, sipas lejes së legalizimit nr. ..6765 datë 30.04.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 3/68/1, ZK 2207, Kolonjë, Lushnjë:

n. Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës së dokumentit për truallin, sipas lejes së legalizimit nr. 111215 datë 29.08.2018.

Sa sipër, Më hollësisht, sa vijon:

1. Gjetje: DR e ALUZNIT Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit datë 30. 10.2018 për J.L për objektin social-ekonomik “shtese anësore 1-kat ngjitur me godinën ekzistuese 1-kat 25 m²”, pasuria nr. 5/161, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 14 m², sipërfaqe e ndërtimit 6 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q . Nga auditimi, u konstatua se:

a. shtesa anësore ndërtim i paligjshëm 1-kat, Lushnjë është ngritur mbi sheshin dhe hapësirën publike, pasuria 5/99, ZK 8572, sipas shkresës ZVRPP nr. 11580/1 datë 16.11.2017, shkresës të ALUZNIT nr. 4940 datë 21.12.2017 dhe sipas shkresës bashkisë nr. 9499 datë 22.12.2017, në kundërshtim me nenin 27/d, 31/1/a/b dhe neni 39, 41, pika 2 e 3 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015, me VKM 280, datë 1.4.2015 “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”.

Theksojmë se me VKM nr. 822 datë 23.11.2011 është miratuar për 20,3 m² truall kalim pronësisë të parcelave ndërtimore në favor të poseduesit J.L, ku në fakt është shesh publik (oborr i pallatit 5-kat në veri).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

b. Është ndërruar dhe korrigjuar dokumentacioni i legalizimit të pasurisë shtese informale 1-kat, nga pasuria nr. 1/128 sipas HTR, Planrivelimit dhe çertifikates pronësisë është bërë me nr. 5/161, konkretisht:

- leja e legalizimit është ndryshuar, ku pasuria informale shtese anësore nr. 1/128 është bërë me nr. 5/161, pasi nuk përputhet leja e legalizimit (1/128) me genplanin (5/128), sipas shkresës ZVRPP nr. 11582/1 date 05.03.2019 dhe urdhrin regjistruarit (E.Qyra) nr. 1733 date 27.03.2018.

- vendimi i kualifikimit nr. 2893 date 09.10.2018 është ndërruar dhe korrigjuar numri i pasurisë 1/128 është bërë 5/161, nënshkruar nga I.B dhe M.Sh si dhe E.Q .

- dokumentacioni teknik genplani dhe planimetritë nga data 05.10.2018 ne datën 16.10.2020 hartuar nga hartograf L.P, P.L dhe sektori pronësisë E.B e O.S është ndërruar dhe korrigjuar numri i pasurisë 1/128 është bërë 5/161, në mënyrë që shtesa të pasqyrohet në drejtim verior të objektit ekzistues (shesh), sipas urdhrin të regjistruarit (A.Q) nr. 9905, datë 17.09.2020.

c. Dokumentacioni i ndërtesës ekzistuese 1-kat, pasuria 5/128, paraqet parregullsi, dokumente jo origjinale, mos rakordim sipërfaqesh, pasi sipërfaqja e hipotekuar 25.09.2004 pasqyrohet 25 m2, ndërsa leja e ndërtimit dhe vendimi i KRRT nr. 6 date 26.10.2004 e paraqet 33,25 m2. *Përfundimisht*, objekti ekzistues 1- kat bashke me shtesën 1- kat te legalizuar ngjitur tij pasqyrohet ne 2 pasuri, ne vend te 1 pasurie te vetme, pasi është 1 objekt i pandare.

d. Procesverbali në terren datë 08.05.2018 hartuar nga G.N dhe O.Knuk pasqyron sipërfaqen e shtesës për legalizim (6 m2), por te njollës ndërtimore (37,5 m2), nuk ka të përcaktuar distancat me kufitare. Gjithashtu mungon pamja vizuale e objektit, për efekt të pasqyrimin objektit në vete dhe me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore te 2 faqeve të objektit. Skicat fushore janë me korrigjime dhe pa date, ndërsa genplani i terrenit mungon. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të DP ALUIZNI “Për miratimin e manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri) të objektit që legalizohet“ pika 1 „Procedurat për hartimin e materialeve grafike“, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”,

e. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 08.05.2018 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit nr. 2893 date 09.10.2018 ose 3 muaj me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “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 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 ,date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”. Sqarojmë se procesverbali ne terren 27.10.2017 është i parregullt, pasi nuk pasqyron kufitarete dhe distancat, po kështu genplani 08.04.2015 ka nënshkrime mbi te “u verifikua” praktike kjo për te shmangur mosrespektimin e afatit ligjor midis terrenit dhe kualifikimit.

k. Dosja e legalizimit rezulton e inventarizuar, por nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumenteve si dhe nuk ka marrës -dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e nenit 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”, çka bën përgjegjëse përpiluesin e dosjes L.Ç.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

2. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit date 27.11.2018 për M.J për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 2/152, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 65 m², sipërfaqe e ndërtimit 65 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q , u konstatua se: legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës se dokumentit për truallin, nëse ky cenon hapësirat publike (*rruge, trotuare, lulishte apo projekte te parashikuara*), sipas shkresës ASHK Lushnjë nr. 7960 date 17.07.2020 në adresë bashkisë Lushnjë, e cila nuk ka kthyer përgjigje, në kundërshtim me nenet 27/d, 31/1/a/b dhe neni 39, 41, pika 2 e 3 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015, me VKM 280, datë 1.4.2015 “*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*”.

3. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 000644 date 21.02.2018 për A.Ll për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 135 m², sipërfaqe e ndërtimit 135 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q , u konstatua se:

a. leja e legalizimit date 21.02.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë është dhënë 1, 5 vite jashtë afatit ligjor, nga vendimi i kualifikimit të ndërtimit informal nr. 461 datë 10.06.2016 (*nënshkruar nga I.B, M.Sh , E.Q*), në kundërshtim me nenin 28 “*Dhënia e lejes së legalizimit*” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar.

b. Mungon deklarata noteriale e pronarit kufitarë, Sipas *ankesës se subjektit kufitar nr. 2553 date 16.08.2016* në adresë ALUIZNIT Lushnjë, ku nga kjo e fundit *nuk ka përgjigje*.

Theksojmë se, lidhur me deklaratat noteriale të pronareve kufitarë ALUIZNI Lushnjë ka aplikuar 2 standarde, pasi ndryshe ka vepruar me pasuritë tjera banesa, konkretisht:

* Pasuria 11/129, vol 30, faqe 42, ZK 8571 Lushnjë, ku disponohen deklaratat noteriale të 4 kufitarëve datë 30.06.2020, sipas referencës 13896 date 04.09.2020, *megjithëse shtesa e ndërtimit ka leje, sipas vendimit të ish-Komitetit Ekzekutiv në vitin 1976 si dhe afishim publik (2020)*.

* Pasuria 10/35, vol 30, faqe 38, ZK 8571 Lushnjë, ku disponohen deklaratat noteriale të 2 kufitareve date 04.06.2020, sipas referencës 13869 date 24.08.2020, *megjithëse shtesa e ndërtimit ka leje, sipas vendimit nr. 43 date 31.08.1990 të ish-Komitetit Ekzekutiv si dhe afishim publik (2020)*.

* Po kështu disponohen deklaratat noteriale te 2 kufitarëve date 04.06.2020, për pasurinë 11/242-nd, ZK 8571 sipas referencës 13897 date 04.09.2020,

Veprime në kundërshtim me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH*”, me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”, nenin 39 të ligjit nr. 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 “*Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit*”, me VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “*Për miratimin rregullores kontrollit territorit*” e ndryshuar me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35.

c. Akt konstatimi në terren datë 09.06.2016 hartuar nga G.N, N.R, B.L, A.M dhe E.Xh nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*), po kështu dhe skica fushore



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

09.06.2016, sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

Gjithashtu nuk përcaktohet distanca nga rruga kryesore dhe trotuari, pasi objekti ndodhet ngjitur me trotuarin dhe rrugën sipas fotove te terrenit.

4. Gjetje: DR e ALUZI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 111215 date 29.08.2018 për G.Gj për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 503/65, ZK 1614, Krutje (Fier i ri), Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 159 m2, sipërfaqe e ndërtimit 53 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit s,ka drejtori ALUIZNI E.Q . Nga auditimi u konstatuan këto probleme:

a. Nuk janë zbatuar procedurat administrative në përpilimin e aktit të ndërmjetëm procedural sipas afateve ligjore, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 06.12.2016 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 16.03.2018 (nënshkruar nga I.B, M.Sh dhe E.Q ose 1 vit me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, ku thuhet:

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,

Ky afat 60-ditor është përforcuar edhe në kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, pra është në fuqi.

b. Leja e legalizimit datë 29.08.2018 është dhënë 5 muaj jashtë afatit ligjor, nga vendimi i kualifikimit të ndërtimit informal datë 16.03.2018, në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, ku thuhet:

Zyra përkatëse e ALUIZNI-t, me plotësimin e të gjithë dokumentacionit të përcaktuar në nenin 27 të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës, pajis subjektin me lejen e legalizimit.

c. Objekti 1-kat social-ekonomik nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, përkundrazi ai vazhdon ngritjen e katit të dyte me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove te terrenit, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, sipas kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

d. Legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës së dokumentit për truallin, pasi AMTP e noterizuar nr. 13053 date 10.03.1992 është fotokopje, e cila paraqet ndërhyrje duke shtuar edhe 2 pasuri tjera në përdorim, madje pasuria në fjalë nr. 503/65 nuk ekziston në AMTP. Shkresa 10426/1 date 15.12.2016 e ZVRPP Lushnjë për statusin juridik është e prapambetur e vitit 2016 në vend të vitit 2018. Po kështu nuk ka rakordim me pushtetin vendor për sqarimin e marrëdhënieve me truallin ku është ngritur ndërtimi informal.

e. Akt konstatimi në terren datë 06.12.2016 nënshkruar nga D.N, E.P, M.B, nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), po kështu dhe skica fushore



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

09.06.2016, sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

k. Subjekti brenda datës 29.08.2018 ka përfituar 2 leje legalizimi, sipas lejes së legalizimit nr. 111216 date 29.08.2018 dhe nr. 111215 date 29.08.2018 Legalizimi i 2 ndërtimeve informale brenda ditës e bën të pavlere deklaraten noteriale te subjektit nr. 1659 date 19.06.2018, për te zgjedhur objektin e pare për legalizim, pasi nuk ka vonuar dhe i dyti, madje brenda ditës, duke diskriminuar subjektet tjera në procesin e legalizimit.

Ngarkohen me përgjegjësi I.B, M.Sh dhe E.Q .

5. Gjetje: DR e ALUZI Lushnjë ka lëshuar brenda ditës te 2 leje legalizimi date 29.10.2019 ne pronësi te Sokrat Sota, përkatësisht:

- leje legalizimi nr. 112060 date 29.10.2019, *godine banimi 3-kat*, sipërfaqe ndërtimi 123 m², parcela ndërtimore 259,5 m², regjistruar sipas referencës 15843 date 13.12.2019 tek pasuria *truall 9/280, ZK 8572, Lushnjë, vol 30, faqe 79, e cila është ndare ne 2 pasuri duke kaluar tek vol 30, faqe 103-104 (pasuria 2/282, parcela truall 50 m², dhe pasuria 9/281, parcela 209,5 m², ndërtesa 123 m²)*, rezulton se:

* nuk shpjegohet vonesa 13 vjet e legalizimit te 2 ndërtimeve informale, pasi aplikimi është kryer nga subjekti ne date 14.11.2006, ndërsa legalizimi është kryer ne vitin 2019.

* Regjistrimi i 2 pasurive të legalizuara 9/280 dhe 9/280-ND është kryer nen mungesën e dokumentit midis 2 palëve, pasi janë mbi pasurinë 9/262 (truall 895 m² me ndërtese 107 m²), vol 22, faqe 109, referenca 12168 date 12.03.2014, ne pronësi 6 (5) trashëgimtareve “Zelo”, pra kemi mbivendosje. *Theksojmë se KSH date 04.08.1997 Sokrat Sota është e parregullt, pasi shitësi Ilir Lici nuk është pronar i pasurisë 9/262, por janë 6 personat “Zelo” sipas dëshmisë trashëgimisë datë 11.02.2014 (origjina e pronës me familjen Libohova, sipas dokumentit traskiptimit 1954).*

* nuk argumentohet ndarja e pasurisë truall 259,5 m² mbi te cilën ndodhen 2 ndërtesa te legalizuara, me pronare te njëjte (209,5 m² (ndërtesa 3-kat 123 m²) dhe 50 m² (truall)+ 38 m² (ndërtesa 2-kat), pra gjithsej 161 m² ndërtesa dhe 98 m² truall i lire.

Ngarkohen me përgjegjësi P/legalizimit M.Sh , regjistruesi Sh.M, hartograf D.Sh.

6. Gjetje: DR e ALUZI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. ...805 date 22.05.2018 për V.Dpër objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 305/1, ZK 2287, Krutje, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 120 m², sipërfaqe e ndërtimit 40 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q . Nga auditimi u konstatuan këto probleme:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 12.12.2016 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 09.05.2018 (nënshkruar nga M.K , M.Sh dhe E.Q ose 3 muaj me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, pra është në fuqi.

b. Objekti 1-kat social-ekonomik nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, përkundrazi ai vazhdon ngritjen e katit të dyte me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove te terrenit, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

informale, sipas kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

c. Sqarimi për statusin juridik të truallit ku ngrihet ndërtimi informal mbështetet me një dokument fotokopje të vitit 2016, sipas shkresës nr. 10426/1 date 15.12.2016 të ZVRPP Lushnjë, në vend të dokumentit original dhe të vitit 2018.

Ngarkohen me përgjegjësi M.K , M.Sh dhe E.Q .

7. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. ..6765 date 30.04.2018 për V.Dpër objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 3/68/1, ZK 2207, Kolonje, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 73 m², sipërfaqe e ndërtimit 24,5 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q , u konstatua se: vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 2399 datë 12.04.2018 është i parregullt, pasi nuk përcaktohet nëse objekti kualifikohet ose jo, nënshkruar nga M.K , M.Sh dhe E.Q , për rrjedhojë nuk duhej plotësuar leja e legalizimit pa një vendimmarrje kualifikimi.

8. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018 për SH.R, për objektin e kombinuar 2-kat, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 295 m² banim dhe 237 m² aktivitet, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q , u konstatua se:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren date 25.03.2015 (R. Gi dhe E. M deri në marrjen e vendimit për kualifikim nr. 2614 date 27.06.2018 (M.K , M.Sh dhe E.Q) ose 3 vjet me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

c. Leja e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018 është ndryshuar, duke korrigjuar nga objekt 2-kat banimi në objekt i kombinuar 2-kat, çka tregon se dokumentacioni si: aktverifikimi në terren dhe vendimi i kualifikimit paraqesin kontradikta midis tyre, lidhur me destinacionin e përdorimit.

a. Legalizimi i ndërtimit informal të kombinuar 2-kat ka tejkaluar 12 vjet afatin ligjor të procedurave të legalizimit, pasi objekti 1-kat është ngritur në vitin 2006, më pas është shtuar edhe 1-kat tjetër dhe është legalizuar në vitin 2018, sipas vetdeklarimit datë 08.11.2006 të subjektit dhe lejes së legalizimit date 29.06.2018, çka tregon se ALUIZNI nuk ka përmbushur misionin e tij për frenimin e ndërtimeve informale dhe në legalizimin e atyre ekzistuese, përkundrazi ka lejuar shtimin e ndërtimeve informale dhe nuk bëhet fjalë për respektimin e afateve ligjore.

Ngarkohen me përgjegjësi M.K , M.Sh dhe E.Q .

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.

Situata: Nga auditimi në DVASHK Lushnjë u konstatua:

1. Në një rast rezulton se nuk është përjashtuar nga legalizimi objekti social ekonomik i cili bie mbi trotuar dhe ka mbulesë kartoserrë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

2. Nga ana e drejtuesve të DVASHK Lushnjë, në disa raste janë ngarkuar me detyrën e specialistëve të terrenit juristë dhe jo inxhinier apo persona të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane.

3. Në 9 raste procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren.

4. Në 20 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës.

5. Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Lushnjë është fakti se për shumicën e subjekteve të cilat duhet të ishin skualifikuar nga procesi i legalizimit janë kryer 2-3 herë për të njëjtin subjekt verifikimet në terren.

Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkaluar afatet dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore. Riverifikimet në terren mbartin një risk të madh, për shkak se objektet mund të kenë pësuar ndryshime strukturore në kohë, mund të jenë bërë shtesa anësore/në lartësi jashtë afateve, dhe si pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore.

Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëcence dhe efektiviteti, duke ulur ndjeshëm ritmet e procesit të legalizimit dhe e tejzgjatur atë ndër vite, për shkak se specialistët e terrenit, të cilët kanë kryer riverifikime mbi bazën e urdhërave të Titullarit të institucionit dhe përgjegjësit të specialistëve të terrenit, mund të kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit.

-Janë konstatuar raste të praktikave ku dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Në 5 raste, specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore

-Përgjithësisht nga DVASHK Lushnjë nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit.

6. DVASHK Lushnjë, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura. Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve.

7. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 9 raste (Leja e Legalizimit me nr.111169, datë 20.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111932, datë 22.06.2019; Leja e Legalizimit me nr.112185, datë 29.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.112181, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.113560, datë 30.12.2020; Leja e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Legalizimit me nr.112610, datë 25.06.2020; Leja e Legalizimit me nr.471, datë 13.11.2017; Leja e Legalizimit me nr.111212, datë 29.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111289, datë 27.09.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.653, datë 09.03.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektin e ndërtuar mbi pronën shtet të llojit “Trotuar” duke mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat.

-Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.651, datë 18.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.929, datë 26.06.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektet e ndërtuar në distancën 1m dhe 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) larg rrugës së Kategorisë C.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111461, datë 31.10.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objekteve (në një rast shtesë anësore dhe në një rast shtesë podrum) duke u bazuar në akt-ekspertimin e përgatitur nga inxhinieri i cili nuk shprehet nëse objekti është i qëndrueshëm nga ana konstruktive.

-Në 4 raste (Leja e Legalizimit me nr.728, datë 29.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.111258, datë 25.09.2018; Leja e Legalizimit me nr.111873, datë 18.04.2019; Leja e Legalizimit me nr.984, datë 19.07.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte të cilët çënojnë brezin mbrojtës të kanaleve kullues apo vaditës.

8. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 1 rast (Vendimi nr.669, datë 20.05.2021), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektin e ndërtuar në mungesë së deklaratës noteriale për pranimin e faktit të shembjes së objektit të vjetër, në kundërshtim me pikën 38 të 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”.

-Në 2 raste (Vendimi nr.4208, datë 04.03.2020; Vendimi nr.784, datë 24.06.2021) nga ana e DVASHK Lushnjë nuk është kërkuar informacion nga Bashkia përkatëse për llojin e kanalit pranë të cilit është ndërtuar objekti informal dhe nëse objekti çënon brezin mbrojtës të kanalit, në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111920, datë 26.04.2019), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objektit “podrum” në mungesë akt ekspertizës për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit

Kriteri:

- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015,

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”,

- Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”,

- 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 ndërtime me leje” i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, i ndryshuar,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Vendimi nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kryesore të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,
-VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kryesoreve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”,

-VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kryesoreve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”.

- Urdhri nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”.

Efekt: Mospërjashtim nga legalizimi, legalizime të padrejta, mosrespektim i afateve ligjore për kualifikimin/skualifikimin e objekteve dhe mosmbajtje të rregullt të dokumentacionit ligjor.

Shkak: Nga moszbatimi i akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, gabime njerëzore, interpretime të ndryshme të rasteve si pasojë e hapësirave ligjore.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: 11 rekomandime (masa organizative).

- *Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr.442 datë 18.07.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë dhe të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit të tyre funksional”, ndryshuar me VKM nr.827/2020.*

1. Me vendimin nr. 13, datë 30.06.2020 në emër të z. M.B është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtimi 118 m² dhe sipërfaqe truall 300 m², me nr.19/102 e llojit truall+ ndërtesë e ndodhur në z.k 8572.

Nga ana teknike është administruar:

- Plan vendosja e objektit shtëpi banimi 1 (një) kat nga zyra e urbanistikës e vitit 1994
- Planimetri e banesës 1 kat e datës 21.06.2019
- Plan vendosja e truallit dhe e banesës 1 kat, Gen-Plane date 22.05.2020
- Fragment harte e zyrës së regjistrimit.
- Matjet faktike nga grupi i terrenit i përbërë nga specialistët: A.U, E.Xh, verifikuar me datë 22.04.2020, nga specialist G.N.

