



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

MBI

AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË “NË DREJTORINË VENDORE TË AGJENCISË SHETËRËRE TË KADASTRËS ZONAT E STIMULUARA”

Faqe

	Përmbajtja	
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	3-18
	Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve	3-17
	Konkluzioni dhe opinioni i auditimit	17-20
II	HYRJE	21-25
	1. Titulli	21
	2. Marrësi	21
	3. Objektivat dhe qëllimi	21
	4. Identifikimi i çështjes	21-23
	5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	23
	6. Përgjegjësitë e audituesve	23
	7. Kriteret e vlerësimit	23-24
	8. Standardet e Auditimit	24
	9. Metodat e auditimit	24-25
	10. Dokumentimi i auditimit	25
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT	26-110
1	Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	26
2	Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit	
Pika 1	Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm.	27-28
Pika 2	Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale. - 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. - Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejeve të legalizimit nga DVASHK Zonat e Stimuluara (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t 4, Zonat e Stimuluara) dhe regjistrimi në DVASHK-të përkatëse. - Auditim mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjore për kthim përgjigje.	28-99

**Kontrolli i Lartë i Shtetit****Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara**

	- Auditimi i pagesës për kalimin e trojeve në pronësi dhe të taksës së indikimit në infrastrukturë nga subjektet përfituese, si dhe bashkëpunimi me organet përkatëse në lidhje me këtë çështje.	
Pika 3	Auditim mbi hartimin dhe zbatimin e buxhetit. - Respektimi i procedurave të hartimit dhe miratimit të buxhetit. Respektimin e procedurave për çeljen e fondeve në degën e thesarit. - Rregullshmëria e plotësimit dhe përpunimit të dokumentacionit për shpenzimet e të ardhurat nga kryerja e legalizimeve. - Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësisë për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet.	99-103
Pika 4	Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës - Hartimi, miratimi dhe respektimi i strukturave organike të miratuara. - Përcaktimi i pagave sipas klasifikimit të funksioneve dhe vendeve të punës në shërbimin civil dhe atyre me kod pune. - Zbatimi i vendimeve të Komisionit të Shërbimit Civil dhe të Gjykatave, me qëllim evidentimin e rasteve kur nga entet publike paguhen për një pozicion pune njëkohësisht dy persona.	103-105
Pika 5	Mbi administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve. - Rregullariteti i veprimeve të kryera nëpërmjet arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, në përputhje me disiplinën financiare. - Inventarizimet dhe përputhshmëria e administrimit të aktiveve dhe inventarëve.	105-109
Pika 6	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.	109-110
IV.	KONKLUZIONI OPINIONI I AUDITIMIT	110-113
V.	GJETJET DHE REKOMANDIMET	113-122
VI.	ANEKSET Nr.1 dhe Nr.2	123-130



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Kontrolli i Lartë i Shtetit ushtroi auditimin tematik në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Zonat e Stimuluara, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me legalizimin e objekteve dhe kalimin e parcelave në pronësi të subjekteve në Zonat e Stimuluara dhe regjistrimi i tyre në DVASHK Shkodër, DVASHK Lezhë, DVASHK Kavajë dhe DVASHK Durrës, si dhe bashkëpunimi institucional midis DVASHK Zonat e Stimuluara dhe institucioneve përkatëse përsa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.

1. Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve të auditimit

Gjetja nr.	Përmbledhja e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
1	DVASHK Zonat e Stimuluara, në 1 rast ka legalizuar ndërtimin informal i cili prek dhe cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues, sipas lejes legalizimit nr. 705118 date 17.12.2019 objekt banimi 2-kat, pasuria nr. 8/91/1, ZK 3101, Qerret.	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara në të ardhmen, të mos legalizojë ndërtime informale që cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve kulluese.
2	DVASHK Zonat e Stimuluara në 5 raste ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimet, pasi: * ka pasur vonesa të pajustificuara dhe diferencime midis subjekteve * ka diferencim subjektsh lidhur me zbatimin e afateve të	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat Stimuluara lidhur me procedurat për legalizimet, të veprojnë sipas një standardi, pa diferencime midis subjekteve dhe pa vonesa të pajustificuara, sipas përcaktimeve ligjore.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	procedurave të legalizimit * nuk shpjegohet vonesa në dhënien e lejeve të legalizimit për disa subjekte.			
3	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 që kërkohen, kanë korrigjime, kanë 2-3 mbi shkrime me tekstin “u riverifikua” pa urdhër titullarit për riverifikim, pa akt të veçantë, genplanet dhe kualifikimet firmosen vetëm nga hartografi duke mënjeluar sektorin e pronësisë, fotot nuk janë te qarta dhe nuk paraqesin ambientet e kufitareve dhe pa datën e fotografimit, etj.	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa që specialistët e terrenit të mbajnë dokumentacionin e terrenit me saktësi, të plotë dhe sipas kërkesave ligjore, për ndërtimet informale në legalizim, përkatësisht: procesverbalet, genplanet, skicat fushore dhe fotografitë e objekteve.
4	Në 10 raste dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	dokumenteve, nuk ka marrës-dorëzues.			
5	Në lidhje me verifikimin e zbatimit të rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH, rezultoi se nuk janë zbatuar 4 (katër) masa organizative dhe nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme nuk është zbatuar rekomandimi për dhënien e masës disiplinore për 8 punonjës dhe ish-punonjës.	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara dhe Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrë masa për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH.
6	Sipas informacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara, rezulton se për 137 praktika ¹ të dala nga arkiva dhe që janë në proces pune, nuk janë respektuar afatet ligjore për procesin e legalizimit. Nga verifikimi i informacionit fizik dhe dixhital të paraqitur për këto praktika, rezulton se këto objekte informale ndodhen në zona të mbrojtura, shfaqin probleme	Faqet 26-110	E mesme	<u>6.1. Rekomandim:</u> Për 137 rastet e mësipërme, DVASHK Zonat e Stimuluara, në përmbushje të detyrave të saj, të bëjë verifikimet në terren për objektet të cilat nuk janë bërë matjet dhe të vijoje me procedurat e skualifikimit. <u>6.2. Rekomandim:</u> DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa të evidentojë dhe të dokumentojë në një regjistër të veçantë objektet informale të cilat janë evidentuar dhe nuk plotësojnë kriteret e legalizimit, si dhe të marrë masat përkatëse për përjashtimin e tyre nga procesi i legalizimit.

¹ Aneksi nr.1



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	me llojin e konstruksionit, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, çënojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore të përcaktuara në ligjin 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 -Në 24 prej 137 rasteve të mësipërme, për objektet që janë evidentuar nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura si objekte që			
--	---	--	--	--



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	pozicionohen në nënzonën qendrore 1a dhe 1b të Zonës së Mbrojtur të PMU/T “Lumi Buna - Velipojë”, ish-Drejtori i DVASHK Zonat e Stimuluara, duhet të kishte marrë masa për marrjen e vendimit për përjashtimin nga legalizimi të objekteve në përputhje me Ligjin 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.			
7	Sipas informacioneve të vëna në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara konstatohet se: - Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte - Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte - Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte. 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.			përlllogaritjeve të bëra nga bashkia përkatëse, t’u kërkohet vendosja e kufizimit DVASHK-ve në juridiksionin e të cilave janë legalizuar objektet informale deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë.
8	Në 1 rast DVASHK Zonat e Stimuluara ka legalizuar 1 objekt i cili ka mbulesë me maeteriale të lehta, të paqëndrueshme	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara, për rastet e evidentuara më sipër, të kërkojë nga DVASHK-të përkatëse statusin juridik të pronës dhe nëse objektet figurojnë në kartelat e pasurive të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	(karto serrë) në kundërshtim 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.			paluajtshme të regjistruar në emër të përfituesve të lejeve të legalizimit, të fillojë procedurat ligjore për shfuqizimin e tyre.
9	Në të gjitha rastet është konstatuar se genplani i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, si për Sektorin e Hartografisë dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruaj dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre, duke evituar kështu konfliktin e mundshëm të interesit.
10	Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Zonat e Stimuluara është fakti se për	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Zonat e Stimuluara 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	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			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. <u>10.2. Rekomandim:</u> DVASHK 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.
--	---	--	--	---



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore. Nga të dhënat e vëna në dispozicion për numrin e verifikimeve në terren, vihet re se për periudhën objekt auditimi janë kryer 571 matje të reja ndërkohë që numri i riverifikimeve për objektet e verifikuara më parë arrin në 984, pra 413 riverifikime më tepër. Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëçence 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			
--	---	--	--	--



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit. -Janë konstatuar raste të praktikave për të cilat në dosje, pavarësisht se janë përgatitur skicat fushore nga specialistët të cilët kanë kryer verifikimin në terren, mungon procesverbali i verifikimit në terren, që nënkupton se ky procesverbal nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren. -Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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			
--	--	--	--	--



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	data e kualifikimit. Në 10 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”.			
11	Sipas Lejeve të legalizimit si vijon: Leja e legalizimit me nr. 704570, datë 31.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 704942, datë 30.09.2019; Leja e legalizimit me nr. 705666, datë 28.10.2020; Leja e legalizimit me	Faqet 26-110	E mesme	Drejtoria e Përgjithshme e ASHK, duke marrë shkas nga pasojat që shkaktoi tërmeti i vitit 2019, të marrë masa për hartimin e ndryshimeve ligjore dhe t’u propozojë për miratim organeve përkatëse, në lidhje me përfshirjen e lartësisë së ndërtesave të përcaktuara në dokumentet e planifikimit të territorit, si kriter për



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	nr. 705712, datë 14.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705713, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705737, datë 22.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705715, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705716, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705722, datë 16.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705714, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit 704808 datë 28.06.2019; Leja e legalizimit nr. 705443 date 29.07.2020; Leja e legalizimit nr. 705451 date 25.08.2020 dhe Leja e legalizimit nr. 704856, datë 23.09.2019, lartësia e objekteve (numri i kateve) është më e lartë sesa ajo e përcaktuar në “Planet e Përgjithshme Vendore” të Bashkive përkatëse. Sipas VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar			kualifikimin/skualifikimin nga procesi i legalizimit.
--	---	--	--	---



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, lartësia e objekteve e përcaktuar sipas dokumenteve të planifikimit të territorit nuk është kriter për përjashtimin e subjekteve nga legalizimi.			
12	Nga auditimi i pagave dhe shtesave mbi page të DVASHK Zonat e Stimuluara, për vitin 2018-2019-2020, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfituar zëri shtesa mbi page “ <i>për kushte pune tjera</i> ”, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listëpagesave të vitit 2018, 2019 dhe 2020. Kjo shtese për “ <i>kushte pune tjera</i> ” është përfituar për 3 vitet nga gjithë personeli prej 37 personash duke përfshirë dhe punonjësit provizor me nga 5,000 lekë/muaj deri 20,000	Faqet 26-110	E mesme	Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të ndërpresë menjëherë shtesën e pagës “ <i>për kushte pune të tjera</i> ”, si të pajustificuar dhe pa mbështetje ligjore, në të kundërt në bashkëpunim me KM të saktësojë dhe përmirësojë VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “ <i>Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave mbi pagë punonjësve administratës ASHK</i> ” dhe lidhjen nr. 2, të cilat nuk përcaktojnë asnjë kusht pune.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	lekë/muaj për secilin ose gjithsej rreth 5 milion lekë për çdo vit. Pagesa e shtesës “për kushte pune tjera” bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave mbi pagë punonjësve administratës ASHK”, vendim i cili nuk flet për këtë shtesë, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje nuk flet dhe nuk identifikon kushtet e tjera të punës, por pasqyron vlerat sipas punonjësve në një kolonë të veçantë			
13	DVASHK Shkodër ka regjistruar pasurinë nr.402/13/1, ZK 3072, Velipojë, sipas Lejes së legalizimit nr. 704226, datë 17.07.2018, dhe pasurinë nr.208/1, ZK 3072, Velipojë, sipas Lejes së legalizimit nr. 704853, datë 23.09.2019. Nga verifikimi i origjinës së truallit mbi të cilat janë ngritur	Faqet 26-110	E mesme	DVASHK Shkodër të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor me deklaratën noteriale në lidhje me ndërtimet pronë shtet, për prishje apo ngritje të ndërtimit të ri.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

	ndërtimet pa leje, nga shqyrtimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se janë të regjistruar objekte “Shtet”, ndëkohë që në praktikën e regjistrimit nuk administrohet asnjë deklaratë noteriale në lidhje me ndërtimet pronë shtet, për prishje apo ngritje të ndërtimit të ri, si dhe nuk ka vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore, 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”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.			
--	--	--	--	--

2. Konkluzioni dhe opinioni i auditimit

KLSH ka kryer auditimin tematik në DVASHK Zonat e Stimuluara dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep konkluzionin lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator për çështjet nën auditim. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, për rastet



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

e trajtuara në këtë Raport Përfundimtar Auditimi, rezultuan mospërputhje dhe devijime ligjore, si pasojë e moszbatimit të procedurave të legalizimit.

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

Opinion i kualifikuar²

Ne audituam përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Zonat e Stimuluara 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 e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Zonat e Stimuluara 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 përputhshmërisë, 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 137 praktika rezulton se objektet informale ndodhen në zona të mbrojtura, janë të paqëndrueshme, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, cënojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore për kualifikimin e objekteve informale, sipas përcaktimeve ligjore.
- Në 1 rast, DVASHK Zonat e Stimuluara ka legalizuar objekt me mbulesë me materiale të lehta (karto serrë).
- Në 1 rast është legalizuar ndërtimi informal i cili prek dhe cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues.
- Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte
- Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte
- Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte.
- Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Zonat e Stimuluara 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. 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

² Sipas Manualit të Auditimit Përputhshmërisë të 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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit.

- Në të gjitha rastet është konstatuar se genplani i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, si për Sektorin e Hartografisë dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar

- Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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 Zonat e Stimuluara në 10 raste ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimit, duke zbardhur lejen e legalizimit brenda ditës nga marja 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 që kërkohen.

Bazuar në auditimin e kryer, përveç rasteve të mosrespektimit apo mospërputhjeve të konstatuara, veprimtaria e DVASHK-së Zonat e Stimuluara 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 (ISSAIs). Përgjegjësitë tona lidhur me këto standarde janë përshkruar më hollësisht në seksionin “Përgjegjësitë e Audituesit për auditimin e përputhshmërisë”, pjesë e Projektraportit 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 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:

Objektivi 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

II - 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. 397/1, datë 13.04.2021, nga data 12.04.2021 deri në datën 18.06.2021, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Zonat e Stimuluara, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve; auditimin e procedurave të legalizimit të objekteve në Zonat Turistike dhe të Stimuluara (Velipojë, Shëngjin, Golem, Qerret, Karpen, Spille dhe Ishëm) dhe regjistrimin e tyre nga DVASHK Shkodër, DVASHK Lezhë, DVASHK Kavajë dhe DVASHK Durrës”.

Auditimi tematik u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. O. L., Përgjegjës grupi
2. B. B., Auditues
3. F. Ç., Auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Projektraporti i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DVASHK Zonat e Stimuluara dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

1. Titulli - Mbi Auditimin e Përputhshmërisë “në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Zonat e Stimuluara për zbatimin e procedurave të legalizimit të objekteve dhe regjistrimin e tyre, si dhe kalimin në pronësi të trojeve të tyre”.

2. Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Zonat e Stimuluara, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër, Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës

3. Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve; auditimin e procedurave të legalizimit të objekteve në Zonat Turistike dhe të Stimuluara (Velipojë, Shëngjin, Golem, Qerret, Karpen, Spille dhe Ishëm) dhe regjistrimin e tyre nga DVASHK Shkodër, DVASHK Lezhë, DVASHK Kavajë dhe DVASHK Durrës.

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

4. Identifikimi i çështjes

DVASHK Zonat e Stimuluara është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për objekt të veprimtarisë administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trualli i të cilëve është zënë nga ndërtimet informale; lëshimin e lejeve të legalizimit dhe dërgimin për regjistrim të dokumentacionit të plotë të objekteve të legalizuara, si dhe bashkëpunimi me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Projektraporti Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Zonat e Stimuluara dhe përgjegjësi 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 objekteve të legalizuara 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 paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, kontrata, plan rievime, 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. Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.
 - 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.
 - Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejeve të legalizimit nga DVASHK Zonat e Stimuluara (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t 4, Zonat e Stimuluara) dhe regjistrimi në DVASHK-të përkatëse.
 - Auditim mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjore për kthim përgjigje.
 - Auditimi i pagesës për kalimin e trojeve në pronësi dhe të taksës së indikimit në infrastrukturë nga subjektet përfituese, si dhe bashkëpunimi me organet përkatëse në lidhje me këtë çështje.
3. Auditim mbi hartimin dhe zbatimin e buxhetit.
 - Respektimi i procedurave të hartimit dhe miratimit të buxhetit. Respektimin e procedurave për çeljen e fondeve në degën e thesarit.
 - Rregullshmëria e plotësimit dhe përpunimit të dokumentacionit për shpenzimet e të ardhurat nga kryerja e legalizimeve.
 - Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësi për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet.
4. Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës
 - Hartimi, miratimi dhe respektimi i strukturave organike të miratuara.
 - Përcaktimi i pagave sipas klasifikimit të funksioneve dhe vendeve të punës në shërbimin civil dhe atyre me kod pune.
 - Zbatimi i vendimeve të Komisionit të Shërbimit Civil dhe të Gjykatave, me qëllim evidentimin e rasteve kur nga entet publike paguhen për një pozicion pune njëkohësisht dy persona.
5. Mbi administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Rregullariteti i veprimeve të kryera nëpërmjet arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, në përputhje me disiplinën financiare.

-Inventarizimet dhe përputhshmëria e administrimit të aktiveve dhe inventarëve

6. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit

5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Zonat e Stimuluara, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së legalizimit, ndërsa strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjekteve DVASHK Shkodër dhe DVASHK Lezhë mbajnë përgjegjësi në lidhje me regjistrimin e objekteve të legalizuara, në shkelje të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe të akteve ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tij.

6. Përgjegjësitë e audituesve

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

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksionimit 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 praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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 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”.

8. Standardet e auditimit

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

9. Metodat e auditimit

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

- 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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 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 përftohet 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.

10. Dokumentimi i auditimit

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë dhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit ISSAI 1230 “Dokumentimi i Auditimit”. Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundur 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.



III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

1. Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim

a) DVASHK Zonat e Stimuluara

DVASHK Zonat e Stimuluara është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Zonat e Stimuluara në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” 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 tejte 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 Zonat e Stimuluara drejtohet nga drejtori vendor, që emërohet dhe shkarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Veprimtaria e DVASHK Zonat e Stimuluara në lidhje me shërbimin publik të zbatimit të procedurave të legalizimit dhe kalimit në pronësi të trojeve në Zonat e Stimuluara mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës.

Projektraporti i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Zonat e Stimuluara dhe përgjegjësi të saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi.

Niveli i menaxhimit të veprimtarisë së subjektit nga strukturat drejtuese konstatohet në nivele mesatare, që ka ardhur si rezultat i moszbatimit të plotë të dispozitave ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe që ka vend për përmirësim.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit

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

Në zbatim të pikës 1 të programit të auditimit, në lidhje me zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion, nga i cili rezultoi se:

Kontrolli i Lartë i Shtetit, në bazë të programit të auditimit nr.414/5, datë 06.06.2019 ka ushtruar auditim për verifikimin e zbatimit të rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH në ish-Drejtorinë e ALUIZNI Zonat Tursitike. Në përfundim të këtij auditimi, KLSH, me shkresë nr.414/18 prot., datë 17.07.2019 ka përcjellë rekomandimet përkatëse duke rikërkuar zbatimin e rekomandimeve të pazbatuara si mëposhtë:

A. MASA ORGANIZATIVE

1.1. Rekomandim: DVASHK Zonat e Stimuluara të kërkojë pranë DVASHK Shkodër kufizimin e pasurisë për objektin e ndërtuar derisa sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 128.48m² e dhënë më tepër se 3-fishi të kalojë në pronësi “Shtet”.

2.1. Rekomandim: DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa që të kërkojë pranë ZVRPP Shkodër kufizimin e pasurive për katin e 5-të të këtyre objekteve.

3.1. Rekomandim: DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e detyrimeve të papaguara për penalitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese të cilat kanë bërë ndryshim destinacioni në vlerën totale prej 1,849,766 lekë.

4.1. Rekomandim: DVASHK Zonat e Stimuluara të bashkëpunojë me Drejtoritë e Taksave dhe Tarifave Vendore, pranë Njësive të Vetëqeverisjes Vendore, me Bashkitë Shkodër, Kavajë, Durrës, Ishëm, për vërtetimet mbi llogaritjen e likuidimit të Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë.

B. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr.8085, datë 13.03.1996, ligjin nr.9125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr.136/2015, ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, si dhe në kontratën individuale të punës ti kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje me shkrim” deri në “Largim nga puna”, për këta punonjës:

1. Z. A. L., ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, aktualisht në detyrë tjetër;
2. Z. D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit;
3. Zj. K. G., ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, aktualisht në detyrë tjetër;
4. Z. A. S., specialist terreni;
5. Z. E. M., specialist;
6. Z. A. R., specialist;
7. Z. A. S., specialist;
8. Zj. I. Gj., specialiste.



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

-Nga verifikimi i zbatimit të rekomandimeve të rikërkuar si më sipër, u konstatua se asnjë prej tyre nuk është zbatuar.

Pika 2 e programit të auditimit: Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.

- 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.
- Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejeve të legalizimit nga DVASHK Zonat e Stimuluara (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t 4, Zonat e Stimuluara) dhe regjistrimi në DVASHK-të përkatëse.
- Auditim mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjore për kthim përgjigje.
- Auditimi i pagesës për kalimin e trojeve në pronësi dhe të taksës së indikimit në infrastrukturë nga subjektet përfituese, si dhe bashkëpunimi me organet përkatëse në lidhje me këtë çështje.

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

Sipas informacioneve të dhëna nga subjekti i audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (në vijim DVASHK) Zonat e Stimuluara konstatohet se për periudhën objekt auditimi 31.05.2018 – 31.12.2021 është bërë vetëdeklarimi për legalizim vetëm nga 93 subjekte në total, përkatësisht 23 vetëdeklarime për periudhën 31.05.2018-31.12.2018, 20 vetëdeklarime për vitin 2019 dhe 50 vetëdeklarime për vitin 2020.

Përsa i përket numrit të lejeve të legalizimit u konstatua se për periudhën 31.05.2018-31.12.2018 janë lëshuar 436 leje legalizimi, në vitin 2019 janë lëshuar 574 leje legalizimi, ndërsa në vitin 2020 janë lëshuar 638 leje legalizimi.

-Nga të dhënat e vëna në dispozicion rezulton se nga data 01.05.2018 deri më 31.12.2020 janë legalizuar gjithsej 1648 objekte. Brenda këtij afati kohor prej 2 vjet e 7 muaj, me një mesatare vjetore 638 objekte në vit ose përafërsisht 38.7% në vit, ritmet më të larta të legalizimeve kanë qenë në vitin 2018.

NR	LEGALIZIME DVASHK ZONAT E STIMULUARA	
	LEJE LEGALIZIMI	
1	01.05.2018 – 31.12.2018	436
2	LEJE LEGALIZIMI 2019	574
3	LEJE LEGALIZIMI 2020	638
	TOTAL	1648

Të dhënat e paraqitura në Tabelën nr.1 paraqesin numrin e praktikave të administruara në DVASHK Zonat e Stimuluara, si dhe praktikat që janë në proces pune për secilin sektor të



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

DVASHK Zonat e Stimuluara dhe fazën në të cilën ndodhen apo arsyet përse nuk është vijuar me përfundimin e procesit të legalizimit për këto objekte informale.