Nga ana juridike është administruar:

- Formular Aplikimi nr.54 prot, date 19.09.2018, dhe nr. 12034 prot, datë 17.12.2019;
- Vërtetim Fakti me nr.1141 regj, nr.999 vendimi, date 03.07.1996, Vendimi i komitetit ekzekutiv, datë 05.03.1983, planimetri bashkëlidhur.
- Kthim përgjigje nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nr.2842/1 prot., datë 25.03.2019
- Shkresë Bashkia Lushnjë për shpallje afishim publik nr.2519/1 prot., datë 28.05.2020
- Deklaratë noteriale nr.1260 rep, nr.592 kol, datë 16.06.2020 për pronarët kufitarë.
- Status juridik nr. 1080/1 prot, datë 24.02.2019.
- Certifikatë familjare.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

- Deklaratë noteriale, për përgjegjësi penale nr.1274 prot, nr. 597 kol, datë 17.06.2020.
- Shkresë Bashkia Lushnjë përfundim afishimi publik nr.3519/2 prot, datë 30.06.2020
- Mandat pagese tarife shërbimi nr.7213 prot, date 30.06.2020

Nga shqyrtimi i dosjes rezulton se objekti i miratuar me VKM nr.442/2018 nuk përputhet me objektin sipas ortofotos se 1994, me konkretisht rezulton objekt i ri. Ortofotot e vitit 1994 nuk janë administruar në dosje. Gen plani është miratuar nga z.A.J dhe përgjegjësi znj.P.L nga sektori i hartografisë. Relacioni është miratuar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimeve znj.M.Sh . Vendimi është miratuar nga z.Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: *Ri kontrolli i bërë i dokumentacionit nga ana jonë, konfirmon se sipas ortofotos së vitit 1994, ky objekt në këtë produkt nuk është i qartë dhe duke iu referuar VKM 442/2018 pika 10 dhe udhëzimit nr.1791 date 26.11.2018 “Për zbatimin e VKM-së nr. 442/2018” pika 5.1 si material hartografik është përdorur fragmenti nga plansheta LU-K,L-5,6 fotografi Shtator 1994 që administrohet në zyrën e aseteve Bashkia Lushnjë, e konfirmuar nga Bashkia Lushnjë Drejtoria e Planifikimit me shkresën nr.9626/1 datë 12.11.2019. Theksojmë se ky ndërtim është miratuar me vendimin Ekz.K.P Qytetit Lushnjë datë 5/3/1983 , i cili ka miratuar leje banimi së bashku me skicën përkatëse të banesës , gjë të cilën e vërteton dhe Vendimi i Gjykatës i datës 03.07.1996 me objekte “Vërtitim Fakti” ku shprehet qartë të pjesa arsyetuese, se M.B së bashku me bashkëshorten e tij kanë ndërtuar një shtëpi banimi me themele guri e mure me blloqe e mbuluar me soletë siç dhe gjendja sot, të cilën e vërteton dhe fotot që ndodhen në këtë dosje të depozituar nga z.M.B, fakt të cilin e konfirmon edhe matjet faktike të bërë nga grupi i terrenit i cili vërteton se objekti është i vjetër i krahasuar dhe me gjurmën e ndodhur në planshetën e vitit 1988, si dhe nga gjurma e ortofotos së vitit 1994 pavarësisht paqartësisë së saj të krahasuar me ortofoton e vitit 2015 (Bashkëlidhur foto e objektit+ortofoto e vitit 1994 dhe 2015). Konkluzioni është se ky objekt nuk është objekt i ri sipas Akt Konstatimit të bërë nga ana juaj, por është objekt që plotëson kriteret dhe kushtet e përcaktuara të VKM-së nr. 442/2018, Udhëzimit nr.1791 datë 26.11.2018 “Për zbatimin e VKM-se 442/2018”, si dhe të ligjit 20/2020 neni 34 pika 3.”*

Qëndrimi i grupit të auditimit: *Nga shqyrtimi i ortofotos së vitit 1994, rezulton se objekti është në përmasa totalisht të ndryshëm nga ortofoto e 2015, për rrjedhojë nga ky krahasim rezulton se kemi me një objekt të ri dhe jo shtesa që mund të ketë pësuar ndër-vite objekti. Po ashtu, megjithëse nga ana e dokumenteve të pronësisë vërtetohet ekzistenca e një ndërtimi para 1991, kjo shërben si fakt për të lidhur juridikisht pronën me kohën e ndërtimit të saj, por nga ana e ortofotove, përfshirë edhe planshetin e vitit 1991 të bashkisë, nuk lidhet në mënyrë hartografike objekti i para 1991 me atë të legalizuar përmes procedurës me VKM nr.442/2018.*

Pretendimi i subjektit: *Me observacionin nr.10917/5 datë 03.12.2021 dërguar gjatë fazës së projekt-raportit, në plotësim të observacionit dërguar me shkresën nr.9949/1 datë 07.10.202 , nga ana e DVASHK Lushnjë është bërë riverifikim në terren, bazuar në urdhrin nr.4081 datë 15.11.2021 të Drejtorit të ASHK Lushnjë për rastet e z.M.B dhe z.Q.C Bazuar në një relacion të mbajtur për këtë qëllim, marrë parasysh se gjurma e objektit në planvendosje të hartuar mbi*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

bazën e matjeve faktike të paraqitura me dimensione, për objektin e z.M.B dhe z. Q.C u konstatua janë të njëjta me gjurmën e ortofotos së vitit 1994. Po ashtu, qytetari M.B ka depozituar pranë DVASHK Lushnjë, deklaratën noteriale të datës 02.12.2021 ku deklaroi se objekti i tij është ndërtuara para vitit 1991.

Qëndrimi i grupit të auditimit: *Duke qenë se në ortofotot e vitit 1994 ekziston një gjurmë objekti për të dy raste dhe objekti i legalizuar, si ndërtim para datës 10.08.1991 rezulton të jetë në dimensione të ndryshme nga gjurma e ortofotos së 1994, në kushtet kur mungon pikërisht kjo siguri e arsyeshme për të bërë dallimin mes një objekti të ri (ndërtuara mbi objektin ekzistues) dhe objektit me shtesa, observacioni do të merret pjesërisht në konsideratë, duke parashikuar nga ana jonë një rekomandim që në të tilla raste të ngjashme, DVASHK Lushnjë t'i shqyrtojë ato në bazë të rregullave të legalizimit, dhe jo në kuadër të ndërtimeve si para datës 10.08. 1991.*

2.Me vendimin nr.17, datë 30.06.2020 në emër të z. Q.C është miratuar kalimi i pronësisë për sipërfaqe ndërtim 94 m² dhe sip. trualli 300 m², për pasurinë nr.3/75 e llojit ndërtesë e ndodhur ne zk 8571, Origjina e pronës si me poshtë:

Nga ana teknike janë administruar

- Plan vendosja e objektit shtëpi banimi 1 (një) kat nga zyra e urbanistikes e vitit 1983, 1991
- Planimetri e banesës 1 kat e datës 21.06.2019
- Plan vendosja e truallit dhe e banesës 1 kat, Gen-Plane datë 08.06.2020
- Fragment harte e zyrës se regjistrimit.
- Matjet faktike nga grupi i terrenit i përbërë nga specialistët: G.N, A.J.

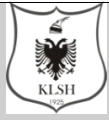
Nga ana juridike janë administruar:

- Formular Aplikimi nr.3569 prot, datë 07.07.2018.
- Vërtetim nga arkiva komiteti ekzekutiv nr.18, date 13.05.1976.
- Kthim përgjigje nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nr.3598/1,prot., datë 05.06.2020.
- Shkresë Bashkia Lushnjë për shpallje afishim publik nr.3551/1 prot, datë 01.06.2020
- Deklaratë noteriale nr.1231 rep, nr.582 kol, date 13.06.2020 për pronarët kufitarë.
- Status juridik, datë 02.04.2020.
- Certificate familjare, date 10.08.1991, date 07.08.2018
- Deklaratë noteriale, për përgjegjësi penale nr.11351 prot, nr.645 kol, datë 26.06.2020.
- Shkrese Bashkia Lushnjë përfundim afishimi publik nr. 3551 prot, datë 02.07.2020.
- Mandat pagese tarifë shërbimi nr.224 prot., datë 30.06.2020

Nga verifikimi rezulton se objekti nuk shfaqet në ortofoton e vitit 2007. Gen plani është punuar nga sektori i hartografisë A.J dhe përgjegjësja P.L. Relacioni është miratuar nga përgjegjësja e sektorit të legalizimeve znj.M.Sh . Vendimi është miratuar nga Drejtori Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: *Nga verifikimi i bërë nga ana jonë rezulton se, dokumentacioni është i plotë dhe është bazuar te dokumenti arkivor Vendim i Komitetit Ekzekutiv nr.18 datë 13.05.1976. Gjurma e objektit është në të njëjtin vend sipas vitit 1983, me genplanin e hartuar sipas matjeve*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

faktike të bërë nga grupi i terrenit i cili vërteton se objekti është i vjetër i krahasuar dhe me gjurmën e ndodhur në planshetën e vitit 1988 në dosje.

Qëndrimi i grupit të auditimit: Nga shqyrtimi i ortofotos 2007, rezulton se objekti nuk paraqitet i pasqyruar sipas dimensioneve të gjurmës së ortofotos.

3.Me vendimin nr.06, datë 29.06.2020, bazuar në VKM nr.442/2018, është miratuar kalimi i pronësisë për objekt të ngritur para datës 10.08.1991, me sipërfaqe ndërtimi 130m² dhe sipërfaqe trualli funksional 300m².

Nga ana teknike janë administruar:

- Planvendosja e objektit shtëpi banimi 1 kat
- Planimetria e banesës 1 kat e datës 09.03.2020
- fragment harte të zyrës së regjistrimit
- Matje faktike nga grupi i terrenit nga specialistët A.J, G.N
- Nga ana juridike, e origjinës së pronësisë janë administruar:
- vërtetim fakti juridik datë 21.01.1978
- kërkesë për informacion Agjencia e Trajtimit të Pronave nr.3541 datë 11.09.2020
- Shkresë bashkia Lushnjë për shpallje afishim publik nr.3283/1 datë 20.05.2020
- certifikate familjare datë 01.08.1991.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në aspekte teknike në dosje nuk janë administruar ortofotot se vitit 1994 sipas përcaktimeve të VKM nr.442/2018, pika 10 “Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994. Nëse ndërtimi ndodhet në territor të papërfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007. Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

Po ashtu, vërehet se një pjesë e objektit është ndërtim i ri sipas materialeve fotografike satelitore. Praktika për çështjet e hartografisë është përpunuar nga z.A.J, z. G.N dhe znj. P.L. Vendimi është miratuar nga Drejtori z.Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: Nga verifikimi i bërë nga ana jonë rezulton se, dokumentacioni është i plotë dhe është bazuar te Vendimi i Gjykatës të vitit 1970. Gjurma e objektit është në të njëjtin vend sipas vitit 1983, me genplanin e hartuar sipas matjeve faktike, fakt të cilin e konfirmon edhe matjet faktike të bërë nga grupi i terrenit i cili vërteton se objekti është i vjetër i krahasuar dhe me gjurmën e ndodhur në planshetën e vitit 1988 nga ku një pjesë e objektit është me çati dhe një pjesë me soletë si dhe nga gjurma e ortofotos së vitit 1994 pavarësisht paqartësisë së saj të krahasuar me ortofoton e vitit 2015 (Bashkëlidhur foto e objektit+ortofoto e vitit 1994 dhe 2015).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Qëndrimi i grupit të auditimit: *Observacioni do të pranohet, marrë parasysh edhe rrethanat e reja ligjore të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 34, pika a.*

4.Me vendimin nr. 19, datë 15.10.2020 në emër të z.A.N është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtimi 108 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m², për pasurinë nr.20/30 e llojit truall+ndërtesë e ndodhur ne zk 8572:

Nga ana teknike janë administruar:

- Plan vendosja e objektit shtëpi banimi 1 (një) kat nga zyra e urbanistikes e vitit 1994
- Planimetri e banesës 1 kat e datës 10.08.2020
- Plan vendosja e truallit dhe e banesës 1 kat, Gen-Plan datë 24.09.2020
- Fragment harte e zyrës së regjistrimit.
- Matjet faktike nga grupi i terrenit i përbërë nga specialistët: A.J, G.N.

Nga ana juridike, janë administruar:

- Formular Aplikimi nr.42 prot, datë 18.09.2018
- Vërtetim nga A.SH.V Fier me nr.966/1 prot, date 04.11.2008
- Kthim përgjigje nga Agjencia e Trajtimin të Pronave nr 5963/1 prot, datë 17.07.2020
- Shkresë Bashkia Lushnjë për shpallje afishim publik nr.5010/1 prot, datë 08.07.2020
- Deklaratë noteriale nr.2339 rep, nr.202 kol, date 06.10.2020 për pronarët kufitarë.
- Status juridik datë 14.08.2020.
- Certifikatë familjare datë 18.09.2018.
- Deklaratë noteriale, për përgjegjësi penale nr.2340 rep, nr.203 kol datë 06.10.2020.
- Shkresë Bashkia Lushnjë përfundim afishimi publik nr. 5010/2 prot, date 05.10.2020
- Mandat pagese tarife shërbimi nr.683 prot, date 12.10.2020.
- Rezulton se nuk janë administruar në dosje ortofotot e vitit 1994 apo më të mëvonshme.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: *Pika 4 e Akt Konstatimit ka të bëjë me pasurinë nr.20/30 zona kadastrale 8572 Qyteti Lushnjë nga ana juaj është konstatuar se, në dosje nuk ndodhet materiali hartografik ortofoto e 1994 e objektit të z.Avni Nuho. Për arsye të paqartësisë së objektit në ortofoton e vitit 1994, kjo ortofoto nuk ndodhet në dosje.*

Qëndrimi i grupit të auditimit: *Pavarësisht paqartësive, ortofotot duhet të jenë pjesë e dosjeve, përfshirë edhe ato të 2007 sikurse përcakton VKM nr.442/2018.*

5.Me vendimin nr.14, datë 30.06.2020 në emër të z.O.Gj, për sipërfaqe ndërtimi 72 m², dhe sip. trualli 136 m², për pasurinë nr.11/242 e llojit ndërtesë e ndodhur ne zk 8571,.

Nga ana teknike është administruar:

- Plan vendosja e objektit shtëpi banimi 1 (një) kat nga zyra e urbanistikes e vitit 1983, 1991
- Planimetri e banesës 1 kat e datës 21.06.2019
- Plan vendosja e truallit dhe e banesës 1 kat, Gen-Plane datë 08.06.2020
- Fragment harte e zyrës së regjistrimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

- Matjet faktike nga grupi i terrenit i përbërë nga specialistët: G.N, A.J.
- Nga ana juridike, është administruar:
- Formular Aplikimi nr.153 prot, date 28.09.2018.
 - Vërtetim nga arkiva nr.671/1, date 07.07.2017.
 - Kthim përgjigje nga Agjencia e Trajtimin të Pronave nr 3076/1 prot, datë 19.03.2020
 - Shkresë Bashkia Lushnjë për shpallje afishim publik nr.3555/1 prot, datë 01.06.2020
 - Deklaratë noteriale nr.1221 rep, nr.578 kol, datë 12.06.2020 për pronarët kufitarë.
 - Status juridik, date 02.04.2020.
 - Certifikatë familjare, date 10.08.1991
 - Shkresë përcjellëse Bashkia Lushnjë zyra e gjendjes civile. Me nr.54 prot, datë 14.02.2020.
 - Deklaratë noteriale, për përgjegjësi penale
 - Shkresë Bashkia Lushnjë përfundim afishimi publik nr. 3555/2 prot, datë 02.07.2020
 - Mandat pagese tarife shërbimi nr.7086 prot, date 26.06.2020

Objekti në posedim të z. O.Gj shtrihet në pasurinë nr.11/242, 11/241 në bashkëpronësi të z.A.GJ Etj. Pas nr.11/240 zk 8571 është në bashkëpronësi të z.N.Q.

Regjistrimi i objektit të lartpërmendur është kryer pa marrëdhënie me truallin, deri në shlyerjen e detyrimit financiar sipas përcaktimeve të pikës 21 të VKM-se 442/2018.

Nga verifikimi i ortofotove rezulton se për objektin ka mospërputhje mes planshetës të vitit 1983, azhornuar në vitin 1991 dhe genplanit të miratuar. Matjet në terren janë bërë nga z.G.N. Gen-plani është miratuar nga A.J, specialist, P.L, përgjegjëse e sektorit të hartografisë. Relacioni miratuar nga znj.M.Sh . Vendimi nga drejtori z.Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: Verifikimi i bërë nga ana jonë rezulton se, dokumentacioni është i plotë , dhe është bazuar te vendimi nr.20 date 30.09.1985 ku ka marrë leje për shtimin e një dhome. Gjurma e objektit është në të njëjtin vend sipas vitit 1983, me genplanin e hartuar sipas matjeve faktike të bërë nga grupi i terrenit i cili vërteton se objekti është i vjetër i krahasuar dhe me gjurmën e ndodhur në planshetën e vitit 1983 të ndodhur në dosje. Genplani ka mospërputhje grafike me këtë material grafik pasi z.O.Gj ka bërë një shtesë në lindje të objektit paraqitur në rilevimin e vitit 1983. Kjo gjë vërtetohet edhe me vendimin nr.20 date 30.09.1985 ku ka marrë leje për shtimin e një dhome. Konkluzioni është se “Ky objekt plotëson kriteret dhe kushtet e përcaktuara të VKM-së 442/2018, Udhëzimit nr.1791 datë 26.11.2018 “Për zbatimin e VKM-së 442/2018”, si dhe të ligjit nr.20/2020, neni 34 pika 3.”

6.Me vendimin nr.12 datë 30.06.2020 është miratuar kalimi i pronësisë mbi pasurinë me nr.10/35 me sipërfaqe 105 m² ndërtesë dhe 300m² truall në emër të z.R.M.

Nga verifikimi rezulton se ortofoto e vitit 1994 me objektin e miratuar ka ndryshime dhe gjurma nuk përputhet. Gen plani është miratuar nga sektori i hartografisë A.J dhe përgjegjësi P.L.

Verifikimi në terren është bërë nga z.G.Nako. Praktika përfundimtare është miratuar nga përgjegjësjë e sektorit të legalizimit, znj.M.Sh dhe vendimi nga drejtori Sh.M.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit Verifikimi i bërë nga ana jonë rezulton se, dokumentacioni është i plotë , dhe është bazuar te vendimi nr.43 date 31.08.1990 i Komitetit Ekzekutiv të Qytetit, ku z. R.M i është miratuar leje ndërtimi për banesë të re. Gjurma e objektit është në të njëjtin vend si në ortofoton e vitit 1994 ashtu dhe në objektin e miratuar nga ana jonë, të vërtetuar dhe nga gjurma e ortofotos së vitit 1994 pavarësisht paqartësisë së saj të krahasuar me ortofoton e vitit 2015 (Bashkëlidhur ortofoto e vitit 1994 dhe 2015)

Qëndrimi i grupit të auditimit Observacioni do të merret në konsideratë.

1.Gjetje: Në të gjitha rastet, për miratimin e vendimeve të kalimit të pronësisë, në bazë të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, nuk janë administruar në dosjen përkatëse ortofotot sipas viteve.

Kriteri: VKM nr.442/2018, pika 10 ku përcaktohet se për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994. Nëse ndërtimi ndodhet në territor të papërfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Ndikimi: Regjistrimi i një pasurie pa dokument të plotë ligjor.

Shkaku: Moszbatimi i VKM

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim: DVASHK Lushnjë të marrë masa që në të gjitha rastet për kalimin e pronësisë, të shoqërojë dokumentacionin teknik me ortofotot sipas viteve, duke pasqyruar në relacion ekzistencën e objekteve sipas gjurmës së ndërtimit në ortofoto

2.Gjetje: Në 2 raste, janë miratuar vendime në kuadër të VKM nr.442/2018 Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, për objekte që rezultojnë të kenë paqartësi nëse janë ndërtime të reja, apo shtesa në objekte ekzistues të ndërtuar para datës 10.08.1991

Situata: Konkretisht, ka rezultuar në praktikat si mëposhtë:

-me vendimin nr. 13, datë 30.06.2020 në emër të z. M.B është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtimi 118 m² dhe sipërfaqe truall 300 m², pasurinë nr.19/102 e llojit truall+ ndërtesë e ndodhur ne zk 8572. Nga shqyrtimi i dosjes rezulton se objekti i miratuar nuk përputhet me objektin sipas ortofotos se 1994, me konkretisht rezulton objekt i ri. Ortofotot e vitit 1994 nuk janë administruar në dosje.

-me vendimin nr.17, datë 30.06.2020 në emër të z. Q.C është miratuar kalimi i pronësisë për sipërfaqe ndërtim 94 m² dhe sip. truall 300 m², për pasurinë nr.3/75 e llojit ndërtesë e ndodhur ne zk 8571. Nga verifikimi rezulton se objekti i ri nuk shfaqet në ortofoton e vitit 2007, por ka një gjurmë të objektit të vjetër.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Kriteri: VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, pika1

Ndikimi: Miratimi i kalimit të pronësisë të një pasurie në zbatim të gabuar ligjor

Shkaku: Moszbatimi i VKM dhe paqartësia mes ortofotove.

Rëndësia: E Mesme.

Rekomandim: DVASHK Lushnjë të marrë masa që për të gjitha rastet e ngjashme, ku ka paqartësi mes ortofotove mbi ekzistencën e gjurmës së objektit apo kur ndryshimet në objekt janë të tilla që faktojnë ekzistencën e një objekti të ri, për efekt të shlyerjes së pagesës së truallit, t’i përfshijë të gjitha aplikimet në kuadër të bazës ligjore të legalizimeve dhe jo përmes procedurës së VKM nr.827/2020, si ndërtime para datës 10.08.1991.

6. Për ish-ZVRPPP Lushnjë dhe DVASHK Lushnjë

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

b) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfitur nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

c) 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.

ç) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

dh) Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjeka dhe ecuria e proceseve gjyqësore.

e) Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, praktikat në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Për pikën 6/a “Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar, përfshirë vendimet për kthim-kompensim të pronave”.

1. Me referencë nr.13281, datë 13.07.2019 është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë nr.14/76, në vol.28 fq. 211, me sipërfaqe truall 1430 m² truall dhe sipërfaqe ndërtimi 286 m², në lagjen Kadri Qystri. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

Me urdhrin nr.536 datë 12.07.2019 të drejtorit Sh.Mebelli janë kryer veprimet:

- regjistrimi i pasurisë nr. 14/76 mbështetur në notën e transkriptimit nr. 522/310 datë 11.09.1954, planin e rievimit të datës 21.04.2019, plan vendosjen e bashkisë Lushnjë të nisur me shkresën nr.3019/1 prot me datë 23.04.2019

- çelja e kartelës dhe regjistrimi i pasurisë nr.14/76, në vol.28 fq. 211, me sipërfaqe 1430m² truall dhe sipërfaqe ndërtimi 286 m², në lagjen Kadri Qystri

- mbyllja e kartelës së pasurisë nr. 14/80 vol.15, fq.162, me sipërfaqe 127 m² truall e në pronësi shtet, mbështetur në notën e transkriptimit me nr. 522/310 me datë 11.04.1954.

- lidhja e pasurisë me nr. 14/81, vol.15, fq.61 e llojit ndërtesë me kartelën e pasurisë nr.14/76 e llojit truall.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit dhe veprimeve në kartelë është konstatuar:

- Regjistrimi i pasurisë është bazuar në një akt –noterial date 14.12.1993, ku bëhet riprodhimi i një note transkriptimi, përmes së cilës citohet nota e transkriptimit nr.522/310 datë 11.09.1954. Në këtë dokument të vitit 1993 përshkruhet se blerësi Q.Q ka blerë një shtëpi përdhese, bashkë me truallin me sipërfaqe 1430 m². Po ashtu në këtë vërtetim të vitit 1993 shkruhet se “kjo rezultoi nga radhori i transkriptimit, vol.III, 13.09.1954, nr, 18, fq.77-78”.Me referencë nr. 013444 është bërë ndarja e pasurisë në vol. 29, fq 02-03 mes bashkëpronarëve .

Mangësia e konstatuar konsiston në mungesën e notës së transkriptimit nr.522/310 datë 11..09.1954. Po ashtu, nga verifikimet e bëra manualisht nga DVASHK, rezulton se libri hipotekor i vitit 1954 nuk figuron i administruar.

Sa më sipër është regjistruar një pasuri në mungesë të dokumentacionit ligjor dhe titullit të pronësisë, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil.

Praktika është përpunuar nga specialisti F.L, E.S, përgj. i sektorit të regjistrimit dhe Drejtori Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: Nga verifikimi i kryer rezultoi se konstatimi i juaj qëndron pasi, DVASHK Lushnjë për regjistrimin e pasurisë së lartpërmendur është mbështetur në akt-noterial të datës 14.12.1993 të bërë para noterit duke e konsideruar atë si akt të rregull legjitim. Për arsyet e mësipërme është lidhur korrespondencë me pronarin e pasurisë, i cili ka depozituar origjinalin e dokumentit (note transkriptimi). Bashkëlidhur po ju dërgojmë kopje nga origjinali te dokumentit note transkriptimi datë 13.09.1954.

Oëndrimi i grupit të auditimit:: Observacioni do të pranohet pas plotësimit të dosjes me dokumentin e pronësisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

2. Me referencë nr.13298 , datë 21.05.2019, është bërë ndarja e pasurisë nr.21/7, vol 12, fq.161 e llojit truall me sipërfaqe gjithsej 950m² dhe 180 m² ndërtesë, godinë banimi 1 kt në:

-pasurinë nr.20/227 me sip. 650m² truall dhe 128.33 m² ndërtesë

-pasuria me nr.21/228 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 51.67 m² ndërtesë.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga Vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t'u kthejë një sipërfaqe trualli prej 2400 m², për të cilën është hapur kartela e pasurisë në vol.12, fq 158, për pasurinë me nr.21/7 me sipërfaqe trualli 2200m² dhe ndërtesë 570m² në emër të bashkëpronareve, datë 08.05.2020 Kjo pasuri ka pësuar ndarje :

-vol 12, fq.159, pasuria me nr.21/2 me sipërfaqe 540 m² truall dhe 230m² ndërtesë, datë datë 08.05.2002.

-vol 12, fq.160, pasuria me nr.21/6 me sipërfaqe 710 m² truall dhe 160 m² ndërtesë, datë datë 08.05.2002.

-vol. 12,fq. 161, pasuria me nr.21/8 me sipërfaqe 950 m² truall dhe 180m² ndërtesë në emër të B.B. Në datë 13.09.2007 është regjistruar kontrata e shitjes mes z. B.B dhe A.B. Kjo pasuri është ndarë në vol 28 fq.218-219.

Në këtë vendim të KKP përcaktohet se “ t'i kthehet fizikisht një sipërfaqe toke truall prej 2400m² brenda të cilës ish-pronarët dhe trashëgimtarët kanë ndërtuar shtëpitë”. Bashkëlidhur vendimit të KKP është planvendosja që bën pasqyrimin e truallit dhe objekteve, po pa përcaktuar sipërfaqen për këto të fundit. Ndërtesat janë pasqyruar në planin e rlevimit të vitit 2000 me sipërfaqe 570m². Për këtë pronë është lëshuar vërtetim hipotekor i parë në datën 02.05.2002. Sa më sipër, vendimi i komisionit nuk shprehet në mënyrë të plotë në lidhje me kthimin e ndërtesave.

Referenca e ndarjes nr.13298 të veprimit të fundit është përpunuar nga Znj.B.D dhe z. Sh.M .

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: Nga verifikimi i kryer mbi praktikën e regjistrimit të pasurisë objekt vlerësimi nga ana juaj, rezultoi se ndërtesat mbi të cilën është kthyer fizikisht sipërfaqja prej 2400 m² ish pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, kanë qenë dhe janë të ndërtuara nga vetë ish pronarët apo trashëgimtarët e tyre ligjorë, të cilat rezultojnë të jenë banesa 1 kat, para datës 10.08.1991, gjë e cila provon se këto banesa kanë qenë dhe janë pronë e pronarëve të truallit.

Qëndrimi i grupit të auditimit: Observacioni nuk do të merret në konsideratë, për shkak se në vendimin e kthimit të komisionit të pronave nuk rezulton në mënyrë të qartë dhe koncize fakti juridik i kthimit të ndërtesave.

3. Me referencë nr.012767 datë 11.07.2018 është bërë regjistrimi i dëshmisë së trashëgimisë për pasurinë nr.17/236 me sipërfaqe 4720 m², në vol.25, fq.111. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

- Regjistrimi i pasurisë kryesore është bërë në datën 15.01.2013, vol.23, fq.51, me nr.17/228 me sipërfaqe 4800m², me referencë nr.09439, e cila rezulton në mungesë në arkivin e DVASHK Lushnjë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

- Me referencë nr. 09500 datë 14.03.2013 është bërë ndarja e pasurisë në (i) vol 23, fq.64, pasuria me nr.17/230 me sip. 4760 m² dhe (ii) në vol.23, fq.65, pasuria me nr.17/229 me sip.40m² në emër të tre bashkëpronarëve. Praktikë e përpunuar nga Z. X dhe regjistruesi S.K.
- Me referencë nr.11116 datë 19.09.2015 pasuria me nr.17/230 me sip. 4760 m² pëson ndarje, duke krijuar pasuritë në vol. 25 fq.191, nr.17/236 me sipërfaqe 4720 m² dhe në vol.25, fq.192, nr. 17/237 me sipërfaqe 20 m². Praktika është përpunuar nga D.L dhe regjistruesi E.B.

Sa më sipër konstatohet se mungon titulli i pronësisë mbi sipërfaqen 4800m² truall, konkretisht vendimi i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, pasi kjo referencë nuk gjendet e administruar nga DVASHK Lushnjë. Në këto rrethana nga DVASHK Lushnjë nuk është konfirmuar në bashkëpunim me Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave(ATP) nëse trashëgimtarët e familjes Turku kanë përfutur me vendim këtë sipërfaqe.

4. Me referencë nr. 014039, datë aplikimi 02.11.2020 është bërë kalimi nga sistemi i ri hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Origjina e pasurisë buron nga vendimi i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave nr.53/1 datë 12.12.1995 ku është vendosur që bashkëpronarëve X t'u kthehet fizikisht përkatësisht 460m² truall dhe 1800 m² truall. Në këtë vendim, përcaktohet se “shtëpia e ish-pronarëve është me dy kate”. Objekti është identifikuar në planimetrinë e seksionit të urbanistikës së rrethit, por nuk rezulton i shprehur në dispozitivin e vendimit të KKP për kthimin e ndërtesës. Mungesa e titullit të pronësisë mbi ndërtesën konstatohet edhe nga regjistrimi hipotekor me nr. 283, datë 04.05.2000.

-Sipas vërtetimit hipotekor datë 16.06.2000, me nr. i 385 regjistri është bërë regjistrimi i një kontrate shitje datë 16.05.2000 mes shitësit B.B(trashëgimtarit të vetëm) dhe z.A.A me objekt shitjen e truallit prej 217m² dhe ndërtesë (pa sipërfaqe të përcaktuar). Kjo kontratë bazohet në vërtetimin e pronësisë nr. 283, e cila në regjistrat e hipotekës nuk përfshin ndërtesën, por figuron e regjistruar vetëm trualli.

Kalimi në sistem është bërë me urdhrin nr.2574, datë 03.11.2020 të Drejtorit z.A.Q. Praktika është përpunuar nga B.D

5. Me referencë nr, 012659 datë 27.04.2018 është bërë kalimi në sistem për pasurinë nr.13/33, vol.28, fq.35 me sipërfaqe 1000 m² truall dhe 104 m² ndërtesë. Kjo pronë rezulton e regjistruar në regjistrin hipotekor me nr.135 darë 30.03.2006. Origjina e kësaj pronë buron nga Vendimi nr.213 datë 07.03.2006 të komisionit të regjistrimit të ZRPP Lushnjë në të cilën është vendosur regjistrimi i pasurisë përkatëse. Në këtë vendim nuk ka firmosur regjistruesi, por vetëm juristi Sh.M dhe juristja A.N.

Dokumentacioni mbi të cilën është vendosur ky regjistrim bazohet në:

-planvendosjen e objektit

-vërtetim nr.110 datë 15.06.2005 nga zyra e urbanistikës Lushnjë ku vërtetohet se qytetari disponon një shtëpi banimi 1 kat.

-vërtetim nga arkivi shtetëror i qarkut fier

Notë transkriptimi ku përcaktohet dhe sipërfaqja prej 1 dyn.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-formularët e nenit 24/b datë 23.02.2006.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: *Nga verifikimi i kryer, për pasurinë e lartpërmendur rezulton se, origjina e kësaj prone është me notë transkriptimi të datës 5 shkurt të vitit 1960 original, gjë që fakton se pasuria është regjistruar në përputhje të plotë ligjore dhe se dokumentacioni rezulton se është i plotë.*

Qëndrimi i grupit të auditimit: *Observacioni do të pranohet.*

1. Gjetje: Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të paluajtshme të llojit ndërtesë, të cilave u mungon titulli i pronësisë.

Situata: Konkretisht për praktikat si mëposhtë ka rezultuar se:

-Me referencë nr.13298, datë 21.05.2019 është bërë ndarja e pasurisë nr.21/7, vol 12, fq.161 e llojit truall me sipërfaqe 950m² dhe 180 m² ndërtesë, godinë banimi 1 kt. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga Vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t’u kthejë një sipërfaqe trualli prej 2400 m², për të cilën është hapur kartela e pasurisë në vol.12, fq 158, për pasurinë me nr.21/7 me sipërfaqe trualli 2200m² dhe ndërtesë 570m² në emër të bashkëpronareve. Në këtë vendim të KKP përcaktohet se “ t’i kthehet fizikisht një sipërfaqe toke truall prej 2400m² brenda të cilës ish-pronarët dhe trashëgimtarët kanë ndërtuar shtëpitë”. Sikurse rezulton, mungon titulli i pronësisë mbi sipërfaqen totale të ndërtesave prej 570 m².

-Me referencë nr.014039, datë aplikimi 02.11.2020 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217 m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton mungon titulli i pronësisë për ndërtesën.

Kriteri: Neni 193 i Kodit Civil.

Ndikimi: Regjistrimi i një pasurie pa titull pronësie.

Shkaku: Regjistrim i gabuar i vendimeve të komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronave.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim: DVASHK Lushnjë, për objektet e mësipërme të cilave u mungon titulli i pronësisë, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit, duke vlerësuar përfshirjen e tyre në procedurën e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet që janë të ndërtuara para datës 10.8.1991, në rastet kur nuk ka transaksione të personat e tretë.

2. Gjetje: **Në 1 rast**, me referencë nr.012767 datë 11.07.2018 është bërë regjistrimi i dëshmisë së trashëgimisë për pasurinë nr.17/236, vol.25, fq.11 me sipërfaqe 4720 m² truall, në mungesë të dokumentacionit të pronësisë.

Situata: Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Regjistrimi i pasurisë kryesore me nr.17/228 vol.23, fq.51, është bërë në datën 15.01.2013, me sipërfaqe 4800m², me referencë nr.09439, e cila rezulton në mungesë në arkivin e DVASHK Lushnjë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

-Me referencë nr.09500 datë 14.03.2013 është bërë ndarja e pasurisë në (i) vol 23, fq.64, pasuria me nr.17/230 me sipërfaqe 4760 m² dhe (ii) në vol.23, fq.65, pasuria me nr.17/229 me sipërfaqe 40 m² në emër të tre bashkëpronarëve.

-Me referencë nr.11116 datë 19.09.2015 pasuria me nr.17/230 me sip. 4760 m² pëson ndarje, duke krijuar pasuritë në (i) vol. 25 fq.191, nr.17/236 me sipërfaqe 4720 m² dhe në (ii) vol.25, fq.192, nr. 17/237 me sipërfaqe 40 m².

Kriteri: Sa më sipër konstatohet se mungon titulli i pronësisë mbi sipërfaqen 4800m² truall, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil, konkretisht vendimi i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, pasi kjo referencë mungon. Në këto rrethana nga DVASHK Lushnjë nuk është konfirmuar në bashkëpunim me Agjencinë e Trajtimit të Pronave (ATP) nëse trashëgimtarët e familjes Turku kanë përfituar me vendim kthim kompensimi pronash këtë sipërfaqe.

Ndikimi: Regjistrimi i një pasurie pa titull pronësie.

Shkaku: Moskonfirmimi i titullit të pronësisë.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të vendosur urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit, duke konfirmuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave nëse disponohet një vendim i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave për pasurinë nr.17/228,vol.23, fq.51, me sipërfaqe truall 4800m², në emër të trashëgimtarëve përkatës

Për pikën 6/c për auditimin mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të pasurive të përfituara përmes privatizimit

1. Me referencë nr.013371 datë 10.09.2019 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor i pasurisë nr.9/41, në vol.28, fq.228, me sipërfaqe truall 4900m² në emër të K.M. Ky regjistrim është bazuar në dy kontrata shitjeje mes Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe z.K.M për objektet reparte shtetërore ushqimore. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se:

-Në kontratën me nr.275 të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, përcaktohet sipërfaqja e objektit ku përfshihet ajo e truallit nën objekt dhe përreth saj, prej 3236m², nga e cila 2091 m² pronë e shtetit jepet me qera ndërsa 1145m² u kthehet ish-pronarëve përfaqësuar nga K.M me vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave në bashki. Kontrata është e panoterizuar dhe nuk shoqërohet me planvendosje.

-Në kontratën me nr.291 të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, lidhur me sipërfaqen e objektit ku përfshihet ajo e truallit nën objekt dhe përreth saj, prej 3755 m² përcaktohet se kjo pronë u rikthehet trashëgimtarëve ligjorë të përfaqësuar nga K.M me vendimin nr.4 datë 20.12.1995 të KKKP. Kontrata është e panoterizuar dhe nuk shoqërohet me planvendosje.

-Me referencë nr.013372 datë 10.09.2019 është bërë regjistrimi i kontratës së shitblerjes me nr. 674 rep, 548 kol, datë 28.03.1996, mes z. K.M dhe blerësit z. I.G, me objekt shitje të truallit dhe ndërtesave. Kjo kontratë është fotokopje dhe rezulton në regjistrin hipotekor.

-Në vërtetimin hipotekor nr.2262 datë 18.03.1996 përcaktohet sipërfaqja e truallit prej 4900m² dhe se ky regjistrim është bazuar në kontratat e AKP.

-Me referencë nr. 03374, datë 10.09.2019 është bërë kalimi në sistem i kontratës së shitjes mes z. I.G dhe z. P.Xh, për shitjen e një truallit prej 2420m².



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Konstatohet se regjistrimi i truallit me sipërfaqe 4900 m² është bërë pa administruar vendimin nr.4 datë 20.12.1995 të komisionit të kthimit dhe kompensimit pronave, duke u bazuar në kontratat e AKP, të cilat nuk përbejnë titull pronësie për truallin. Praktika është përpunuar nga juristi I.B dhe M.B, i cili ka vepruar si drejtor i DVASHK Lushnjë.

1. Me referencë nr. 014055, aplikim datë 03.11.2020 për shërbimin e ndarjes së pasurisë nr. 26/27, vol.13, fq.117 në pronësi të “x” sh.p.k me sipërfaqe 5000m² truall dhe 3924m² ndërtesë, godina e fabrikës së qumështit. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se me referencë nr. 03821 datë 10.02.2003 është regjistruar:

- kontrata e shitjes nr.3144 prot, datë 25.01.1996 mes ndërmarrjes së grumbullimit dhe përpunimit të qumështit dhe qytetarit z. N.S, por mungon kontrata noteriale për këtë akt-shitje.

- kontratë shitje e truallit datë 27.01.1995 mes seksionit të financës të këshillit të rrethit dhe blerësit të NGP qumësht A.B. Mungon kontrata noteriale për akt-shitjen si dhe kontrata e blerjes së truallit nga z. X. Shitja e truallit përmendet në kontratën e panoterizuar të privatizimit të objektit.

- Me referencë nr.2195 datë 08.02.1996 konstatohet i regjistruar në radhorin hipotekor një kontratë shitjeje sipas së cilës z. S i shet 30% të pronësisë z. B.M. Sikurse rezulton, kjo pronë në vitin 1996 është në bashkëpronësi, fakt juridik ky që nuk është reflektuar në hapjen e kartelës për këtë pasuri, ku të regjistrohej bashkëpronësia.

- Me referencë nr.05148, kjo pronë në bashkëpronësi, i shitet firmës X sh.p.k nga X pa pëlqimin e bashkëpronarit z.B.M, me kontratën nr.368 rep, nr.151 kol, datë 07.02.2005, bazuar në vërtetimin hipotekor të ish-regjistruarit A.H.

Sa më sipër, konstatohet mungesë të dokumentacionit të origjinës për këtë pasuri dhe tjetërsim të paligjshëm në vitin 2005, në kundërshtim me nenin 193 të Kodi Civil.

Referenca e fundit nr.014055 për shërbimin e ndarjes së pasurisë është përpunuar nga F.L, D.Shdhe Drejtori A.Q.

1. Gjetje: Në 1 rast, me referencë nr.013371 datë 10.09.2019 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit të pasurisë nr.9/41, në vol.28, fq.228, me sipërfaqe trualli 4900 m² në emër të K.M. Ky regjistrim është bazuar në dy kontrata shitjeje mes Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, dhe z. K.M për objektet reparte shtetërore ushqimore.

Situata: Nga shqyrtimi i dokumentacionit, rezulton se:

- Në kontratat e privatizimit nr.275 dhe nr.291 të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, përcaktohet se objekti shtrihet në truallin me sipërfaqe totale 4900 m², ku për një pjesë të trualli në këto kontrata përcaktohet se u kthehet ish-pronarëve përfaqësuar nga K.M me vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të komisionit të pronave në bashki. Kontrata është e panoterizuar dhe nuk shoqërohet me planvendosje.

Kriteri: Konstatohet se regjistrimi i truallit me sipërfaqe 4900 m² është bërë pa administruar vendimin nr.4 datë 20.12.1995 të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, duke u bazuar në kontratat e AKP, të cilat nuk përbejnë titull pronësie për truallin, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil.

Ndikimi: Regjistrimi i një pasurie pa titull pronësie.

Shkaku: Moskonfirmimi i titullit të pronësisë

Rëndësia: E Mesme



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Rekomandim: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të vendosur urdhër kufizimi për pasurinë nr.9/41, vol.28, fq.288 deri në plotësimin e dokumentacionit, duke konfirmuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave ekzistencën e Vendimit nr.4, datë 20.12.1995 të KKKP.

2. Gjetje: Në 1 rast, me referencë nr. 014055, aplikim datë 03.11.2020 për shërbimin e ndarjes së pasurisë nr. 26/27, vol.13, fq.117 në pronësi të “X” sh.p.k me sipërfaqe 5000m² truall dhe 3924m² ndërtesë, janë konstatuar parregullsi në formë dhe përmbajtje të akteve të pronësisë.

Situata: Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Me referencë nr. 03821 datë 10.02.2003 është regjistruar:

-kontrata e shitjes nr.3144 prot, datë 25.01.1996 mes ndërmarrjes së përpunimit të qumështit dhe qytetarit z. Naim S, por mungon kontrata noteriale për këtë akt-shitje.

-Kontrata e shitjes së truallit datë 27.01.1995 mes seksionit të financës të këshillit të rrethit dhe blerësit të NGP qumësht A.B. Mungon kontrata noteriale për akt-shitjen si dhe kontrata e blerjes së truallit nga z. S. Shitja e truallit përmendet në kontratën e panoterizuar të privatizimit të objektit.

-Me referencë nr.2195 datë 08.02.1996 konstatohet i regjistruar në radhorin hipotekor një kontratë shitjeje sipas së cilës z.S i shet 30% të pronësisë z. B.M. Sikurse rezulton, kjo pronë në vitin 1996 është në bashkëpronësi, fakt juridik ky që nuk është reflektuar në hapjen e kartelës për këtë pasuri, ku të regjistrohej bashkëpronësia.

-Me referencë nr.05148, kjo pasuri në bashkëpronësi, i shitet firmës X sh.p.k nga N.S pa pëlqimin e bashkëpronarit z.B.M, me kontratën nr.368 rep, nr.151 kol, datë 07.02.2005.

Kriteri: Sa më sipër, konstatohet mungesë e dokumentacionit të origjinës për këtë pasuri dhe tjetërsim të paligjshëm në vitin 2005, në kundërshtim me nenin 193 të Kodi Civil.

Ndikimi: Regjistrimi i një pasurie pa dokumentacion të plotë ligjor.

Shkaku: Mozbatimi i kuadrit rregullator.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të plotësuar dokumentacionin, konkretisht me kontratat e noterizuara të privatizimit si dhe të kufizohet pasuria deri në sqarimin e konfliktit juridik mes kontratave të shitjes, ku rezulton se kjo pasuri është shitur pa pëlqimin e bashkëpronarit z.B.M.

Për auditimin e pikës së auditimit 6/ç për regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi

1. Me referencë nr.012620 është bërë kalimi në sistemin e ri të regjistrimit për pasurinë nr.24/249-nd në emër të K.St e llojit ndërtesë me sipërfaqe 100 m² ndërtesë, 2kt në vol.28, fq.19. Kjo pasuri nuk ka të rregulluar marrëdhënien me truallin. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Mungon leja e ndërtimit, por janë administruar vërtetime nga seksioni i urbanistikës me nr.12, prot.75 të Këshillit të Rrethit Lushnjë ku përcaktohet se me vendimin e K.R.R.T nr.7 datë 05.06.1995 është miratuar leja e ndërtimit për godinën 2 katëshe. Por, në vërtetimin e arkivit shtetëror datë 18.11.2004 përcaktohet se në dokumentet që disponon ASHV Fier, në vendimin nr. 7 datë 05.06.1995 të KRRT nuk rezulton emri i z.K.S, por emri E.A, së cilës i është miratuar leja e ndërtimit për ngritje kati të lokalit ekzistues si dhe nuk është administruar certifikata



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

familjare për të provuar regjimin martesor, duke qene se kjo ndërtesë është regjistruar në emër të K.St.