Tabela nr.1

1- SEKTORET (FIZIKISHT) TOTAL	2314
PRAKTIKA SEKTORI I LEGALIZIMIT TOTAL	946
NE PROCES	20
DOSJE ME PROBLEMATIKA TË NDRYSHME	137
FATURA TE PATERHEQURA	624
FATURA TE PAPAGUARA	165
PRAKTIKA SEKTORI I ZONAVE TE STIMULUARA TOTAL	708
NE PROCES, NE PRITJE TE PLOTESIMIT TE DOKUMENTACIONIT NGA PERSON I STIMULUAR/SUBEKTI I INTERESUAR	708
PRAKTIKA SEKTORI I HARTOGRAFISE TOTAL	545
NE PROCES	171
NE PRITJE TE STATUSIT JURIDIK	185
NE PRITJE TE PLOTESIMIT TE DOKUMENTACIONIT	189
PRAKTIKA SPECIALISTET TOTAL	115
NE PROCES SPECIALISTET	18
NE PROCES JURISTET	9
ME VKM TE PUNUAR POR TE PAMIRATUAR	88
2- ARKIVA FIZIKISHT - (PRAKTIKA TE PA-PERFUNDUARA) TOTAL	1471
PRAKTIKA TE PEZULLUARA TOTAL	245
NE PRITJE TE PROJEKTEVE KONKRETE TE INFRASTRUKTURES RRUGORE SIPAS PPV	42
PRAKTIKA TE PEZULLUARA KARPEN, DERI NE AFISHIMIN E BLLOKUT KADASTRAL	126
PRAKTIKA TE PEZULLUARA PER TE CILAT NUK MBULOHEJ ZONA ME STUDIM	53
PROCES GJYQESOR/BASHKEQEVERISJE	24
PRAKTIKA TE PAPUNUARA	1185
VETEDEKLARIME TE REJA	41
3- ARKIVA FIZIKISHT - (PRAKTIKA TE PERFUNDUARA) TOTAL	3815
PRAKTIKA TE PERFUNDUARA PA LEJE LEGALIZIMI/KONTRATE (OBJEKTE TE SHEMBURA, BASHKIME DOSJESH ETJ)	257
PRAKTIKA TE PERFUNDUARA ME LEJE/KONTRATE	3547

**Kontrolli i Lartë i Shtetit****Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara**

SKUALIFIKIME	11
4- TOTALI (FIZIKISHT) (1+2+3)	7600
5- PRAKTIKA DALESE DREJT DREJTORIVE TE TJERA	230
TOTALI 2015-2021 (4+5)	7830

Burimi DVASHK Zonat e Stimuluara

Për periudhën 01.05.2019 deri 31.12.2020 DVASHK Zonat e Stimuluara i ka paraqitur grupit të auditimit evidencat statistikore për raportimet periodike të bëra në Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, në zbatim të Urdhrit nr. 1395, datë 23.09.2015, “Për miratimin e modelit të tabelave për raportimet periodike të evidencave statistikore dhe përcaktimin e afateve të raportimit”.

- Për periudhën 01.05.2018 – 31.12.2018, nga ish Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike (sot Drejtoria Vendore e ASHK-së Zonat e Stimuluara), janë kryer në total 188 matje në terren, janë trajtuar 565 praktika me dokumentacion tekniko-ligjor të ASHK-së (GenPlan, Planimetri), janë dërguar 514 leje legalizimi për regjistrim pranë ASHK-ve përkatëse, janë trajtuar 0 praktika me funksion banimi të vetëdeklaruesve para/tetraplegjik si dhe janë konstatuar 103 praktika me funksion banim të ndërtuara në tokë të vetëdeklaruesit.
- Për Vitin 2019, nga DVASHK-së Zonat e Stimuluara, janë kryer në total 200 matje në terren, janë trajtuar 949 praktika me dokumentacion tekniko ligjor të ASHK-së (GenPlan, Planimetri), janë dërguar 561 leje legalizimi për regjistrim pranë ASHK-ve përkatëse, janë trajtuar 0 praktika me funksion banimi të vetëdeklaruesve para/tetraplegjik si dhe janë konstatuar 31 praktika me funksion banim të ndërtuara në tokë të vetëdeklaruesit.
- Për Vitin 2020, nga DVASHK Zonat e Stimuluara, janë kryer në total 183 matje në objekt, janë trajtuar 694 praktika me dokumentacion tekniko ligjor të ASHK-së (GenPlan, Planimetri), janë dërguar 737 leje legalizimi për regjistrim pranë ASHK-ve përkatëse, janë trajtuar 0 praktika me funksion banimi të vetëdeklaruesve para/tetraplegjik si dhe janë konstatuar 71 praktika me funksion banim të ndërtuara në tokë të vetëdeklaruesit.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Të dhënat e mësipërme janë paraqitur në mënyrë grafike (Burimi: DVASHK Zonat e Stimuluara) si mëposhtë:

2018						
Muaji	Matje	Riverifikeme	Nr. objektsh me dok. teknik të përfunduar (planimetri, gen-plan)	Nr. l. lejeve të legalizimit të dërguara në ZVRPP për regjistrim	Nr. ob. me funksion banim me vetëdeklarues para/tetraplegjik	Nr. ob. të para me funksion banim, të ndërtuar në tokë të vetëdeklaruesit
Maj	92	28	55	61	0	20
Qershor	15	21	51	46	0	19
Korrik	16	44	99	45	0	12
Gusht	13	8	65	96	0	27
Shtator	16	26	80	49	0	3
Tetor	24	37	105	87	0	15
Nentor	3	29	70	79	0	3
Dhjetor	9	17	40	51	0	4
TOTAL	188	210	565	514	0	103

2019						
Muaji	Matje	Riverifikeme	Nr. objektsh me dok. teknik të përfunduar (planimetri, gen-plan)	Nr. l. lejeve të legalizimit të dërguara në ZVRPP për regjistrim	Nr. ob. me funksion banim me vetëdeklarues para/tetraplegjik	Nr. ob. të para me funksion banim, të ndërtuar në tokë të vetëdeklaruesit
Janar	4	0	45	13	0	1
Shkurt	29	71	117	89	0	0
Mars	34	60	160	25	0	2
Prill	6	0	23	31	0	1
Maj	15	25	15	35	0	5
Qershor	17	80	72	32	0	3
Korrik	11	49	44	24	0	2
Gusht	12	59	105	18	0	0
Shtator	11	59	95	50	0	5
Tetor	19	53	146	105	0	4
Nentor	17	40	76	76	0	3
Dhjetor	25	23	51	63	0	5
TOTAL	200	519	949	561	0	31



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

VITI 2020						
Muaji	Matje	Riverifikime	Nr. objekteve me dok. teknik të përfunduar (planimetri, gen-plan)	Nr. i lejeve të legalizimit të dërguara në ZVRPP për regjistrim	Nr. ob. me funksion banim me vetëdeklarues para/tetraplegjik	Nr. ob. të para me funksion banim, të ndërtuar në tokë të vetëdeklaruesit
Janar	23	51	135	47	0	7
Shkurt	25	29	122	49	0	3
Mars	2	22	48	30	0	0
Prill	0	0	37	33	0	1
Maj	12	0	20	102	0	12
Qershor	15	10	44	65	0	8
Korrik	14	12	41	29	0	4
Gusht	37	17	57	28	0	4
Shtator	18	20	62	88	0	17
Tetor	18	35	59	91	0	10
Nentor	6	9	15	82	0	2
Dhjetor	13	50	54	93	0	3
TOTAL	183	255	694	737	0	71
TOTAL 2018-2020	571	984	2208	1812	0	205

Nga të dhënat e paraqitura rezulton se për periudhën objekt auditimi janë dërguar për regjistrim në DVASHK-të (ish-ZVRPP) përkatëse 1812 leje legalizimi, janë skualifikuar gjithsej vetëm 7 objekte informale për mosplotësim të kriterëve të legalizimit, janë bërë matjet e verifikimit në terren për 571 objekte informale dhe janë bërë 984 riverifikime në terren.

-Sipas informacionit të vënë në dispozicion, rezulton se për 137 praktika³ të dala nga arkiva nuk janë respektuar afatet ligjore për procesin e legalizimit. Nga verifikimi i informacionit fizik dhe dixhital të paraqitur për këto praktika, rezulton se këto objekte informale ndodhen në zona të mbrojtura, shfaqin probleme me llojin e konstruksionit, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, çënojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore të përcaktuara në ligjin 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.

Mëposhtë paraqesim disa prej rasteve të 137 praktikave të konstatuara me problematika për përjashtim nga procesi i legalizimit:

-Dosja nr.6229, B. K., sipas kërkesës së bërë më datë 30.01.2015 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Golem.

- Sipas përpunimit hartografik, datë 15.07.2015 të përgatitur nga specialisti G. Sh.objekti informal dhe parcela ndërtimore pozicionohet në “Brez të gjelbërt” dhe në distancë më të vogël se 100m nga bregu i detit (PPV Kavajë i miratuar me Vendim të KRRTRSH nr.2, datë 18.06.2003 dhe

³ Aneksi nr.1



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

vendim nr.38, datë 10.05.2013 të KRRTSH), pra ndodhej në kushtet kur pranë bregut të detit nuk lejoheshin legalizimet 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”. Për sa më lart objekti duhet të ishte përjashtuar nga legalizimi që në vitin 2015.

-Sipas pozicionimit përpunimit hartografik (pa datë), të përgatitur nga specialistja I. Gj., objekti informal dhe parcela ndërtimore ndodhet në intersektim me rrjetin rrugor të projektuar (Plani i Përgjithshëm Vendor Kavajë i miratuar me Vendim nr.2, datë 27.04.2018), pra cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e planifikimit të territorit.

-Ndodhur para kushteve të përcaktuara në pikën 6, Kreu III 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.

-Në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren, skica fushore dhe genplani.

-Planimetria e kateve e përgatitur nga ish-specialistja E. V. nuk është nënshkruar nga ish-Drejtori M. Xh..

-Dosja nr.2419, Y. Sh., sipas kërkesës me nr.2419 prot., datë 15.12.2014 kërkon legalizimin e objektit. Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objekti është i paqëndrueshëm sepse është i ndërtuar dhe i mbuluar me llamarinë që mbahet mbi strukturë metalike (pa kollona), pra nuk plotëson kriteret 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 me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016.

-Në dosje ndodhen dy skica fushore, një që mban datë 10.03.2016 të përgatitur nga E. M. dhe E. V. (bashkëngjitur skicës edhe fotot) sipas të cilit objekti është i ndërtuar dhe i mbuluar me llamarinë që mbahet nga strukturë metalike; dhe skica e dytë fushore që mban datë 15.08.2019 e përgatitur nga K. K. dhe M. K. sipas të cilës struktura e objektit përshkruhet si vijon “Objekti është i hapur nga dy anë, hyrja me pamje nga veriu dhe pjesa anësore me pamje nga lindja. Mbulohet nga tëndë llamarine e mbështetur mbi 3 faqe mur tulle dhe 4 (katër) kollona metalike”. Skicat fushore evidentojnë faktin që është bërë verifikimi në terren dy herë, në vitin 2016 dhe në vitin 2019, por në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren.

Sipas të dy skicave fushore, objekti pozicionohet buzë kanalit kullues.

-Genplani, datë 20.08.2019 i përgatitur nga specialistja I. Sh. nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë F. H. dhe ish-Drejtori I. P..

Ndodhur para kushteve të përcaktuara në (objekti ndodhet në distancë më të vogël se 8 metra nga kanali kullues kryesor)

-Për sa më lart, objekti informal ndodhet buzë kanalit kullues dhe nuk është i lidhur pazgjidhmërisht me tokën. Për mosplotësim të kriterëve të legalizimit, objekti duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi sipas nenit 1/b dhe 4/e 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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Dosja nr.4845, M. G. sipas kërkesës së bërë më datë 18.12.2014 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Velipojë, Shkodër.

Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 15.11.2018 nga A. M. dhe E. M. dhe është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë më datë 07.12.2018

-Skica fushore e përgatitur nga D. K. dhe K. K. mban datë 20.12.2016 dhe po ashtu më datë 15.11.2018 është “riverifikuar pa ndryshime” nga A. M. dhe E. M.. Në skicën fushore është pasqyruar konstrukti i objektit i cili është prej druri.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën.

-Për sa më lart objekti informal ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas nenit 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.

-Genplani është përgatitur më datë 07.12.2018.

-Dosja nr.10215, D. T. sipas kërkesës me nr.10215 prot., datë 28.01.2015 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Velipojë, Shkodër.

Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 15.11.2018 nga A. M. dhe E. M.. Mungon nënshkrimi nga Përgjegjësi i sektorit të hartografisë F. H..

Në dosje ndodhen dy skica fushore, një që mban datë 25.08.2015 të përgatitur nga A. S. dhe A. S. (riverifikuar nga po të njëjtët specialistë më datë 14.09.2016; bashkëngjitur skicës edhe fotot) sipas të cilit një objekt është i ndërtuar me llamarinë ndërsa tjetri është thjesht një tëndë llamarinë me mbajtëse prej hekuri; ndërsa skica e dytë fushore që mban datë 15.11.2018 e përgatitur nga A. M. dhe E. M. me po të njëjtin përshkrim si skica e parë. Skicat fushore evidentojnë faktin që është bërë verifikimi terren tre herë, në vitet 2015, 2016 dhe 2018.

-Planimetria e katit, datë 21.11.2018 dhe genplani, datë 23.11.2018 nuk është nënshkruar nga ish-Drejtori I. P..

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën.

-Për sa më lart objekti informal ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas nenit 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.2094, E. C. sipas kërkesës me nr. 2094 prot., datë 11.12.2014 kërkon legalizimin e shtesës në lartësi mbi objekt të regjistruar, të ndërtuar në Golem, Kavajë.

-Në dosje ndodhet skica fushore e përgatitur nga K. G. dhe A. S. që mban datë 06.10.2015 sipas të cilës shtesa është konstruksion druri. Në skicën fushore shënohet se është riverifikuar nga A. S. dhe A. S. më datë 09.09.2016.

-Procesverbali i verifikimit në terren mungon

-Në dosje mungon genplani.

-Nga verifikimi i fotografive që ndodhen në dosje dhe atyre bashkëngjitur skicës fushore rezulton se shtesa në lartësi është me konstrukt druri dhe nuk duket që të jetë i lidhur dhe trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me ndërtesën e regjistruar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Për sa më lart objekti informal ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas nenit 1/b dhe 11 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.11238, viti 2015 (137, datë 15.11.2006) M. K. sipas kërkesës me nr. 117 prot., datë 15.11.2006 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Pulaj, Shkodër.

-Në dosje ndodhet procesverbali i verifikimit në terren të mbajtur më datë 21.02.2019 i nënshkruar nga A. S., M. K. dhe F. H.. Në skicën fushore bashkëngjitur pasqyrohen përmasat e objektit dhe distanca nga rruga Shkodër-Velipojë 5m dhe distanca nga nënstacioni elektrik pranë të cilit është ndërtuar objekti 3.5m.

-Në dosje mungon genplani.

-Planimetria e katit përdhe e përgatitur nga specialistja S. T. është nënshkruar nga specialistët e terrenit, M. K. dhe A. S., si dhe nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë F. H., por nuk është nënshkruar nga ish-Drejtori I. P..

Me shkresë nr.2101 prot., datë 29.05.2020, DVASHK Zonat e Stimuluara i është drejtuar OSHEE-së nëse objekti informal është ngritur në zonën e sigurisë të nënstacionit elektrik dhe nëse i plotëson kushtet e distancës sipas pikës 2/ç 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. Me shkresë nr.6754/1, datë 27.07.2020, OSHEE i ka kthyer përgjigje DVASHK Zonat e Stimuluara se nga verifikimet e bëra prej tyre, objekti në fjalë është në kundërshtim me pikën 2/ç 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.

-Për sa më lart, duke qenë se nga OSHEE është marrë përgjigje se ndodhemi përpara kushteve të përjashtimit nga legalizimi, DVASHK Zonat e Stimuluara duhet të kishte ndjekur menjëherë procedurat për skualifikimin e objektit.

-Dosja nr.2345, Sh. O. sipas kërkesës me nr. 2094 prot., datë 25.10.2006 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Golem, Kavajë.

-Në dosje ndodhet skica fushore e përgatitur nga A. S. dhe A. S. që mban datë 30.10.2015.

-Objekti është riverifikuar më datë 01.08.2019. Procesverbali i verifikimit në terren, datë 01.08.2019 është nënshkruar nga specialistët e terrenit A. S. dhe M. K., ndërsa për për Sektorin e Hartografisë është nënshkruar nga F. H. më datë 15.08.2019.

-Në dosje ndodhet genplani datë 15.08.2019.

-Nga verifikimi i pozicionimit hartografik në hartën dixhitale të AKPT rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të detit në njësinë strukturore G1-AR2-06 “Brez mbrojtës”. Sipas PPV Kavajë i miratuar me Vendim të KKT nr.2 , datë 27.04.2018 kjo është zonë pranë bregut të detit e destinuar për gjelbërim. Në pikën 2/h 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 përcaktohet se kur objekti informal *“Është ngritur në breg të detit... brenda distancës në të cilën nuk lejohen ndërtime, siç përcakton dokumenti i planifikimit të territorit, i miratuar në përputhje me legjislacionin në fuqi”* atëherë ai duhet të skualifikohet brenda afateve ligjore.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Dosja nr.6138, B. H. sipas kërkesës me nr. 6138 prot., datë 30.01.2015 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Golem, Kavajë.

-Në dosje ndodhet skica fushore e përgatitur nga K. Q. dhe M. K. që mban datë 16.12.2019. Nga ana e përgjegjës të sektorit të hartografisë F. H. nuk janë marrë masat për përgatitjen e genplanit brenda afateve ligjore në mënyrë që të ndiqeshin procedurat e legalizimit. Më datë 16.03.2021 po të njëjtët specialistë janë dërguar për ri-verifikim në terren.

-Genplani i hartuar më datë 18.03.2021 është nënshkruar nga O. D. dhe F. H. dhe nga ish-Drejtori A. R.j.

Sipas përpunimit hartografik të përgatitur nga specialistja O. D. dhe specialistja arkitekte I. Gj., si dhe nga verifikimi në hartën dixhitale të AKPT rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të përroit (Njësia strukturore U2 – Zona Ujore) dhe pozicionohet pjesërisht në njësiti strukturore G2-A31-11 dhe në njësinë strukturore AR2-01 (Gjelbërim i Atrecuar).

-Për sa më lart objekti informal ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas nenit 2/h 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.134 prot., A. P. sipas kërkesës me nr. 134 prot., datë 11.11.2006 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Spille, Rrogozhinë.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 27.02.2015, nga G. T. dhe F. M.. Mungon nënshkrimi i përgjegjës të sektorit të hartografisë.

-Planimetria e kateve është përgatitur më datë 12.03.2015, por nuk është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë F. G..

Më datë 25.09.2020 është bërë rivefikim nga specialistët e terrenit K. K. dhe E. M.. Në skicën fushore të përgatitur prej tyre pasqyrohet distanca më e afërt e objektit nga kanali kullues e cila është 4.6m. Sipas kësaj skice gjerësia e kanalit është 4.5m.

-Mungon procesverbali i verifikimit në terren i cili duhet të plotësohet dhe nënshkruhet nga specialistët e terrenit në momentin që bëhet verifikimi.

-Nga ana e përgjegjës të sektorit të hartografisë F. H. nuk është përgatitur genplani.

- Sipas përpunimit hartografik, datë 29.09.2020 të bërë në hartën vektoriale që ndodhet në dosje, të përgatitur nga specialistja O. D. dhe specialistja arkitekte I. N. objekti informal dhe parcela ndërtimore ndodhet në intersektim me rrjetin rrugor të projektuar (Plani i Përgjithshëm Vendor Rrogozhinë i miratuar me Vendim nr.7, datë 16.10.2017), pra cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e planifikimit të territorit.

Nga ana e DVASHK Zonat e Stimuluara me shkresë nr.3562 prot., datë 30.09.2020 i është kërkuar informacion Bashkisë Rrogozhinë mbi kanalin pranë të cilit është ndërtuar objekti informal nga shtetasi A. P..

Me shkresë nr.5425/1 prot., datë 15.10.2020 Bashkia Rrogozhinë ka kthyer përgjigje me anë të së cilës informon se kanali për të cilin kërkohet informacion është kanal kullues i kategorisë së parë.

-Ndodhur para kushteve të përcaktuara në 4/e (objekti ndodhet në distancë më të vogël se 8 metra nga kanali kullues kryesor) dhe në pikën 6 (objekti cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit) të VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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.

-Dosja nr.16 prot., datë 20.08.2015, Z. K. sipas kërkesës me nr.16 prot., datë 20.08.2015 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Spille, Rrogozhinë.

- Sipas përpunimit hartografik (pa datë) të përgatitur nga specialistja O. D. dhe specialistja arkitekte I. Gj., si dhe nga verifikimi në hartën dixhitale të AKPT rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të detit (Njësia strukturore e emërtuar “N3 – Plazhe”) në distancën ku nuk lejohen ndërtime, pra ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas pikës 2/h 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”.

-Nga shqyrtimi i fotografive të objektit të ndodhura në dosje rezulton se është i ndërtuar me materiale të paqëndrueshme (kashtë dhe kallëma) dhe nuk plotëson kriteret për legalizim sipas nenit 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 skica fushore, datë 31.03.2021 e përgatitur nga K. K. dhe G. K..

-Në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren.

-Dosja nr.952, datë 16.10.2014, Z. K. sipas kërkesës me nr.952 prot., datë 16.10.2014 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Spille, Rrogozhinë.

- Sipas përpunimit hartografik (pa datë) të përgatitur nga specialistja O. D. dhe specialistja arkitekte I. Gj., si dhe nga verifikimi në hartën dixhitale të AKPT rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të detit (Njësia strukturore e emërtuar “N3 – Plazhe”) në distancën ku nuk lejohen ndërtime, pra ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas pikës 2/h 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”.

-Në dosje ndodhet skica fushore, datë 31.03.2021 e përgatitur nga Krenshnik Krantja dhe G. K..

-Në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren.

-Dosja nr.1089 prot., datë 15.11.2006, D. L. sipas kërkesës me nr.1089 prot., datë 15.11.2006 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Pulaj, Shkodër.

-Në dosje ndodhet procesverbali i verifikimit në terren të mbajtur më datë 30.01.2020 i nënshkruar nga specialistët e terrenit E. M. dhe M. K., ndërsa për sektorin e hartografisë ka nënshkruar F. H.. Në skicën fushore bashkëngjitur pasqyrohen përmasat e objektit dhe distanca nga nënstacioni elektrik pranë të cilit është ndërtuar objekti 6.5m. Në skicën fushore është shënuar që është verifikuar më datë 02.03.2020 edhe një herë nga E. M. dhe M. K. .

-Nga verifikimi i bërë në hartën dixhitale të ASIG Geoportal për distancë e objektit nga nënstacioni elektrik, rezulton se ai ndodhet në distancë rreth 3m nga nënstacioni elektrik.

Duke u ndodhur para kushteve të pasigurisë për plotësimin e kriterëve të legalizimit nga subjekti aplikues për legalizim, zëherë DVASHK Zonat e Stimuluara duhet t’i drejtohet OSHEE-së nëse objekti informal është ngritur në zonën e sigurisë të nënstacionit elektrik dhe nëse i plotëson kushtet e distancës sipas pikës 2/ç 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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- Në varësi të kthimit të përgjigjes nga OSHEE, DVASHK Zonat e Stimuluara të marri masat e menjëhershme për ndjekjen e procedurës së kualifikimit apo skualifikimit nga legalizimi të objektit në fjalë.

-Në dosje mungon genplani i cili duhet të ishte përgatitur nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë F. H..

-Dosja nr. 5624, 5625 dhe 5626, viti 2014, “Insifa 6 Vëllezërit” sipas kërkesës me nr.5624, datë 23.03.2015, nr.5625 prot., datë 23.10.2014 dhe nr.5626 prot., datë 23.10.2014 kërkon legalizimin e objekteve informalë të ndërtuar në Ishëm, Durrës.

-Në dosje mungojnë procesverbalet e verifikimit në terren, por është përgatitur skica fushore në të cilën pasqyrohen përmasat e objektit, por nuk është përshkruar konstruksioni i tij sipas formatit të miratuar. Skica fushore për njërin prej objekteve, e ndodhur në dosjen nr.5625 mban datë 19.04.2015 dhe është nënshkruar nga G. T. dhe E. M.. Skica fushore e ndodhur në dosjen nr.5624 dhe dosjen nr.5626 mban datë 20.03.2015 dhe është nënshkruar nga A. S. dhe K. G..

-Genplanet që ndodhen në dosje përgatitur më datë 29.09.2015 nuk është nënshkruar as nga ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë I. P., as nga ish-Drejtori M. Xh..