Praktika është përpunuar nga znj. B.D dhe z.Sh.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur argumentet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit: Nga verifikimi i kryer rezultoi se konstatimi i juaj qëndron pasi, DVASHK Lushnjë për regjistrimin e pasurisë se lartpërmendur është mbështetur në dokumentacionin e paraqitur si më lartë, duke e konsideruar atë si akt të rregull legjitim. Për arsyet e mësipërme është lidhur korrespondencë me pronarin e pasurisë, ku i cili ka depozituar një koje të certifikatës familjare e cila provon regjimin martesor të bashkëshortëve znj. Enkelejda Arapi, dhe z. K.S. Bashkëlidhur po ju dërgojmë kopje të certifikatës familjare te dorëzuar nga pronari i pasurisë.

Qëndrimi i grupit të auditimit: Observacioni do të merret në konsideratë.

Nga auditimi me zgjedhje i **40 dosjeve** të objekteve me **leje ndërtimi** për periudhën nën auditim u konstatuan edhe disa **mangësi dhe shkelje ligjore**, në **mënyrë të përmbledhur**, sa vijon:

a. Në 4 raste, janë aplikuar 2 standarde, pasi në regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi pranohen praktika me dokumente të munguara të ardhura nga bashkia Lushnjë dhe Divjakë, ndryshe nga rastet tjera të cilat janë të kompletuara, konkretisht:

- mungon preventivi dhe situacioni i ndërtimit me leje,
- mungon dokumenti i përlogaritjes dhe arkëtimit të taksës ndikimit infrastrukturës dhe i diferencës mes vlerës preventivit dhe situacionit përfundimtar ose sipas çmimeve të EKB,
- nuk përcaktohet në lejen ndërtimit vlera e taksës infrastrukturës si kusht për marrjen e lejes ndërtimore, ndryshe nga rastet tjera ku përcaktohet,
- mungon licenca origjinale ose e noterizuar e kolaudatorit, duke u mjaftuar me fotokopje pa afat vlefshmërie,
- mungon akt-kolaudimi i objektit, në zbatim të pikës 24/c të udhëzimit nr. 1, datë 13.04.2016 “Për përcaktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes ndërtimit dhe akteve noteriale lidhur..... të objektit në fazën e karabinasë dhe të përfundimit tij”,
- planrivelimi paraqitet i parregullt pasi mungon firma e pronarit.
- mungon origjinali i dokumenteve tjera, por mjaftohen me fotokopje dhe të korrigjuara.

Sa sipër,

* sipas lejeve ndërtimit nr. 8370, datë 20.06.2016, referencia nr. 720 datë 07.06.2019, pasuria nr. 99/4-ND, ZK 1615, Fiershegan Lushnjë “ndërtese 2-kat+garazh”,

* sipas lejes ndërtimit nr. 4360/1, datë 19.04.2016, referencia nr. 47 datë 16.06.2021, pasuria nr. 185/1/2-ND, ZK 2398, Lushnjë, “ndërtese stalle zogjsh e magazine ushqimi 1-kat”,

* sipas lejes ndërtimit nr. 33 date 14.02.2020, referencia nr. 3351 datë 12.05.2021, pasuria nr. 831/14-ND, ZK 2087, Lushnjë, “Magazine grumbullimi produkteve bujqësore”,

* sipas lejes ndërtimit nr. 4215 date 21.09.2017, referencia nr. 6039 date 04.04.2019, pasuria nr. 691/53-ND, ZK 1492, Divjakë, “ndërtese 1-kat banim në pronën e tij”,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

b. Në 4 raste, në mënyrë të paargumentuar është tejkaluar afati ligjor, për regjistrimin e ndërtesave me leje ndërtimi dhe shtesave tyre, në një kohë kur disponohej dokumentacioni i duhur dhe regjistrimi vonohej, në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar si dhe me nenin 29/3 “Kërkesa dhe afatet” të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, konkretisht:

* leje ndërtimi nr. 3 date 01.09.2006 për objektin “Lokal bar-bufe 1-kat dhe banese 2-kat”, pasuria nr. 697/5-ND, ZK 1492, Divjakë, referenca nr. 6090 datë 14.06.2019.

* leje ndërtimi nr. 4192 date 20.09.2017 për objektin “ndërtese 1-kat banim”, pasuria nr. 432/40-ND, vol 58, faqe 32, ZK 1492, Divjakë, referenca 6067 datë 15.05.2019

* leje ndërtimi nr. 3912 date 30.08.2017 për objektin “ndërtese 2-kat banim”, pasuria nr. 493/21, ZK 1492, Divjakë.

* leje ndërtimi nr. 4215 date 21.09.2017 për objektin “ndërtese 1-kat banim ne pronën e tij”, pasuria nr. 691/53-ND, vol 58, faqe 22, ZK 1492, Divjakë, referenca 6039 date 04.04.2019.

c. Në 2 raste, është vonuar tej afatit ligjor regjistrimi i 2 pallateve 12 dhe 13-kat me leje ndërtimi, pasi akt kolaudimi ka mbaruar në vitin 2016 (leja e përdorimit lëshuar në 2017), ndërsa regjistrimi është kryer në vitin 2019, në kundërshtim me afatin e kryerjes së procedurave të regjistrimit, me nenin 48/1, 49, 51, 64/ç dhe 68 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, konkretisht:

* sipas lejes ndërtimit nr. 1, datë 29.09.2011, leje përdorimi 2017, akt kolaudimi 2016, pasuritë 2/75... të objektit “Pallat 12+1-kat” Lushnjë, referenca 13465 datë 06.11.2019,

* sipas lejes ndërtimit nr. 17 date 12.06.2009, shkresa për regjistrim nga bashkia 2018, regjistrimi 2019, vol 29, ZK 8571, Lushnjë.

d. Në 3 raste, regjistrimi i banesave të vogla me leje ndërtimi ka tejkaluar afatet ligjore, pasi kërkohet akt kolaudimi i tyre në vend të një deklarate noteriale: *ku të konfirmohet qe objekti është ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës*, në zbatim të pikës 1/3 të VKM nr. 271 datë 06.04.2016, si dhe në zbatim të shkresës e ZQRPP Tirane nr. 8462/3 date 18.01.2018, konkretisht:

* sipas lejes ndërtimit nr. 4215 date 21.09.2017, referenca nr. 6039 date 04.04.2019, objekti “ndërtese 1-kat banim”, pasuria nr. 691/53-ND, vol 58, faqe 22, ZK 1492, Divjakë,

* sipas lejes ndërtimit nr. 3912 date 30.08.2017 dhe certifikate përdorimi 26.12.2018, për objektin “ndërtese 2-kat banim”, pasuria nr. 493/21, vol 29, faqe 142, ZK 1492, Divjakë.

* sipas lejes ndërtimit nr. 4119 datë 14.09.2017, pasuria 841/1-ND, ZK 1492, objekti 2-kat, Divjakë, referenca 6195, date 29.10.2019,

e. Në 5 raste, dokumentacioni paraqet parregullsi dhe kontradikta midis tyre në regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi, konkretisht:

* sipas lejes ndërtimit nr. 3912 date 30.08.2017 dhe certifikatës përdorimi 26.12.2018, për objektin “ndërtese 2-kat banim”, pasuria nr. 493/21, vol 29, faqe 142, ZK 1492, Divjakë,

* sipas lejes ndërtimit nr. 34 date 13.03.2018 dhe certifikate përdorimi nr. 162 date 17.07.2019, pasuria nr. 3/125-2, vol 27, faqe 227, ZK 8572, Lushnjë,

* sipas lejes ndërtimit nr. 3717/3 datë 06.12.2018, leje përdorimi 27.03.2020, referenca 488 pasuria 178/88-ND, ZK 2289, vol 7, faqe 168, të objektit “shtëpi banimi 2-kat”,

* sipas lejes ndërtimit nr. 3538 datë 31.07.2017 Divjakë, referenca 6183, date 10.10.2019, pasuria nr. 703/59-ND, ZK 1492, objekt banimi 1-kat.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

* sipas referencës 14546 datë 15.02.2021, ndërtim para datës 10.08.1991 *godine banimi 1-kat*, pasuria 11/139, ZK 8571, Lushnjë,

i. Në 1 rast, mungon dokumenti lidhur me ndërtimin nëse cenon distancën me rrugën kryesore dhe me kanalin kryesor kullues, kërkesë e nenit 9/d, ë, f të vendimit VKM nr. 271 datë 06.04.2016 “*Për ndryshime ne vendimin 408 date 13.05 2015...*”, sipas lejes ndërtimi 3538 datë 31.07.2017 Divjakë, referenca 6183, date 10.10.2019, pasuria 703/59-ND, ZK 1492, Divjakë.

j. Në 1 rast është kryer regjistrimi i “*shtesës anësore të pallatit 4-kat*” , pasuria 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1 referenca 015474, në kushtet e një leje ndërtimit nr. 7, datë 14.10.2002 të paligjshme, pasi:

* nuk ka marrëdhënie me truallin, kusht për dhënien e lejes ndërtimit për periudhën në fjalë, në kundërshtim me nenin 3 të ligjit 7980 date 27.07.1995 “*Për shitblerjen e trojeve*” dhe me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “*Për Urbanistikën*” ndryshuar si dhe me vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 “*Për miratimin e rregullores së urbanistikës*” ndryshuar me nr. 408/2015. ndryshuar me nr. 408/2015.,

* trualli 37 m2 mbi të cilin është ngritur shtesa 4- kat (*ngjitur pallatit ekzistues*) është hapësirë publike dhe jo prone e bashkisë Lushnjë, për rrjedhojë bie kontrata e shitblerjes bashki-blerës date 18.10.2005 dhe leja e ndërtimit,

* fakt për këtë është shkresa e ZVRPP nr. 9325/1 date 07.12.2018, në adresë të bashkisë dhe pronarit objektit se: *kontrata e shitblerjes truallit bashki- blerës nuk është ligjore.*

k. Në 1 rast, për vlerën 206,400 lekë nuk disponohet dokument për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës dhe për diferencën midis preventivit – situacionit - kostos ndërtimit EKB, ndryshe nga rastet tjera ku disponohet mandat qrketimi, fatura dhe përlllogaritja e kësaj takse, në kundërshtim me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*” dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006, konkretisht: *diferenca 206,400 lekë*, sipas lejes ndërtimit. 8370, datë 20.06.2016, leje përdorimi 04.06.2018, akt kolaudimi datë 2018, pasuria 99/4-ND, ZK 1615, Fiershegan, “*ndërtese 2-kat+garazh*”, referenca nr. 720 datë 07.06.2019,

m. Në 1 rast, në kundërshtim me nenin 25 dhe 29 /3 si dhe me nenin 64/c të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*” është vonuar regjistrimi i shtesës të lejes ndërtimit nr. 7, datë 14.10.2002, pasi shkresa për regjistrim e bashkisë Lushnjë mban datën 13.09.2018, ndërsa regjistrimi është kryer pas 6- muajve me date 19.04.2019 (*përrjashtohet kamatëvonesa*).

n. Në 10 raste, inventarizimi paraqet mangësi, pasi mungon numerizimi i fletëve në dosje dhe disa dokumente disponohen në shumë kopje, në vend të një kopje origjinale, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e nenit 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “*Për arkivat*”.

Sa sipër, Më hollësisht, sa vijon:

1. Gjetje: DVASHK Lushnjë ka regjistruar me referencën 720 datë 07.06.2019 pasurinë nr. 99/4-ND, ZK 1615, Fiershegan, “*ndërtese 2-kat+garazh*”, sipërfaqe totale ndërtimi 215 m2, sipërfaqe e njollës ndërtimit 128 m2, vol 5, faqe 156, me kufizim tek seksioni D, pasi ka probleme me truallin, *i ndërtuar mbi ndërtesën ekzistuese 84 m2*, me leje ndërtimi nr. 8370, datë 20.06.2016, leje përdorimi datë 04.06.2018, akt kolaudimi datë 2018, situacioni përfundimtar 5,376,711 leke, rezultojnë se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

a. Nuk ka dokument për llogaritjen dhe arkëtimin e taksës ndikimit infrastrukturës për diferencën midis preventivit dhe situacionit ose sipas kostos ndërtimit me çmimet e EKB, për objektin “ndërtese 2-kat+garazh, sipërfaqe totale ndërtimi 215 m²”. Mungon preventivi dhe vërtetimi i bashkisë Lushnjë, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, ndërsa disponohet vetëm situacioni i objektit.

Janë aplikuar 2 standarde, pasi në praktiken e pasurisë nr. 19/27, ZK 8571 me leje ndërtimi nr. 95 date 27.08.2019 është përcaktuar vlera e taksës infrastrukturës prej 79,153 leke me sipërfaqe ndërtimi 82,5 m² (gjithashtu disponohet edhe preventivi i objektit). Po kështu përcaktohet vlera e taksës infrastrukturës prej 311,777 leke me sipërfaqe ndërtimi 155 m² tek leja e ndërtimit nr. 177 date 31.08.2017 objekt 1-kat, pasuria 704/33-ND, ZK 8572 Lushnjë, vol 29, faqe 113.

Veprime në kundërshtim me nenin 48, pikën 2, të nenit 50, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar dhe me pika 2 nenin 28, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”. Nga DVASHK Lushnjë nuk janë zbatuar kërkesat e ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27, përse i përket regjistrimit të pasurisë ‘godine 2-kat+garazh’, bazuar në akt-kolaudimin 2018, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit 5,376,711 leke, mbi bazën e së cilës duhej paguar taksa e ndikimit në infrastrukturë ose 161,3841 lekë (5,376,711 x 3%), detyrim i pronarit ndaj Bashkisë Lushnjë. Referuar nenit 27, “Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja”, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar.

Konkluzion:

Meqenëse vlera sipas situacionit është më e vogël se kostua e ndërtimit sipas çmimeve të EKB, për objektin “ndërtese 2-kat+garazh,” atëherë ish-pronari detyrohet ndaj bashkisë Lushnjë të likuadojë vlerën 206,400 lekë taksë ndikimit infrastrukturës (sipërfaqe totale ndërtimi 215 m² x 32,000 leke/m² x 3 %).

b. Për regjistrimin e pasurisë 99/4 are + truall disponohet certifikata familjare 13.03.2016, e cila nuk është origjinale (fotokopje dhe e panoterizuar), për rrjedhojë ZVRPP i kërkon bashkisë Lushnjë origjinalin e certifikatës, sipas shkresës nr. 114/6 date 06.11.2018, ndërsa ka kryer regjistrimin pa prituri kthimin e përgjigjes, vetëm ndërtesa me kufizim “D”.

Regjistruesi Sh.M, specialisti B.D dhe A.J.

2. Gjetje: DVASHK Lushnjë ka regjistruar me referencën 47 datë 16.06.2021 pasurinë nr. 185/1/2-ND, ZK 2398, Lushnjë, “ndërtesë stalle zogjsh e magazinë ushqimi 1-kat”, sipërfaqe totale ndërtimi 395 m², me leje ndërtimi nr. 4360/1, datë 19.04.2016, leje përdorimi datë 09.03.2021, akt kolaudimi datë 2018, situacioni përfundimtar 6,583,143 leke, rezulton se:

a. Dokumentacioni i ardhur nga Bashkia Lushnjë për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, paraqet mangësi dokumentare, sipas shkresës nr. 7 datë 24.03.2021, konkretisht:

* mungon licenca origjinale ose e noterizuar e kolaudatorit, por është mjaftuar me një fotokopje pa afat vlefshmërie të kolaudatorit (F.B 75 vjeç), në pajtueshmëri me ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” të ndryshuar dhe VKM nr. 42, datë 16.01.2008 “Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimi”, Kreu II, “Organizimi dhe funksionimi i strukturës përgjegjëse



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

për dhënien, ndryshimin apo revokimin e licencave profesionale”, pika 5. Fenomen ky i përsëritur dhe ne rastet tjera, konkretisht:

- akt kolaudimi mars 2020 për objektin “Magazine grumbullimi përpunimi fruta perime” Karbunare Lushnjë pasuria nr. 829/11-ND, ZK 2087, ku mungon licenca.

- akt kolaudimi 2019 për objektin “Magazine grumbullimi ruajtje” Divjakë me leje ndërtimi 1412/2 date 30.04.2018, pasuria nr. 518/13-ND, ZK 1492, ku mungon licenca e rregullt e kolaudatorit F.B, pasi ajo është fotokopje e pa noterizuar, pa afat vlefshmërie.

** mungon dokumenti për shlyerjen përfundimtare të taksës infrastrukturës dhe nuk përcaktohet vlera ne lejen ndërtimit, ndryshe nga pasuria 829/11-ND, ZK 2087, ku përcaktohet ne lejen ndërtimit nr. 67 date 20.03.2019 vlera e kësaj takse prej 2,004,418 leke si kusht për marrjen e lejes ndërtimore. SHK Lushnjë nuk ka kërkuar sqarime dhe dokumente tjera, siç ka kërkuar shpjegime për sipërfaqen, për kontradiktat e dokumenteve me aktin noterial (lidhur me ndërtimin e 3 objekteve, ku ne fakt janë ndërtuar 2, ndërsa zyrat nuk janë ndërtuar sipas projektit).*

Konkluzion: DVASHK Lushnjë nuk ka përdorur 1 standard, në pranimin e dokumenteve nga bashkia Lushnjë, për regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi, pasi ne disa raste paraqiten disa dokumente, te cilat nuk paraqiten ne raste tjera. Regjistruesi A.Q.

3. Gjetje: DVASHK Lushnjë ka regjistruar me referencën 3351 datë 12.05.2021 pasurinë nr. 831/14-ND, ZK 2087, Lushnjë, objektin 1- kat me sipërfaqe ndërtimi 1,474,5 m² në pronësi të L\$B FRUITS 2006 shpk, me leje ndërtimi nr. 33 date 14.02.2020 “Magazine me konstruksion metalik për grumbullimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore + rrethim”, rezulton se: nuk përcaktohet ne lejen ndërtimit nr. 33 date 14.02.2020 vlera taksës infrastrukturës si kusht për marrjen e lejes ndërtimore si dhe mungon licenca origjinale ose e noterizuar e supervisorit Faik Balla.

4. Gjetje: DVASHK Lushnjë ka regjistruar pasurinë nr. 3/125-2, vol 27, faqe 227, ZK 8572, Lushnjë, objektin “rikonstruksion banese 1-kat ekzistues 68.3 m² dhe shtese 1- kat sipërfaqe ndërtimi 45.6 m², gjithsejtë 2-kat, sip 113 m²”, me leje ndërtimi nr. 34 date 13.03.2018 dhe certifikate përdorimi nr. 162 date 17.07.2019, rezulton se:

Dokumentacioni i ardhur nga bashkia Lushnjë për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, paraqet mangësi dokumentare dhe pasaktësi, sipas shkresës nr. 17 datë 02.08.2019,

** Ka pasaktësi dhe ndryshime ne dokumentacion, midis preventivit të miratuar dhe situacionit përfundimtar si dhe lejes ndërtimit, ne vlere dhe ne zëra analitike, konkretisht:*

- preventivi paraqet vlerën 4,697,232 leke, ndërsa situacioni 3,672,807 leke, kurse leja e ndërtimit përcakton detyrimin e subjektit për taksën e infrastrukturës 127,919 lekë, vlere e cila nuk rakordon me asnjërën nga këto të dhëna (preventivi= 4,697,232 x 3 %=140,916, situacioni=3,672,807 x 3%=110,184). Gjithashtu preventivi paraqet 30 m³ zërin ”prishje murature” nga 4,5 m³ situacioni.

- situacioni nuk paraqet vlerën e saktë, pasi ka të shtuar padrejtësisht ne fund te tij fitimin neto 7 % për shumën 200,231 leke, e cila është e përfshire ne zërat e punimeve për çdo zë punimi ose tek analiza e kostos.

Situacioni nuk ka firmën e kolaudatorit, duke u mjaftuar me nënshkrimin e investitorit dhe sipërmarrësit.

- mungon fatura tatimore e sipërmarrësit X shpk ndaj pronarit objektit, ndryshe nga pasuria nr. 5/74, vol 30, faqe 196, ZK 8572, objekti “Godine banimi 1-kat”, ku disponohet fatura 76117333 date 12.03.20202.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

* Kërkohet planrivelimi nga një subjekt i licencuar i trete dhe jo nga subjekti ndërtues, ndërsa paraqiten 3 planrivelime, në vend të njërit, përkatësisht: *(1 plan rivelimi i subjektit ndërtues Llazo me licence te rregullt dhe 2 plan rivelimi shoqëruar me licence të parregullt te RR.D(me te dhëna cunquara dhe pa afat vlefshmërie. Theksojmë se licenca e Rr.d për këtë periudhe ka qenë e pezulluar 08.04.2019 dhe 30.12.2019 pa afat , sipas QKB 12.07.2021).*

Ngarkohen me përgjegjësi D.Shp/sporteli e kadastrës dhe P.L hartograf te ngarkuar sipas urdhrit regjistruarit nr. 1472 date 11.11.2019.

5. Gjetje: DVASHK Lushnjë me referencën 6090 datë 14.06.2019 ka regjistruar pasurinë nr. 697/5-ND, vol 58, faqe 47, ZK 1492, Divjakë, me leje ndërtimi nr. 3 date 01.09.2006 dhe certifikatë përdorimi 27.05.2015, për objektin “*Lokal bar-bufe 1-kat dhe banese 2-kat*”, në emër të S.J, me sipërfaqe ndërtimi 214 m²/për çdo kat, rezulton se:

- Në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” i ndryshuar ish-ZV RPP Lushnjë sot DVASHK ka vonuar 4 vjet (*duhej 2015-regjistruar 2019*) në mënyrë të paargumentuar regjistrimin e objektit me leje ndërtimi datë 01.09.2006 “*Lokal bar-bufe 1-kat dhe banese 2-kat*”, në kushtet kur gjithë dokumentacioni disponohet ne ZVRPP para vitit 2015, sipas shkresës së Bashkisë Divjakë nr. 1406 date 27.05.2015, çka ngarkon me përgjegjësi ish-regjistruarin A.D (2015).

Në zbatim të kërkesave nenit 13 të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “*Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit*” të ndryshuar dhe nenit 79 të ligjit nr. 10119 datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “*Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit*”, Bashkia Divjakë ka dërguar ZV RPP Lushnjë me shkresën nr. 1406 date 27.05.2015 këto dokumente:

- leje ndërtimi nr. 3 date 01.09.2006 dhe formulari nr. 2 dhe nr. 4 i KRRT 2006,
- certifikatë përdorimi 27.05.2015,
- vërtetim pronësie nr. 2404 date 22.04.2004,
- mandatarkëtimi date 01.06.2015 i Credinss bank
- aktkollaudimi viti 2014,
- plan nivelimi 23.05.2015,
- planimetria e sheshit të ndërtimit,
- raport përfundimtar supervizion punimesh ndërtimi 2014,
- certifikatë familjare,
- projekti i objektit,
- dokumente tjera (planimetria sipas kateve, licenca mbikëqyrës dhe kollaudator, karta, etj).

6. Gjetje: DVASHK Lushnjë me referencën 6067 datë 15.05.2019 ka regjistruar pasurinë nr. 432/40-ND, vol 58, faqe 32, ZK 1492, Divjakë, me leje ndërtimi nr. 4192 date 20.09.2017 dhe certifikatë përdorimi 27.05.2015, për objektin “*ndërtese 1-kat banim*”, në emër të Dh.L, me sipërfaqe ndërtimi 136 m², rezulton se:

- Në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” i ndryshuar DVASHK ka vonuar 4 muaj (regjistruar 15.05.2019) në mënyrë të paargumentuar regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, kur dokumentacioni disponohet me date 19.12.2018, sipas shkresës së Bashkisë Divjakë nr. 4202 date 14.12.2018, çka ngarkon me përgjegjësi regjistruarin Sh.M, sipas urdhrit tij nr. 23 date 13.05.2019.

DVASHK me shkresat 27.12.2018 dhe 08.04.2019 ka kërkuar bashkisë Divjakë dhe subjektit disa dokumente që mungojnë, ku përveç sigurimit të certifikatës familjare dhe deklaratës noteriale për prishjen e objektit ekzistues 09.05.2019 nuk është siguruar plan rivelimi 1:2500,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

aktkolaudimi i objektit, ndërsa ka kryer regjistrimin 15.05.2019, pra mungesa e këtyre dokumenteve nuk e ka penguar regjistrimin, çka nuk e justifikon zgjatjen tej afatit ligjor të lejes ndërtimit.

Bashkia Divjakë ka dërguar DVASHK Lushnjë shkresën nr. 4202 date 14.12.2018, me këto dokumente:

- leje zhvillimi nr. 3861 date 24.08.2017,
- leje ndërtimi nr. 4192 date 20.09.2017,
- plani i lidhjes objektit me infrastrukturën 20.09.2017,
- plan rivelimi 22.11.2018 shkalla 1:1000,
- vërtetim pronësie nr. 3799 date 08.08.2005 dhe KPP -ja, vol 46, faqe 42, ZK 1492, HTR,
- deklarate noteriale 20.11.2018,
- kontrate sipërmarrje 24.09.2017,
- certifikatë përdorimi 13.12.2018,
- projekti arkitektonik 28.08.2017,
- mandatarkëtimi date 17.01.2019,
- dokumente tjera (planimetria sipas kateve, licenca mbikëqyrës dhe kolaudator, karta, etj).

7. Gjetje: DVASHK Lushnjë ka regjistruar pasurinë nr. 493/21, vol 29, faqe 142, ZK 1492, Divjakë 4, me leje ndërtimi nr. 3912 date 30.08.2017 dhe certifikate përdorimi 26.12.2018, për objektin “ *ndërtese 2-kat banim*”, në emër të P.Dh, me sipërfaqe ndërtimi 101 m² dhe parcela ndërtimore 355 m², rezulton se:

- Dokumentacioni paraqet parregullsi dhe kontradikta midis tyre, pasi lëshohet urdhri i regjistruarit Sh.M nr. 753, datë 15.03.2019 për regjistrimin e lejes ndërtimit dhe pjesëtimin e pasurisë, ndërsa pas 1 muaji hipoteka Lushnjë kërkon specifikimin e sheshit ndërtimit (parcelës ndërtimore) pasi nuk është specifikuar në lejen e ndërtimit, sipas shkresës nr. 6036 datë 10.04.2019, në vend që sqarimi të bëhet para regjistrimit.
- DVASHK ka vonuar 3 muaj regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, sipas shkresës të ardhur nga bashkia Divjakë nr. 4329 datë 27.12.2018 dhe aplikimit të qytetarit 28.09.2018, në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” i ndryshuar si dhe me nenin 29/3 “*Kërkesa dhe afatet*” të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”.
- Akt kolaudimi i objektit date 08.02.2019 duhej të ishte pjesë e dokumentacionit, në zbatim të pikës 24/c të udhëzimit nr. 1, date 13.04.2016 “*Për përcaktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes ndërtimit dhe akteve noteriale lidhur..... të objektit në fazën e karabinasë dhe të përfundimit tij*”, pasi mungon, sipas shkresës të bashkisë Divjakë nr. 4329 datë 27.12.2018 dhe duhej kryer para certifikatës përdorimit 26.12.2018.

8. Gjetje: DVASHK Lushnjë me referencën 6039 date 04.04.2019 dhe urdhrin e regjistruarit Sh.M nr. 937 date 01.04.2019 ka regjistruar objektin “*ndërtese 1-kat banim në pronën e tij*”, në emër të V.V, me sipërfaqe ndërtimi 88,35 m², pasuria nr. 691/53-ND, vol 58, faqe 22, ZK 1492, Divjakë 6, me leje ndërtimi nr. 4215 date 21.09.2017, certifikate përdorimi date 11.10.2018, rezulton se:

- DVASHK ka vonuar 5 muaj regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, pasi regjistrimi është kryer në 13 Prill 2019, ndërsa kërkesa për regjistrim nga bashkia Divjakë ka ardhur në tetor 2018, sipas shkresës nr. 3404, datë 17.10.2018 si dhe aplikimi i qytetarit është bërë me datë 13.11.2018. Arsye e vonësive kanë qenë subjektive dhe të aplikuara për disa subjekte, ndërsa



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

për disa tjera nuk janë aplikuar. Veprime në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar si dhe me nenin 29/3 “Kërkesa dhe afatet” të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”.

Sa sipër, konkretisht:

a. Një ndër arsyet e vonesës ka qenë mungesa e firmës së pronarit në plan nivelimin, për regjistrimin e ndërtesës 1-kat (V.V) me leje ndërtimi. ZVRPP Lushnjë me shkresën nr. 10708/2 date 12.11.2018 ka kërkuar këtë dokument me pasqyrimin e nënshkrimit të pronarit, ndërsa ka kryer regjistrimin pa siguruar planrivelimin me firmën e pronarit, çka e bën të pavlerë kërkesën e hipotekës.

Ndryshe është vepruar në regjistrimin e pasurisë nr. 985/20- ND shtëpi banimi 2-kat, ZK 2700, fshati Mize, sipërfaqe ndërtimi 84 m², pasi planrivelimi 24.06.2019 është pa firmën e pronarit dhe nga hipoteka nuk është kërkuar nënshkrimi i pronarit siç ka vepruar me rastin e mësipërm, duke kryer veprimet në këto kushte, pra janë aplikuar 2 standarde.

b. Një ndër arsyet e vonesës ka qenë edhe mungesa e akt kolaudimit, në regjistrimin e ndërtesës 1-kat me leje ndërtimi, në zbatim të pikës 24/c të udhëzimit nr. 1, date 13.04.2016, por:

- disponohet deklarata noteriale e ndërtuesit “X shpk” nr. 1978 date 17.09.2018 për raste tilla banesash si e V.V, në zbatim të pikës 1/3 të VKM nr. 271 datë 06.04.2016.

- Nuk është pengese mungesa e akt kolaudimit për raste tilla banesash private dhe i hap rrugë procedurës regjistrimit, thuhet në shkresën e ZQRPP Tirane nr. 8462/3 date 18.01.2018, ndërsa ZVRPP Lushnjë me shkresën nr. 10708/1 date 29.10.2018 i sqaron bashkisë dhe pronarit se: ZVRPP Lushnjë është në pritje të përgjigjes nga ZQRPP dhe menjëherë pas kësaj do vijojmë ezaurimin e kërkesës për regjistrim, por kjo përgjigje disponohet para 9 muajve në hipoteke, çka e bën të pa kuptimtë këtë sqarim.

c. ZVRPP Lushnjë ka përdorur 2 standarde, lidhur me pranimin e dokumentacionit të ardhur nga bashkia Divjakë, për regjistrimin e pasurive banesa private me leje ndërtimi, pasi në disa raste dërgohen akt kolaudimet, ndërsa në raste tjera nuk e dërgohen. Kështu, pasuria 691/53-ND me sipërfaqe ndërtimi 88,35 m² regjistrohet pa disponuar akt kolaudimin dhe plan nivelimin pa firmën e pronarit, ndërsa praktika e regjistrimit pasurisë 627/80-ND, ZK 1492, me sipërfaqe ndërtimi 91 m², me leje ndërtimi nr. 3408 date 21.07.2017, disponon akt kolaudimin 2018 madje dhe deklaratën noteriale zbatuesit punimeve, plan nivelimi me firmën e pronarit X. Përfundimisht, dokumentacioni nuk ka 1 standard për regjistrimin e lejeve ndërtimi, pasi praktika dokumentare pranohet me ose pa këto dokumente nga hipoteka.

Për vonesat e pajustificuara dhe jashtë afatit ligjor në regjistrimin e pasurive banesa private me leje ndërtimi si për aplikimin me 2 standarde mbajnë përgjegjësi specialistet e ngarkuar për regjistrimin juriste O.D, hartografe E.B dhe regjistruesi Sh.M.

9. Gjetje: ZVRPP Lushnjë ka regjistruar pasuritë 2/75... të objektit “Pallat polifunksionale 12+1-kat garazh”, në emër të shoqërisë “X” shpk, me leje ndërtimi nr. 1, datë 29.09.2011, leje përdorimi datë 03.04.2017, akt kolaudimi datë 01.08.2016, sipas shkresës të bashkisë nr. 5, datë 03.04.2017, regjistruar në vol 29, faqe 26-120, ZK 8571, Lushnjë, referenca 13465 datë 06.11.2019, ku rezultoi:

a. ZVRPP nuk ka nënshkruar e vulosur KPP-të, për rastet e trajtuara, në kundërshtim me kërkesat e Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” pika 6.

Sa sipër,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Kadastra Lushnjë ka përdorur 2 standarde lidhur me pranimin e dokumentacionit nga bashkia për lejet e ndërtimit, pasi ndryshe është vepruar në lejen e ndërtimit nr. 17 date 12.06.2009 pallat 12-kat, ku disponohet MA 21.11.2018 dhe shkresa 16.11.2018 për llogaritja e diferencës së pa paguar përfundimtare e taksës infrastrukturës.

c. Në kundërshtim me nenin 48, 49, 51, 64 dhe 68 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” paraqiten vonesa në regjistrimin e pallatit 13 –kat, pasi akt kolaudimi ka mbaruar 2016 dhe leja e përdorimit është lëshuar në vitin 2017, ndërsa regjistrimi kryhet në vitin 2019.

Ngarkohet me përgjegjësi D.Sh, P.L, juristja B.D dhe ish-regjistruesi Sh.M.

10. Po kështu vonesa regjistrimi paraqet dhe pallati 12- kat, investitor X, me leje ndërtimi nr. 17 date 12.06.2009, pasi shkresa për regjistrim nga bashkia ka ardhur 19.12.2018, ndërsa regjistrimi është kryer pas 1 viti dhjetor vitit 2019, vol 29, ZK 8571, faqe 134-223. Ngarkohet me përgjegjësi A.J, juristi F.L dhe ish-zv/regjistruesi M.B.

11. Gjetje: ZVRPP Lushnjë sipas urdhrit 1169 date 19.04.2019 të regjistruesit ka regjistruar me kufizim “E” deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin, pasurinë 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1, të objektit “*apartament kati 4 = 39 m2 shtese anësore e pallatit 4-kat*”, në emër të E.g, me leje ndërtimi nr. 7, datë 14.10.2002, leje përdorimi datë 12.09.2018, akt kolaudimi datë 28.08.2018, sipas shkresës të bashkisë Lushnjë nr. 18, datë 13.09.2018, referenca 015474, ku rezultoi:

a. Nuk shpjegohen arsyet dhe vonesa prej 16 vite (2003-2019) e regjistrimit në vitin 2019 të objektit *shtese banimi ngjitur pallatit ekzistues* me leje ndërtimi në vitin 2002, përfunduar ndërtimi në vitin 2003, veprim në kundërshtim me nenin 48/1 dhe 64/ç të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

b. Trualli 37 m2 mbi të cilin është ngritur shtesa 4- kat (*ngjitur pallatit ekzistues*) është hapësirë publike dhe jo prone e bashkisë Lushnjë, për rrjedhojë bie kontrata e shitblerjes bashki-blerës date 18.10.2005, për rrjedhojë bie edhe leja e ndërtimit si e paligjshme, pasi nuk ka marrëdhënie me truallin, kusht për dhënien e lejes ndërtimit për periudhën në fjalë, veprim në kundërshtim me nenin 3 të ligjit 7980 date 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve” dhe me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën” ndryshuar si dhe me vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 “Për miratimin e rregullores së urbanistikës” ndryshuar me nr. 408/2015.

Fakt për këtë është shkresa e ZVRPP nr. 9325/1 date 07.12.2018, në adresë të bashkisë dhe pronarit objektit se: *kontrata e shitblerjes truallit bashki- blerës nuk është ligjore*.

c. Akt-kolaudimi datë 28.08.2018 është i parregullt, pasi kolaudatori është mjaftuar me një licence të parregullt me afat vlefshmërie të tejkaluar prej 8 vjet (*licenca përcakton skadencën e saj datën 25.05.2011*), dhe jo origjinale dhe e pa noterizuar, me korrigjime, fakt është edhe shkresa e ZVRPP nr. 9325/1 date 07.12.2018, ku i kërkon bashkisë dhe pronarit objektit se akt kolaudimi është i parregullt sepse ka korrigjime, ndërsa e pranon aktkolaudim si të tillë dhe nga një person me licence të parregullt.

d. Nuk janë aplikuar kamatëvonesa, pasi shkresa për regjistrim e bashkisë Lushnjë mban datën 13.09.2018, ndërsa regjistrimi është kryer pas 6- muajve me date 19.04.2019, në kundërshtim me nenin 25 dhe 29 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Ngarkohet me përgjegjësi hartograf E.B, juristi J.Sh dhe D.Sh si dhe regjistruesi Sh.M.

12. Gjetje: ZVRPP Lushnjë sipas urdhrit 1156 date 01.06.2020 të regjistruesit ka regjistruar pasurinë 178/88-ND, ZK 2289, vol 7, faqe 168, të objektit “*shtëpi banimi 2-kat*”, në emër të Zeliha, me leje ndërtimi nr. 3717/3 datë 06.12.2018, leje përdorimi datë 27.03.2020,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

referenca 488, ku rezultoi se regjistrimi është kryer ne kushte e mospërputhjes se plan nivelimit me HTR, madje kjo i është kërkuar bashkisë Divjakë dhe subjektit me shkresën nr. 4553 date 24.04.2020 dhe pa siguruar plan nivelimin e rregullt ka kryer regjistrimin, duke u mjaftuar me një kopje te njëjta datë 20.12.2019. Mospërputhja e plan nivelimit me hartën e zyrës hartografike citohet dhe ne akt verifikimin date 16.04.2020 te ASHK dega Lushnjë.

Theksojmë: HTR ka korrigjime edhe tek pasuria 178/88, ndërsa plan nivelimi nuk pasqyron objektin kufitar, kurse objektin tjetër kufitar e pasqyron me nr. 178/6 ndryshe nga HTR 179/6 .

Ngarkohet me përgjegjësi p/hartografe P.L,

Observacioni 9944/1 dat 07.10.2021 qendron dhe merret parasysh.

13. Gjetje: ZVRPP Lushnjë sipas urdhrit 1347 date 28.10.2019 te regjistruarit ka regjistruar pasurinë 841/1-ND, ZK 1492, të objektit shërbimi 2-kat (*bar-restorant kati përdhe dhe hotel kati parë*), në emër të X, me leje ndërtimi nr. 4119 datë 14.09.2017 Divjakë, referenca 6195, date 29.10.2019, rezultoi se:

a. Regjistrimi i pasurisë 841/1-ND është kryer me vonesë, objekt shërbimi 2-kat (*bar-restorant kati përdhe dhe hotel kati parë*), me leje ndërtimi nr. 4119 datë 14.09.2017 Divjakë, pasi bashkia Divjakë ka dërguar shkresën nr. 4332 date 27.12.2018, ndërsa subjekti ka aplikuar nr. 2634 date 10.04.2019, kurse regjistrimi është kryer date 29.10.2019, veprim ne kundërshtim me nenin 51 dhe nenin 29 “*kërkesa dhe afatet*”, pika 1 dhe 3 të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”.

Kështu, ZVRPP Lushnjë vonesat e regjistrimit pasurisë e justifikon me mungesën e aktkollaudimit, certifikatës familjare dhe plan nivelimi që duhej ne shkallen 1:2500, por këto dokumente te munguara nuk i kërkon me 1 shkresë të vetme dhe ne kohen e duhur, por me shkresa te ndryshme ne afate kohore të vonuara, përkatësisht shkresat nr. 87/1 date 24/01/2019 dhe nr. 7577 date 07.05.2019, madje mungesa e akt kollaudimit për raste tilla është sqaruar me shkresën e ZQRPP Tirane nr. 8462/3 date 18.01.2018.

Për rrjedhojë vonesat e pajustificuara dhe jashtë afatit ligjor ne regjistrimin e pasurive private (*1-2-kate*) me leje ndërtimi mbajnë përgjegjësi specialistet juriste O.D dhe D.D, hartografe E.B, P.L dhe regjistruari Sh.M.

14. Gjetje: ZVRPP Lushnjë sipas urdhrit 1190 date 10.10.2019 te regjistruarit ka (Sh.) regjistruar pasurinë 703/59-ND, ZK 1492, Divjakë, të objektit banimi 1-kat=130 m², në emër të Stefan Todi, me leje ndërtimi nr. 3538 datë 31.07.2017 Divjakë, referenca 6183, date 10.10.2019, rezultoi se:

a. Dokumentacioni i lejes ndërtimit paraqet kontradikta lidhur me destinacionin e përdorimit, sipas shkresë së ardhur nga bashkia Divjakë nr. 2535 datë 26.06.2019, konkretisht:

- leja e zhvillimit 2781 date 09.06.2017 për përdorimin citon: *banese individuale dhe shërbimi*.
- leja e ndërtimit nr. 3538 datë 31.07.2017 për përdorimin citon: *banese individuale 1-kat*.
- leja e ndërtimit e ndryshuar nr. 3374/2 datë 01.11.2018 për funksionin citon: *banese 1-kat*.
- plan vendosja strukturave date 31.07.2017 për objektin citon: *banese individuale 1-kat*.
- plan vendosja e ndërtimit date 01.11.2018 për objektin citon: *shtëpi banimi 1-kat*.
- akt-kollaudimi date 15.04.2019 për objektin citon: *shtëpi banimi 1-kat*.

Sa sipër, leja e ndërtimit dhe dokumentet tjera teknike-inxhinierie bien ndesh me lejen e zhvillimit nr. 2781 date 09.06.2017 lidhur me ndryshimin e pjesshëm te përdorimit dhe me vendimin nr. 408, date 15.05.2015 “*Mbi miratimin e rregullores të zhvillimit territorit*”.

b. Mungon dokumenti lidhur me ndërtimin nëse cenon distancën me rrugën kryesore dhe kanalin kryesor kullues, pasi sipas pamjes satelitore dhe plan vendosjeve objekti ndodhet 2.88 m nga



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

kufiri i pronës dhe ngjitur me rrugën në vend të minimumit 6 metrave, ndërsa distanca nga kanali nuk përcaktohet, madje mungon dhe dokumenti i Ujësjiellës Kanalizimeve Divjakë.

Ka munguar bashkëpunimi me institucionet dhe pushtetin vendor.

c. DVASHK Lushnjë në regjistrimin e pasurisë nuk ka kërkuar dokumentet e munguara dhe nuk ka sqaruar me dokumente distancat e objektit me kufitare (infrastrukturën rrugore dhe kanaleve), por është mjaftuar me sigurimin e certifikatës familjare të pronarit ndërtimit.

Mos- respektimi i distancave nga rruga dhe mos dokumentimi i distancës nga kanali, bie ndesh me kushtet e lejes zhvillimit nr. 2781 date 09.06.2017 si dhe të vendimit nr. 408, date 15.05.2015 “ *Mbi miratimin e rregullores të zhvillimit territorit*”.

Veprime në kundërshtim:

- me piken b të nenit 26, me piken 4 të nenit 48 dhe me piken 1 e 2 të nenit 68 të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”.

- me piken d të nenit 9, me piken 2 nën 14, me piken 4 e 6 të nenit 29, me piken c të nenit 33, me piken 2 të nenit 36 të vendimit nr. 408, date 15.05.2015 “ *Mbi miratimin e rregullores të zhvillimit territorit*”, çka ngarkon me përgjegjësi urbanistika (Llazar Vodo) dhe kryetari i bashkisë Divjakë (Fredë Kokoneshi).

Ngarkohet me përgjegjësi juristi E.B, O.D, hartograf D.Sh, P.L dhe regjistruesi Sh.M.

Ndërtime para datës 10.08.1991.

15. Gjetje: ASHK Lushnjë ka regjistruar ndërtimin para datës 10.08.1991 *godine banimi 1-kat* me sipërfaqe 96 m² dhe trualli funksional 300 m², pasurinë 11/139, ZK 8571, Lushnjë, në emër të 3 trashëgimtareve, sipas referencës 14546 datë 15.02.2021 dhe urdhrit 48 datë 13.01.2021 të regjistruetit A.Q. Nga auditimi rezulton se:

a. mungon vendimi nr. 6/1 date 17.04.1969 i komitetit ekzekutiv, dokument baze i pronësisë që njihet si titull pronësie, për “*godine banimi 1-kat*” me sipërfaqe 96 m² dhe trualli funksional 300 m², ndërtuar para datës 10.08.1991, por është mjaftuar me një fotokopje të panoterizuar vërtetimit arkivit Lushnjë nr. 399/2 date 20.09.2002, i cili nuk ka asnjë të dhënë për pasurinë, përveç emrit personit.

b. HTR e hipotekës dhe harta e ALUIZNI paraqesin mospërputhje dhe ndryshime midis tyre për pasurinë dhe kufitare, konkretisht:

* HTR nënshkruar nga Sh.M është e parregullt, pasi ka ndërhyrje tek numri i pasurisë në fjalë, ku pasuria 11/442 është bere 11/139, ndërsa tek harta e ALUIZNIT hartuar nga hartograf A.J e P.L pasuria 11/442 nuk pasqyrohet, kurse 11/139 nuk përcaktohet si kufitare në përfundim.