-Planimetritë e kateve, datë 20.03.2015 dhe datë 23.03.2015 janë përgatitur nga G. T. dhe E. V. por nuk janë nënshkruar as nga ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë I. P., as nga ish-Drejtori M. Xh..

- Sipas përpunimit hartografik, pa datë, bërë në hartën vektoriale që ndodhet në dosje, të përgatitur nga ish-specialisti E. K., objektet dhe parcela ndodhen në njësinë strukturore të emërtuar “S.5.1 – Zonë promenade pyje bregdetare” sipas Vendimit të KRRTRSH nr.13, datë 14.07.2013. Në këtë përpunim hartografik, si dhe nga verifikimi i pozicionimit të objektit në hartën dixhitale në ArcGIS evidentohet se ky objekt ndodhet në intersektim me rrugë pedonale, pra cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e planifikimit të territorit.

Ndër të tjera, nga verifikimi i pozicionimit hartografik në hartën dixhitale rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të detit në zonë të destinuar për pyje bregdetare. Në pikën 2/h 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 përcaktohet se kur objekti informal *“Është ngritur në breg të detit... brenda distancës në të cilën nuk lejohen ndërtime, siç përcakton dokumenti i planifikimit të territorit, i miratuar në përputhje me legjislacionin në fuqi”* atëherë objekti duhet të skualifikohet brenda afateve ligjore.

-Ndodhur para kushteve të përcaktuara në pikën 6 (objekti cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit) dhe pikën 2/h (objekti ndodhet pranë bregut të detit në zonë të destinuar për pyje bregdetare ku nuk lejohen ndërtime) 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.

-Në dosje ndodhet planimetria e kateve e përgatitur nga specialisti G. T., por nuk është nënshkruar nga ish-Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë I. P. dhe ish-Drejtori M. Xh..

-Dosja nr. 126, datë 01.07.2013, G. K. sipas kërkesës me nr.126 prot., datë 01.07.2013 kërkon legalizimin e objektit informal të ndërtuar në Golem, Kavajë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren, por është përgatitur skica fushore në të cilën pasqyrohen përmasat e objektit dhe distancat nga rruga dhe deti. Skica fushore datë 21.08.2015 është përgatitur nga A. R. dhe K. G..

-Në dosje mungon procesverbali i verifikimit në terren dhe genplani.

- Sipas përpunimit hartografik, pa datë, bërë në hartën vektoriale që ndodhet në dosje, të përgatitur nga ish-specialisti arkitekt E. K., objekti informal dhe parcela ndodhet në intersektim me rrjetin rrugor, pra cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e planifikimit të territorit.

-Nga verifikimi i pozicionimit hartografik rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të detit në njësinë strukturore të emërtuar “S.4/1 – Brez i gjelbërt” sipas Vendimit të KRRTRSH nr.2, datë 18.06.2003. Në pikën 2/h 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 përcaktohet se kur objekti informal “*Është ngritur në breg të detit... brenda distancës në të cilën nuk lejohen ndërtime, siç përcakton dokumenti i planifikimit të territorit, i miratuar në përputhje me legjislacionin në fuqi*” atëherë objekti duhet të skualifikohet brenda afateve ligjore.

-Ndodhur para kushteve të përcaktuara në pikën 6 (objekti cënon projektin e infrastrukturës rrugore të parashikuar në dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit) dhe pikën 2/h (objekti ndodhet pranë bregut të detit në zonë të destinuar për pyje bregdetare ku nuk lejohen ndërtime) 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 përjashtuar nga legalizimi.

-Në dosje ndodhet planimetria e kateve, datë 08.10.2015 e përgatitur nga specialistja Lediona Druga, por nuk është nënshkruar nga ish-Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë I. P. dhe ish-Drejtori M. Xh..

-Në lidhje me praktikat të procesit të legalizimit për objektet informale të ndodhura në zonën e Baks-Rrjollit, në Njësinë Strukturore VL131.B, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër, miratuar me Vendim nr.5, datë 16.10.2017 të KKT-së, të evidentuara nga DVASHK Zonat e Stimuluara si objekte me pozicionim në Zonë të Mbrojtur, me shkresë nr.2489 prot., datë 23.06.2020, DVASHK Zonat e Stimuluara i drejtohet Agjencisë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura (AKZM) me kërkesë për informacion nëse këto objekte mund të legalizohen apo jo.

Me shkresë nr.651/1 prot., datë 13.07.2020, AKZM ka kthyer përgjigje se “objektet informale që janë ndërtuar në zonën e Baks-Rrjollit, në njësinë strukturore VL131.B, ndodhen brenda zonës së mbrojtur PMU/T Lumi Buna – Velipojë, shpallur me VKM nr.682, datë 02.11.2005, kategoria e V, klasifikuar sipas IUCN-së. Sipas zonimit të brendshëm të këtij pisazhi, ndërtimet informale janë në nënzonën qëndrore 1a dhe 1b dhe në nënzonën buferike 2b të përdorimit të qëndrueshëm. Sipërfaqja e nënzonës buferike 2b, është zonë e mbrojtur dhe duke pasur shkallën e dytë të mbrojtjes nuk përbën pengesë për legalizimin e objekteve informale informale dhe që nuk kanë cënuar vlerat natyrore në mjedisin përreth si dhe janë në përputhje me PPV-në e PDZ-në e Bashkisë Shkodër. Meqënëse është miratuar PPV-ja dhe janë në proces Planet e Detajuar për Zonat me Rëndësi Kombëtare (PDRZK), për vazhdimin e procedurave të legalizimit të objekteve informale në këtë zonë, ju bëjmë me dije se edhe në bazë të studimit që është bërë për sistemin e zonave të mbrojtura, por edhe duke marrë parasysh zhvillimet e reja të turizmit, zonat qëndrore të zonës së



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

mbrojtur, do yë kalojnë në një nënzonim me shkallë më të vogël për të lejuar legalizimet e ndërtesave të bëra dhe lejuar zhvillimin e qëndrueshëm të turizmit. Kjo zonë është e shpallur Zonë me Përparësi Zhvillimin e Turizmit, ndaj duhet të merret mendim edhe nga institucionet e tjera përgjegjëse.”

-Në 24 prej 137 rasteve të mësipërme, për objektet që janë evidentuar nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura si objekte që pozicionohen në nënzonën qëndrore 1a dhe 1b të Zonës së Mbrojtur të PMU/T “Lumi Buna - Velipojë”, ish-Drejtori i DVASHK Zonat e Stimuluara I. P., duhet të kishte marrë masa për marrjen e vendimit për përjashtimin nga legalizimi të objekteve në përputhje me Ligjin 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.

-Dosja nr.164, E. H.

Sipas vetëdeklarimit nr.164, datë 28.10.2020, poseduesi i objektit informal E. H. deklaroi përfshirjen në procesin e legalizimit për objektin banesë 1 kat, fshati Pulaj, Velipojë.

Procesverbali i verifikimit në terren datë 07.12.2020 është mbajtur nga E. H. dhe M. K..

Vendimi nr.2361, datë 16.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I. N., specialiste, D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. R., Drejtor.

Leja e Legalizimit ka nr.705728, datë 16.12.2020. Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 360m², sipërfaqja e ndërtimit 98.2m², nënshkruar Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit D. Z. dhe ish-Drejtori A. R..

-U konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 360m² është miratuar me një sipërfaqe prej 65.4m² mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin 20/2020, datë 05.03.2006 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3/a ku citohet “Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²; dhe pikën 3/c “kur, për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Në çdo rast, për ndërtimet me funksion banimi, sipërfaqja deri në 500m² paguhet me çmim favorizues që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave sipas parashikimeve të këtij ligji”.

Në dosje ndodhet kërkesa, datë 14.12.2020 e bërë nga përfituesi i lejes së legalizimit për kalimin e pronësisë së sipërfaqes mbi trefishin e bazës së ndërtimit.

-Dosja nr.672, M. C.

Sipas vetëdeklarimit nr.672, datë 13.09.2006, poseduesi i objektit informal M. C. deklaroi përfshirjen në procesin e legalizimit për objektin informal me 3 kate, të ndërtuar në Shëngjin, Lezhë.

Procesverbali i verifikimit në terren datë 04.09.2018 është mbajtur nga K. K. dhe A. M..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Vendimi nr.1411, datë 17.09.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga A. S., specialist, D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe I. P., Drejtor.

-Genplani i nënshkruar nga S. Q. dhe F. H., si për sektorin e hartografisë dhe për atë të çështjeve të pronësisë.

Leja e Legalizimit ka nr.704336, datë 18.09.2018. Objekti “Godinë social-ekonomike”. Parcela ndërtimore 185.6m², sipërfaqja e ndërtimit 185.6m², nënshkruar Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit D. Z. dhe I. P., Drejtor.

-Në përpunimin hartografik të ndodhur në dosje, i përgatitur nga specialistja hartografe I. N. është paraqitur pozicionimi i objektit informal në lidhje me PPV Lezhë miratuar me Vendim nr.6 i KKT, datë 16.10.2017. Sipas këtij materiali hartografik objekti dhe parcela e objektit nuk ka intersektim me rrjetin e infrastrukturës rrugore.

Nga verifikimi i kryer i pozicionimit të këtij objekti në lidhje me Planin e Detajuar Vendor Lezhë për njësinë strukturore SHGJ-UB-160 rezultoi se objekti informal dhe parcela cënon projektin e infrastrukturës rrugore.

Mbas sqarimeve të marra nga specialistja I. N., u vu në dispozicion shkresa nr.9131 prot., datë 18.12.2017 e ish-Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI sipas të cilës me qëllim finalizimin e procedurave të legalizimit, përse nuk bie ndesh me përcaktimet në ligjin e legalizimit, është i nevojshëm aksesimi në Regjistrin e Integruar të Territorit për njohjen dhe zbatimin e planeve vendore. Botimi në këtë regjistër të planeve dhe akteve është kusht i nevojshëm dhe i mjaftueshëm për hyrjen në fuqi të aktit.

Nga aksesimi në Regjistrin e Integruar të Territorit rezulton se PDV për njësinë strukturore SHGJ-UB-160 është botuar më datë 19.09.2018, pra 2 ditë pas marrjes së vendimit për kualifikimin e objektit dhe 1 ditë pas zbardhjes se lejes së legalizimit.

-Dosja nr. 2444, F. G. (Golem, Kavajë)

Sipas vetëdeklarimit nr.2444, datë 03.11.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Verifikimi në terren për herë të parë është bërë më datë 21.06.2016 nga specialistët K. K. dhe E. M.. Më datë 23.08.2019 është bërë riverifikim dhe procesverbali i verifikimit në terren mban datë 23.08.2019, mbajtur nga E. H. dhe M. K., dhe është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga F. H..

-Skica fushore ka korrigjime përse i përket sipërfaqes së objektit

-Vendimi nr.1805, datë 29.08.2018 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I. N., specialist, D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe I. P., Drejtor.

-Genplani datë 26.08.2019 është i nënshkruar nga E. Xh. dhe F. H., si për sektorin e hartografisë dhe për atë të çështjeve të pronësisë.

Leja e Legalizimit me nr.704855, datë 23.09.2019. Objekti “Godinë social ekonomike 3 kate + 1 kat”. Parcela ndërtimore 880m², sipërfaqja e ndërtimit 320m² objekti kryesor + 35m² objekt ndihmës, ZK 1791. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit D. Z. dhe Drejtori I. P..

-Procesverbali i verifikimit në terren, datë 23.08.2019 është mbajtur nga E. H. dhe M. K., dhe është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga F. H..

-Sipas përshkrimit të bërë në skicën fushore, pjesa e objektit kryesor të legalizuar me lartësi një kat është e ndërtuar prej druri dhe duralumin me mbulesë druri dhe karto serrë. Nga verifikimi i



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

fotografive bashkëngjitur skicës fushore rezulton se objekti, në faqet anësore të tij, është me konstrukt druri dhe vetratë me skelet duralumini.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, duke qenë se ka mbulesë karto serrë (material i lehtë, i paqëndrueshëm), ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi. Objekti i mësipërm është legalizuar nga I. N., specialiste, D. Z., përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe I. P., 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, datë 23.10.2020, B. N. (Spille, Rrogozhinë)

Sipas kërkesës nr.3862 prot., datë 22.10.2020 poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës anësore të ndërtuar pa leje duke qenë se më parë kishte aplikuar gabimisht si person i stimuluar me nr.1195 prot., datë 08.10.2015.

-Verifikimi në terren mbas kërkesës për përfshirje në legalizimi është bërë brenda ditës më datë 22.10.2016 nga specialistët F. V. dhe A. S..

- Genplanin datë 29.10.2020 është i nënshkruar nga O. D. në cilësinë e specialistit dhe F. H. në cilësinë e përgjegjës, si për sektorin e hartografisë dhe për atë të çështjeve të pronësisë.

- Vendimi nr.2329, datë 30.10.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I. N., specialiste, D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe I. P., Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr.705688, datë 30.10.2020. Objekti me funksion social-ekonomik “Shtesë anësore 1 kat në objekt ekzistues me 3 kate + podrum + papafingo”. Parcela ndërtimore 249m², sipërfaqja e ndërtimit 200m² objekti kryesor + 49m² objekt ndihmës, ZK 3501. Leja është nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit D. Z. dhe Drejtori I. P..

-Në genplanin e hartuar nga F. V. dhe A. S. bashkëngjitur procesverbalit të verifikimit në terren nuk është përshkruar lloji i konstruksionit të shtesës anësore të objektit.

- Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur skicës fushore, rezulton se shtesa e ndërtuar në anën jugore dhe jugperëndimore të objektit ekzistues, në faqet anësore të saj, është me konstrukt druri dhe vetratë xhami të cilat qëndrojnë mbi tulla dekorative prej guri.

-Në të gjitha rastet është konstatuar se genplanin i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, konkretisht për Përgjegjësin e Sektorit të Hartografisë dhe Përgjegjësin e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë nga F. H., ndërsa për Specialistin e Hartografisë dhe specialistin e Çështjeve të Pronësisë nga specialistët S. Q. dhe O. D., veprime këto që bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”. Specialistët e mësipërm janë përcaktuar të kryejnë detyrat funksionale të mësipërme me urdhër të brendshëm të Drejtorit I. P..

-Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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.

Nga të dhënat e vëna në dispozicion për numrin e verifikimeve në terren, vihet re se për periudhën objekt auditimi janë kryer 571 matje të reja ndërkohë që numri i riverifikimeve për objektet e verifikuara më parë arrin në 984, pra 413 riverifikime më tepër.

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 për të cilat në dosje, pavarësisht se janë përgatitur skicat fushore nga specialistët të cilët kanë kryer verifikimin në terren, mungon procesverbali i verifikimit në terren, që nënkupton se ky procesverbal nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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”.

Për sa më lart, për praktikatat e përkatëse të trajtuara prej tyre dhe bazuar në detyrat funksionale të gjithësecilit në kohën e kryerjes së veprimeve, mbajnë përgjegjësi punonjësit I. P., ish-Drejtor; A. R., Drejtor; D. Z., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit; F. H., Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe Çështjeve të Pronësisë, A. S., Përgjegjës i Terrenit dhe I. N., specialiste.

Përcjellja e dokumentacionit tekniko-ligjor në Drejtorinë e Përgjithshme gjatë periudhës 1 Maj 2018 – 31.12.2021 për projekt-VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore Shtet/Privat, si dhe miratimi i kalimit të së drejtës së pronësisë mbi parcelat e objekteve të legalizuara

Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nga Sektori i Çështjeve të Kalimit të Pronësisë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përcjellë për kalim/kompensim pronësie totale nga periudha **Maj 2018 – Dhjetor 2020 ka qënë 117887.54 m².**



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Sektori i Çështjeve të Kalimit të Pronësisë, në bashkëpunim me sektorët e tjerë ka përgatitur relacionin shoqërues të projekt-vendimit. Sektori i Hartografisë ka përgatitur materialin hartografik shoqërues, mbi bazën e informacionit fotogrametrik në formatin vektor që disponohet, ku janë paraqitur:

- Kufitarët e parcelave ndërtimore për objektet e veçuar të legalizuar.
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore për kalim pronësie të objekteve të legalizuara.
- Në legjendën e kësaj harte janë paraqitur të gjitha shpjegimet e nevojshme për elementët grafikë në përmbajtje të saj.
- Funksionet e objekteve për të cilat është percjellë materiali i kalimit / kompensimit të pronësisë, paraqitet si më poshtë:

FUNKSION BANIMI	219	LEJE TË DHËNA
FUNKSION SOC-KULTUROR	8	LEJE TË DHËNA
FUNKSION SOCIAL-EKONOMIK	109	LEJE TË DHËNA
FUNKSION I KOMBINUAR	4	LEJE TË DHËNA
TOTAL	340	LEJE TË DHËNA

1. Më poshtë është paraqitur një tabelë me detajet përkatëse për subjektet që janë pajisur me leje legalizimi, për të cilët është percjellë dokumentacioni tekniko-ligjor për kalim pronësie SHTET, për periudhën Maj 2018- Dhjetor 2020.

Viti	VKM-të e propozuar		VKM-të e miratuara		Parcelat e paguara sipas VKM-ve të miratuara			
	Numri	Sipërfaqe (m ²)	Numri	Sipërfaqe (m ²)	Numri	Sipërfaqe (m ²)	Vlera Leke	Vlera Bono
2018	34	9014.94	33	8952.69	27	6833.11	4429815	5823848
2019	89	27996.72	86	27855.12	67	20657.28	11906201	15463762
2020	109	46629.37	101	44225.91	72	21557.37	13843295	14395000
TOTALI	232	83641.03	220	81033.72	166	49047.76	30179311	35682610

2. Mbi Miratimin e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi parcelat e objekteve të legalizuara dhe kompensimin financiar të pronarëve joposedues dhe vlerën e kompensimit financiar për sipërfaqet takuese, për periudhë Maj 2018-Dhjetor 2020



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Për këto objekte informale, aplikuesit janë pajisur me Leje Legalizimi. Vlera për sipërfaqen e truallit që do të kompesohen pronarët, të cilëve u zihet toka nga objektet e legalizuara, është përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me VKM nr.89, datë 03.02.2016.

Për periudhën Maj 2018 - Dhjetor 2020 janë dërguar në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së për miratim të kompensimit financiar të pronarëve të ligjshëm, 120 praktika.

Sipërfaqja totale e propozuar për kompensim të pronarëve 32793.99 m ²	Sipërfaqja totale e miratuar për kompensim 16290.85 m ²
Nr. total i praktikave të dërguara - 120	Nr. i praktikave të miratuara 63

Përcjellja e dokumentacionit tekniko-ligjor në Drejtorinë e Përgjithshme që shoqëron VKM-të për kompensimin e pronarëve joposedues dhe vlerën e kompensimit financiar për sipërfaqet takuese, pasqyrohet në tabelën si mëposhtë:

Viti	Zona Kadastrale	Nr. i objekteve	Sip. për miratim (m ²)	Çmimi (Lekë/m ²)	Vlera (Lekë)
2018	2291	1	360	1970	709200
	3072	6	1206.34	1929	2327029.86
	3101	1	615.77	2560	1576371.2
2019	1791	3	487.5	1970	960375
	2291	1	123.1	1970	242507
	3072	7	1112.33	1929	2145684.57
	3101	10	2437.81	2560	6240793.6
2020	1791	9	965.9	1970	1902823
	1987	1	7	3435	24045
	2291	2	639.08	1970	1258987.6
	3072	63	19142.03	1929	36924975.87
	3101	16	5697.13	2560	14584652.8
TOTALI		120	32793.99		68897445.5

Burimi: DVASHK Zonat e Stimuluara

3. Mbi Miratimin e kalimit të së drejtës së pronësisë nga Shitësi tek Blerësi përmes lidhjes së Kontratës së shitjes Pasuri e Paluajtshme për Subjektet e Interesuara brenda Zonave të Stimuluara

Duke qënë se në DVASHK Zonat e Stimuluara një numër i konsiderueshëm praktikash trajtohen sipas përcaktimeve të kreut V të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” si dhe ligjit 10186/2009 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i shfuqizuar, sqarojmë se për zonat e stimuluar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

aplikohet zbritje prej 10% për shitjen e trojeve në rastet kur subjektet e interesuara shlyejnë faturat financiare brenda një periudhe 30 ditore nga momenti i marrjes së njoftimit.

Viti	Nr. i kontratave të lidhura	ZK	Çmimi (lekë)	Nr i objekteve	Sipërfaqja (m ²)	Vlera 10% e reduktuar)
2018	151	ZK 1791	1970	77	2106.72	3,735,214
		ZK 2291	1970	19	930.22	1,649,279
		ZK 3101	2560	34	17333.16	39,935,601
		ZK 2375	1083	21	3744.11	3,649,384
2019	311	ZK 1791	1970	212	23697.95	42,016,466
		ZK 2291	1970	29	5775.74	10,240,387
		ZK 3101	2560	60	12024.67	27,704,839
		ZK 2375	1083	9	1525.56	1,486,963
		ZK 8160	66969	1	765	46,108,156
2020	348	ZK 1791	1970	232	11541.92	20,463,824
		ZK 2291	1970	29	3376.3	5,986,179
		ZK 3101	2560	75	15875.96	36,578,212
		ZK 2375	1083	12	3377.91	3,292,449
TOTAL				810	102075.22	242,846,953

Burimi: DVASHK Zonat e Stimuluara

Mbi taksën e ndikimit në infrastrukturë

Sipas informacioneve të vëna në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara konstatohet se:

- Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte
- Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte
- Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte. 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. DVASHK Zonat e Stimuluara ka përcjellë pranë njësive të qeverisjes vendore, të dhënat për ndërtimet që janë kualifikuar për legalizim, sipas formatit të tabelës të dërguar me shkresë nr.1130 prot., datë 31.01.2019, të Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, por nga ana e Njësive të Pushtetit Vendor ka munguar bashkëpunimi për rakordimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga subjektet. DVASHK Zonat e Stimuluara është mjaftuar me vërtetimet apo mandatpagesat e sjell nga subjektet e interesuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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 –“Drejtoritë e ALUIZNI-t pranë qarqeve, pas verifikimit të dokumentacionit dhe vlerësimit të përmbushjes ose jo të kushteve të përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, për objektin informal/shtesën pa leje në ndërtime me leje, vendosin kualifikimin për legalizim ose përjashtimin nga legalizimi. Vendimi, i cili shoqërohet me aktin përkatës, të argumentuar, administrohet si pjesë përbërëse e dosjes së legalizimit.”.

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 infrastrukturë, janë miratuar nga specialistët A. S. për periudhën 01.05.2018-07.06.2019, I. N. për periudhën 01.05.2018-07.05.2020, I. Gj. për periudhën 01.05.2018-07.06.2019, Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit D. Z., për periudhën 01.05.2018-07.05.2020 dhe I. P., Drejtor, për periudhën 01.05.2018-07.05.2020.

Konkluzion

-Përsa i përket procedurës së ndjekur nga DVASHK Zonat e Stimuluara, duhet theksuar se për periudhën objekt auditimit, në 48% të rasteve është ndjekur një praktikë e lëshimit të lejeve të legalizimit në mungesë të vërtetimeve për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë (kjo praktikë është evidentuar nga KLSH në Raportet Përfundimtare të Auditimeve të ushtruara edhe në ish-Drejtoritë e tjera të ALUIZNI-t në Republikën e Shqipërisë).

Ankesat e qytetarëve

-Ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Zonat e Stimuluara, 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 ka ngarkuar me urdhër nr.32, datë 06.01.2020 specialistin E. V. për shqyrtimin e ankesave, i cili nuk ka një databazë të saktë për evidentimin e të gjitha ankesave të trajtuara dhe shërbimin ndaj qytetarëve.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Titullari i DVASHK Zonat e Stimuluara 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 Zonat e Stimuluara 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 për këtë pjesë të paraqitur të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar janë paraqitur observacionet me shkresë nr.397/8, datë 01.09.2021 nga punonjësit dhe ish-punonjësit e DVASHK Zonat e Stimuluara, ku kanë shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

-Dosja nr. 2444, F. G. (Golem, Kavajë) sqarojmë si më poshtë:

Në lidhje me konstatimin tuaj për problematikat e objektit, theksojmë se pjesa kryesore e objektit, ajo 3 kate mbi tokë, është e ndërtuar me konstruksion beton arme, lidhur pazgjidhshmërisht me tokën. Pjesa 1 kat, e ndërtuar me material dru dhe duralumin (materiale të qëndrueshme) është e lidhur konstruktivisht dhe funksionalisht me pjesën kryesore të objektit.