* Sipas HTR hipotekës 11/39 kufizohet nga V=11/106, L=11/106, J=11/243 dhe 11/242, P=11/139 dhe 11/256.

* Sipas HTR ALUIZNIT 11/39 kufizohet nga V=11/106, L=11/106, J=11/200 dhe 11/244, P=s, ka kufitar.

c. Midis deklaratës kufitareve dhe vërtetimit urbanistikës ka kontradikta dhe mospërputhje të dhënash lidhur me kufitare, konkretisht:

* Sipas deklaratës kufitareve date..06.2003 pasuria nr. 11/139 kufizohet me: V= rruge, L=rruge, J=privat dhe P= shtet,

* Sipas vërtetimit zyres urbanistikës nr. 149 datë 02.04 2003 (Tefta Vaka) pasuria 11/139 (Seri Biçaku) kufizohet me: V= përrua, L=rruge, J=rruge dhe shtet dhe P= privat,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Në 2 dokumentet e mësipërme dhe në asnjë dokument të referencës, nuk pasqyrohen distancat e pronës nga rruga dhe nëse objekti pengon infrastrukturën rrugore.
Ngarkohen me përgjegjësi hartografi Sh.M, M.B, A.J, P.L,

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i i subjektit:

-Lidhur me pasuritë 2/75... të objektit “Pallat polifunksionale 12+1-kat garazh”, në emër të shoqërisë “X” shpk, me leje ndërtimi nr. 1, datë 29.09.2011, kemi siguruar dokumentin e Bashkisë Lushnjë nr. 8577/1 date 16.11.2021 për likuidimin e plotë të taksës së infrastrukturës, bashkëngjitur mandat arkëtimi.

- Lidhur me regjistrimin e ndërtimit para datës 10.08.1991, pasurinë 11/139, ZK 8571, Lushnjë, në emër të 3 trashëgimtarëve, se mungon vendimi nr. 6/1 datë 17.04.1969 i komitetit ekzekutiv, ne fakt disponohet vërtetimi i arkivit Lushnjë nr. 399/2 date 20.09.2002, ku personi në fjalë në listën e qytetarëve për miratim truall për ndërtim ka numrin rendor 4.

- Lidhur me regjistrimin e pasurisë nr. 841/1-ND dhe nr. 703/59-ND paraqiten komente.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Observacioni nr. 10917 date 03.12.2021 qëndron pasi disponohet shkresa e Bashkisë Lushnjë nr. 8577/1 date 16.11.2021 për likuidimin e plotë të taksës së ndikimit në infrastrukturë.

- Observacioni nr. 10917 date 03.12.2021 qëndron pjesërisht, pasi disponohet vërtetimi i arkivit Lushnjë nr. 399/2 date 20.09.2002, por ky vërtetim flet për vendimin nr. 6/1 date 17.04.1969 i komitetit ekzekutiv, i cili ka miratuar truallin për ndërtim për qytetarin Bicaku dhe thuhet ka numrin rendor 4, por ky vendim dhe lista nuk disponohen ne dosjen e regjistrimit.

-Lidhur me 2 pikat e tjera, observacionet nuk qëndrojnë, pasi janë komente që i'u shmangen problemeve që trajtohen në këtë Raport Përfundimtar të Auditimit.

Regjistrimi i lejeve të legalizimit.

Nga auditimi i 15 dosjeve me zgjedhje i dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur me leje legalizimi, rezultuan në mënyrë të përmbledhur këto probleme:

a. Në 1 rast, shtesa anësore ndërtim 1-kat, Lushnjë është ngritur mbi sheshin dhe hapësirën publike, sipas lejes së legalizimit date 30.10.2018 pasuria 5/161, ZK 8572, Lushnjë. Gjithashtu është ndërruar dhe korrigjuar dokumentacioni i legalizimit të pasurisë nr. 1/128, si: HTR, Planrivelimi, çertikata pronësisë, leja e legalizimit, vendimi i kualifikimit dhe dokumentacioni teknik genplani dhe planimetritë.

Objekti ekzistues 1- kat bashke me shtesën 1- kat të legalizuar ngjitur tij pasqyrohet në 2 pasuri, në vend të 1 pasurie të vetme, pasi është 1 objekt i pandare.

b. Në 3 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit, konkretisht:

- sipas lejes së legalizimit date 30. 10.2018 pasuria nr. 5/161, ZK 8572, Lushnjë,

- sipas lejes së legalizimit nr. ...805 date 22.05.2018, pasuria nr. 305/1, ZK 2287, Krutje, Lushnjë,

- leja e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “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 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

c. Në 3 raste, procesverbali në terren, skicat fushore paraqesin mangësi dhe korrigjime, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ndryshuar, me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të DP ALUIZNI “Për miratimin manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri) të objektit që legalizohet” pika 1 „Procedurat për hartimin e materialeve grafike“, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” dhe me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

d. Në 2 raste, lejet e legalizimit janë dhënë nga 1 deri në 12 vjet jashtë afatit ligjor, në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, konkretisht:

- leja e legalizimit datë 21.02.2018 është dhënë me vonese 1, 5 vite, për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë.
- leja e legalizimit nr. 100000965 datë 29.06.2018 është dhënë me vonesë 12 vjet, për objektin e kombinuar 2-kat, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë,

e. Në 1 rast, vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal është i parregullt, pasi nuk përcaktohet nëse objekti kualifikohet ose jo, për rrjedhojë nuk duhej plotësuar leja e legalizimit pa një vendimmarrje kualifikimi, sipas lejes së legalizimit nr. 6765 datë 30.04.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 3/68/1, ZK 2207, Kolonje, Lushnjë:

k. Në 2 raste, ndërtimi informal nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, përkundrazi ai vazhdon ngritjen e katit të dytë me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit të parë, sipas fotove të terrenit, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, sipas kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, konkretisht:

- sipas lejes së legalizimit nr. 111215 datë 29.08.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 503/65, ZK 1614, Krutje (Fier i ri), Lushnjë.
- sipas lejes së legalizimit nr. 805 datë 22.05.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 305/1, ZK 2287, Krutje, Lushnjë,

n. Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës së dokumentit për truallin, sipas lejes së legalizimit nr. 111215 datë 29.08.2018.

Sa sipër, Më hollësisht, sa vijon:

1. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit datë 30. 10.2018 për J.L për objektin social-ekonomik “shtese anësore 1-kat ngjitur me godinën ekzistuese 1-kat 25 m²”, pasuria nr. 5/161, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 14 m², sipërfaqe e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

ndërtimit 6 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q . Nga auditimi, u konstatua se:

a. shtesa anësore ndërtim i paligjshëm 1-kat, Lushnjë është ngritur mbi sheshin dhe hapësirën publike, pasuria 5/99, ZK 8572, sipas shkresës ZVRPP nr. 11580/1 datë 16.11.2017, shkresës te ALUIZNIT nr. 4940 date 21.12.2017 dhe sipas shkresës bashkisë nr. 9499 date 22.12.2017, në kundërshtim me nenet 27/d, 31/1/a/b dhe neni 39, 41, pika 2 e 3 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015, me VKM 280, datë 1.4.2015 “*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*”.

Theksojmë se me VKM nr. 822 date 23.11.2011 është miratuar për 20,3 m2 truall kalim pronësisë te parcelave ndërtimore ne favor te poseduesit J.L, ku ne fakt është shesh publik (*oborr i pallatit 5-kat ne veri*).

b. Është ndërruar dhe korrigjuar dokumentacioni i legalizimit të pasurisë shtese informale 1-kat, nga pasuria nr. 1/128 sipas HTR, Planrivelimit dhe çertifikates pronësisë është bërë me nr. 5/161, konkretisht:

- leja e legalizimit është ndryshuar, ku pasuria informale shtese anësore nr. 1/128 është bërë me nr. 5/161, pasi nuk përputhet leja e legalizimit (1/128) me genplanin (5/128), sipas shkresës ZVRPP nr. 11582/1 date 05.03.2019 dhe urdhrin regjistruarit (E.Qyra) nr. 1733 date 27.03.2018.

- vendimi i kualifikimit nr. 2893 date 09.10.2018 është ndërruar dhe korrigjuar numri i pasurisë 1/128 është bërë 5/161, nënshkruar nga I.B dhe M.Sh si dhe E.Q .

- dokumentacioni teknik genplani dhe planimetritë nga data 05.10.2018 ne datën 16.10.2020 hartuar nga hartograf L.P, P.L dhe sektori pronësisë E.Be O.S është ndërruar dhe korrigjuar numri i pasurisë 1/128 është bërë 5/161, në mënyrë që shtesa të pasqyrohet në drejtim verior të objektit ekzistues (shesh), sipas urdhrin të regjistruarit (A.Q) nr. 9905 date 17.09.2020,.

c. Dokumentacioni i ndërtesës ekzistuese 1-kat, pasuria 5/128, paraqet parregullsi, dokumente jo origjinale, mos rakordim sipërfaqesh, pasi sipërfaqja e hipotekuar 25.09.2004 pasqyrohet 25 m2, ndërsa leja e ndërtimit dhe vendimi i KRRT nr. 6 date 26.10.2004 e paraqet 33,25 m2. *Përfundimisht*, objekti ekzistues 1- kat bashke me shtesën 1- kat te legalizuar ngjitur tij pasqyrohet ne 2 pasuri, ne vend te 1 pasurie te vetme, pasi është 1 objekt i pandare.

d. Procesverbali në terren datë 08.05.2018 hartuar nga G.N dhe O.K nuk pasqyron sipërfaqen e shtesës për legalizim (6 m2), por te njollës ndërtimore (37,5 m2), nuk ka të përcaktuar distancat me kufitaret. Gjithashtu mungon pamja vizuale e objektit, për efekt të pasqyrimin objektit në vete dhe me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore te 2 faqeve të objektit. Skicat fushore janë me korrigjime dhe pa date, ndërsa genplani i terrenit mungon. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të DP ALUIZNI “*Për miratimin e manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri) të objektit që legalizohet” pika 1 „Procedurat për hartimin e materialeve grafike”*”, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “*Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet*” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “*Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet*”,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

e. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 08.05.2018 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit nr. 2893 date 09.10.2018 ose 3 muaj me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “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 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 ,date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”. Sqarojmë se procesverbali në terren 27.10.2017 është i parregullt, pasi nuk pasqyron kufitaret dhe distancat, po kështu genplani 08.04.2015 ka nënshkrime mbi të “u verifikua” praktike kjo për të shmangur mosrespektimin e afatit ligjor midis terrenit dhe kualifikimit.

k. Dosja e legalizimit rezulton e inventarizuar, por nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumenteve si dhe nuk ka marrës -dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e nenit 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”, çka bën përgjegjëse përpiluesin e dosjes L.Ç.

2. Gjetje: DR e ALUZNIT Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit date 27.11.2018 për M.J për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 2/152, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 65 m², sipërfaqe e ndërtimit 65 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q , u konstatua se: legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës së dokumentit për truallin, nëse ky cenon hapësirat publike (rruge, trotuare, lulishte apo projekte të parashikuara), sipas shkresës ASHK Lushnjë nr. 7960 date 17.07.2020 në adresë bashkisë Lushnjë, e cila nuk ka kthyer përgjigje, në kundërshtim me nenet 27/d, 31/1/a/b dhe neni 39, 41, pika 2 e 3 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015, me VKM 280, datë 1.4.2015 “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”.

3. Gjetje: DR e ALUZNIT Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 000644 date 21.02.2018 për A.Ll për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 135 m², sipërfaqe e ndërtimit 135 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori E.Q , u konstatua se:

a. leja e legalizimit datë 21.02.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 11/219, ZK 8572, Lushnjë është dhënë 1, 5 vite jashtë afatit ligjor, nga vendimi i kualifikimit të ndërtimit informal nr. 461 datë 10.06.2016 (nënshkruar nga I.B, M.Sh , E.Q), në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

b. Mungon deklarata noteriale e pronarit kufitarë, pasi pasuria e legalizuar nr. nr. 11/219, lokal dodhet ngjitur dhe mbi kufirin e pasurisë kufitare nr. 11/55. Objekti social-ekonomik 1-kat (lokal) ka privuar të drejtën e pronësisë të banorit kufitarë, pasi ndërtimi ka shkelur kufirin e pronës kufitare, madje ka hapur dritare në krahun e tij, në mosrespektim të distancave midis banesave dhe kondicioneve urbanistike, duke mos lënë faqen e murit kallkan, çka i ka cenuar pamjen e jashtme dhe shikueshmërinë, duke krijuar shteg për konflikte, sipas ankesës së subjektit kufitar nr. 2553 date 16.08.2016 në adresë ALUZNIT Lushnjë, ku nga kjo e fundit nuk ka përgjigje.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

Theksojmë se, lidhur me deklaratat noteriale të pronareve kufitarë ALUIZNI Lushnjë ka aplikuar 2 standarde, pasi ndryshe ka vepruar me pasuritë tjera banesa, konkretisht:

* Pasuria 11/129, vol 30, faqe 42, ZK 8571 Lushnjë, ku disponohen deklaratat noteriale të 4 kufitarëve datë 30.06.2020, sipas referencës 13896 date 04.09.2020, *megjithëse shtesa e ndërtimit ka leje, sipas vendimit të ish-Komitetit Ekzekutiv në vitin 1976 si dhe afishim publik (2020).*

* Pasuria 10/35, vol 30, faqe 38, ZK 8571 Lushnjë, ku disponohen deklaratat noteriale te 2 kufitareve date 04.06.2020, sipas referencës 13869 date 24.08.2020, *megjithëse shtesa e ndërtimit ka leje, sipas vendimit nr. 43 date 31.08.1990 të ish-Komitetit Ekzekutiv si dhe afishim publik (2020).*

* Po kështu disponohen deklaratat noteriale te 2 kufitareve date 04.06.2020, për pasurinë 11/242-nd, ZK 8571 sipas referencës 13897 date 04.09.2020,

Veprime në kundërshtim me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, nenin 39 të ligjit nr. 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, me VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin rregullores kontrollit territorit” e ndryshuar me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35.

c. Akt konstatimi në terren datë 09.06.2016 hartuar nga G.N, N.R, B.L, A.M dhe E.Xh nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), po kështu dhe skica fushore 09.06.2016, sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

Gjithashtu nuk përcaktohet distanca nga rruga kryesore dhe trotuari, pasi objekti ndodhet ngjitur me trotuarin dhe rrugën sipas fotove të terrenit.

4. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 111215 date 29.08.2018 për G.Gj për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 503/65, ZK 1614, Krutje (Fier i ri), Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 159 m2, sipërfaqe e ndërtimit 53 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit s,ka drejtori ALUIZNI E.Q . Nga auditimi u konstatuan këto probleme:

a. Nuk janë zbatuar procedurat administrative në përpilimin e aktit të ndërmjetëm procedural sipas afateve ligjore, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 06.12.2016 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 16.03.2018 (nënshkruar nga I.B, M.Sh dhe E.Q ose 1 vit me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8.

Ky afat 60-ditor është përforcuar edhe në kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, pra është në fuqi.

b. Leja e legalizimit datë 29.08.2018 është dhënë 5 muaj jashtë afatit ligjor, nga vendimi i kualifikimit të ndërtimit informal datë 16.03.2018, në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për 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 Lushnjë”

c. Objekti 1-kat social-ekonomik nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, përkundrazi ai vazhdon ngritjen e katit të dyte me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove te terrenit, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, sipas kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

d. Legalizimi i ndërtimit informal 1-kat është kryer në kushtet e mungesës se dokumentit për truallin, pasi AMTP e noterizuar nr. 13053 date 10.03.1992 është fotokopje, e cila paraqet ndërhyrje duke shtuar edhe 2 pasuri tjera ne përdorim, madje pasuria ne fjale nr. 503/65 nuk ekziston ne AMTP. Shkresa 10426/1 date 15.12.2016 e ZVRPP Lushnjë për statusin juridik është e prapambetur e vitit 2016 ne vend te vitit 2018. Po kështu nuk ka rakordim me pushtetin vendor për sqarimin e marrëdhënieve me truallin ku është ngritur ndërtimi informal.

e. Akt konstatimi në terren datë 06.12.2016 nënshkruar nga D.N, E.PM.B, nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), po kështu dhe skica fushore 09.06.2016, sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

k. Subjekti brenda datës 29.08.2018 ka përfituar 2 leje legalizimi, sipas lejes së legalizimit nr. 111216 date 29.08.2018 dhe nr. 111215 date 29.08.2018 Legalizimi i 2 ndërtimeve informale brenda ditës e bën të pavlere deklaratën noteriale te subjektit nr. 1659 date 19.06.2018, për te zgjedhur objektin e pare për legalizim, pasi nuk ka vonuar dhe i dyti, madje brenda ditës, duke diskriminuar subjektet tjera në procesin e legalizimit.

Ngarkohen me përgjegjësi I.B, M.Sh dhe E.Q .

5. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar brenda ditës te 2 leje legalizimi date 29.10.2019 ne pronësi te Sokrat Sota, përkatësisht:

- leje legalizimi nr. 112060 date 29.10.2019, *godine banimi 3-kat*, sipërfaqe ndërtimi 123 m², parcela ndërtimore 259,5 m², regjistruar sipas referencës 15843 date 13.12.2019 tek pasuria truall 9/280, ZK 8572, Lushnjë, vol 30, faqe 79, e cila është ndare ne 2 pasuri duke kaluar tek vol 30, faqe 103-104 (pasuria 2/282, parcela truall 50 m², dhe pasuria 9/281, parcela 209,5 m², ndërtesa 123 m²), rezulton se:

* nuk shpjegohet vonesa 13 vjet e legalizimit te 2 ndërtimeve informale, pasi aplikimi është kryer nga subjekti ne date 14.11.2006, ndërsa legalizimi është kryer ne vitin 2019.

* Regjistrimi i 2 pasurive të legalizuara 9/280 dhe 9/280-ND është kryer nen mungesën e dokumentit midis 2 palëve, pasi janë mbi pasurinë 9/262 (truall 895 m² me ndërtese 107 m²), vol 22, faqe 109, referenca 12168 date 12.03.2014, ne pronësi 6 (5) trashëgimtareve “Zelo”, pra kemi mbivendosje. *Theksojmë se KSH date 04.08.1997 Sokrat Sota është e parregullt, pasi shitësi Ilir Lici nuk është pronar i pasurisë 9/262, por janë 6 personat “Zelo” sipas dëshmisë trashëgimisë datë 11.02.2014 (origjina e pronës me familjen Libohova, sipas dokumentit traskiptimit 1954).*

* nuk argumentohet ndarja e pasurisë truall 259,5 m² mbi te cilën ndodhen 2 ndërtesa te legalizuara, me pronare te njëjte (209,5 m² (ndërtesa 3-kat 123 m²) dhe 50 m² (truall)+ 38 m² (ndërtesa 2-kat), pra gjithsej 161 m² ndërtesa dhe 98 m² truall i lire.

Ngarkohen me përgjegjësi P/legalizimit M.Sh , regjistruesi Sh.M, hartograf D.Sh.

6. Gjetje: DR e ALUZNI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. ...805 date 22.05.2018 për V.Dpër objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 305/1, ZK 2287, Krutje, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 120 m², sipërfaqe e ndërtimit 40 m², nënshkruar nga përgjegjësi



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q . Nga auditimi u konstatuan këto probleme:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 12.12.2016 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 09.05.2018 (nënshkruar nga M.K , M.Sh dhe E.Q ose 3 muaj me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ *Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje*”, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, pra është në fuqi.

b. Objekti 1-kat social-ekonomik nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, përkundrazi ai vazhdon ngritjen e katit të dyte me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove të terrenit, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, sipas kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*“ i ndryshuar.

c. Sqarimi për statusin juridik të truallit ku ngrihet ndërtimi informal mbështetet me një dokument fotokopje të vitit 2016, sipas shkresës nr. 10426/1 date 15.12.2016 të ZVRPP Lushnjë, në vend të dokumentit original dhe të vitit 2018.

Ngarkohen me përgjegjësi M.K , M.Sh dhe E.Q .

7. Gjetje: DR e ALUZI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. ..6765 date 30.04.2018 për V.Dpër objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 3/68/1, ZK 2207, Kolonje, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 73 m2, sipërfaqe e ndërtimit 24,5 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q , u konstatua se: vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 2399 datë 12.04.2018 është i parregullt, pasi nuk përcaktohet nëse objekti kualifikohet ose jo, nënshkruar nga M.K , M.Sh dhe E.Q , për rrjedhojë nuk duhej plotësuar leja e legalizimit pa një vendimmarrje kualifikimi.

8. Gjetje: DR e ALUZI Lushnjë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018 për SH.R, për objektin e kombinuar 2-kat, pasuria nr. 14/14, ZK 8571, Lushnjë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2, sipërfaqe e ndërtimit 295 m2 banim dhe 237 m2 aktivitet, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit M.Sh dhe drejtori ALUIZNI E.Q , u konstatua se:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren date 25.03.2015 (R. Golemi dhe E. Mihali) deri në marrjen e vendimit për kualifikim nr. 2614 date 27.06.2018 (M.K , M.Sh dhe E.Q) ose 3 vjet me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ *Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose në lartësi, në ndërtime me leje*”, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”.

c. Leja e legalizimit nr. 100000965 date 29.06.2018 është ndryshuar, duke korrigjuar nga objekt 2-kat banimi në objekt i kombinuar 2-kat, çka tregon se dokumentacioni si: aktverifikimi në terren dhe vendimi i kualifikimit paraqesin kontradikta midis tyre, lidhur me destinacionin e përdorimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

a. Legalizimi i ndërtimit informal të kombinuar 2-kat ka tejkaluar 12 vjet afatin ligjor të procedurave të legalizimit, pasi objekti 1-kat është ngritur në vitin 2006, më pas është shtuar edhe 1-kat tjetër dhe është legalizuar në vitin 2018, sipas vetdeklarimit datë 08.11.2006 të subjektit dhe lejes së legalizimit datë 29.06.2018, çka tregon se ALUIZNI nuk ka përmbushur misionin e tij për frenimin e ndërtimeve informale dhe në legalizimin e atyre ekzistuese, përkundrazi ka lejuar shtimin e ndërtimeve informale dhe nuk bëhet fjalë për respektimin e afateve ligjore.

Ngarkohen me përgjegjësi M.K , M.Sh dhe E.Q .