-Dosja nr. 162, datë 23.10.2020, B. N. (Spille, Rrogozhinë) sqarojmë si më poshtë:

Manuali i ndërtimit parashikon disa tipologji ndërtimi të cilat përfshijnë përdorimin e materialve të ndryshme si beton, hekur, dru etj. E rëndësishme është që këto ndërtime të jenë të lidhura pazgjidhshmërisht me tokën, si rasti në fjalë. Sic shihet dhe nga fotot, shtesa është e ngritur në strukturë druri dhe lidhja me tokën me brez betoni.

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

-Në lidhje me pretendimin se, për objektet e legalizuara nga DVASHK Zonat e Stimuluara në favor të F. G. (Golem, Kavajë) dhe B. N. (Spille, Rrogozhinë), sqarojmë se:

1. Për rastin e F. G. sipas përshkrimit të bërë nga specialistët e terrenit në skicën fushore, pjesa e objektit kryesor të legalizuar me lartësi një kat është e ndërtuar prej druri dhe duralumin me mbulesë druri dhe karto serrë. Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur observacioneve duke që dy faqe anësore janë me muraturë të suvatur, por gjithsesi mbulesa e objektit është karto serrë (material i lehtë, i paqëndrueshëm) pra që nuk përmbush kriteret për legalizim. Për pasojë observacini juaj për këtë rast nuk do të merret në konsideratë në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

2. Për rastin B. N., në genplanin e hartuar nga specialistët e terrenit bashkëngjitur procesverbalit të verifikimit në terren nuk është përshkruar lloji i konstruksionit të shtesës anësore të objektit. Duke qenë se nga ana juaj janë paraqitur fakte dhe pamje të reja fotografike në brendësi të objektit të legalizuar të cilat vërtetojnë pretendimin tuaj, grupi i auditimit i ka marrë në konsideratë observacionet dhe i ka pasqyruar në këtë Raport Përfundimtar auditimi.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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

Situata: Nga auditimi në DVASHK Zonat e Stimuluara u konstatua:

1. Në lidhje me verifikimin e zbatimit të rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH, rezultoi se nuk janë zbatuar 4 (katër) masa organizative dhe nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme nuk është zbatuar rekomandimi për dhënien e masës disiplinore për 8 punonjës dhe ish-punonjës.
 2. Sipas informacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara, rezultoi se për 137 praktika⁴ të dala nga arkiva dhe që janë në proces pune, nuk janë respektuar afatet ligjore për procesin e legalizimit. Nga verifikimi i informacionit fizik dhe dixhital të paraqitur për këto praktika, rezultoi se këto objekte informale ndodhen në zona të mbrojtura, shfaqin probleme me llojin e konstruksionit, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, çenojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore të përcaktuara në
 3. Sipas informacioneve të vëna në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara konstatohet se:
 - Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte
 - Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte
 - Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte. 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.
 4. Procesverbali i verifikimit në terren në disa raste 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
 5. Në 1 raste (Leja e Legalizimit me nr.704855, datë 23.09.2019), DVASHK Zonat e Stimuluara ka legalizuar një objekt ndihmës me material të lehtë (karto serrë), në kundërshtim 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
 6. Në të gjitha rastet është konstatuar se genplani i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, si për Sektorin e Hartografisë dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë.
 7. Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Zonat e Stimuluara 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

⁴ Aneksi nr.1



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore.

Nga të dhënat e vëna në dispozicion për numrin e verifikimeve në terren, vihet re se për periudhën objekt auditimi janë kryer 571 matje të reja ndërkohë që numri i riverifikimeve për objektet e verifikuara më parë arrin në 984, pra 413 riverifikime më tepër.

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 për të cilat në dosje, pavarësisht se janë përgatitur skicat fushore nga specialistët të cilët kanë kryer verifikimin në terren, mungon procesverbal i verifikimit në terren, që nënkupton se ky procesverbal nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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 10 raste, zbardhja e lejeve të legalizimit është bërë mbas rreth 2 viteve vonesë nga marrja e vendimit për kualifikimin e objekteve.

8. DVASHK Zonat e Stimuluara, 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.

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 të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”,
- VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, 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 kriterëve, 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: Mospërfundim nga legalizimi, legalizime të padrejta, mosrespektim i afateve ligjore për kualifikimin/skualifikimin e objekteve, moszbatim i rekomandimeve të lëna më parë dhe mosmbajtje e rregullt e dokumentacionit ligjor.

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

Rëndësia: E mesme.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Rekomandime: 8 rekomandime (masa organizative).

Nga auditimi i 70 dosjeve në DVASHK Zonat e Stimuluara për periudhën nga data 01.05.2018 deri më datë 31.12.2020, në bazë të programit të auditimit nr. 397/1, datë 13.04.2021, rezultuan praktikat e legalizimit me mangësi, në zonat e stimuluar Spille Rogozhinë, Qerret, Golem Kavajë, Velipojë Shkodër dhe Shëngjin Lezhë, në mënyrë analitike paraqiten, si vijon:

1. Dosja e E. M. dhe O. Rr., Spille, Rogozhinë. Vetëdeklarimi i subjektit është bërë me datë 30.01.2015 për ndërtimin informal të ndërtuar në vitin 2002. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNIT Zonat e Stimuluara ka lëshuar leje legalizimi nr. 704539, datë 14.12.2018 për objekt 4-kat social-ekonomik, pasuria 65/34/1, zona kadastrale nr. 3501 Spille, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 794,10 m², sipërfaqe e ndërtimit 429.05 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 1,304.10 m², shkallë 45,79 m², verandë 96 m². Marrëdhëniet me truallin janë zgjidhur me KSH datë 13.11.2018, pasuria 1300 m² arë nr. 65/34, vol 11, faqe 102, ZK 3501, pajisur me certifikatë pronësie datë 16.11.2018. Sipas përpunimit hartografik të punuar nga A. S., objekti i legalizuar “*Godinë social ekonomike*” me 4 kate, është ndërtuar në “*Zonë për densifikim urban*” (kodi A14) ku lejohet të ndërtohen objekte me lartësi deri 4 kate, sipas vendimit nr. 7 datë 16.10. 2017 të KRRTSH. Nga auditimi i dokumentacionit, u konstatua:

a. Dokumentacioni i dosjes së legalizimit paraqet mangësi dhe parregullsi si dhe është kontradiktor, konkretisht:

- **Akt ekspertiza** për ndërtimin informal (*hartuar në nëntor 2018 nga eksperti i fushës dhe shkresa e bashkisë* Rogozhinë nr. 5453/1 datë 04.12.2018) **flet për objekt “Motel 3-kat”, ndërsa në fakt është 4-kat karabina,**

- Në proces-verbalin e verifikimit në terren datë 11.12.2018 hartuar nga **M. K. dhe F. H.** hartograf nuk janë përcaktuar objektet (*emër mbiemër i pronarit që e disponon*) si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*), çka e bën proces-verbalin e terrenit të cunguar dhe formal, pavarësisht skicave, hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale, veprim në mospërputhje me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUZNIT.

b. 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 përpiluesen e dosjes E. V.

2. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNIT Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704434, datë 19.10.2018, në emër Valbona, Orges, Orjena, Altin, Afrim dhe Ylber Lusha, për objekt 4-kat social-ekonomik, pasuria 11/11/1, zona kadastrale nr. 3501 Spille Rogozhinë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 700,70 m², sipërfaqe e ndërtimit 391.05 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 1,477.30 m², Spille, Kryevidh, Rogozhinë. Vetëdeklarimi i subjektit është bërë me datë 16.07.2006 për objektin e ndërtuar në vitin 2002. Marrëdhëniet me truallin janë zgjidhur me certifikatën e pronësisë datë 16.08.2016, pasuria arë nr. 11/11 me sipërfaqe 1300 m², vol 17, faqe 156, ZK 3501. Nga auditimi, u konstatua:

a. Sipas përpunimit hartografik të punuar nga ing. I. N., objekti i legalizuar “*Godinë social ekonomike*” me 4-kate, është ndërtuar në zona të formuara me vila të kategorisë “*Dendësi e ulët banimi*”.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

b. Në proces-verbalin e verifikimit në terren datë 17.08.2018 hartuar nga E. H., M. K. dhe F. H. hartograf nuk janë përcaktuar objektet si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare, pavarësisht skicave, hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale, veprim në mospërputhje me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUZHNI.

c. Nuk shpjegohen arsyet e mos legalizimit të ndërtimit informal prej 12 vjet, pasi objekti është përfshirë në procein e legalizimit në vitin 2006 dhe leja e legalizimit është dhënë në vitin 2018,

d. 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 përpiluesen e dosjes Z. Sh.

3. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704808, datë 28.06.2019, në emër të Emile Xhemal Sheni, për shtesë 1-kat banim mbi objektin ekzistues 5-kat (*pallat 5-kat +1-kat shtese= 6-kat mbi toke dhe podrum*), pasuria nr. 377/100+2-35/1, zona kadastrale nr. 2291, **Golem Kavajë**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 0 m², sipërfaqe e ndërtimit 42.30 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 42.30 m². Nga auditimi, u konstatua:

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 10.10.2017** (nënshkruar nga K. K., Albi Hasa dhe Ermir Balla) **deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 28.06.2019** (nënshkruar nga I. N. dhe D. Z.) ose 1,5 vite 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 ALUZHNI-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”.

Sqarojmë se: Për të mbuluar tejkalinin e afateve ligjore midis kualifikimit dhe konstatimit, inspektorët pa urdhër, pa program dhe pa autorizim të titullarit kane kryer verifikimin në terren, i cili nuk justifikohet pasi nuk ka procesverbal përkatës, por është mjaftuar me një nënshkrim mbi procesverbalin e pare të mbajtur në periudha të mëparshme me citimin: “**u ri verifikua**” duke përcaktuar një datë brenda afatit 60 ditor (21.06.2019), praktikë kjo edhe në rastet e tjera.

b. ALUZHNI Zona Stimuluara ka vepruar me 2 standarde, pasi ndryshe nga rastet tjera ku ka vonuar legalizimet, në këtë rast dhe raste tjera (*Qershor 2019*) ka pasur ritme të përshpejtuara në procesin e këtij legalizimi, madje **shumica e dokumentacionit është përgatitur brenda ditës të zbardhjes lejes legalizimit datë 28.06.2019, çka ka diferencuar subjektet objekt legalizimi**, konkretisht:

-leje legalizimi 704808, datë 28.06.2019, në emër të E. Xh. Sh., për shtesë 1-kat,

-vendimi kualifikimit datë 28.06.2019,

-njoftimi nr. 1168 datë 28.06.2019 i Ish-Drejtorisë Rajonale të ALUZHNI-t Zonat e Stimuluara në adrese të bashkisë Kavajë për taksën e ndikimit të infrastrukturës.

-kthim përgjigje nga Bashkia Kavajë, datë 28.06.2019 për pagesën e taksës infrastrukturës.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-mandat arkëtimi Raiffeisen BANK datë 28.06.2019 për 13,855 leke takse infrastrukture,
- akt-ekspertiza me nr. prot 1141 datë 27.06.2019, etj.

4. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704781, datë 13.06.2019, në emër të Ervin Fadil Dulla, për godinë 2-kat dhe 1-kat podrum, për banim, pasuria nr. 20/220/1, zona kadastrale nr. 3101, **Qerret, Kavajë**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 173.50 m², sipërfaqe e ndërtimit 121.83 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 353.87 m². Nga auditimi, u konstatua:

- Specialisti A. S. mbi procesverbalin e konstatimit në terren datë 09.03.2018 ka shtuar nënshkrimin me tekstin “u verifikua” duke vendosur datën 16.01.2019, çka ka krijuar edhe konflikt interesi, pasi ka firmosur dhe aktin e kualifikimit.

-Me te njëjtat fenomene paraqiten dhe genplanet dhe planimetritë e pasurisë, pasi të njëjtët specialistë kanë bërë shënime mbi këto akte të tyre, duke ndryshuar dhe dubluar datat e verifikimeve nga data 21.09.2015 në datën 09.03.2018 dhe në datën 16.01.2019. Këto akte paraqiten me korrigjime, me 2 shkrime të ndryshme çka i bën këto dokumentet të pavlera, pasi paraqesin mungesa nga forma dhe përmbajtja e tyre, veprime në kundërshtim me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve, pika 36, ku thuhet:

dokumentacioni quhet i rregullt kur përshkruan me vërtetësi veprimin ose ngjarjen, përmban të dhëna për shkaktuesin e veprimit datën dhe vendin e kryerjes, objektin, treguesit sasiorë dhe ato të vlerës, personat që kanë urdhëruar dhe ekzekutuar veprimin dhe të tjera të dhëna të nevojshme që i japin dokumentit forcën e një prove ligjore ose administrative. Dokumentet duhet të jenë pa korrigjime, të lexueshme dhe të eliminojnë mundësinë për gabime.

-Gjithashtu procesverbali i verifikimit në terren datë 09.03.2018 përcakton vetëm nr. e pasurive të kufitarëve (të pasaktësuar me shkrim), 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”.

5. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704737, datë 25.06.2019, në emër të O. P. K., për objekt banimi 2-kat, pasuria nr. 101/68/4, zona kadastrale nr. 1791, Golem, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 194,80 m², sipërfaqe e ndërtimit 64.94 m² + 3.94 m² shkalle + 11.89 m² verandë, sipërfaqe totale e ndërtimit 139.77 m², kufizuar nga 4 anët me pasurinë 101/68, titulli i pronësisë do miratohet me VKM.

Nga auditimi, u konstatua se:

a. Disponohet urdhri i drejtorisë zonave turistike nr. 119 datë 13.12.2017, për kthimin në arkiv të dosjeve të pa mbuluara me dokumente të planifikimit të territorit, ku bën pjesë dhe pasuria në fjalë, pasi nuk është e mundur kualifikimi i objekteve nga pikëpamja urbanistike, por rezulton i pazbatuar.

Theksojmë se pasuria nr. 101/68/4, ZK 1791 objekt 2-kat banimi është regjistruar me kufizim në seksionin D dhe E në KPP me nr. 101/82-ND, vol 40, faqe 224 (pasuria nr. 101/82 dhe nr. 102/24 janë me status ‘Pyll’, sipas shkresës 6714/1 datë 17.10.2018 të ZVRPP Kavajë)

b. Objekti 2-kat është bërë në 1997 sipas vetëdeklarimit subjektivit nr. 2443 datë 03.11.2006 dhe pas 22 vjetëve kryhet legalizimi (2019-1997).

c. 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”, çka bën përgjegjëse përpiluesin e dosjes Arsild Danaj. Ndryshe ka ndodhur me dosjen nr. 363 të lejes legalizimit nr. 704876 datë 26.09.2019 për Kadri Omeri, Golem, ku janë zbatuar kërkesat ligjore, konkretisht dosja është inventarizuar, numerizuar sipas fletëve dhe dokumenteve si dhe ka marrës -dorëzues me nënshkrimet përkatëse.

6. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZIONI-t Zonat e Stimuluara ka lëshuar 6 leje legalizimi për vila dhe apartamente Qerret Golem, Zonë e Stimuluar, konkretisht:

* *leje legalizimit nr. 704783, datë 14.06.2019*, në emër të A., D. dhe G. G., pasuria nr. 1/252+2-11, ZK 3101, Qerret, për 85,4 m² për banim, sipas Kontrate Shitjes (KSH) datë 26.03.2019 me ASHK Zona Stimuluar shitës, me objekt kalimin në pronësi të truallit 111.83 m². Disponohet kontrata me sipërmarrje 18.05.2007 midis porositesit dhe “E.” shpk, për ndërtimin e apartamentit kati II-te (Vile 2-kat) me çelsa dorë për 45,000 Euro, sipas lejes KRRTRSH nr.13 datë 18.12.2004.

* *leje legalizimit nr. 704800, datë 26.06.2019*, në emër të “A.” shpk, pasuria nr. 1/299+1-6, ZK 3101, Qerret, për 94,4 m² për banim, sipas KSH datë 25.06.2019 me ASHK Zona Stimuluar shitës, me objekt kalimin në pronësi të pjese truallit 34.48 m². Disponohet kontrata me sipërmarrje 09.04.2003 midis porositesit dhe “A.” shpk, për ndërtimin e Vile 3-kat, sipas lejes ndertimit KRRTRSH nr.72 datë 09.03.1997 dhe nr.11 datë 18.12.2004.

* *leje legalizimit nr. 704807, datë 28.06.2019*, në emër të “M. S. B.”, pasuria nr. 1/416, ZK 3101, Qerret, për 81,31 m² për banim vile 2-kat, sipas KSH datë 27.06.2019 me ASHK Zona Stimuluar shitës, me objekt kalimin në pronësi të pjese truallit 335.93 m². Disponohet kontrata me sipërmarrje 13.10.2005 midis porositesit dhe sipërmarresit “G.” shpk, për ndërtimin e Vile 3-kat, sipas lejes ndertimit.

* *leje legalizimit nr. 704787, datë 24.06.2019*, në emër të A. B., pasuria nr. 1/299+1-5, ZK 3101, Qerret, për 81,60 m² për banim vile 3-kat, sipas KSH datë 21.06.2019 me ASHK Zona Stimuluar shitës, me objekt kalimin në pronësi të pjese truallit 29.81 m². Disponohet kontrata me sipërmarrje 11.08.2005 midis porositesit dhe sipërmarresit “A.” shpk, për ndërtimin e Vile 3-kat, sipas lejes ndertimit nr.11 datë 18.12.2004.

* *leje legalizimit nr. 704776, datë 07.06.2019*, në emër të L. B., pasuria nr. 1/251+2-1, ZK 3101, Qerret, për 81,60 m² për banim vile 4-kat, sipas KSH datë 06.03.2013 me ALUZIONI shitës, me objekt kalimin në pronësi të truallit. Disponohet kontrata me sipërmarrje 21.11.2009 midis porositesit dhe sipërmarresit “E.” shpk, për ndërtimin e Vile 4-kat, sipas lejes ndertimit KRRTRSH nr.13 datë 18.12.2004.

* *leje legalizimit nr. 704705, datë 28.06.2019*, në emër të A. V. Sh., pasuria nr. 1/365, ZK 3101, Qerret, për 76,30 m² për banim vile 2-kat, sipas KSH datë 28.06.2019 me ASHK Zona Stimuluar shitës, me objekt kalimin në pronësi të truallit 387,85 m². Disponohet aktmarreveshja datë 08.09.2010 me sipërmarresin V. shpk me porositesin për ndërtimin e Vile 2-kat, sipas lejes ndertimit KRRT Kavaje nr.1 datë 21.02.1996 për vila hotel 2-3-kate,

7. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704785, datë 20.06.2019, në emër të V. M. B., për shtesë objekt banimi 2-kat ngjitur pallatit 5-kat+papafino, pasuria nr. 136/194/1, ZK 1791, Golem, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 16.9 m², sipërfaqe e ndërtimit 16.90 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 36 m².

8. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704876 datë 26.09.2019 për Kadri Omeri, Golem, për objekt banimi 1-kat, pasuria nr. 111/360/1, ZK 2291, Golem, sipërfaqe



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

e parcelës ndërtimore 278 m², sipërfaqe e ndërtimit 99.66 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 99.66 m². Nga auditimi, u konstatua se:

a. Vendimi i kualifikimit nr. 1824 datë 12.09.2019 i nënshkruar nga I. N., D. Z. dhe I. P. nuk duhej miratuar për legalizim,.

b. Pasuria nr. 111/360/1, ZK 2291, objekt 1-kat banimi shtrihet mbi pasurinë 111/360 me status juridik pyll me sipërfaqe 3831,99 m² nga kjo 750 m² ndërtesë, sipas KPP datë 30.05.2017, vol 42, faqe 217 të ZVRPP Kavajë. Nuk argumentohet me dokumente nëse ndërtimi informal është ndërtuar i ri, mbi ndërtesën prej 750 m² apo është shembur, pra mungon deklarata noteriale, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, pika 38.

9. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705118 datë 17.12.2019 për F. D. K. për objekt banimi 2-kat, pasuria nr. 8/91/1, ZK 3101, Qerret, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 145,90 m², sipërfaqe e ndërtimit 110.11 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 238.15 m². Nga auditimi, u konstatua se:

Legalizimi i objektit informal 2-kat prek dhe çënon brezin mbrojtës të kanalit kullues me gjerësi 2,3 m, sipas akt konstatimit dhe genplanit terrenit, hartave (HTR dhe ortofotove).

DVASHK Zonat e Stimuluara ka dhënë lejen e legalizimit pa marrë përgjigje nga Bordi i Kullimit Kavajë, nëse ndërtimi informal cenon ose jo sistemin e kullimit, sipas shkresës nr. 2933 datë 31.10.2019.

Sqarojmë se Bordi i Kullimit nuk ka kthyer përgjigje, ndërsa disponohet një shkresë e një institucioni tjetër (fotokopje nënshkruar nga n/kryetari bashkisë Kavajë) nr. 3955/2 datë 21.11.2019, e cila është jashtë tagrit saj, pasi infrastruktura e kullimit dhe ujitjes nuk është transferuar pranë bashkisë si dhe shkresa flet për pastrimin e tyre dhe jo për çënimin nga ndërtimi informal.

- Akt konstatimi në terren datë 17.10.2019 i mbajtur nga M. K. dhe F. H. hartograf është i parregullt, pasi nuk ka të plotësuar disa të dhëna që kërkohen, konkretisht: nuk janë përcaktuar objektet (*emër mbiemër i pronarit që e disponon*) si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuar në përshkrim), sipas formularit të aprovuar me urdhrat 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015 e ALUIZNI.

- Skica fushore dhe genplani paraprake janë plotësuar me korrigjime mbi shifrat dhe emërtimet, konkretisht *distanca 1,7 m është korrigjuar në 2,7 m*, midis pasurisë legalizuar dhe pasurisë në jug “kanal kullues me gjerësi 2,3 m”. Distanca prej 2,7 metra është me rrugën me gjerësi 6,2 metra dhe jo me kanal kullues e cili është ngjitur me rrugën, sipas genplanit 08.08.2015 të hartuar nga specialisti Gertian Togu. **Përfundimisht, distanca nga objekti i legalizuar me kanal kullues i bie 0,4 m (2,7-2,3), pra prek dhe çënon veprën ujore.**

- Vendimi i kualifikimit nr. 2020 datë 04.12.2019 nënshkruar nga I. N., D. Z. dhe I. P. nuk duhej të miratonte për legalizim objektin 2-kat, pasuria nr. 8/91/1, ZK 3101, pasi ndodhet **brenda brezit mbrojtës të sistemit kryesor kullimit.**

Sa sipër, veprimet bien në kundërshtim me VKM 280, datë 01.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, përforcuar dhe me piken 18/ë, kreu III të vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin rregullave të zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimit



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, dhe me nenin 18 pika 1/a dhe pika 2 te ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”,

10. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704963 datë 23.10.2019 për A. Z. për objekt social-ekonomik 1-kat+1-kat, pasuria nr. 302/32/1, ZK 2291, Golem, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 330,70 m², sipërfaqe e ndërtimit 78 m² + 19 m² verandë 144,75m² sipërfaqe totale e ndërtimit 97 m² + 144 m² verandë.

11. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704811 datë 19.07.2019 për Xh. R. D. për objekt të kombinuar 3-kat, pasuria nr. 16/9/1, ZK 3101, Qerret, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 254 m², sipërfaqe e ndërtimit 254 m² banim dhe 254 m² për aktivitet. Per legalizim është paraqitur shtesa 1 -kat mbi vilen 2-kat me leje ndërtimi të vitit 2002.

12. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705044 datë 08.11.2019 për K. P. L. për objekt banimi 1-kat + pap, pasuria nr. 59/45/1, ZK 3101, Qerret, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 124,30 m², sipërfaqe e ndërtimit 116,30 m², sipërfaqe totale ndërtimi 146.70 m².

13. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704971 datë 24.10.2019 për F. S. B. për objekt aktivitet 2-kat, pasuria nr. 101/66/1, ZK 1791, Golem, sipërfaqe parcelës ndërtimore 500m², sipërfaqe e ndërtimit 67,4 m², sipërfaqe totale ndërtimi 110.04 m². Nga auditimi, u konstatua se:

- Genplani datë 01.10.2019 i hartuar nga hartograf O. D. dhe F. H. pasqyron pasurinë 101/66 dhe jo pasurinë 101/82.