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.728/4, datë 06.12.2021, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i i subjektit:- Lidhur me pasuritë në pronësi të S.S, sipas lejes së legalizimit nr. 112060 datë 29.10.2019, pasuria truall 9/280, ZK 8572, Lushnjë, vol 30, faqe 79, thuhet se objekti nuk ndodhet mbi vendstrehimin e qytetit dhe mbi pasurinë e trashëgimtareve Zelo.

- Lidhur me pasurië në pronësi të G.Gj, sipas lejes së legalizimit nr. 111215 datë 29.08.2018.

Qëndrimi i grupit të auditimit: Observacioni nr. 10917/2 datë 03.12.2021 qëndron dhe merret parasysh duke u reflektuar në raportin e auditimit, problemin se objekti nuk ndodhet mbi vendstrehimin e qytetit dhe mbi pasurinë e trashëgimtareve X.

- Observacioni nr. 10917/3 datë 03.12.2021 qëndron pjesërisht lidhur me pasurinë në pronësi të Gezim Gjermenit, sipas lejes së legalizimit nr. 111215 datë 29.08.2018 dhe reflektohet në Raportin përfundimtar të Auditimit.

- Observacioni nr. 10917/3 datë 03.12.2021, nuk qëndron lidhur me pasurinë e Sh. Rakipi.

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

Nga auditimi i dokumentacionit mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfitur me vendime gjyqësore, për periudhën 2018, 2019, 2020 deri me 31.06.2021, në ZVRPP Lushnjë, rezulton se vendime të cilët kanë marrë formë të prerë për njohjen dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme janë regjistruar në librin e protokollit si dhe është kërkuar ndjekja e tyre nga çdo specialistë (jurist).

Nga auditimi i **10 dosjeve** për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfitur me **vendime gjyqësore**, rezultuan **në mënyrë të përmbledhur** këto probleme:

a. Në 4 raste, për vitin 2019-2020 dhe 6-mujorin 2021, nga ASHK Lushnjë janë regjistruar me vonesë 4 vendime të formës prerë të gjykatës, në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, për pasojë janë bërë objekt sekuestro ekzekutive nga zyra përmbartimore duke vendosur sanksione (gjoha e kamatëvonesa) në vlerën **423,020 lekë** në dem të buxhetit DVASHK Lushnjë, në vend të personave fajtor, konkretisht sipas tabelës:

Nr	Periudha	Permbaruesi	Ceshtja	Shuma
1	shtator 2019	X		93600



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

2	janar 2020	x		93600
3	gusht 2020	x		147960
4	Shtator 2020	x		87860
	shuma			423,020

Veprime në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” dhe me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”.

b. Në 5 raste, ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marrë pjesë në proceset gjyqësore për çështje pronësie si palë e tretë, në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, konkretisht:

- sipas referencës nr. 562 datë 29.06.2020, ZK 1838, Gradishtë.
- sipas referencës nr. 281 datë 07.06.2021, ZK 2064, Kamenice, Divjakë.
- sipas referencës nr. 15990 datë 28.02.2020, ZK 8572, Lushnjë.
- sipas referencës nr. 16400 datë 12.10.2020, ZK 8572, Lushnjë.
- sipas referencës nr. 17460 datë 13.04.2021, ZK 8572, Lushnjë.

c. Në 1 rast, sipas referencës nr. 6037, datë 03.04.2019, ZK 1492, Divjakë, KPP është pa datë përfundimtare, pa vulën e ZVRPP Lushnjë dhe pa nënshkrimin e regjistruarit, ndërsa është lëshuar certifikata pronësie. Gjithashtu HTR nuk përcakton me vijëzim me të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë. Veprime në papajtueshmëri me pikën 8, Seksioni II, të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

Sa sipër, në mënyrë analitike, sa vijon:

1. Gjetje: Referencë nr. 6037, datë 03.04.2019, ZK 1492, Divjakë. Me kërkesë nr. 887, datë 05.02.2019, X ka kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë date 03.04.2019 për pasuritë arë, truall dhe ullishte të përfutur sipas vendimit nr. 367 datë 16.05.2016 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë me objekt: *kontratë e pjesëtimit pasurive paluajtshme*, përkatësisht: ZVRPP Lushnjë në kartelën e pasurisë së paluajtshme vol 53, faqe 140-141-117, ka regjistruar pasuritë nr. 422/145, 1551/1/6, 474/133, me sipërfaqe 4500 m² arë, 1836 m², 500 m² arë. Në KPP vol 54, faqe 35-34 janë regjistruar pasuritë nr. 1543/34 për 4000 m² arë, nr. 1543/33 për 3520 m² arë. Në KPP vol 24, faqe 161-158 është regjistruar pasuria 422/96 truall 200 m² dhe nr. 655/60 ullishte 320 m², u konstatua:

a. Kartela e pasurisë së paluajtshme janë pa datë përfundimtare, pa vulën e ZVRPP Lushnjë dhe pa nënshkrimin e Regjistruarit, ndërsa nga ZVRPP Lushnjë është lëshuar certifikata pronësie, veprim në papajtueshmëri me pikën 8, Seksioni II, të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

b. Nga hartografi nuk është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) ku të përcaktojnë me vijëzim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë, *ashtu siç është vepruar tek referenca 562 date 29.06.2020 Gradishtë*, veprim në papajtueshmëri me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për 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 Lushnjë”

Theksojmë se: akt verifikimi date 25.04.2019 *se dokumentacioni nuk ka mangësi juridike dhe hartografike* është hartuar pas regjistrimit dhe lëshimit certifikatave pronësisë date 03.04.2019, ne vend që te verifikohej para regjistrimit. Gjithashtu mungon AMTP dhe konfirmimi i bashkisë. Ngarkohet me përgjegjësi hartograf D.Sh.

Observacioni 9944/1 date 07.10.2021 qëndron dhe merret parasysh.

2. Gjetje: Referencë nr. 562 datë 29.06.2020, ZK 1838, Gradishtë. Me kërkesë nr. 1743, datë 25.02.2020, Subjekti ka kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë date 29.06.2020 për pasuritë nr. 193/1 arë 7180 m², nga kjo truall 200 m² (100 m² ndërtese), nr. 190/30 vreshtë 6120 m², nr. 248/23 2504 m² are ne bashkëpronësi te X përfituar sipas vendimit nr. 909 datë 04.12.2019 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë marre formën e prere date 14.01.2020 me objekt: *pjesëtim pasurie*: ZVRPP Lushnjë në kartelën e pasurisë së paluajtshme volum 3, faqe 142, vol 6 faqe 237 dhe vol 7 faqe 37, ZK 1838, Gradishtë ka regjistruar pasuritë e mësipërme sipas sipërfaqeve përkatëse, u konstatua se: Në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, rezulton se ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marre pjese ne procesin gjyqësor, sipas vendimit nr. 909 datë 04.12.2019 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë marre formën e prere date 14.01.2020, lidhur me objektin: pjesëtim pasurie nr. 248/11, 193/1, 190/30, dhe pjesët takuese të familjes me lidhje gjinore Todri, çka ngarkon me përgjegjësi juristin F.K, i ngarkuar si përfaqësues i ASHK Lushnjë (urdhri 1829 date 22.07.2019) dhe O.D, Sh.M.

3. Gjetje: Referencë nr. 900 datë 21.08.2019, ZK 1827, Gradishtë. Me kërkesën nr. 3218 datë 15.06.2016 subjekti ka kërkuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme nr. 174/38 pyll 2000 m², vol 14, faqe 75 dhe pasurisë nr. 67, vol 5 faqe 161, në pronësi të Myftinisë, përfituar sipas vendimit nr. 354 (906) datë 30.05.2014 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë lënë ne fuqi dhe nga Apeli Vlore nr. 478 date 21.04.2016, rezulton se:

a. *Nuk është regjistruar sipërfaqja 8400 m² arë pasuri e cila ndodhet brenda pasurisë nr. 67, vol 5 faqe 161, pasi ne fakt ajo është pyll dhe jo arë sipas vendimit gjykatës,*

b. Është regjistruar pasuria nr. 174/38 për 2000 m² pyll me ndakortësi te Myftinisë sipas deklaratës noteriale 23.07.2019, duke lëshuar certifikatën e pronësisë date 21.08.2019, sipas urdhrin regjistruarit nr. 809 date 21.08.2019, pra nga 2 pasuri është regjistruar 1 pasuri.

c. Në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, ZVRPP Lushnjë padrejtësisht ka vonuar 3 vjet regjistrimin e pasurisë nr. 174/38 për 2000 m² pyll, pasi kërkesa e Myftinisë është bërë në vitin 2016 dhe regjistrimi është kryer në vitin 2019.

ZRPP ka shkelur afatet dhe procedurat e regjistrimit, pasi ka bërë me vonese kërkesën ndaj Myftinise nr. 4756 date 22.07.2019, për deklaratë noteriale për ndakordesi regjistrimi të 1 pasurie, e cila e ka lëshuar menjëherë 1 dite pas kësaj kërkesë (23.07.2019).

Theksojmë se objekt i këtij vendimi gjykate ka qene KKP Fier dhe avokatura e shtetit te cilat kane qene kundër vendimit gjykatës Fier dhe kanë apeluar.

Ndryshe ka ndodhur me vendimin e gjykatës formës prere nr. 419 date 11.01.2021, ku subjekti ka aplikuar me date 08.02.2021 dhe regjistrimi është kryer 29.04.2021.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-regjistruarit A.D dhe Sh.M, jurist I.B dhe hartografe D.Sh.

4. Gjetje: Referencë nr. 281 datë 07.06.2021, ZK 2064, Kamenice, Divjakë. Me kërkesë nr. 6351, datë 19.05.2021, subjekti ka kërkuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme me sipërfaqe 640 m² arë+truall (200 m² dhe 92 m² ndërtese), pasuria nr. 322/34 në pronësi X,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

përfituar sipas vendimit *për kalim pronësie* nr. 97 (258) datë 10.02.2021 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë marre formën e prere date 17.05.2021, u konstatua se: Në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”, rezulton se ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marre pjese ne procesin gjyqësor, sipas vendimit nr. 97 (258) datë 10.02.2021 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lushnjë marre formën e prere date 17.05.2021, çka ngarkon me përgjegjësi juristin F.K, i ngarkuar si përfaqësues i ASHK Lushnjë (*urdhri 1829 date 22.07.2019*) jurist F.D, E.M, regjistruesi A.Q.

5. Gjetje: Referencë nr. 15990 datë 28.02.2020, ZK 8572, Lushnjë. Me kërkesën nr.1787, datë 27.03.2018 dhe nr. 7808 datë 04.12.2019, subjekti ka kërkuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme apartament me sipërfaqe 68,40 m2, pasuria nr. 21/113+1-56 në pronësi X, regjistruar ne radhorin hipotekar nr. 794 date 07.12.2000, përfituar sipas vendimit Gjykatës Administrative Vlorë shkalla e parë nr. 927, datë 09.07.2018 marrë formën e prerë në apelin Tiranë date 15.10.2019. Nga auditimi u konstatua se:

a. Në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”, rezulton se ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marrë pjesë në procesin gjyqësor, sipas vendimit nr. 927 datë 09.07.2018.

b. Në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH*”, ZVRPP Lushnjë padrejtësisht ka vonuar 3 muaj regjistrimin e pasurisë apartament nr. 21/113+1-56, sipas urdhrit regjistruetit Sh.M nr. 492 date 27.02.2020. Veprim që ka shkaktuar 93,600 leke kamatëvonesë nga zyra e përmbarimit sipas shkresës nr. 857 date 25.11.2019 dhe nuk është nxjerre përgjegjësia ndaj punonjësve fajtor të ZRPP Lushnjë

Ngarkohen me përgjegjësi jurist juristin F.K, i ngarkuar si përfaqësues i ASHK Lushnjë (*urdhri 1829 date 22.07.2019*) I.B dhe J.Shsi dhe zv/regjistruesi M.B.

6. Gjetje: Referencë nr. 16400 datë 12.10.2020, ZK 8572, Lushnjë. Me kërkesën nr. 1787 date 27.03.2018 dhe nr. 7808 datë 04.12.2019, subjekti ka kërkuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme truall me sipërfaqe 480 m2, pasuria nr. 1/238 në pronësi S.LL përfituar sipas vendimit Gjykatës Lushnjë shkalla pare nr. 192 date 18.03.2019 marre formën e prere ne apelin Vlore sipas vendimit nr. 821 date 19.12.2019. Nga auditimi u konstatua se:

a. Në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”, rezulton se ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marrë pjese në procesin gjyqësor, sipas vendimit nr. 192 datë 18.03.2019 dhe vendimit Apelit nr. 821 datë 19.12.2019 (*jurist P.L*).

b. Në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH*”, ZVRPP Lushnjë padrejtësisht ka vonuar 9 muaj regjistrimin e pasurisë truall nr. 1/238, sipas urdhrit regjistruetit A.Q nr. 2387 date 12.10.2020 dhe nuk është nxjerre përgjegjësia ndaj punonjësve fajtor të ASHK Lushnjë.

7. Gjetje: Referencë nr. 17460 datë 13.04.2021, ZK 8572, Lushnjë. Subjekti ka kërkuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme truall me sipërfaqe 537 m2, pasuria nr. 7/88 në pronësi A.B, sipas vendimit Gjykatës Lushnjë shkalla pare nr. 980 date 24.12.2019 marre formën e prere ne apelin Vlore sipas vendimit nr. 75 date 04.03.2021, *me objekt pjesëtim pasurie*. Nga auditimi u konstatua se: Në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”, rezulton se ARSH dhe DVASHK Lushnjë nuk ka marrë pjese në procesin gjyqësor, sipas vendimit nr. 980



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

date 24.12.2019 marre formën e prere ne apelin Vlore sipas vendimit nr. 75 date 04.03.2021 (regjistruesi Sh.M, A.Q dhe juristi F.L).

AMTP dhe Ndërtime banesash para vitit 1991.

Nga auditimi për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar me AMTP, rezultoi:

Në 1 rast, sipas referencës 180 datë 11.03.2021 është regjistruar sipas AMTP 1978 sipërfaqja truall 200 m2 dhe 58 m2 ndërtesë, pasuria 34/7, ZK 3547, Sulzotaj Lushnjë, vol 3, faqe 14, e cila nuk mund të shërbejë si titull pronësie, pasi për regjistrimin e truallit duhej lista e trojeve dhe ndërtesave 001, veprim në papajtueshmëri me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, me nenin 25/a të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”. sipas referencës 180 datë 11.03.2021

Observacioni 9944/2 date 07.10.2021 qëndron pjesërisht, pasi AMPT 5722 disponohet origjinale, por nuk mund të shërbejë si titull pronësie për regjistrimin e truallit, pasi duhet lista e trojeve dhe ndërtesave 001.

Sa sipër, në mënyrë analitike, sa vijon:

1. Gjetje: Nga auditimi rezulton se ASHK Lushnjë për sipërfaqen 200 m2, pasuria 34/7, ZK 3547, Sulzotaj Lushnjë, vol 3, faqe 14, në emër të D.K, sipas referencës 180 datë 11.03.2021 dhe urdhrit 247 datë 25.01.2021 të regjistruesit A.Q.:

a. Pasuria 34/7 paraqet regjistrimin fillestar are+truall për 200 m2, ndërsa sipas LN rezulton are+truall për 312 m2, nga kjo 200 m2 truall dhe 58 m2 ndërtesë, ku regjistrimi është kryer më datë 20.07.2001, sipas AMTP 10657 date 19.05.1993. *Kështu*, Regjistrimi i sipërfaqes truall 200 m2 dhe 58 m2 ndërtesë, përfitohet sipas listës së trojeve dhe ndërtesave 001, pra është bërë pa asnjë dokumentacion ligjor që shërben si titull pronësie, pasi AMTP-ja nuk mund të shërbejë si e tillë për regjistrimin e truallit, veprim në papajtueshmëri me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, me nenin 25/a të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”.

b. Dokumentacioni lidhur me pasurinë 34/7 paraqet parregullsi, pasi:

* HTR paraqitet fotokopje, pa asnjë nënshkrim të hartografit, pronarit, institucionit dhe pa vule.

* Disponohen 3 planvendosje të pasurisë 34/7, në vend të 1 dokumenti, të nënshkruara nga të njëjtët persona bashkia Divjakë, pronari, P/ZMMT. Madje 3 planvendosjet paraqesin mospërputhje për llojin e pasurisë, sepse njëra e pasqyron are, ndërsa tjetra fotokopje e saj e pasqyron truall. Gjithashtu ndryshime kane dhe kufitaret në lindje 34/12 tjetra 34/9.

* Dokumentacioni kundërshton njëra tjetrën, pasi deklarata noteriale e pronarit date 30.05.2019 dhe relacioni i bashkisë Divjakë flet për llojin e pasurisë 34/7 “arë+truall”.

* Dokumentacioni i KQ paraqet parregullsi, pasi në procesverbalin e marrjes në dorëzim të tokës date 06.09.1999 pasqyrohet sipërfaqja 15380 m2 plus 305 m2 toke në përdorim (fshirë 34/7), ndërsa në AMTP 10657 date 19.05.1993 pasqyrohet 15580 m2, e cila në reference disponohet në tre kopje dublikate, në vend të një kopje origjinale, në zbatim të kërkesës ASHK Lushnjë nr. 5142 date 26.05.2020.

c. AMTP 1978, datë 7.12.2000, pa njohje të titullit të pronësisë nga KVVTP, për S.K Kryevidh, ka qenë mënyra e përfitimit të pasurisë 98/1 me sipërfaqe 6900 m2 arë, ku në fakt



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

statusi juridik i saj është pyll, çka nuk është objekt i tokës bujqësore. Fakt është dhe shkresa e DAMT KQ Tiranë 2223/2 datë 14.11.2016, e cila citon se nuk ka dhënë asnjë konfirmim për AMTP. Ngarkohen me përgjegjësi përpiluesi i dosjes jurist J.A dhe R.A.

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e lejeve e ndërtimit, vendimeve gjyqësore, AMTP, si dhe zbatim procedurave ligjore ne legalizimin e ndërtimeve informale. Gjetje 7.

Situata: Nga auditimi në DVASHK LUSHNJË për 2019-2021 (6-muj), u konstatua:

leje ndërtimi.

- në 4 raste janë aplikuar 2 standarde, pasi ne regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi, ndryshe nga rastet tjera të cilat janë të kompletuara, pranohen praktika të ardhura nga bashkia Lushnjë dhe Divjakë me dokumente të munguara si: mungon preventivi, situacioni, dokumenti i taksës infrastrukturës, licenca origjinale kolaudatorit, akt-kolaudimi, origjinali i dokumenteve tjera,

- në 9 raste, në mënyrë të paargumentuar ka tejkaluar afatin ligjor, për regjistrimin e ndërtesave me leje ndërtimi, pallateve dhe shtesave tyre, në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar si dhe me nenin 29/3, me nenin 48/1, 49, 51, 64/ç dhe 68 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”.

-Në 1 rast, është regjistruar sipas AMTP e cila nuk mund të shërbejë si titull pronësie, pasi për regjistrimin e truallit duhej lista e trojeve dhe ndërtesave 001, në papajtueshmëri me nenin 193 të ligjit 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i RSH” ndryshuar, me nenin 25/a të ligjit 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e PP”, ligjin 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën”.

- Ne 2 raste mungon dokumenti për shlyerjen përfundimtare te taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 9,589,440 lekë, ndryshe nga rastet tjera qe disponohet,

- Në 1 rast është kryer regjistrimi i “shtesës anësore të pallatit 4-kat” , pasuria 8/153..ZK 8572, vol 30, faqe 1 referenca 015474, në kushtet e një leje ndërtimit nr. 7, datë 14.10.2002 të parregullt, pasi trualli 37 m2 mbi te cilin është ngritur shtesa 4- kat është hapësirë publike.

Në 10 raste, inventarizimi paraqet mangësi, pasi mungon numerizimi i fletëve ne dosje dhe disa dokumente disponohen në shumë kopje, ne vend te një kopje origjinale, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e nenit 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”.

Leje legalizimi.

- Në 1 rast, shtesa anësore ndërtim 1-kat, Lushnjë është ngritur mbi sheshin dhe hapësirën publike, sipas lejes së legalizimit date 30.10.2018 pasuria 5/161, ZK 8572, Lushnjë.

- Në 3 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 pika 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 vendimit 1040 ,date 25.11.2020.

- Në 2 raste, lejet e legalizimit janë dhënë nga 1 deri në 12 vjet jashtë afatit ligjor, në kundërshtim me nenin 28 ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, me piken 5 te vendimit 954 date 25.11.2015, përforcuar me ligjin 20/2020 date 05.03.2020,

- Në 1 rast, vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal është i parregullt, pasi nuk përcaktohet nëse objekti kualifikohet ose jo, sipas lejes së legalizimit nr. ..6765 date 30.04.2018 për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 3/68/1, ZK 2207, Kolonje, Lushnjë:

- Në 2 raste, ndërtimi informal nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, sipas kërkesave të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar,

- Në 3 raste, procesverbali në terren, skicat fushore paraqesin mangësi dhe korrigjime, në kundërshtim me ligjin 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar, me urdhrin 291 datë 1.9.2008 DP pika 1, me Urdhrin 846, datë 11.10.2012 me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 dhe me nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve njësitë sektorit publik”.

Vendime gjyqate,

- Në 5 raste, DVASHK Lushnjë nuk ka marrë pjesë në proceset gjyqësore për çështje pronësie si palë e tretë, në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, konkretisht: sipas referencave nr. 562 datë 29.06.2020, nr. 281 datë 07.06.2021, nr. 15990 datë 28.02.2020, nr. 16400 datë 12.10.2020 dhe nr. 17460 datë 13.04.2021.

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015,

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”,

- Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”,

- Vendimi nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kryesore të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,

- VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kryesoreve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”,

- VKM nr. 1095 datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës nëpërmjet ALUZNIT dhe ZQRPP dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”,

- Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”.

Efekt: Shkelje 13 raste të procedurave të regjistrimit të objekteve me leje ndërtimi dhe 12 raste leje legalizimi, nga këto: shumica janë shkelje teknike si: vonesa, shkelje afatesh, mungese dokumentacioni, mangësi në dosje, mungese inventarizimi, shkelje dhe mangësi në dokumentacionin e terrenit e tjera në legalizimin e ndërtimeve informale.

Shkaku: Hapësira e akteve ligjore e nënligjore, ndryshimet e shumta ligjore, neglizhenca, pa aftësia si dhe mungesa e përvojës në punë, në disa raste.

Rëndësia: I Mesëm.

Rekomandime: 7 rekomandime (masa organizative)

7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

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

Përsa i përket kësaj pikë të programit, trajtimi i ankesave të mbërritura në KLSH është pasqyruar në pikën 5 të këtij Raporti Përfundimtar Auditimi.