- Skica fushore datë 13.03.2019 paraqitet sikur është kryer me datë 03.10.2019, *për efekt te tejkalimit afatit ligjor*, nëpërmjet nje shënimi “u verifikua” nga i njëjti person qe ka kryer verifikimin me pare (A. S.), në fakt nuk ka gjurmë verifikimi pasi është i njëjti dokument por me korrigjime mbi shënimet e para, çka e bën dokumentin te parregullt.

14. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704813 datë 19.07.2019 për S. B. B., për objekt social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 137/250/1, ZK 1791, **Golem, Mali i Robit**, sipërfaqe parcelës ndërtimore 459,40 m², sipërfaqe e ndërtimit 153,12 m², sipërfaqe totale ndërtimi 306.24 m².

Nga auditimi, u konstatua se:

Legalizimi i ndërtimit informal është vonuar 13 vjet (2019-2006), sipas vetëdeklarimit subjektit nr. 1641 datë 06.09.2006 ku ndërtimi informal 2-kat është ndërtuar në vitin 1998, pra nuk është objekt i ALUIZNIT, por i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”.

14/1. Me të njëjtat probleme paraqitet situata, ku **legalizimi i ndërtimit informal është vonuar mbi 10 vjet**, konkretisht:

- leje legalizimit nr. 704849 datë 30.08.2019, objekt 1-kat, ne emër V. Q., pasuria 132/87/1, ZK 1791, Golem, **Mali i Robit**, ku legalizimi i ndërtimit informal është vonuar **14 vjet** (2005-2019), sipas vetëdeklarimit subjektit nr. 531 datë 23.03.2005.

- leje legalizimit nr. 704862 datë 23.09.2019, objekt 1-kat (*me kolona betoni e hekur te ngritura mi katin e 2*), ne emër M. Xh. C., pasuria 137/250/4, ZK 1791, Golem, **Mali i Robit**, ku legalizimi i ndërtimit informal është vonuar **14 vjet** (2005-2019), sipas vetëdeklarimit subjektit nr. 508 datë 23.03.2005 ku ndërtimi informal 2-kat është ndërtuar në vitin 1993.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- leje legalizimit nr. 704827 datë 21.08.2019, objekt 2-kat, ne emër F. M. L., pasuria 137/250/3, ZK 1791, Golem, *Mali i Robit*, ku legalizimi i ndërtimit informal është vonuar 20 vjet (1999-2019), sipas vetëdeklarimit subjektit nr. 509 datë 23.03.2005 ku ndërtimi informal 2-kat është ndërtuar në vitin 1999,

15. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705182 datë 28.01.2020 për G. M. Sh., për objekt banimi 3-kat, pasuria nr. 37/23/1, ZK 3101, **Golem, Qerret**, sipërfaqe parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 178,75 m², sipërfaqe totale ndërtimi 598.65 m². Nga auditimi, u konstatua se:

a. Mungon shkresa për dërgimin e lejes legalizimit subjektit, ne kundërshtim me pikën 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe te formularit te lejes legalizimit”*, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, ku citohet:

brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet ne rruge zyrtare subjektit përfitues”

16. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704865 datë 25.09.2019 për B. R. Sh., për objekt banimi 2-kat, pasuria nr. 308/53/1, ZK 2291, **Golem**, sipërfaqe parcelës ndërtimore 253.40 m², sipërfaqe e ndërtimit 84,50 m², sipërfaqe totale ndërtimi 58,23 m² për banim + 84.50 m² për aktivitet. Nga auditimi, u konstatua:

a. **nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 08.04.2015 deri në marrjen e vendimit për kualifikim të objektit nr. 1120 datë 27.10.2017 ose 2 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 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 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 kufitaret 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.

17. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705704 datë 09.12.2020 për M. B., për apartament banimi kati 2 te pallatit 6-kat, pasuria nr. 308/97/2+1-01, ZK 2291, Golem, sipërfaqe parcelës ndërtimore 326.10 m², sipërfaqe e ndërtimit takuese 59,10 m², sipërfaqe totale ndërtimi 59,10 m² për banim, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit z. D. Z. dhe drejtori z. A. R.j.

Nga auditimi, u konstatua se:

a. **Mungon shkresa e dërgimit ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit**, në kundërshtim me pikën 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe te formularit të lejes së legalizimit”*, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, ku citohet:

“Brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet në rrugë zyrtare subjektit përfitues”

Lidhur me problemin në fjalë është vepruar me 2 standarde, pasi ndryshe është vepruar me lejen legalizimit nr. 705661 datë 27.10.2020 dhe nr. 705465 datë 27.08.2020, të cilat janë dërguar brenda afatit 30-ditor (sipas shkrësës 4263 datë 26.11.2020 dhe 3056 datë 31.08.2020).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

18. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705465 datë 27.08.2020 për R. D., për objektin social-ekonomik 4-kat, pasuria nr. 304/42/3, ZK 2291, Golem, sipërfaqe parcelës ndërtimore 300 m², sipërfaqe e ndërtimit 100 m², sipërfaqe totale ndërtimi 506 m² +27,7 m² verandë + 15,7 m² shkalle.

19. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705563 datë 28.09.2020 për E. K. Ll., për objektin banimi 1-kat, pasuria nr. 101/82/3, ZK 1791, **Golem**, sipërfaqe parcelës ndërtimore 348 m², sipërfaqe e ndërtimit 116 m².

20. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705322 datë 27.04.2020 për A. Q. B., për objektin 3-kat social-ekonomik, pasuria nr. 101/82/2, ZK 1791, Golem, sipërfaqe parcelës ndërtimore 431.10 m², sipërfaqe e ndërtimit 143,72 m², sipërfaqe totale ndërtimi 431.16 m² për banim. Nga auditimi u konstatua se:

a. Dokumentacioni i dosjes se legalizimit paraqet parregullsi, konkretisht:

- *leja e legalizimit pasqyron të dhëna kontradiktore lidhur me destinacionin e objektit 3-kat*, pasi ne leje pasqyrohet objekti social -ekonomik, ndërsa me poshtë pasqyrohet sipërfaqen totale të ndërtimit 431,16 m² për banim.

- *akt konstatimi në terren datë 22.10.2019 është i parregullt*, hartuar nga M. K., E. M. dhe F. H. hartograf, pasi nuk ka përcaktuar objektet (*emër mbiemër i pronarit që e disponon*) si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*), sipas formularit të aprovuar me urdhrat 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851.

- *genplani datë 15.07.2015 paraqet korrigjime, shkrime ndryshme dhe mbishkrime të përsëritura që mbajnë datën 21.06 2019 dhe 22.01.2020*, kjo për të justifikuar mosrespektimin e afatit ligjor prej 60 dite midis aktit terrenit.

M. K., E. M.) dhe kualifikimit objektit datë 14.02.2020.

Përfundimisht, ky legalizim sipas vetëdeklarimit subjektit datë 03.11.2006 është vonuar deri në vitin 2020, në vend që të përfundonte të paktën në vitin 2013, ku marrëdhëniet me truallin janë rregulluar me VKM Nr. 472 datë 30.5.2013.

21. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705381 datë 18.06.2020 për Agron Emin Cara, për **objektin 2-kat social-ekonomik**, pasuria nr. 137/262/3, ZK 1791, **Golem**, sipërfaqe parcelës ndërtimore 548.30 m², sipërfaqe e ndërtimit 183,50 m², sipërfaqe totale ndërtimi 241.90 **për aktivitet** + 13,30 m² verandë dhe + 11,30 m² shkallë. Nga auditimi u konstatua se:

a. Subjekti e ka përzgjedhur për legalizim ndërtimin informal 4-kat *sipas deklaratës noteriale 11.06.2020*, ndërsa ALUZIONI ka legalizuar objektin tjetër 2-kat.

b. Genplani datë 04.06.2020 hartuar nga O. D. e F. H. paraqet edhe 1 objekt ndihmës 1-kat, i cili nuk pasqyrohet në lejen e legalizimit, çka e ndryshon kufirin e pronës, cituar kjo në genplanin 23.11.2017 dhe 20.02.2018 (K.K., D.K., A.S., M. K.). Gjithashtu në këtë akt pasqyrohen *korrigjime, shkrime të ndryshme dhe mbishkrime të përsëritura*, që mbajnë datën 21.06 2019 dhe 22.01.2020, kjo për të justifikuar mosrespektimin e afatit ligjor prej 60 ditësh midis aktit të terrenit (M. K., E. M.) dhe kualifikimit të objektit datë, 14.02.2020.

- *akt konstatimi në terren datë 22.10.2019 është i parregullt*, hartuar nga, E. M. dhe F. H. hartograf, pasi nuk ka përcaktuar objektet si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare, sipas formularit të aprovuar me urdhrat 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

22. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705443 datë 29.07.2020 për E. A. F., **për shtesën 1-kat për banim i ndërtuar mbi pallatin ekzistues 5-kat**, gjithsej 6-kat, pasuria nr. 306/80/2, ZK 2291, **Golem**, sipërfaqe parcelës ndërtimore s'ka, sipërfaqe e ndërtimit 74,20 m².

22/1. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705444 datë 29.07.2020 për E. A. F., **për shtesën 1-kat për banim i ndërtuar mbi pallatin ekzistues 5-kat**, gjithsej 6-kat, pasuria nr. 306/80/3, ZK 2291, **Golem**, sipërfaqe e ndërtimit 93,60 m².

Subjekti ka përfituar 2 leje legalizimi brenda ditës, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit z. D. Z. dhe drejtores zj. I. P..

23. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705451 datë 25.08.2020, pasuria nr. 305/151+1-24, ZK 2291, **Golem** për A. Z., **për objekti shtesë 1-kat mbi pallatin ekzistues 6-kat**, gjithsej 7-kat, sipërfaqe e ndërtimit 186,20 m². Nga auditimi u konstatua se:

a. Mungon korrespondenca me ASHK Kavajë për regjistrimin e *shtesës së legalizuar*.

24. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705278 datë 27.02.2020, pasuria nr. 21/35/1, ZK 3101, **Golem** për D. T., **për objektin 1-kat banimi**, i ngritur mbi pronën e tij, sipërfaqe parcelës ndërtimore 208,46, sipërfaqe e ndërtimit 165.88 m², ku nga auditimi u konstatua se:

a. Nuk shpjegohet vonesa e legalizimit në vitin 2020, në një kohë që ndërtimi informal është ngritur në vitin 2000 *sipas vetëdeklarimit 02.02.2005* dhe mbi tokën e tij të certifikuar nga hipoteka si dhe gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor është hartuar në vitin 2020.

25. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705242 datë 25.02.2020, pasuria nr. 72/14/1, ZK 3101, **Golem** për L. K., për objektin *2-kat+1-kat banimi*, i ngritur mbi pronën e tij, sipërfaqe parcelës ndërtimore 275,88, sipërfaqe e ndërtimit 121.37+18 m² verandë, ku nga auditimi u konstatua se:

a. Akt konstatimi në terren datë 09.12.2019 është i parregullt, pasi nuk ka të përcaktuara objektet kufitare (*emër mbiemër i pronarit që e disponon*) si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*), sipas formularit të aprovuar me urdhrat 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit Përgjithshëm ALUIZNI.

Genplani paraprake datë 21.10.2016 është i parregullt, pasi mbi të ka korrigjime 2-3 shkrime, shënime numra celulare etj, çka nuk e konfirmon si dokument të rregullt zyrtar, madje pa urdhër mbi-genplanin baze të matjeve në terren është cituar 3 here me shënimin “u verifikua apo u ri verifikua”, në vend të një genplani të rregullt të vetëm dhe përfundimtar, konkretisht: *genplani terren baze datë 21.10.2016* është hartuar nga K. K. e E. L., ku mbi këtë pasqyrohet shënim i 2-te “*verifikimi i matjes terren datë 05.04.2018*” me nënshkrimin e inspektorit K. K. dhe po mbi këtë genplan pasqyrohet shënim i 3-te “*riverifikimi matje terren datë 09.12.2019*” me nënshkrimin e K. K. dhe A. S.. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018 “*Për Kadastrën*” neni 16/4 dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik*”, Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve, pika 36, ku thuhet:

dokumentacioni quhet i rregullt kur përshkruan me vërtetësi veprimin ose ngjarjen, përmban të dhëna për shkaktuesin e veprimit datën dhe vendin e kryerjes, objektin, treguesit sasiore dhe ato të vlerës, personat që kanë urdhëruar dhe ekzekutuar veprimin dhe të tjera të dhëna të nevojshme



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

që i japin dokumentit forcën e një prove ligjore ose administrative. Dokumentet duhet të jenë pa korrigjime, të lexueshme dhe të eliminojnë mundësinë për gabime.

26. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704804, datë 28.06.2019, në emër të A. D. Gj., për objekt 1-kat banim, pasuria nr. 3/534/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 265,47 m², sipërfaqe e ndërtimit 137.88 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 137.88 m².

27. Leja e legalizimit nr. 704877, datë 26.09.2019, në emër 6 pjesëtareve si: A., D., Gj., N., N. dhe P. Sh., për objektin 4-kat + verandë social-ekonomik, pasuria 608/9/3, ZK 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 515,70 m², sipërfaqe e ndërtimit 171.90 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 695.62 m² + 5,32 m² verandë, rezulton se:

a. Akt konstatimi në terren datë 01.08.2019 është i parregullt, pasi nuk ka të plotësuar disa të dhëna që kërkohen, konkretisht: nuk pasqyron 5,32m² sipërfaqe verandë, nuk janë përcaktuar objektet (*emër mbiemër i pronarit që e disponon*) si dhe nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuar në përshkrim*), sipas formularit të aprovuar me urdhrat 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit Përgjithshëm të ish-ALUIZNI. **Skica fushore dhe genplani** janë plotësuar me korrigjime mbi shifrat dhe emërtimet, madje distanca midis pasurisë legalizuar dhe pasurisë kufitarit ne perëndim nuk është e saktë, pasi pasqyrohet mbi 5,6 m nga 2 m fakti, sipas hartës vektoriale dhe ortofotos digjitale. Gjithashtu numri i kateve të pasurisë kufitarit ne perëndim nuk është i saktë, pasi pasqyrohet 3-kat nga 4-kat fakti. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat”, VKM nr. 515, datë 13.15.2009 “Për përcaktimin e afateve, mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë proceduarve të legalizimit të objekteve informale”, urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t “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” ku përcaktohet se:

.....“Drejtoria rajonale e Aluizni-t gjatë verifikimit dhe përditësimit në terren ...kryen matjet e domosdoshme për hartimin e proces verbalit të konstatimit si dhe matje të tjera shtesë për përgatitjen e genplanit. Të dhënat e terrenit shënohen në skicën fushore e cila duhet të paraqesë qartë: -objektin që legalizohet në raport me konturet ose situatën ndërtimore rreth tij. -përmasat e të gjithë elementëve dhe hyrjen në parcelë për çdo objekt”.

Midis hartës treguese kadastrës, Genplanit dhe ortofotos digjitale si dhe fotove ka paqartësi dhe spostime të pasurive, shih dokumentet fotokopje.

Specialistët e terrenit M. K. dhe hartografi F. H..

28. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704856, datë 23.09.2019, në emër M., Gj. dhe L. P., për objekt 5-kat social-ekonomik + 1-kat objekt ndihmës, pasuria 1112/2/1, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 850 m², sipërfaqe e ndërtimit 496.65 m² + 50.80 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 2,555.53 m². Leja e legalizimit për objektin informal është lëshuar duke disponuar vërtetimin datë 16.09.2019 të *Raiffeisen bank* për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për vlerën 418,804 lekë për godinën 5-kat social-



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

ekonomik dhe 1-kat. Marrëdhëniet me truallin do të miratohen me VKM. Disponohet ekspertiza e objektit 5-kat nga person i licencuar. Nga auditimi, u konstatua:

a. Në proces-verbalin e verifikimit në terren datë 13.06.2019 hartuar nga E. M. dhe M. K.. Gjithashtu nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), pavarësisht skicave, hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale, veprim në mospërputhje me rubrikat 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. Nisur nga verifikimi i kryer rezultoi se edhe skica fushore dhe genplani paraprake janë të parregullta, pasi ekzistojnë 2 genplane me kahe të ndryshme (V, J, L dhe P). Mungon pamja vizuale e objektit, mungon data e fotografimit për efekt të kohës së përfundimit të objektit informal, mungon pasqyrimi i objektit me kufitarët, rrugët, hapësirën publike etj, duke u mjaftuar me fotografimin e 4 faqeve të objektit pa pamjen rreth e qark të terrenit. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat”, VKM nr. 515, datë 13.15.2009 “Për përcaktimin e afateve, mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë proceduarve të legalizimit të objekteve informale”, urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t “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“.

c. Dosja e legalizimit rezulton e pa inventarizuar, 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”.

DVASHK Shkodër ka regjistruar vetëm ndërtesën me sipërfaqe ndërtimi 496,65 m² duke lënë jashtë parcelën ndërtimore prej 850 m², sipas KPP referenca 2960 datë 08.11.2019, pasuria 1112/1 ndërtesë, vol 18, faqe 24, ZK 3072 me 2 kufizime në seksionin E seksion D.

29. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704550, datë 17.12.2018, në emër L. B. P., për objekt 5-kat social-ekonomik (4-kat + papafino + verandë), pasuria nr. 86/1, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1103, 5 m², sipërfaqe e ndërtimit 706.80 m² (verandë 15.16 m²), sipërfaqe totale e ndërtimit 2,465.76 m². Nga auditimi, u konstatua:

a. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara ka përdorur 2 standarde, lidhur me lajmërimin e subjektit për taksen e infrastrukturës, konkretisht: Për L. B. P. shkresa nr. 4459 datë 26.12.2018 në adresë të Bashkisë Shkodër është dërguar pas dhënies së lejes së legalizimit datë 17.12.2018, ndryshe nga subjekti L. Z. të cilit njoftimi i është dërguar me shkresën nr. 2175 datë 20.09.2019 para dhënies lejes legalizimit datë 29.10.2019.

b. Leja e legalizimit për objektin informal është lëshuar nën **mungesën e statusit juridik të pasurisë nr. 86/1**, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë, Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara nuk ka kërkuar ZVRPP Shkodër statusin juridik të pronësisë së truallit mbi të cilin është ngritur ndërtimi informal, por është mjaftuar me një shkresë para 2 viteve nr. 165 datë 02.02.2017, ku rezulton se nuk ka pasur përgjigje dhe ALUIZNI nuk ka vepruar brenda afatit 15-ditor, çka ka zvarritur edhe 2 vite dhënien e lejes legalizimit. Pas 2 viteve nga dhënia e lejes legalizimit është futur në dosje një dokument i printuar datë 17.02.2021 ku pasuria nr. 86 thuhet është truall shtet, por nuk përcaktohet volumi dhe faqja e tij, ndryshe nga pasuria 1120/49 dhe 1120/52 ku përcaktohet volumi dhe faqja e tij, për rrjedhojë janë aplikuar 2 standarde. Gjithashtu



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

ALUZIONI Zonat e Stimuluara, me shkresën 617 datë 24.02.2021 ka kërkuar subjektin L. P. për paraqitje për plotësim dokumentacioni, në një kohë që leja e legalizimit është dhënë në vitin 2018. **Konkluzion: kjo pasuri bie mbi 2 pasuri**, përkatësisht nr. 53 dhe **nr. 86 mbi objekt të regjistruar, për fatin e të cilit nuk dihet nëse është shembur ose është ndërtuar mbi të**, pra s'ka deklarata materiale.

30. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705471, datë 28.08.2020, në emër T. H. N., për objekt 2-kat social-ekonomik, pasuria nr. 40/14/1, zona kadastrale nr. 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 805,84 m², sipërfaqe e ndërtimit 381.15 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 811.80 m².

31. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 705661, datë 27.10.2020, në emër 6 pjestareve H. S., M. S., B. I., S. Ç., V. M., B. H., për objekt 2-kat social-ekonomik, pasuria nr. 1103/12/1, ZK 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 721,17 m², sipërfaqe e ndërtimit 240.39 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 496.35 m² + 3,01 m² shkallë.

Nga auditimi, u konstatua:

a. ALUZIONI Zona Stimuluara ka patur ritme të ngadalta në procesin e këtij legalizimi, pasi objekti është ngritur në vitin 2003 dhe është legalizuar në vitin 2020, çka nuk e justifikon për asnjë arsye këtë zvarritje, duke krijuar pengesa për poseduesin e ndërtimit informal, duke nxjerrë jo me efektivitet punën e ALUIONI në përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale, në kundërshtim me nenin 28 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* i ndryshuar. *Kështu, nuk shpjegohet vonesa e legalizimit në vitin 2020, në një kohë që gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor është përfunduar në vitin 2019, konkretisht: vlerësimi i dosjes legalizimit është kryer me datë 19.06.2019, ndërtimi informal është kualifikuar në vitin 2019 sipas vendimit kualifikimit datë 21.10.2019, verifikimi në terren është bërë në 2019 sipas procesverbalit datë 17.09.2019, planimetritë e kateve janë kryer me datë 08.10.2019, genplani datë 15.10.2019, njoftimet për taksën infrastrukturës dhe statusit juridik janë bërë me datë 23.10.2019 dhe 22.08.2018, ndryshimi i te dhënave me datë 27.09.2019, certifikata familjare 27.09.2019, dëshmi trashëgimie datë 20.09.2019, deklarata e subjektit 2005 etj numër prot. 953 datë 23.03.2005, etj.*

c. Lidhur me afatet e legalizimeve paraqiten diferencime midis subjekteve, të cilat ndodhen në të njëjtën ZK 3072, Velipojë Shkodër, konkretisht për rastin në fjalë leja e legalizimit është dhënë pas 17 vjetëve (2003-2020), ndërsa pas 5 vjetëve (2013-2018) është legalizuar ndërtimi informal 1-kat, madje i papërfunduar, i ngritur në vitin 2013, sipas lejes legalizimit nr. 704321 datë 04.09.2018, në emër të A. M., fenomen ky dhe për rastet tjera të trajtuara në këtë akt.

32. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704321, datë 04.09.2018, në emër të A. J. M., për objekt 1-kat social-ekonomik (ngritur në vitin 2013, sipas vetëdeklarimit të subjektit nr. 2677 datë 30.10.2014), pasuria nr. 40/13, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 657,17 m², sipërfaqe e ndërtimit 336,3 m², (22,37 m² shkallë), sipërfaqe totale e ndërtimit 336,30 m².

Nga auditimi, u konstatua se:

a. Akt konstatimi në terren datë 23.08.2018 hartuar nga E. H., M. K. dhe F. H.. Planimetria e katit paraqitet me korrigjime. Mungon pamja vizuale e objektit, për efekt të pasqyrimit objektit me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me pamjen ballore dhe jo me



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

fotografimin e 4 anëve të objektit. 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 Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t “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”.

Statusi juridik i pasurisë mbi të cilën është ngritur objekti 2-kat i legalizuar nuk është sqaruar para dhe pas dhënies se lejes se legalizimit.

c. dosja e legalizimit rezulton e pa inventarizuar (*disponohet nje inventar i 2014 pjesor i pa plote*), 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”.

33. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704367, datë 26.09.2018, në emër të V. Q. B., për objekt 3-kat social-ekonomik, pasuria nr. 423/1, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 509,43 m², sipërfaqe e ndërtimit 164,32 m², (44 m² shkallë), sipërfaqe totale e ndërtimit 541,37 m². Nga auditimi, u konstatua se pasuria nr. 423/1 objekt 3-kat social-ekonomik paraqet probleme me marrëdhëniet me truallin, pasi nuk ka gjetur zgjidhje pas 2 vjetëve nga dhënia e lejes legalizimit, pasi objekti i legalizuar pozicionohet mbi pasurinë 423, vol 3, faqe 10, ZK 3072, sipas shkresave të DR e ALUZI-t nr. 833 datë 27.4.2017 dhe nr. 3384/1 datë 06.05.2020 në adresë Hipotekës Shkodër.

34. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704290, datë 17.08.2018, në emër të Rr. Sh., për objekt 3-kat social-ekonomik, (*ndërtuar në vitin 2009 sipas deklaratës të subjektit 30.01.2015*), pasuria nr.797/2, zona kadastrale nr. 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 298,72 m², sipërfaqe e ndërtimit 161,13 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 483,39 m². Nga auditimi, u konstatua se:

- a. Dokumentacioni i dosjes për legalizim paraqet parregullsi dhe mangësi**, konkretisht:
 - **procesverbali i vlerësimit dosjes legalizimit datë 27.01.2017 nuk është plotësuar**, pasi pasqyrohet bosh dokumentacioni teknik, dokumentacioni ligjor dhe dokumentacioni financiar.
 - **nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren datë 11.11.2016 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 27.10.2017 ose afro 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 dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, 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”.
 - **mungon HTR e Hipotekës dhe ortofoto digjitale** për pasurinë nr. 797/2, ZK 3072.
 - **dosja e legalizimit e pa inventarizuar**, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”.
 - mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit** nr. 704290, datë 17.08.2018, ndryshe nga leja e legalizimit nr. 705661 datë 27.10.2020, e cila është dërguar brenda afatit 30-ditor, sipas shkresës nr. 4263 datë 26.11.2020. Veprim në kundërshtim me pikën 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, ku citohet:

brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet në rrugë zyrtare subjektit përfitues”



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

b. Akt konstatimi në terren datë 11.11.2016 hartuar nga E. M., D. K. dhe E. B.. Gjithashtu mungon pamja vizuale e objektit, për efekt të pasqyrit të objektit me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me 2 foto me pamjen ballore dhe jo me fotografimin e 4 faqeve të objektit. 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 Drejtorit Përgjithshëm të ish-ALUIZNI-t “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”.

35. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704782, datë 14.06.2019, në emër të K. N. P., për objekt 2-kat banim, pasuria nr. 590/1, zona kadastrale nr. 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 419,31 m², sipërfaqe e ndërtimit 139,77 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 293,14 m². Nga auditimi, u konstatua se:

a. Ndërtimi informal 2-kat duhej të ishte kualifikuar ose skualifikuar për legalizim brenda afatit ligjor të procedurave të ligjit legalizimit, i cili është tejkaluar, pasi objekti është ngritur mbi 20 vjet më parë (2019-1998=21 vjet) sipas deklaratës numër 801 datë 13.11.2006 të subjektit, pra tani ai nuk është objekt i ALUIZNIT, por i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”.

Disponohen 2 vendime fotokopje te pa noterizuara të gjykatës (nr. 910 datë 28.09.1998) dhe të KKP (nr. 883 datë 20.08.1997), si dhe 2 kërkesa për statusin juridik (nr. 833 datë 27.04.2017 dhe nr. 848/1 datë 06.05.2020) dhe asnjë përgjigje nga ish-ZVRRPP Shkodër. Për rrjedhojë pronësia mbi truallin nuk është zgjidhur, por citohet në lejen e legalizimit do miratohet me VKM.

36. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704798, datë 25.06.2019, në emër të Sh. Z., E. Z. dhe N. Z., për objekt 1-kat social-ekonomik, pasuria nr. 12/22/6, zona kadastrale nr. 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 708,78 m², sipërfaqe e ndërtimit 236.26 m² + 3.84 m² shkalle + 29.36 m² verandë, sipërfaqe totale e ndërtimit 236.26 m², kufizuar nga 4 anët me pasurinë 12/22, titulli i pronësisë do miratohet me VKM. Parcela ndërtimore prej 708,78 m² për 492,206 leke + bono privatizimi për 685,000 është likuiduar, sipas MA Credins bank datë 05.08.2020. Taksa e infrastrukturës për sipërfaqen totale ndërtimore 236.26 m² për 263,936 lekë është likuiduar, sipas MA Credins bank datë 24.08.2019. Nga auditimi, u konstatua se:

a. Leja e legalizimit për pasurinë nr. 12/22/6, regjistruar në KPP me nr. 12/22/ND9, vol 17, faqe 147, lloji i pasurisë ndërtesë 1-kat social-ekonomike, e cila pozicionohet mbi pasurinë 12/22, vol 14, faqe 173 ardhur nga vol 13 faqe 241, me status juridik pyll. Disponohet urdhri i drejtorisë zonave turistike nr. 119 datë 13.12.2017, për kthimin në arkiv të dosjeve të pa mbuluar me dokumente të planifikimit të territorit, ku bën pjesë dhe pasuria në fjalë, pasi nuk është e mundur kualifikimi i objekteve nga pikëpamja urbanistike.

b. Pasuria nr. 12/22/ND9, vol 17, faqe 147, lloji i pasurisë ndërtesë 1-kat social-ekonomike, rezulton se **sipërfaqja e parcelës ndërtimore** sipas genplanit të lejes legalizimit **pozicionohet mbi pasurinë 12/27, vol 17, faqe 217** e certifikuar me pronar trashëgimtarët Matusha.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

c. Sipas genplanit dhe fotove në terren datë 19.03.2019, rezulton se: **objekti është 3-kat dhe jo 1-kat**, kështu objekti 3-kat është legalizuar pjesërisht për katin e pare, ndërsa 2-katet e e tjera nuk janë legalizuar për shkak të ndërtimit të tyre jashtë afateve ligjore.

37. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704775, datë 17.06.2019, në emër të A. M. K., për objekt 2-kat banim, pasuria nr. 356/19/1, zona kadastrale nr. 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 423 m², sipërfaqe e ndërtimit 141 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 328,43 m². Nga auditimi, u konstatua se:

- **ndërtimi i paligjshëm ka qenë objekt i prokurorisë, pasi është ngritur mbi sheshin kryesor të plazhit Pulaj Velipojë dhe paraqet konflikte me të tretët**, sipas shkresës dhe vendimit prokurorisë Shkodër datë 03.12.2014, *për mos fillimin e procedimit penal, pasi thuhet se ndërtimi ka qenë ngrehinë metalike e përkohshme, e cila nuk krijon mundësinë për të përhershme.*

- nuk disponohet asnjë përgjigje nga ZVRPP dhe nuk ka kartelë për pasurinë nr. 356/2 ku është ngritur ndërtimi, në përgjigje të 2 shkresave të Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara nr. 833 datë 27.04.2017 dhe nr. 772/1 datë 06.05.2020.

38 Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704802, datë 27.06.2019, në emër të P. M. M., për objekt 1-kat + 1-kat banim, pasuria nr. 106/1, zona kadastrale nr. 3072, **Velipojë Shkodër**, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 235,05 m², sipërfaqe e ndërtimit 69,6 +29,16 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 69,6 +29,16 m² banim. Nga auditimi, u konstatua se:

a. **Legalizimi i ndërtimit informal është kryer në kushtet e mungesës te dokumenteve vërtetuese për afatin kohor të përfundimit të ndërtimit informal ose para datës 27.06.2014**, pasi objekti nuk duket tek fotografimi ajror dhe imazhi satelitor si dhe mungojnë 4 fotot e objektit bashkëngjitur vetëdeklarimit subjektit nr. 282 datë 19.8.2014 *(ku thuhet se është ndërtuar ne 1997)*. Ndërsa tek vërtetimi i Njesisë Administrative Velipoje nr. 1377 datë 12.11.2018 nuk përcaktohet data e përfundimit, numri i kateve, *por thuhet se Pranvera Meshnuni ka një objekt banimi para 2014*, çka nuk i përgjigjet kërkesave të shkresës nr. 3751 datë 02.11.2018, pika ç të DR ALUZNI-t Zonat Stimuluar Tiranë.

c. **Mungon statusi juridik i pasurisë 106/1 ku është ngritur ndërtimi nga ZVRPP**, në përgjigje të 2 shkresave të Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara nr. 165 datë 02.02.2017 dhe nr. 1196/3 datë 06.05.2020.

d. **Procesverbali në terren datë 29.05.2019** hartuar nga K. K., A. S. dhe F. H. nuk ka të përcaktuar distancat me kufitaret. **Gjithashtu mungon pamja vizuale e objektit**, për efekt të pasqyritit objektit në vete dhe me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me 3 foto ballore të faqeve të objektit, ku objektet janë mbuluar me pisha dhe zgara hekuri. 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 Drejtorit Përgjithshëm 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 Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Sa sipër, verifikimi dhe plotësimi i kushteve është kryer dhe nënshkruar nga I. N., sipas akt kualifikimit 20.06.2019.

39. DVASHK Zonat e Stimuluara ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 704872, datë 26.09.2019, në emër të A. H. C., për godinë 3-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 1026/12/2, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 164 m², sipërfaqe e ndërtimit 137.52 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 428,42 m²+7.50 m² verandë. Nga auditimi, u konstatua se:

-DVASHK Zonat e Stimuluara ka miratuar parcelën ndërtimore 164 m².

-DVASHK Shkodër ka sistemuar veprimin duke regjistruar vetëm ndërtesën me sipërfaqe ndërtimi 137,52 m², duke lënë jashtë parcelën ndërtimore prej 164 m², sipas KPP, referenca 2926 datë 03.10.2019.

Sa më sipër,

Për problemet e trajtuara në këtë pjesë të Projektraportit mbajnë përgjegjësi sipas përkatësisë: inspektorët dhe specialistët M. K., F. H., E. M., E. H., K. K., A. H., I. N., A. S., A. S., O. D., D. K., G. T., A. D., E. V., Z. Sh., përgjegjësi i legalizimit D. Z., ish-Drejtori i DVASHK Zonat e Stimuluara zj. I. P.

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

Situata: Nga auditimi në DVASHK Zonat e Stimuluara u konstatua:

I. Në 1 rast është legalizuar ndërtimi informal, i cili prek dhe cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues.

II. Në 5 raste nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të verifikimit në terren deri në marrjen e vendimit për kualifikimin e ndërtimit informal.

III. Në 5 raste DVASHK Zonat e Stimuluara ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimet, pasi ka pasur vonesa të pa justifikuara dhe diferencime midis subjekteve.

IV. Në shumicën e rasteve dokumentacioni i verifikimit dhe riverifikimit në terren, procesverbali, genplani, skicat dhe fotot paraqesin mangësi dhe parregullsi.

V. Të tjera, konkretisht:

- Në 2 raste, nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit, u konstatua se mungon deklarata noteriale për prishjen e ndërtimit që figuron i regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme.

- Nuk është respektuar afati 30 ditor i kryerjes së procedurave administrative.

VI. Në 10 raste dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose pjesërisht.

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 të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”,

-VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave të 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 ALUIZNIT dhe ZQRPP dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- 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”.

Efekti: Shkelje të procedurave të legalizimit dhe akteve ligjore e nënligjore për 11 çështje (drejtime) për 72 raste legalizimesh, nga këto: shumica janë shkelje teknike si: vonesa, shkelje afatesh, mungesë dokumentacioni, mangësi në dosje, mungesë inventarizimi, shkelje dhe mangësi në dokumentacionin e terrenit e të tjera në legalizimin e ndërtimeve informale.

Shkak: Hapësira e akteve ligjore e nënligjore, ndryshimet e shumta ligjore, neglizhenca, paaftësia si dhe mungesa e përvojës në punë, në disa raste.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime: 9 rekomandime (masa organizative).

Pretendimi i subjektit:

Subjekti sipas observacionit të tij, dërguar me email, ka kundërshtuar disa probleme të ngritura nga ana jonë, sipas shkresës nr. 1095/3 datë 26.07.2021, protokolluar në KLSH me nr.397/8 datë 01.09.2021.

Përgjigje e grupit auditimit:

Observacionet e subjektit e DVASHK Zonat e Stimuluara qëndrojnë pjesërisht dhe merren parasysh si më poshtë:

- hiqet 1 rast përse i përket ndërtimit të legalizuar në zonën e ish-kampit të studentëve,*
- hiqet 1 rast përse i përket ndërtimit të legalizuar në pasuri e cila figuron e regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme si pronë Shtet, e llojit “Shesh” në Velipojë, duke qenë se nuk përbën kriter për përjashtim nga legalizimi*
- disa raste të tjera sporadike që nuk përbëjnë çështje teknike.*

Ndërsa për observimet tjera, të cilat nuk kanë argumente ligjore apo fakte dokumentare, nuk do të merren parasysh në këtë Raport Përfundimtar të Auditimit.

1. Dosja nr. 2871, L. Z. V. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 2871, datë 13.11.2014, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705032, datë 06.11.2019. Objekti “Godinë Social-Ekonomike 3 kate”. - Parcela ndërtimore 316.80 m² sipërfaqja e ndërtimit 105.60m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 19.09.2019 është mbajtur nga Z. A. S., Z. M. K. dhe Z. F. H.

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1884, datë 03.10.2019, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

2. Dosja nr. 544, P. A. B. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 544, datë 15.09.2006, poseduesi i objektit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Leja e legalizimit me nr. 705689, datë 20.02.2020. Objekti “Godinë Social-Ekonomike 2 kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 576.20 m², sipërfaqja e ndërtimit 192.07 m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 16.10.2019 është mbajtur nga Z. E. M., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimin për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2317, datë 20.10.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

3. Dosja nr. 10941, Gj. N. N. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 10941, datë 29.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705515, datë 21.09.2020. Objekti “Godinë Social-ekonomike 4 kate”. Parcela ndërtimore 131.7 m², sipërfaqja e ndërtimit 131.7 m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 04.09.2020 është mbajtur nga Z. A. S., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit pa leje me nr. 2267, datë 09.09.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

-Leja e legalizimit nuk është plotësuar e saktë pasi është dhënë vetëm për objektin me 4(katër) kate por nga shqyrtimi i genplani-it dhe fotove bashkëlidhur konstatohet se janë 2(dy) objekte të lidhura me njëri-tjetrin, 2(dy) edhe 4(katër) kate.

4. Dosja nr. 549, Pal Gj. T. (Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 2393, datë 13.10.2014, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 704347, datë 20.09.2018. Objekti “Social-ekonomik 4(katër) kate”. - Parcela ndërtimore 535.12m², sipërfaqja e ndërtimit 207.68m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 14.09.2018 është mbajtur nga Z. A. S., Z. E. M. dhe Z. F. H..

-Vendimin për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1409, datë 17.09.2018, është verifikuar nga Z. A. S., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

5. Dosja nr. 632, E. M. B. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 10065, datë 28.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705522, datë 22.09.2020. Objekti “Social-ekonomik 3(tre) kate”.

-Parcela ndërtimore 231m², sipërfaqja e ndërtimit 201.6m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 22.05.2020 është mbajtur nga Z. K. K., Z. A. S. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2201, datë 02.06.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

6. Dosja nr. 11464, L. Gj. P. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 11464, datë 31.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705618, datë 15.10.2020. Objekti “Social-Ekonomik 3(tre) kate”. - Parcela ndërtimore 679.5m², sipërfaqja e ndërtimit 226.5m², ZK 3734. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtoresha Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 30.10.2019 është mbajtur nga Z. A. S., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1977, datë 05.11.2019, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

7. Dosja nr. 166, E. T. P. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 166, datë 28.10.2020, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705792, datë 31.12.2020. Objekti “Social-Ekonomik 4(katër) kate”. Parcela ndërtimore 574.4m², sipërfaqja e ndërtimit 204.3m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtoresha Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 17.12.2020, është mbajtur nga Z. E. H., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2382, datë 11.11.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

8. Dosja nr. 1189, Z. D. E. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 1189, datë 17.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 704570, datë 31.12.2020. Objekti “Social-ekonomik 6(gjashtë) kate”. Parcela ndërtimore 542m², sipërfaqja e ndërtimit 208.9m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtoresha Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 07.12.2018, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1576, datë 28.12.2018 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

9. Dosja nr. 1188, A. D. E. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 1188, datë 17.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 704568, datë 31.12.2018. Objekti “Social-ekonomik 5(pesë) kate”. Parcela ndërtimore 526.4m², sipërfaqja e ndërtimit 339.2m², ZK 3072. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtoresha Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 27.12.2018, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimin për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1575, datë 28.12.2018, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

10. Dosja nr. 400, Gj. Gj. C. (Ishëm)

Sipas vetëdeklarimit nr. 400, datë 06.09.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit shtesës pa leje.

-Leje e legalizimit me nr. 704424, datë 18.10.2018. Objekti “Social-Ekonomik 3(tre) kate”. Parcela ndërtimore 500m², sipërfaqja e ndërtimit 217.44m², ZK 1522. Leja është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 07.12.2016, është mbajtur nga Z. E. N., Z. D. C. dhe Z. A. F.

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1480, datë 09.10.2018 është verifikuar nga Z. A. S., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

-Mungon vërtetimi për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, sipas pikës “ç”, neni 27 të ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”

11. Dosja nr. 6, P. N. F. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 6, datë 25.07.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leje e legalizimit me nr. 704942, datë 30.09.2019. Objekti “Social-ekonomik 5(pesë) kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 500m², sipërfaqja e ndërtimit 240.19m², ZK 3072. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 26.02.2019, është mbajtur nga Z. A. S., Z. Ermal Muçaj dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1624, datë 28.02.2019, është verifikuar nga Z. A. S., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

12. Dosja nr. 5266, A. Z. J. dhe N. Z. J. (Pulaj-Velipojë)

Sipas vetëdeklarimit nr. 5266, datë 22.12.2014, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 704384, datë 09.10.2018. Objekti “Social-ekonomik 5(pesë) kate”. Parcela ndërtimore 572.84m², sipërfaqja e ndërtimit 254.88m², ZK 3072. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 20.09.2018, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimin për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1465, datë 03.10.2018, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

13. Dosja nr. 1631, F. T. K. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 1631, datë 06.09.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705478, datë 28.08.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate”. Parcela ndërtimore 135.5m², sipërfaqja e ndërtimit 135.5m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 04.06.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2210, datë 10.06.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

14. Dosja nr. 5441, I. A. A. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 5441, datë 22.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705666, datë 28.10.2020. Objekti “Banim 1(një) kat shtesë në lartësi në objektin ekzistues 6(gjashtë) kate. Sipërfaqja e ndërtimit 124.7m². Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 19.10.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. E. H. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2321, datë 20.10.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

15. Dosja nr. 2108, S. Q. I. (Golem)

Sipas vetë-deklarimit me nr. 2108, datë 27.09.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705760, datë 24.12.2020. Objekti “Banim 1(një) kat. Parcela ndërtimore 34.6m², sipërfaqja e ndërtimit 34.6m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 19.11.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. G. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2355, datë 11.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

16. Dosja nr. 147, K. Dh. J. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 147, datë 29.09.2020, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705712, datë 14.12.2020. Objekti “Banim 6(gjashtë) + 1(një) kat nën tokë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 326.1m², sipërfaqja e ndërtimit 57.18, ZK 2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 01.12.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2347, datë 09.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

17. Dosja nr. 155, S. Q. R. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 155, datë 01.10.2020, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705713, datë 15.12.2020. Objekti “Banim 6(gjashtë) + 1(një) kat nën tokë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 326.1m², sipërfaqja e ndërtimit 59.1m², ZK 2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 01.12.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2347, datë 09.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

18. Dosja nr. 174, Q. F. J. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 174, datë 15.12.2020, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi në ndërtimin pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705737, datë 22.12.2020. Objekti “Banim-1(një) kat shtesë në lartësi në objektin ekzistues 5(pesë) kate mbi tokë”, sipërfaqja e ndërtimit 32.8m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtorë Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 18.12.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2372, datë 21.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

19. Dosja nr. 152, Sh. J. Ç. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 152, datë 29.09.2020, poseduesi i ndërtimit informal, deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi në ndërtimin pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705715, datë 15.12.2020. Objekti “Banim-6(gjashtë) kate + 1(një) kat nën tokë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 326.1m², sipërfaqja e ndërtimit 46.24m², ZK 2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Z. A. R.j.

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 01.12.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2347, datë 09.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Z. A. R.j.

20. Dosja nr. 148, A. N. P. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 148, datë 29.09.2020, poseduesi i ndërtimit informal, deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi në ndërtimin pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705716, datë 15.12.2020. Objekti “Banim-6(gjashtë) kate + 1(një) kat nën tokë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 326.1m², sipërfaqja e ndërtimit 58.04m², ZK 2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Z. A. R.j.

-Proces-verbali i verifikimit në terren datë, 01.12.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2347, datë 09.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Z. A. R.j.

21. Dosja nr. 94, Rezarta Xhumari (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 94, datë 28.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi në ndërtimin pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705722, datë 16.12.2020. Objekti “Banim-shtesë në lartësi ekzistuese, 6(gjashtë) kate, sipërfaqja e ndërtimit 60m², ZK 2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Z. A. R.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 05.10.2020 është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2359, datë 11.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Z. A. R.j.

22. Dosja nr. 2780, A. R. V. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2780, datë 14.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705477, datë 28.08.2020. Objekti “Social-Ekonomik 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 71.2m², sipërfaqja për aktivitet 71.2m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtor Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 02.03.2020, është mbajtur nga Z. K. Q., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2189, datë 04.05.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

23. Dosja nr. 4526, N. I. P. (Spille)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2526, datë 14.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705705, datë 09.12.2020. Objekti “Banim 3(tre) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 120.6m², sipërfaqja e ndërtimit 79.8m², ZK 3501. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimeve Z. D. Z. dhe drejtori Z. A. R.j.

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 28.09.2020, është mbajtur nga Z. K. Q., Z. A. S. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2338, datë 01.12.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Z. A. R.j.

24. Dosja nr. 239, A. Sh. (Golem)

Sipas shkresës nr. 239, datë 22.03.2015, subjekti i interesuar bën kërkesën për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi truallin e njësisë së ndërtuar.

-Leja e legalizimit me nr. 705461, datë 25.08.2020. Objekti “Banim 3(tre) kate + 1(një) kat papafingo”, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 382.4m², sipërfaqja e ndërtimit “takuese” 51.36m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimeve Z. D. Z. dhe drejtor Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 02.06.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2226, datë 26.06.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

25. Dosja nr. 710, A. Q. (Golem)

Sipas shkresës nr. 710, datë 22.04.2015, subjekti i interesuar bën kërkesën për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi truallin e njësisë së ndërtuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 06.02.2019, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Leja e legalizimit me nr. 705455, datë 25.08.2020. Objekti “Banim 3(tre) kate + papafingo”, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 382.5m², sipërfaqja e ndërtimit “takuese” 51.78m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2103, datë 10.02.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

26. Dosja nr. 292, M. R. S. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 292, datë 09.03.2005, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 704773, datë 31.05.2019. Objekti “Banim 3(tre) kate”, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 439.7m², sipërfaqja e ndërtimit 94.36m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Z. I. P.

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 28.02.2019, është mbajtur nga Z. K. K., Z. A. H. dhe Z. F. H..

27. Dosja nr. 844, E. K. B. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 844, datë 24.03.2005, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705398, datë 24.06.2020. Objekti “Banim 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 136.88m², sipërfaqja e ndërtimit 136.88m², ZK 1791. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 09.04.2019, është mbajtur nga Z. K. K., Z. E. M. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2083, datë 29.01.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

28. Dosja nr. 2079, F. Z. V. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2079, datë 10.12.2014, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705507, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 208m², sipërfaqja e ndërtimit 145.8m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 27.05.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. F. V. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2214, datë 12.06.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

29. Dosja nr. 149, S. Sh. Gj. (Golem)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 149, datë 29.09.2020, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të shtesës në lartësi të ndërtimit me leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705714, datë 15.12.2020. Objekti “Banim 6(gjashtë) kate + 1(një) kat nëntokë, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 326.1m², sipërfaqja e ndërtimit “takuese” 58.04m², ZK



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

2291. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Z. A. R.j.

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 29.10.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për verifikimin e ndërtimit informal me nr. 2347, datë 09.10.2020, është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Z. A. R.j.