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për rastin e ankesës së shtetasit E.B u konstatua se:

-Është bërë deklarata me nr.2329 më datë 01.12.2014 për përfshirjen në procedurat e legalizimit të objektit informal.

-Bashkëngjitur deklaratës është origjinali i certifikatës së gjendjes familjare, fotokopje e kartës së identitetit, si dhe fotografitë e objektit informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 12.05.2015. Sipas skicës fushore të përgatitur prej tyre rezulton se objekti është ndërtuar mbi trotuar.

-Nga verifikimi i fotografive rezulton se objekti bie mbi trotuar dhe ka mbulesë kartoserrë, pra ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas 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” dhe ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

-Nga Sektori i Hartografisë nuk është përgatitur genplani dhe planimetria e kateve brenda afateve ligjore.

-Nuk janë respektuar afatet e përcaktuara në 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 8 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

1.1. Rekomandimi: Për rastin e mësipërm, DVASHK Lushnjë, në përmbushje të detyrave të saj, të marrë masat përkatëse dhe të vijoje me procedurat e skualifikimit të këtij objekti.

Menjëherë

1.2. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë, të marrë masa të evidentojë dhe të dokumentojë në një regjister të veçantë të gjithë objektet informale të cilat janë evidentuar dhe që nuk plotësojnë kriteret e legalizimit, si dhe të marrë masat përkatëse për përjashtimin e tyre nga procesi i legalizimit.

Në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion konstatohet se nga ana e drejtuesve, nuk janë zbatuar kriteret profesionale në caktimin e specialistëve të terrenit, për shkak se me këtë detyrë janë ngarkuar juristë dhe jo inxhinierë apo persona të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1. Rekomandimi: Drejtori dhe Përgjegjësi i terrenit të DVASHK Lushnjë, të marrin masa për të ngarkuar me detyrën e kryerjes e verifikimeve në terren, specialistë të fushës inxhinierike, të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezulton se në 9 raste procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

3.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

Menjëherë dhe në vijimësi

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 20 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

4.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara.

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 15 raste, janë kryer 2-3 herë për të njëjtin subjekt verifikimet në terren. Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkaluar afatet ligjore dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore.

Riverifikimet në terren mbartin një risk të madh, për shkak se objektet mund të kenë pësuar ndryshime strukturore në kohë, mund të jenë bërë shtesa anësore/në lartësi jashtë afateve, dhe si pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore.

Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëcence dhe efektiviteti, duke ulur ndjeshëm ritmet e procesit të legalizimit dhe e tejzgatur atë ndër vite, për shkak se specialistët e terrenit, të cilët kanë kryer riverifikime mbi bazën e urdhrave të Titullarit të institucionit dhe përgjegjësit të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

specialistëve të terrenit, mund të kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit.

-Dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Në 5 raste, specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore.

-Specialistët e terrenit nuk bëjnë fotografi të objekteve në të gjitha rastet kur nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet.

- Në 7 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 kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me pikën 8 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 ndërtime me leje” i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të evituar verifikimet disa herë për të njëjtët objekte, të përgatisë plane konkrete për të shqyrtuar kërkesat për legalizim dhe brenda afateve të përcaktuara në dispozitat ligjore dhe nënligjore, të bëjë matjet në terren dhe të dalë me vendim për kualifikimin/skualifikimin e objekteve, duke mundësuar kështu ofrimin e shërbimit në kohë ndaj qytetarëve dhe duke rritur transparencën për publikun, por njëkohësisht të shmangë edhe zvarritjen në kohë të përfundimit të procesit të legalizimit.

Në vijimësi

5.2. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse për sa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.

Menjëherë dhe në vijimësi

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, në lidhje me praktikën e legalizimit, rezultoi se në 50 raste, dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat” *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Në vijimësi

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Lushnjë, rezultoi se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-DVASHK Lushnjë, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

7.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të krijuar një regjistër të veçantë për administrimin e ankesave, i cili duhet detyrimisht të përmbajë kredencialet e ankuesit, objektin e kërkesës/ankesës, datën, afatet e shqyrtimit të tyre dhe bazueshmërinë ligjore për zgjidhjen e tyre, duke krijuar në këtë mënyrë një praktikë shkresore dhe dixhitale për ankesat.

Menjëherë

7.2. Rekomandimi: Titullari i Institucionit të caktojë, me urdhër një grup të veçantë për shqyrtimin e ankesave të cilët do administrojnë dhe databazën e ankesave, ku në përbërje të ketë domosdoshmërisht një jurist dhe një specialist hartograf nga Sektori i Hartografisë dhe një specialist nga Sektori i Legalizimit.

Menjëherë

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, në lidhje me zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH në auditimin e mëparshëm, rezultoi se nuk janë zbatuar 4 (katër) masa organizative, janë zbatuar 2 masa zhdëmtimi dhe janë zbatuar pjesërisht 2 rekomandime, ndërsa nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme nuk është zbatuar rekomandimi për dhënien e masave disiplinore (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.1, faqet 25-28 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

8.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë dhe Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrë masa për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH.

Menjëherë dhe në vijimësi

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 9 raste (Leja e Legalizimit me nr.111169, datë 20.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111932, datë 22.06.2019; Leja e Legalizimit me nr.112185, datë 29.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.112181, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.113560, datë 30.12.2020; Leja e Legalizimit me nr.112610, datë 25.06.2020; Leja e Legalizimit me nr.471, datë 13.11.2017; Leja e Legalizimit me nr.111212, datë 29.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111289, datë 27.09.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.653, datë 09.03.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektin e ndërtuar mbi pronën shtet të llojit “Trotuar” duke mundësuar tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.651, datë 18.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.929, datë 26.06.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektet e ndërtuar në distancën 1m dhe 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) larg rrugës së Kategorisë C.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111461, datë 31.10.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objekteve (në një rast shtesë anësore dhe në një rast shtesë podrum) duke u bazuar në akt-ekspertimin e përgatitur nga inxhinieri i cili nuk shprehet nëse objekti është i qëndrueshëm nga ana konstruktive.

-Në 4 raste (Leja e Legalizimit me nr.728, datë 29.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.111258, datë 25.09.2018; Leja e Legalizimit me nr.111873, datë 18.04.2019; Leja e Legalizimit me nr.984, datë 19.07.2018), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objekte të cilët cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve kullues apo vaditës.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me kriteret e e kualifikimit të përcaktuara në 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”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë për praktikat e legalizimit, rezultoi se:

-Në 1 rast (Vendimi nr.669, datë 20.05.2021), DVASHK Lushnjë ka legalizuar objektin e ndërtuar në mungesë së deklaratës noteriale për pranimin e faktit të shembjes së objektit të vjetër, në kundërshtim me pikën 38 të 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”.

-Në 2 raste (Vendimi nr.4208, datë 04.03.2020; Vendimi nr.784, datë 24.06.2021) nga ana e DVASHK Lushnjë nuk është kërkuar informacion nga Bashkia përkatëse për llojin e kanalit pranë të cilit është ndërtuar objekti informal dhe nëse objekti cenon brezin mbrojtës të kanalit, në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujërës dhe të kullimit”.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111920, datë 26.04.2019), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objektit “podrum” në mungesë akt ekspertizës për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

10.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Menjëherë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

11.1 Gjetje nga auditimi: Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion, rezultoi se:

- Në 6 raste, akt-ekspertizat e paraqitura janë paraqitur nga inxhinier me status të pezulluar, të paregjistruar në QKB për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licensuar apo duke përdorur NIPT-in e subjekteve të tjera tregtare.

-Në 2 raste për praktikat e legalizimeve janë përfshirë në dokumentacionin tekniko-ligjor akt-ekspertimet e paraqitura nga një inxhinier i cili ka paraqitur fatura tatimore me NIPT-in e regjistruar në emër të punonjësës së DVASHK Lushnjë në një kohë që ajo ka nënshkruar dokumente të atyre praktikave si genplane, procesverbalin e vlerësimit të dosjes etj.

-Në të gjitha rastet akt-ekspertiza e inxhinierëve për qëndrueshmërinë konstruktive të objekteve janë paraqitur për rastet të cilat nuk parashikohen nga dispozitat ligjore apo nënligjore dhe për më tepër për objekte të ndërtuara më llamarinë, materiale provizore dhe të lehta dhe që është përdorur si justifikim i paparashikuar ligjërisht në legalizimin e objekteve informale që nuk plotësojnë kriteret për legalizim *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnjë, të marrë masat që mos të përdorë akt-ekspertimet e inxhinierëve si mjete justifikuese për legalizimin e objekteve që duhen skualifikuar nga procesi i legalizimit.

Menjëherë dhe në vijimësi

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion dhe krahasimi i tij me informacionin e marrë nga Bashkia Lushnjë në rrugë elektronike, u konstatua se nuk janë kryer pagesat dhe mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për subjektet sipas aneksit nr.2 (bashkëlidhur). Më datë 07.05.2020 në fuqi ligji nr.20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, sipas të cilit subjekti nuk e ka detyrim paraqitjen e vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë.

Vendimet “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve” e marra në mungesë të vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 27 dhe ligjin nr. 95/2018, datë 03.12.2018 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, neni 27 pika 3/c *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 40-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

12.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë, të evidentojë rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlllogaritjeve të bëra nga bashkia përkatëse, DVASHK Lushnjë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga bashkia përkatëse.

Menjëherë

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-DVASHK Lushnjë në 4 raste ka aplikuar 2 standarde, pasi në regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi, ndryshe nga rastet tjera të cilat janë të kompletuara, pranohen praktika të ardhura nga



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

bashkitë Lushnjë dhe Divjakë me mangësi në dokumentacion si: mungon preventivi, situacioni, dokumenti i taksës infrastrukturës dhe i diferencës mes vlerës preventivit-situacionit-kostos EKB, licenca origjinale e kolaudatorit, akt-kolaudimi i objektit, origjinali i dokumenteve tjera, konkretisht:

* sipas lejes së ndërtimit nr. 8370, datë 20.06.2016, referenca nr. 720 datë 07.06.2019, pasuria nr. 99/4-ND, ZK 1615, Fiershegan Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 4360/1, datë 19.04.2016, referenca nr. 47 datë 16.06.2021, pasuria nr. 185/1/2-ND, ZK 2398, Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 33 datë 14.02.2020, referenca nr. 3351 datë 12.05.2021, pasuria nr. 831/14-ND, ZK 2087, Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 4215 datë 21.09.2017, referenca nr. 6039 date 04.04.2019, pasuria nr. 691/53-ND, ZK 1492, Divjakë (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

13.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe të aplikojë një standard, për pranimin e praktikave dokumentare lidhur me regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi.

Në vijimësi

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

- Në 1 rast është kryer regjistrimi i “*shtesës anësore të pallatit 4-kat*”, pasuria 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1 referenca 015474, në kushtet e një leje ndërtimit nr. 7, datë 14.10.2002 të paligjshme, pasi:

* nuk ka marrëdhënie me truallin, kusht për dhënien e lejes ndërtimit për periudhën në fjalë, në kundërshtim me nenin 3 të ligjit 7980 datë 27.07.1995 “*Për shitblerjen e trojeve*” dhe me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “*Për Urbanistikën*” ndryshuar, me Vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 “*Për miratimin e rregullores së urbanistikës*” ndryshuar me nr. 408/2015.

* trualli 37 m2 mbi të cilin është ngritur shtesa 4- kat (*ngjitur pallatit ekzistues*) është hapësirë publike dhe jo pronë e Bashkisë Lushnjë, për rrjedhojë bie kontrata e shitblerjes Bashki-blerës datë 18.10.2005 dhe leja e ndërtimit,

* Fakt për këtë është shkresa e ZVRPP nr. 9325/1 date 07.12.2018, në adresë të bashkisë dhe pronarit të objektit se: *kontrata e shitblerjes truallit bashki- blerës nuk është ligjore (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

14.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të kufizojë pasurinë nr. 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Në vijimësi

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, rezultoi se:

-Në 2 raste, janë kryer veprime në kartelë mbi pasuri të paluajtshme të llojit ndërtesë, bazuar në vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave, të cilat nuk përbëjnë titull pronësie për objektet përkatëse. Konkretisht për praktikën si mëposhtë ka rezultuar se:

-Me referencë nr.13298, nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t’u kthejë një sipërfaqe trualli prej 2400m², por jo objektet me sipërfaqe totale 570 m².



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Me referencë nr.014039 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217 m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se mungon titulli i pronësisë për ndërtesën.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

15.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnjë, për objektet e mësipërme të cilave u mungon titulli i pronësisë, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit, duke vlerësuar përfshirjen e tyre në procedurën e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet që janë të ndërtuara para datës 10.8.1991, në rastet kur nuk ka transaksione të personat e tretë.

Menjëherë

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 012767 është bërë regjistrimi i dëshmisë së trashëgimisë për pasurinë nr.17/236 me sipërfaqe truall 4720 m², në vol.25, fq.111. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se regjistrimi i pasurisë kryesore me sipërfaqe 4800m² është kryer me referencë nr.09439, e cila rezulton në mungesë në arkivin e DVASHK Lushnjë.

Sa më sipër konstatohet se mungon titulli i pronësisë për sipërfaqen 4800m² truall, konkretisht vendimi i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. Në këto rrethana nga DVASHK Lushnjë nuk ka kërkuar konfirmim nga Agjencia e Trajtimit të Pronave (ATP) nëse ekziston një Vendim i KKKP për truallin me sipërfaqe 4800m² *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

16.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të vendosur urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit. Për këtë qëllim, të konfirmohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave nëse disponohet një Vendim i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për pasurinë nr.17/228, vol.23, fq.51, me sipërfaqe truall 4800m², në emër të trashëgimtarëve përkatës.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 013371 datë 10.09.2019 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë nr.9/41, në vol.28, fq.228, me sipërfaqe truall 4900m². Ky regjistrim është bazuar në dy kontrata shitjeje mes Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe një qytetari për objektet reparte shtetërore ushqimore. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se, në kontratat e privatizimit nr.275 dhe nr.291 të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit përcaktohet se objekti shtrihet në truallin me sipërfaqe totale 4900 m², por për një pjesë të truallit, në këto kontrata, përcaktohet se u kthehet ish-pronarëve me vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të ish-KKKP. Kontratat e privatizimit janë të panoterizuara dhe nuk shoqërohen me planvendosje.

Sa më sipër, konstatohet se regjistrimi i truallit me sipërfaqe 4900m² është bërë pa administruar vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të KKKP ndërsa kontratat e privatizimit me AKP, si në formë dhe në përmbajtje, nuk përbëjnë titull pronësie për truallin, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

17.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të vendosur urdhër kufizimi për pasurinë nr.9/41, vol.28, fq.228 deri në plotësimin e dokumentacionit, duke konfirmuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave ekzistencën e vendimit nr.4, datë 20.12.1995 i KKKP.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 014055, aplikim datë 03.11.2020 është bërë ndarja e pasurisë nr. 26/27, vol.13, fq.117 në pronësi të “X” sh.p.k me sipërfaqe 5000m² truall dhe 3924m² ndërtesë, ku janë konstatuar parregullsi si në formë dhe përmbajtje të akteve të pronësisë, konkretisht:

-kontrata e shitjes nr.3144 prot., datë 25.01.1996 mes ndërmarrjes shtetërore dhe blerësit është e panoterizuar.

-kontrata e shitjes së truallit datë 27.01.1995 mes seksionit të financës të Këshillit të Rrethit dhe blerësit është e panoterizuar.

-Me referencë nr.2195 datë 08.02.1996 konstatohet i regjistruar në radhorin hipotekor një kontratë shitjeje sipas së cilës z. S i shet 30% të pronësisë z. B.M. Sikurse rezulton, kjo pronë në vitin 1996 është në bashkëpronësi, fakt juridik ky që nuk është reflektuar në hapjen e kartelës për këtë pasuri, ku të regjistrohej bashkëpronësia.

-Me referencë nr.05148, kjo pronë në bashkëpronësi, i shitet firmës Ermandi sh.p.k nga z.Namir Stravecka pa pëlqimin e bashkëpronarit z.B.M, me kontratën nr.368 rep, nr.151 kol, datë 07.02.2005.

Sa më sipër, konstatohet mungesë e dokumentacionit të origjinës për këtë pasuri dhe tjetërsim të paligjshëm në vitin 2005, në kundërshtim me nenin 193 të Kodi Civil. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

18.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa për të plotësuar dokumentacionin, konkretisht me kontratat e noterizuara të privatizimit si dhe të kufizohet pasuria deri në sqarimin e konfliktit juridik mes kontratave të shitjes, ku rezulton se kjo pasuri është shitur pa pëlqimin e bashkëpronarit.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në të gjitha rastet, për miratimin e vendimeve të kalimit të pronësisë, në bazë të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, nuk janë administruar në dosjet përkatëse ortofotot sipas viteve.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.442/2018, pika 10 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa që në të gjitha rastet për kalimin e pronësisë, të shoqërojë dokumentacionin teknik me ortofotot sipas viteve, duke pasqyruar në relacion ekzistencën e objekteve sipas gjurmës së ndërtimit në ortofoto.

Menjëherë

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, rezultoi se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

-Në 2 raste, janë miratuar vendime në kuadër të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, për objekte që rezultojnë të kenë paqartësi nëse janë ndërtime të reja apo objekte të vjetra, të cilat kanë pësuar shtesa ndërtimi. Konkretisht, në praktikat si mëposhtë ka rezultuar se:

-me vendimin nr. 13, datë 30.06.2020 është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtimi 118m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga shqyrtimi i dosjes rezulton se objekti i miratuar me VKM nr.442/2018 nuk përputhet me objektin sipas ortofotos së vitit 1994.

-me vendimin nr.17, datë 30.06.2020 është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtim 94 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga verifikimi rezulton se objekti nuk shfaqet plotësisht në ortofoton e vitit 2007 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 90-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

20.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë të marrë masa që për të gjitha rastet e ngjashme, ku ka paqartësi mes ortofotove mbi ekzistencën e gjurmës së objektit apo kur ndryshimet në objekt janë të tilla që faktojnë ekzistencën e një objekti të ri, për efekt të shlyerjes së pagesës së truallit, t'i përfshijë të gjitha aplikimet në kuadër të bazës ligjore të legalizimeve dhe jo përmes procedurës së VKM nr.827/2020, si ndërtime para datës 10.08.1991.

Menjëherë

21. Gjetje nga auditimi: DVASHK Lushnjë për efekt të përshpejtimit dhe përballimit të ngarkesës së legalizimeve, krahas organikës ka punësuar edhe punonjës provizor, me miratim të Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK, ku rezultoi se:

- numri i punonjësve provizore për 4 vitet (2018-2019-2020-2021) paraqitet i barabartë ose më i lartë se numri i punonjësve në organike, çka tregon se planifikimi i numrit punonjësve në krahasim me nevojat dhe ngarkesën e punës nuk ka qenë i saktë.

- Për punonjësit provizor nuk janë lidhur kontrata definitive, në zbatim të Kodit Punës, pasi punësimi i tyre ka kaluar periudhën mbi 3 vjet (2018-2021), duke vazhduar procesi me kontrate përkohshme (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 38-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

21.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrë masa për planifikimin e saktë të numrit të punonjësve, në përputhje me ngarkesën e punës dhe të rishikojë lidhjen apo ndërprerjen e kontratave definitive për punonjësit provizor me mbi 3 vite pune, në zbatim të Kodit Punës.

Menjëherë

22. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i pagave dhe shtesave mbi pagë të DVASHK Lushnjë, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfituar zëri shtesa mbi pagë “për kushte pune të tjera”, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listë pagesave të vitit 2018, 2019, 2020, 6-mujori i parë 2021. Për 4 vitet kjo shtese “për kushte pune të tjera” është përfituar nga gjithë personeli duke përfshirë dhe punonjësit provizor, në masën deri 20,000 lekë/muaj për secilin. Pagesa e kësaj shtese bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës dhe niveleve të pagave të shtesave mbi pagë të nëpunësve e punonjësve të administratës ASHK”, i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje 2 nuk flet dhe nuk identifikon kushtet e tjera të punës (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 38-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

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

22.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të ndërpresë menjëherë shtesën e pagës “për kushte pune të tjera”, si të pajustificuar dhe pa mbështetje ligjore.

Menjëherë

23. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i veprimeve të bankës në DVASHK Lushnjë u konstatua se në 6 raste nuk disponoheshin flet-hyrjet e materialeve si shtypshkrime, kancelari dhe orendi zyrasht të blera për vlerën 1,570,266 lekë, në kundërshtim me nenin 13 pika c të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, me udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, konkretisht:

a. në 4 raste për 1,114,866 lekë nuk disponoheshin dokumente hyrje dhe dalje në magazinë shtypshkrime, kancelari, letër A4 dhe mobilieri zyrash, konkretisht:

- vlera 293,478 lekë, blerë shtypshkrime, letër A4, toner, vula, kalendar, sipas faturës subjektit “TIRANA PAPER PROVIDER” nr. 13 datë 18.06.2021 dhe urdhër shpenzimit datë 29.06.2021,

- vlera 214,188 lekë blerë shtypshkrime, letër A4 sipas faturës subjektit “X” nr. 1712 datë 30.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.

- vlera 379,200 lekë blerë kancelari sipas faturës subjektit “X shpk” nr. 321867462 datë 31.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.

- vlera 228,000 lekë blerë orendi zyrash, sipas urdhër shpenzimit datë 27.12.2018 dhe faturës subjektit “GPG Compani” shpk nr. 44 datë 27.12.2018,

b. në 1 rast për 455,400 lekë nuk disponohej akt ekspertiza e godinës të ASHK Lushnjë për pasojat nga tërmeti 26.11.2019, sipas urdhër shpenzimit datë 24.09.2020 dhe faturës nr. 121 datë 28.07.2020 të subjektit “x”, (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 28-32 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

23.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnjë:

a. të sigurojë dokumentet e hyrjes dhe daljes nga magazina për shtypshkrimet, kancelaritë dhe orendi zyrash për 5 rastet e blerjeve të vogla në vlerën 1,114,866 lekë, sipas 4 faturave dhe urdhërshpenzimeve përkatëse.

b. të sigurojë në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë akt-ekspertizën e godinës të DVASHK Lushnjë në vlerën 455,400 lekë, duke kompletuar dokumentacionin e urdhërpagesës datë 24.09.2020 dhe faturës së subjektit nr. 121 datë 28.07.2020.

Menjëherë

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.