30. Dosja nr. 6168, M. S. K.

Sipas vetëdeklarimit me nr. 6168, datë 30.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705245, datë 27.02.2020. Objekti “Banim 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 133.1m², sipërfaqja e ndërtimit 95m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 16.12.2019, është mbajtur nga Z. K. Q., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2072, datë 24.01.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

31. Dosja nr. 2897, Sh. Q. Gj. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2897, datë 15.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705509, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 327.51m², sipërfaqja e ndërtimit 132.2m² + 40.28m²(objekt ndihmës), ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimeve Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 16.12.2019, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2075, datë 24.01.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

32. Dosja nr. 2936, A. S. K. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2936, datë 20.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705505, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 213.7m², sipërfaqja e ndërtimit 166.2m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Procesverbali i verifikimit në terren, datë 02.03.2020, është mbajtur nga Z. K. Q., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2168, datë 17.04.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

33. Dosja nr. 5537, Xh. R. K. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 5537, datë 26.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Leja e legalizimit me nr. 705495, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 136.4m², sipërfaqja e ndërtimit 114.8m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 27.05.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. F. V. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2216, datë 12.06.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

34. Dosja nr. 5631, R. H. H. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 5631, datë 27.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705502, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 169.2m², sipërfaqja e ndërtimit 97.68m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtore Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 16.12.2019, është mbajtur nga Z. K. Q., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2073, datë 24.01.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

35. Dosja nr. 2862, A. S. Gj. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2862, datë 15.11.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705508, datë 31.08.2020. Objekti “Banim 1(një) kat, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 173.7m², sipërfaqja e ndërtimit 125.32m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 30.01.2019, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 1619, datë 22.02.2019 është verifikuar nga Z. A. S., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

36. Dosja nr. 2182, I. R. V. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2182, datë 04.10.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705617, datë 15.10.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate + 1(një) kat(objekt-ndihmës), sipërfaqja e parcelës ndërtimore 335m², sipërfaqja e ndërtimit 127m² + 23.2m², ZK 3101.

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 27.05.2020, është mbajtur nga Z. F. V. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2271, datë 14.09.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

37. Dosja nr. 5573, A. R. K. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 5573, datë 27.01.2015, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

-Leja e legalizimit me nr. 705533, datë 23.09.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 112m², sipërfaqja e ndërtimit 101m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 02.03.2020, është mbajtur nga Z. K. K., Z. M. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2184, datë 29.04.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

38. Dosja nr. 2339, H. O. Sh. (Qerret)

Sipas vetëdeklarimit me nr. 2339, datë 16.10.2006, poseduesi i ndërtimit informal deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Leja e legalizimit me nr. 705534, datë 23.09.2020. Objekti “Banim 2(dy) kate, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 188.2m², sipërfaqja e ndërtimit 175.7m², ZK 3101. Leja e legalizimit është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit Z. D. Z. dhe drejtori Znj. I. P..

-Proces-verbali i verifikimit në terren, datë 16.06.2020, është mbajtur nga Z. F. V., Z. K. K. dhe Z. F. H..

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 2238, datë 22.07.2020 është verifikuar nga Znj. I. N., konfirmuar nga Z. D. Z. dhe nënshkruar nga Znj. I. P..

- Sipas Lejeve të legalizimit si vijon: Leja e legalizimit me nr. 704570, datë 31.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 704942, datë 30.09.2019; Leja e legalizimit me nr. 705666, datë 28.10.2020; Leja e legalizimit me nr. 705712, datë 14.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705713, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705737, datë 22.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705715, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705716, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705722, datë 16.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705714, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit 704808 datë 28.06.2019; Leja e legalizimit nr. 705443 date 29.07.2020; Leja e legalizimit nr. 705451 date 25.08.2020 dhe Leja e legalizimit nr. 704856, datë 23.09.2019, lartësia e objekteve (numri i kateve) është më e lartë sesa ajo e përcaktuar në “Planet e Përgjithshme Vendore” të Bashkive përkatëse.

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”, i ndryshuar, lartësia e objekteve nuk është kriter për përjashtimin e subjekteve nga legalizimi, por do të merret në konsideratë për rekomandimin e përmirësimeve ligjore.

Në zbatim të pikës 2 të programit të auditimit nr.397/1 prot., datë 13.04.2021, në lidhje me regjistrimin në DVASHK Lezhë të lejeve të legalizimit të lëshuara nga ish-Drejtorja e ALUIZNI-t Zonat Turistike (aktualisht DVASHK Zonat e Stimuluara), u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion, nga i cili rezultoi si më poshtë:

1. Referencë nr. 9133, datë 11.04.2019

Me aplikim nr. 2262, datë 20.03.2019, nga E. Ç. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 701137, datë 14.09.2016, lëshuar nga ish-Drejtorja e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 38, faqe 125, është regjistruar pasuria nr.3/729, shtesë anësore dhe shtesë në objektin ekzistues me sipërfaqe 294.76m² ndërtesë dhe 294.76m²



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 11.04.2019. Praktika punuar nga specialistja D. P. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi S. V..

Me shkresë nr.2070, datë 30.08.2017 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të E. Ç., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Aplikim për regjistrim

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt është në pronësi të përfituesit të lejes së legalizimit sipas certifikatë së pronësisë të lëshuar më datë 26.02.2019 për pasurinë nr. 3/729 regjistruar në vol.38, faqe 125 në ZK 1987 Ishull-Shëngjin.

2. Referencë nr. 9158, datë 09.09.2019

Me aplikim nr. 6841, datë 03.09.2019, nga shtetasi F. M. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 707683, datë 11.03.2019, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Me shkresë nr.884, datë 15.03.2019 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të F. M., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Fotokopje e noterizuar e Vendimit të Gjykatës së Apelit Shkodër nr.341, datë 22.05.2017
5. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
6. Aplikim për regjistrim

Me shkresë nr.2348/1, datë 26.04.2019 nga ana e DVASHK Lezhë është përcjellë për korrigjim leja e legalizimit për faktin se titulli i pronësisë mbi parcelën ndërtimore të pronarit të truallit i shënuar në lejen e legalizimit është Vendimi i Gjykatës së Apelit Shkodër nr.341, datë 22.05.2017 i cili nuk rregullon në mënyrë përfundimtare raportet e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të pronarit të truallit dhe përfituesit të lejes së legalizimit.

Pas përcjelljes së dokumentacionit tekniko-ligjor për korrigjimin e lejes së legalizimit, DVASHK Zonat e Stimuluara me anë të shkresës nr.103/1, datë 24.05.2019 i kërkon DVASHK Lezhë për pezullimin e procedurave të regjistrimit të lejes së legalizimit për shkak se pasuria me nr.334/16, datë 26.03.2019 mbi të cilën ndodhet objekti i legalizuar në emër të F. M. me lejen e legalizimit nr. 707683, datë 17.03.2019 është i objekt i një procesi gjyqësor sipas vërtetimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë me nr.akti 334/16, datë 26.03.2019.

Praktika e lejes së legalizimit është regjistruar me anë të referencës nr.9158, datë 09.09.2019 në vol.39 faqe 75, ZK 1987 Ishull-Shëngjin. Drejtori i DVASHK Lezhë A. M. ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

Me urdhër nr.48, datë 09.09.2019 në zbatim të nenit 27, pika 1/b e Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” është vendosur kufizim.



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

3. Referencë nr. 8799, datë 10.10.2018

Me aplikim nr. 9142, datë 04.10.2018, nga M. C. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704336, datë 18.09.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 37, faqe 200, është regjistruar pasuria nr.3/721, godinë shërbimi social-ekonomike 3 kate 185.86m² ndërtesë dhe 185.86m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 10.10.2018. Praktika punuar nga specialistja G. D. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi S. V..

Me shkresë nr.2070, datë 30.08.2017 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të E. C., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Aplikim për regjistrim

Nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor, rezulton se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt është në pronësi të përfituesit të lejes së legalizimit sipas certifikatë së pronësisë të lëshuar më datë 02.09.2004 për pasurinë nr. 3/281 regjistruar në vol.12, faqe 6 në ZK 1987 Ishull-Shëngjin.

4. Referencë nr. 7870, datë 18.12.2018

Me aplikim nr. 10800, datë 03.12.2018, nga Z. L. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 701624, datë 20.07.2017, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 38, faqe 54, është regjistruar pasuria nr.3/725, godinë social-ekonomike 3 kate me sipërfaqe ndërtimi 226.74m² dhe sipërfaqe trualli 370.92 m². Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 18.12.2018. Praktika punuar nga specialisti jurist Altin Gjergji dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi S. V..

Me shkresë nr.1818, datë 20.07.2017 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Z. L., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Aplikim për regjistrim

Me shkresë nr.5242/1 prot., datë 04.10.2017, ish-ZVRPP Lezhë informon ish- Drejtorinë e ALUIZNI-t Zonat Turistike se sipas informacionit hartografik ky legalizim nuk i përket parcelës me nr.5 dhe sipas HTR janë kryer veprime duke regjistruar pasuri me nr. Parcele 28.

Me shkresë nr.1818/2 prot., datë 13.10.2017 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike ridërgohet për regjistrim ku theksohet se duke mos patur informacion të përditësuar mbi gjendjen juridike të truallit, numrat e pasurive të paraqitura në genplan dhe në lejen e legalizimit janë numra orientues, të cilët i referohen hartave që janë administruar më parë pranë ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t Zonat Turistike. Me anë të kësaj shkrese ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike ka përcjellë kopje të fragmentit të hartës vektoriale të përputhur me hartën e ish-ZVRPP Lezhë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Me shkresë nr.1818/3 prot., datë 16.11.2018 ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike ka njoftuar ish-ZVRPP Lezhë se shtetasi Z. L. ka depozituar kartelën e pasurisë nr.3/348, nëpërmjet së cilës vërtetohet se kjo pasuri është në pronësi të tij dhe për këtë arsye nuk është e nevojshme kryerja e procedurave të kalimit të pronësisë, si dhe është kërkuar të vijohet me regjistrimin e lejes së legalizimit nr. 701624, datë 20.07.2017 në favor të përfituesit të lejes.

5. Referencë nr. 8256, datë 17.05.2018

Me aplikim nr. 3551, datë 08.05.2018, nga P. P. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 701556, datë 13.04.2017, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në KPP volum 35, faqe 198, është regjistruar pasuria nr.3/683, godinë banimi 2 kate dhe 1 kat me sipërfaqe ndërtimi $125.92m^2 + 24m^2$ dhe sipërfaqe trualli $499.45m^2$. Trualli ka kaluar në pronësi me VKM nr.810, datë 29.12.2017. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga ish-Regjistruesi I. D. më datë 17.05.2018 dhe veprimet në kartelë janë kryer nga specialistja juriste D. Gj.. Kjo pronë ka kaluar në favor të të tretëve me anë të kontratave të shitjes me pronar aktual Shoqëria “L. K.”.

Me shkresë nr.728, datë 13.04.2017 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të P. P., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Aplikim për regjistrim

Me shkresë nr.853/1 prot., datë 12.03.2018, ish-ZVRPP Lezhë informon ish-Drejtorinë e ALUIZNI-t Zonat Turistike se gjatë shqyrtimit të praktikës rezulton se objekti i legalizuar bie mbi pasurinë me nr.3/683 regjistruar në vol.33 faqe 115 me sipërfaqe $499m^2$ truall dhe $133m^2$ ndërtesë “Shtet”. Në zbatim 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 nëse poseduesi ka ngritur ndërtim pa leje mbi truallin e një objekti të shembur që rezulton i regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme si pronë “Shtet” atëherë ai duhet të dorëzojë një deklaratë noteriale në të cilën duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në Seksionin III të Kreut III të pjesës së posaçme të Kodit Penal. Për këtë arsye është pezulluar regjistrimi dhe është dërguar për plotësim dokumentacioni.

-Me shkresë nr.226/2 prot., datë 30.04.2018 ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike ka përcjellë deklaratën noteriale me nr.1379 rep., nr.975 kol., ku shtetasi P. P. nuk deklaron se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në Seksionin III të Kreut III të pjesës së posaçme të Kodit Penal përse i përket shembjes së objektit të regjistruar pronë “Shtet”, por deklaron se ka patur ndërtuar një objekt me dërrasa dhe llamarinë të cilin e ka prishur.

Për sa më lart, deklarata noteriale e depozituar në ish-ZVRPP Lezhë nuk është deklarata e kërkuar nga ana ish-Regjistruesit I. D. 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”, i ndryshuar, e për pasojë objekti i legalizuar nuk duhet të ishte regjistruar nga ana e ish-Regjistruesit I. D. dhe ish-specialistes juriste D. Gj.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

6. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 701160, datë 21.09.2016, në emër të P. J. Xh., për godinë 2-kat+nencati, për banim, pasuria nr. 3/3/4, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 299,63 m², sipërfaqe e ndërtimit 94.70 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 246.70 m², sipas shkreses nr. 1816 datë 20.07.2017.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 701160, datë 21.09.2016, P. J. Xh., godinë 2-kat+nencati, pasuria nr. 3/3/4, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 299,63 m², sipërfaqe e ndërtimit 94.70 m², ne KPP referenca 8379 datë 11.09.2018, pasuria 3/719, ZK 1987, vol 37, faqe 63.

7. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 705547, datë 25.09.2020, në emër të Gj. dhe A. Ll. J., për godinë 2-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 3/375/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 476,60 m², sipërfaqe e ndërtimit 379.70 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 601.90 m² + verandë 213.80 m², sipas shkreses nr. 3565 datë 30.09.2020.

Nga auditimi, u konstatua se:

-DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 705547, datë 25.09.2020, Gj. dhe A. Ll. J., godinë 2-kat, pasuria nr. 3/375/1, ZK 1987, Shëngjin, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 476,60 m², sipërfaqe e ndërtimit 379.70 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 601.90 m² + verandë 213.80 m², ne KPP referenca 10182 datë 02.10.2020, pasuria 3/790, ZK 1987, vol 42, faqe 144.

8. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 701641, datë 16.05.2017, në emër të J. N. Gj. dhe T. J. Gj., për godinë 1-kat, për banim, pasuria nr. 3/3/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 231 m², sipërfaqe e ndërtimit 77.18 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 77.18 + 40.32 m² verandë, sipas shkreses nr. 1453/2 datë 20.07.2017.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 701641 datë 16.05.2017, ne emer te 6 trashgimtareve Gj. te ndjerit T. Gj., godinë 1-kat, pasuria nr. 3/3/1, ZK 1987, Shëngjin sipërfaqe e ndërtimit 77.18 m², ne KPP referenca 9734 datë 11.02.2020, pasuria 3/749, ZK 1987, vol 41, faqe 196, me kufizim ne seksionin “E”per marrëdhëniet me truallin.

9. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 704595, datë 28.01.2019, në emër të Gj. P. I., për godinë 3-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 3/109/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 437.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 329.15 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 959.16 + 101.25 m² verandë, sipas shkreses nr. 2254 datë 25.09.2019.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704595, datë 28.01.2019, Gj. P. I., godinë 3-kat, pasuria nr. 3/109/1, ZK 1987, Shëngjin, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 437.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 329.15 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 959.16 + 101.25 m² verandë, ne KPP referenca 9559 datë 08.10.2019, pasuria 3/747, ZK 1987, vol 41, faqe 117.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

10. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZIONI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 704595, datë 28.01.2019, në emër të “E.-K. C.” shpk, për godinë 3-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 3/419/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 344 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 1128 m² + 42.80 m² verandë, sipas shkresës nr. 2306 datë 30.09.2019.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit 704595 datë 28.01.2019, “E.-K. C.” shpk, godinë 3-kat, pasuria 3/419/1, ZK 1987, Shëngjin, parcela ndërtimore 400.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 344 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 1128 m² + 42.80 m² verandë, në KPP referenca 9535 datë 22.10.2019, pasuria 3/700, ZK 1987, vol 40, faqe 89.

11. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZIONI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Lezhë lejen e legalizimit nr. 704378, datë 09.10.2018, në emër të I. R. S., për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 3/650/1, zona kadastrale nr. 1987, Shëngjin Lezhë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 232.56 m², sipërfaqe e ndërtimit 176.65 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 766.54 m² + 66.66 m² verandë, sipas shkresës nr. 3441 datë 15.10.2018.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Lezhë ka regjistruar lejen e legalizimit 704378, datë 09.10.2018, I. R. S., godinë 4-kat, pasuria nr. 3/650/1, ZK 1987, Shëngjin, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 232.56 m², sipërfaqe e ndërtimit 176.65 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 766.54 m² + 66.66 m² verandë, në KPP referenca 8860 datë 12.11.2019, pasuria 3/722, ZK 1987, vol 38, faqe 41.

Titulli: Mbi regjistrimin e lejeve të legalizimit në DVASHK Lezhë

Situata: DVASHK Lezhë ka regjistruar Lejen e Legalizimit nr. 701556, datë 13.04.2017 në mungesë të deklaratës noteriale në lidhje me objektin e shembur që rezulton i regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme si pronë “Shtet”.

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.

-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”.

Efekti: Regjistrim i parregullt në mungesë të dokumentacionit tekniko-ligjor.

Shkak: Nga mozhbatimi i akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Rëndësia: E mesme.

Në zbatim të pikës 2 të programit të auditimit nr.397/1 prot., datë 13.04.2021, në lidhje me regjistrimin në DVASHK Shkodër të lejeve të legalizimit të lëshuara nga ish-Drejtorja e ALUZIONI-t Zonat Turistike (aktualisht DVASHK Zonat e Stimuluara), u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion si më poshtë:

1. Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse.
2. Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

3. Regjistrat hipotekor si dhe dokumentacioni shoqërues për regjistrimet e lejeve të legalizimit

Zona Kadastrale 3072 – Pulaj, Shkodër

1. Referencë nr. 02999, datë 11.04.2019

Me aplikim nr. 2262, datë 31.01.2020, nga A. F. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704974, datë 24.10.2019, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 18, faqe 48, në emër të N. U. dhe A. F. është regjistruar pasuria nr.12/15ND8, godinë banimi dy kate me sipërfaqe 124.71m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 30.01.2020. Praktika punuar nga specialisti A. O. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori E. T..

Me shkresë nr.3035 prot., datë 05.11.2019 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të N. U. dhe A. F., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Drejtori i DVASHK Shkodër E. T. me urdhër pa nr., datë 30.01.2020 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

2. Referencë nr. 02931, datë 05.11.2019

Me aplikim nr. 69113, datë 21.08.2019, nga shtetasi F. T. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704672, datë 21.02.2019, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 202, në emër të F. T. dhe M. T. është regjistruar pasuria nr.12/24/ND1, godinë banimi me një kat me sipërfaqe 76.56m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 05.11.2019. Praktika punuar nga specialistja K. S. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori E. T..

Me shkresë nr.1738 prot., datë 23.10.2019 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të F. T., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Drejtori i DVASHK Shkodër E. T. me urdhër pa nr., datë 05.11.2019 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

3. Referencë nr. 02671, datë 24.02.2020

Me aplikim nr. 2196, datë 20.02.2019, nga shtetasi F. K. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704585, datë 07.01.2019, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 84, në emër të F. K. dhe L. K. është regjistruar pasuria nr.638/2 ND, objekt social ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 107.58m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 24.02.2020. Praktika punuar nga specialistja A. O. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori I. D. (aktualisht specialist).

Me shkresë nr.140/2 prot., datë 13.11.2019 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të F. T., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Drejtori i DVASHK Shkodër I. D. me urdhër nr.63, datë 24.02.2020 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

4. Referencë nr. 2616, datë 25.01.2019

Me aplikim nr. 22277, datë 11.12.2018, nga shtetasi G. Gj. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704352, datë 25.09.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 49, në emër të G. Gj. është regjistruar pasuria nr.702 ND, objekt banimi me 2 kate me sipërfaqe 128.1m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 25.01.2019. Praktika punuar nga ish-ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër G. B..

Me shkresë nr.3199 prot., datë 25.09.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të G. Gj., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër G. B. me urdhër pa nr., datë 25.01.2019 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

5. Referencë nr. 2566 dhe 2567, datë 11.04.2019



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Me aplikim nr. 21088, datë 09.11.2018, nga shtetasi S. M. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704413, datë 15.10.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 120, në emër të S. M. është regjistruar pasuria nr.1095/85 ND, objekt social-ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 193.01m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 11.04.2019. Praktika punuar nga ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër G. B..

Me shkresë nr.3614 prot., datë 25.09.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të S. M., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Në seksionin “D” të kartelës është shënuar se kjo pasuri pozicionohet mbi pasurinë nr.1095/85, vol.16 faqe 231.

Në seksionin E të kartelës është vendosur kufizim deri në heqjen e kufizimit të regjistruar në pasurinë nr.1095/85, vol.16 faqe 231 sipas rekomandimeve të lëna nga KLSH me referencë nr.02534, datë 24.12.2018.

6. Referencë nr. 2603, datë 21.01.2019

Me aplikim nr. 164, datë 11.12.2018, nga shtetasi Z. K. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704536, datë 14.12.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 16, faqe 191, në emër të Z. K. është regjistruar pasuria nr.1095/88, objekt banimi me 2 kate me sipërfaqe 56.45m² ndërtesë dhe 171m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 21.01.2019. Praktika punuar nga ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër G. B..

Me shkresë nr.462/2 prot., datë 31.12.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të Z. K., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Regjistrimi është kryer sipas lejes së legalizimit në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

7. Referencë nr. 2603, datë 21.01.2019

Me aplikim nr. 23015, datë 24.12.2018, nga shtetasi B. K. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704488, datë 22.11.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 16, faqe 192, në emër të B. K. është regjistruar pasuria nr.1095/89, objekt banimi me 2 kate me sipërfaqe 66.9m² ndërtesë dhe 171m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 15.01.2019. Praktika punuar nga ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër G. B..

Me shkresë nr.461/2 prot., datë 27.11.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të B. K., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Regjistrimi është kryer sipas lejes së legalizimit në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

8. Referencë nr. 2401, datë 15.10.2018

Me aplikim nr. 18987, datë 02.10.2018, nga shtetasi P. T. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704347, datë 20.09.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 15, faqe 242, në emër të P. T. është regjistruar pasuria nr.405/6 ND6, objekt social ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 207.68m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 04.10.2018. Praktika punuar nga ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër Gjokë Jaku.

Me shkresë nr.3198 prot., datë 25.09.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të P. T., si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Regjistruesi i ish-ZVRPP Shkodër Gjokë Jaku me urdhër pa nr., datë 04.10.2018 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

9. Referencë nr. 2768, datë 27.05.2019

Me aplikim nr. 22648, datë 17.12.2018, nga shtetasi A. N. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 704320, datë 04.09.2018, lëshuar nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 16, faqe 226, në emër të A. N. është regjistruar pasuria nr.400/4 ND, objekt social ekonomik me 2 kate me sipërfaqe 397.32m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 27.05.2019. Praktika punuar



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

nga ish-specialisti A. T. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër E. T..

Me shkresë nr.3048 prot., datë 13.09.2018 nga ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Zonat Turistike është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Me relacion sqarues, datë 27.05.2019 ish-ish-specialisti A. T. ka sqaruar se për shkak të largimit nga detyra, ish-Regjistruesi G. B. nuk e kishte nënshkruar certifikatën e pronësisë. Pavarësisht kësaj, në seksionin C të kartelës së pasurisë së paluajtshme në kolonën “Data e lëshimit të certifikatës së pronësisë” është shënuar data 05.01.2019 nga ana e ish-specialistit A. T., pa u ligjësuar me nënshkrimin e titullarit dhe vulën e institucionit, në mospërputhje me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Me urdhër pa nr., datë 27.05.2019 të ish-Drejtorit të DVASHK Shkodër E. T. është urdhëruar ndryshimi i lëshimit të datës së certifikatës së pronësisë nga data 05.01.2019 në 27.05.2019 si dhe anulimi i certifikatës së pronësisë me nr.1795818, datë 05.01.2019.

Në seksionin E të kartelës duke qenë se parcela ndërtimore nuk ka kaluar në pronësi të përfituesit të lejes, është vendosur hipteka ligjore, në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

10. Referencë nr. 03398, datë 06.11.2020

Me aplikim nr. 15375, datë 05.11.2020, nga shtetasi A. A. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705635, datë 21.10.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 19, faqe 127, në emër të A. A. është regjistruar pasuria nr.33/29 ND2, objekt social ekonomik me 2 kate me sipërfaqe 259.44m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 06.11.2020. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D.. Me shkresë nr.4049 prot., datë 30.10.2020 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë në emër të A. A., si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D., me urdhër pa nr., datë 06.11.2020 ka vendosur hiptekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Duke qenë se objekti i legalizuar bie pjesërisht mbi objekt “Shtet” të regjistruar në vol.1 faqe 101, atëherë përfituesi i lejes së legalizimit ka dorëzuar deklaratën noteriale se nuk është subjekt i veprave penale të përcaktuar në seksioni III të Kreut III pjesa e Posaçme e Kodit Penal, në përputhje 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

11. Referencë nr. 3362, datë 15.10.2020

Me aplikim nr. 12686, datë 21.09.2020, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705471, datë 28.08.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 19, faqe 95, në emër të T. dhe A. N. është regjistruar pasuria nr.40/14 ND, objekt social ekonomik me 2 kate me sipërfaqe 381.15m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 15.10.2018. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D..

Me shkresë nr.3130 prot., datë 03.09.2020 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D., me urdhër pa nr., datë 15.10.2020 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës, deri në kalimin e pronësisë së truallit në favor të përfituesit të lejes, në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

12. Referencë nr. 3695-3696, datë 16.04.2021

Me aplikim nr. 8392, datë 02.07.2020, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705388, datë 22.06.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 20, faqe 173, në emër të G. dhe E. R. është regjistruar pasuria nr.755/1, objekt social ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 165.3m² ndërtesë dhe 495.9m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 19.04.2021. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër G. B..

Me shkresë nr.2544 prot., datë 29.06.2020 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Fotokopje e faturave për pagesën e parcelës ndërtimore



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër G. B., me urdhër pa nr., datë 19.04.2021 ka urdhëruar regjistrimin e lejes së legalizimit në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

13. Referencë nr. 3617-3618, datë 02.03.2021

Me aplikim nr. 41, datë 05.01.2021, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705780, datë 29.12.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 20, faqe 99, në emër të Tauland dhe Arjeta Çuni është regjistruar pasuria nr.736/7, objekt social ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 94.4m² ndërtesë dhe 210.4m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 02.03.2021. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër G. B..

Me shkresë nr.74 prot., datë 11.01.2021 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare
5. Fotokopje e faturave për pagesën e parcelës ndërtimore

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër G. B., me urdhër pa nr., datë 02.03.2021 ka urdhëruar regjistrimin e lejes së legalizimit në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

14. Referencë nr. 3634-3635, datë 01.04.2021

Me aplikim nr. 1453, datë 29.01.2021, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705706, datë 09.12.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 20, faqe 118, në emër të V., E. dhe F. F. është regjistruar pasuria nr.1120/60, objekt social ekonomik me 3 kate me sipërfaqe 532.9m² ndërtesë dhe 532.9m² truall. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 01.04.2021. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër G. B..

Me shkresë nr.6 prot., datë 06.01.2021 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër G. B., me urdhër pa nr., datë 01.04.2021 ka urdhëruar regjistrimin e lejes së legalizimit në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

15. Referencë nr. 2738, datë 11.02.2020

Me aplikim nr. 4940, datë 15.04.2019, nga F. Gj. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 704692, datë 12.03.2019, lëshuar nga ish-Drejtorja e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 126, në emër të F. dhe Sh. Gj. është regjistruar pasuria nr.637/ND2, objekt social-ekonomik me 4 kate me sipërfaqe 178.23m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 11.02.2020. Praktika punuar nga specialisti A. O. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori I. D..

Me shkresë r.9048, datë 30.10.2019 DVASHK Shkodër i është drejtuar DVASHK Zonat e Stimuluara për dërgimin e dokumentacionit të plotë për regjistrim të praktikës së legalizimit për shtetasen Shaqe Gjini.

Me shkresë nr.924/2 prot., datë 13.11.2019 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni i njëzuar i praktikës së legalizimit për regjistrimin e pasurisë në emër të Shaqe Gjini, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare

Ish-Drejtori i DVASHK Shkodër I. D. me urdhër pa nr., datë 11.02.2020 ka vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar. Në këtë urdhër citohet se “Meqënëse praktika origjinale e legalizimit nuk administrohet për shkak të lëvizjes së stafit dhe konkretisht ish-Drejtorit G. B., jurist A. T. dhe hartograf Ardian Todhri, të ritrajtohet nga specialistja A. O. leja e mësipërme e legalizimit e përcjellë dhe e njëzuar me origjinalin me shkresë nr.924/2 prot., datë 13.11.2019”

16. Referencë nr. 3257, datë 20.08.2020

Me aplikim nr. 7540, datë 17.06.2020, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 704589, datë 28.01.2019, lëshuar nga ish-Drejtorja e ALUIZNI-t Zonat Turistike dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 19, faqe 40, në emër të S., B. dhe B. B. është regjistruar pasuria nr.441/13ND, objekt social ekonomik me 6 kate me sipërfaqe 162.75m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 20.08.2020. Praktika punuar nga specialisti F. Z. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër I. D..

Me shkresë nr.2350 prot., datë 11.06.2020 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

- 1.Leje legalizimi
- 2.Genplani i objektit
- 3.Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D., me urdhër pa nr., datë 20.08.2020 ka regjistruar lejen duke vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

17. Referencë nr. 2980, datë 23.12.2019; referencë 2990, datë 31.12.2019

Me aplikim nr. 18494, datë 27.12.2019, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 705015, datë 31.10.2019, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në emër të M. dhe K. L., në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 18, faqe 36 dhe faqe 43, është regjistruar leja e legalizimit, përkatësisht pasuria nr.94/ND1 dhe pasuria nr.41/18/ND, objekt social ekonomik me 2 kate + objhekt ndihmës me 1 kat me sipërfaqe 250.11m² + 38m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 23.12.2019 për pasurinë nr.94/ND1 dhe më datë 31.12.2019 për pasurinë nr.41/18/ND. Praktikën punuar nga specialisti A. H. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër E. T..

Me shkresë nr.3221 prot., datë 14.11.2019 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Aplikim për regjistrim

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër E. T., me urdhër pa nr., datë 20.08.2020 ka regjistruar lejen duke vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet Aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

18. Referencë nr. 2979, datë 20.12.2019

Me aplikim nr. 17640, datë 10.12.2019, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfutur me Leje Legalizimi nr. 704570, datë 31.12.2018, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 18, faqe 35, në emër të bashkëpronarëve Eth’emi është regjistruar pasuria nr.210/2ND, objekt social ekonomik me 6 kate me sipërfaqe 208.9m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 20.12.2019. Praktika punuar nga specialisti A. H. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër E. T..

Me shkresë nr.3146 prot., datë 11.11.2019 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI
5. Urdhër nr.177, datë 27.12.2012
6. Aplikim për regjistrim

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër E. T., me urdhër pa nr., datë 20.12.2019 ka regjistruar lejen duke vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

“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.

19. Referencë nr. 3121, datë 13.05.2020

Me aplikim nr. 5779, datë 04.05.2020, është kërkuar regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar me Leje Legalizimi nr. 705312, datë 05.05.2020, lëshuar nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe pajisja me certifikatë pronësie.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 18, faqe 205, në emër të shtetasit N. P. është regjistruar pasuria nr. 183/ND1, objekt social ekonomik me 1 kat me sipërfaqe 288.5m² ndërtesë pa marrëdhënie me truallin. Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 15.05.2020. Praktika punuar nga specialisti K. S. dhe certifikata e pronësisë lëshuar nga ish-Drejtori i DVASHK Shkodër I. D..

Me shkresë nr.1630 prot., datë 05.05.2020 nga DVASHK Zonat e Stimuluara është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, si më poshtë:

1. Leje legalizimi
2. Genplani i objektit
3. Planimetri për çdo kat
4. Kopje e certifikatës së përbërjes familjare e dërguar nga ALUIZNI

Ish-Drejtori DVASHK Shkodër I. D., me urdhër pa nr., datë 13.05.2020 ka regjistruar lejen duke vendosur hipotekë ligjore në seksionin E të kartelës në zbatim të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar.

20. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUIZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704226, datë 17.07.2018, në emër të **N. V. Rr.**, për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 402/13/1, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 90.63 m², sipërfaqe e ndërtimit 65.53 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 302.92 m² + 10.72 m² verandë+ 19,84 m² shkallë, sipas shkrësës nr. 656 datë 16.08.2018.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704226, datë 17.07.2018, N. V. Rr., godinë 4-kat, pasuria 402/13/1, ZK 3072, Velipojë, parcela ndërtimore 90.63 m², sipërfaqe e ndërtimit 65.53 m², në KPP referenca 2402 datë 13.09.2018, pasuria truall nr.402/16, ZK 3072, vol 15, faqe 243.

Konkluzion:

a. Godina 4-kat, pasuria 402/13/1, ZK 3072 është ngritur mbi pasurinë truall nr. 402/13, vol 12, faqe 54 (sipas certifikatës pronësisë nr. 6816 datë 19.04.2017).

Origjina e pasurisë truall vjen nëpërmjet disa transaksioneve ndarje e bashkim pasurish, KSH, KDH nga një person tek një tjetër, konkretisht:

- pasuria “truall” 402/16, vol 15, faqe 243, vjen nga pasuria “arë” 402/13, vol 12 faqe 54 blere me KSH e cila ka shërbyer si baze për ndërtimin informal të legalizuar.

- pasuria “arë” 402/13, vol 12 faqe 54, vjen nga pasuria “arë” 402/4, vol 7, faqe 250 me KSH (A.Hila),



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- pasuria “arë” 402/4, vol 7, faqe 250, vjen nga pasuria “ arë+truall” shtet 402/1, vol 7, faqe 217 referencë 504 datë 16.05.2006 P. F. P.,

- pasuria “arë+truall” shtet 402/1, vol 7, faqe 217 vjen nga pasuria 401 “truall+arë” vol 2, faqe 237, **nga kjo 180 m² ndërtesë shtet, për këtë te fundit nuk ka deklaratë noteriale për fatin e saj ose prishjen e saj**, 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”,

b. Në kundërshtim me vendimi nr. 1095 datë 28.12.2015, pika 13, DVASHK Shkodër ka shkelur afatin ligjor 10-ditor për regjistrimin e lejes legalizimit, sipas shkresës nr. 656 datë 16.08.2018 protokolluar me 20.08.2018, e cila është regjistruar me datë 13.09.2018.

21. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNIT Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 705032, datë 06.11.2019, në emër të L. Z. V., për godinë 3-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 683/1, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 316.8 m², sipërfaqe e ndërtimit 105,60 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 394,53 m², sipas shkresës nr. 3225 datë 14.11.2019, protokolluar ne ZVRPP nr. 9838 datë 15.11.2019. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit 705032 datë 06.11.2019, L. Z. V., godinë 3-kat, pasuria 683/1, ZK 3072, Velipojë, parcela ndërtimore 316.80 m² dhe sipërfaqe e ndërtimit 105,60 m², ne KPP referenca 3522 datë 03.02.2020, pasuria truall nr. 683/2ND, ZK 3072, vol 19, faqe 247, me kufizim ne seksionin “D”.

Konkluzion:

a. ASHK Shkodër ka shkelur afatin ligjor 10-ditor për regjistrimin e lejes legalizimit nr. 705032, datë 06.11.2019, sipas shkresës të DVASHK Zonat e Stimuluara datë 14.11.2019, e protokolluar në ZVRPP Shkodër me datë **15.11.2019**, pasi ka kryer regjistrimin me datë **03.02.2020** ose **2 muaj me vonë**, në kundërshtim me pikën 13 të 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”,

b. Nuk ka kryer ne afatin e duhur kufizimin në seksionin “E” të pasurisë nr. 683/2ND, ZK 3072, vol 19, faqe 247, krahas regjistrimit të lejes legalizimit datë 03.02.2020, për mos zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin, ne kundërshtim me:

- kërkesën e shkresës nr. 3225 datë 14.11.2019 të Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNIT Zonat e Stimuluara,

- pikën 16 të 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”,

- nenin 56 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”,

Theksojmë se: kufizimi është kryer pas 1 viti me datë 21.01.2021 (sistemuar).

Regjistruesi G. B. dhe specialistja K. S..

22. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNIT Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704706, datë 27.03.2019, në emër të **K. M.**, për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 1095/75/1, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 298.29 m², sipërfaqe e ndërtimit 209,86 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 1027.87 m² +



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

34,44 m² shkallë +65,70 m² verandë, sipas shkresës nr. 35 datë 16.05.2019, protokolluar ne ZVRPP nr. 343 datë 21.05.2019. Nga auditimi, u konstatua se:

- ALUZIONI Zonat Stimuluara nuk disponon dokumentacion te plote për marrëdhëniet me truallin, pasi pasuria truall 1095/75, vol 9, faqe 73, ardhur nga pasuria 1095/4, vol 1, faqe 10 (me pronar tjetër) është me hipotekë ligjore nga KLSH sipas shkresës 725/16 datë 19.12.2018 dhe më parë në vitin 2016, e cila nuk është zgjidhur para dhe pas kësaj periudhe, me një vendim gjyqësor ose akt administrativ, i cili mungon.

Sektori i pronësisë ALUZIONI nuk është shprehur për këtë problem, madje ne genplanin e ALUZIONI datë 19.02.2019 nuk është shprehur, madje në vend të tyre kanë firmosur hartografët S. Q. dhe F. H..

Sipas dokumentit me reference 02822 datë 24.12.2018 te ZVRPP Shkodër, sqarojmë se pasuria origjine e vjetër “arë” 1095/4, vol 1, faqe 10 me pronar tjetër Gj. Z. P. është e kufizuar (referenca 01014) e cila nuk mbulohet me AMTP dhe nuk tjetërsohet tek të tretët pa plotësuar dokumentacionin tekniko ligjor.

Për rrjedhojë dhënia e lejes legalizimit duhej kushtëzuar deri me rregullimin e marrëdhënieve me truallin.

Veprim në kundërshtim dhe e përforcuar me ligjin 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, neni 20 “Legalizimi i ndërtimit”, pika 2.

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit 704706, datë 27.03.2019, K. M., godinë 4-kat, pasuria 1095/75/1, ZK 3072, Velipojë, vetëm për sipërfaqen e ndërtimit 209,86 m², ne KPP referenca 2835 datë 17.06.2029, ndërtesë 4-kat, sipërfaqe 209,86 m², pasuria nr. 1095/75/ND, ZK 3072, vol 17, faqe 157, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E”, ndërsa parcela ndërtimore nuk është regjistruar, pasi ka probleme për marrëdhëniet me truallin, pasuria nr. 1095/75, vol 9, faqe 73 me kufizime ne seksionin D dhe E që nga viti 2016. Trualli mbi te cilin është ngritur ndërtimi i legalizuar me numër pasurie 1095/75, vol 9, faqe 73, e cila vjen nga pasuria 1095/4, vol 1, faqe 10 paraqitet me hipoteke ligjore para vitit 2016 dhe ne vitin 2018 e në vazhdim.

23. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZIONI-t, Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704853, datë 23.09.2019, në emër të familjarëve P., për godinë 6-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 208/1, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 913.90 m², sipërfaqe e ndërtimit 343,70 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 2200 m². Nga auditimi, u konstatua se:

- **DVASHK Shkodër** (ish-Drejtori I. D.) ka regjistruar lejen e legalizimit 704853, datë 23.09.2019, **familjarëve P.**, godinë 6-kat, pasuria 208/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 913.90 m², sipërfaqe e ndërtimit 343,70 m², ne KPP referenca 3167 datë 12.06.2020, **ndërtesë 6-kat me sipërfaqe ndërtimi 343,7m², pasuria nr. 208/ND, ZK 3072, vol 18, faqe 236**, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E”, për marrëdhëniet me truallin.

Pasuria ndërtesë nr. 208/ND, ZK 3072, vol 18, faqe 236 bie mbi pasurinë 208 dhe 209, vol 2, faqe 22-23, e cila është me kufizim nga KLSH.

Konkluzion:

-mungon deklarata noteriale për prishjen e ndërtimit ekzistues, mbi të cilin është ngritur pallati 6-kat, për efekt të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që kërkohet për lëshimin e lejes legalizimit datë 23.09.2019, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika Sqarojmë se deklarata noteriale datë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

29.05.2020 për prishjen e ndërtimit ekzistues (pa sipërfaqe) realizuar ne vitin 2001-2002 dhe ngritjen e pallatit 6-kat mbi ndërtesën e prishur është siguruar nga ZVRPP Shkodër.

- **mungon akt ekspertiza e ndërtimit mbi 5-kate**, për godinën 6-kat, kërkesë kjo e përforcuar edhe me nenin 20, pika 1, gërma “c” e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, por është mjaftuar me një fotokopje relacion teknik pa datë.

- **tejkallim i afatit ligjor 30-ditor**, pasi njoftimi i ZVRPP Shkodër është kryer 3 muaj me vonesë nga lëshimi i lejes legalizimit datë 23.09.2019, sipas shkresë ALUIZNI Zona Stimuluara nr. 2277/4 datë 31.01.2020 protokolluar ne hipotekën Shkodër 581/2 datë 04.02.2020. Veprim ne kundërshtim me pikën 5 të VKM nr. 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, ku citohet:

brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet ne rruge zyrtare subjektit përfitues”

-Genplani i Aluiznit datë 10.09.2019 hartuar nga hartografët S. Q. dhe F. H., nuk sqaron pronësinë nëse është “shtet”, “te tretë” apo “e vetja”.

Gjithashtu nuk përcaktohet sipërfaqja e zënë nga ndërtesa tek pasuria 209/2 si dhe nuk pasqyrohet sipërfaqja e ndërtimit ekzistues, duke u mjaftuar vetëm me atë te njollës ndërtimit te ri 6-kat.

24. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704308, datë 31.08.2018, në emër të R. S. Sh., për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 12/3/18, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 363.90 m², sipërfaqe e ndërtimit 121.30 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 566.22 m² + 20.80 m² verandë+ 4,46 m² shkallë, sipas shkresës nr. 2902 datë 31.08.2018, protokolluar 7885 datë 03.09.2018 ne ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704308, datë 31.08.2018, Rustem Sadri Shala, godinë 4-kat, pasuria nr. 12/3/18, ZK 3072, sipërfaqe e ndërtimit 121.30 m², në KPP referenca nr. 2411 datë 03.09.2018, pasuria nr. 12/15 ND, ZK 3072, vol 15, faqe 246, me kufizim ne sek. D dhe E deri ne zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin.

25. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704312, datë 31.08.2018, në emër të S. P. Sh., për godinë 1-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 756/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 684.70 m², sipërfaqe e ndërtimit 295.40 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 295.40 m² + 37.40 m² verandë, sipas shkresës nr. 2915 datë 03.09.2018, protokolluar 7964 datë 07.09.2018 në ZVRPP.

Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704312, datë 31.08.2018, S. P. Sh., godinë 1-kat, pasuria nr. 756/1, ZK 3072, Velipojë, parcela ndërtimore 684.70 m², sipërfaqe e ndërtimit 295.40 m², ne KPP referenca 2474 datë 21.09.2018, pasuria nr. 756 ND, ZK 3072, vol 16, faqe 35, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E” deri në zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin.

26. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ish-ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704310, datë 31.08.2018, në emër të I. S. H., për godinë 1-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 12/3/19, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 328.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 120.24 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 561.14 m² +



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

20.54 m² verandë+ 4,46 m² shkallë, sipas shkresës nr. 2900 datë 31.08.2018, protokolluar 7883 datë 03.09.2018 ne ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704310, datë 31.08.2018, I. S. H., godinë 1-kat, pasuria 12/3/19, ZK 3072, Velipojë, parcela ndërtimore 328.80 m², sipërfaqe e ndërtimit 120.24 m², ne KPP referenca 2466 datë 03.09.2018, pasuria nr. 12/15 ND2, ZK 3072, vol 16, faqe 28, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E” deri ne zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin.

27. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ish-ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704309, datë 31.08.2018, në emër të H. S. B., për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 12/3/20, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340.10 m², sipërfaqe e ndërtimit 120.20 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 561.10 m² + 20.54 m² verandë+ 4,46 m² shkallë, sipas shkresës nr. 2901 datë 31.08.2018, protokolluar 7884 datë 03.09.2018 ne ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- Ish-ZVRPP Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704309, datë 31.08.2018, H. S. B., godinë 4-kat, pasuria 12/3/20, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e ndërtimit 120.20 m², ne KPP referenca 2469 datë 03.09.2018, pasuria nr. 12/15 ND3, ZK 3072, vol 16, faqe 31, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E” deri ne zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin.

28. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704371, datë 27.09.2018, në emër të S. N. P., për godinë 3-kat + parafino, për social-ekonomike, pasuria nr. 1097/5/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 653.52 m², sipërfaqe e ndërtimit 217.84 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 903.87 m² + 94.49 m² verandë, sipas shkresës nr. 3429 datë 15.10.2018, protokolluar 9257 datë 17.10.2018 ne ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704371, datë 27.09.2018, S. N. P., godinë 3-kat+parafino, pasuria 1097/5/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe ndërtimi 217.84 m², ne KPP referenca 2456 datë 24.10.2018, pasuria nr. 691 ND, ZK 3072, vol 16, faqe 21, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E” deri ne zgjidhjen e marrëdhënieve me truallin.

29. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar per regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704326, datë 10.09.2018, në emër të A. V. H., për godinë 4-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 402/12/1, ZK 3072, Velipojë, Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 187 m², sipërfaqe e ndërtimit 132.51 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 619.05 m² + 23.11 m² verandë+ 22,98 m² shkallë, sipas shkresës nr. 3197 datë 25.09.2018 protokolluar 8640 datë 28.09.2018 në ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit 704326, datë 10.09.2018, A. V. H., godinë 4-kat, pasuria 402/12/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 187 m², sipërfaqe e ndërtimit 132.51 m², në KPP referenca 2449 datë 05.10.2018, pasuria truall nr. 402/18, ZK 3072, vol 16, faqe 15, pa kufizim, pasi objekti është mbi pronën e tij.

30. Ish-Drejtorja Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim në ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 704334, datë 17.09.2018, në emër të A. D. Z., për godinë 1-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 416/6/1, ZK 3072, Velipojë, Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 78 m², sipërfaqe e ndërtimit 75 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 75 m² + 38.75 m²



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

verandë, sipas shkresës nr. 3106 datë 18.09.2018 protokolluar 8361 datë 20.09.2018 ne ZVRPP. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 704334, datë 17.09.2018, A. D. Z., godinë 1-kat, pasuria 416/6/1, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e ndërtimit 75 m², ne KPP referenca 2441, pasuria truall nr. 416/6, ZK 3072, vol 14, faqe 7, pa kufizim, pasi objekti është mbi pronën e tij.

31. Ish-Drejtoria Rajonale e ALUZNI-t Zonat e Stimuluara ka dërguar për regjistrim ne ZVRPP Shkodër lejen e legalizimit nr. 705459, datë 26.08.2020, në emër të Rr. F. P., për godinë 2-kat, për social-ekonomike, pasuria nr. 358/4/3, ZK 3072, Velipojë Shkodër, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 268,40 m², sipërfaqe e ndërtimit 203,50 m², sipërfaqe totale e ndërtimit 487,10 m² + 38.40 m² verandë, sipas shkresës nr. 3256 datë 16.09.2020, protokolluar ne ZVRPP nr. 9555 datë 18.09.2020. Nga auditimi, u konstatua se:

- DVASHK Shkodër ka regjistruar lejen e legalizimit nr. 705459, datë 26.08.2020, Rr. F. P., godinë 2-kat, pasuria 358/4/3, ZK 3072, Velipojë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 268,40 m², sipërfaqe e ndërtimit 203,50 m², ne KPP referenca 3530, pasuria truall nr. 358/4ND1, ZK 3072, vol 20, faqe 36, me kufizim ne seksionin “D” dhe “E” deri ne rregullimin e marrëdhënieve me truallin.

Titulli: Mbi regjistrimin e lejeve të legalizimit në DVASHK Shkodër.

Situata: DVASHK Shkodër, në 2 raste, ka regjistruar lejen e legalizimit në mungesë të deklaratës noteriale në lidhje me objektin e shembur që rezulton i regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme si pronë “Shtet”.

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,

-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”.

Efekti: Regjistrim i parregullt në mungesë të dokumentacionit tekniko-ligjor.

Shkaku: Nga mozbatimi i akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Rëndësia: E mesme.

Nga subjekti i audituar DVASHK Shkodër nuk janë dërguar observacione e për pasojë trajtimi i audituesve të KLSH merret i mirëqenë dhe mbetet i pandryshuar.

Pika 3 e programit të auditimit: Auditim mbi hartimin dhe zbatimin e buxhetit

- Respektimi i procedurave të hartimit dhe miratimit të buxhetit. Respektimin e procedurave për çeljen e fondeve në degën e thesarit.
- Rregullshmëria e plotësimit dhe përpunimit të dokumentacionit për shpenzimet e të ardhurat nga kryerja e legalizimeve.
- Përdorimi efektiv i fondeve të buxhetit. Shkaqet e tejkalimeve dhe mosrealizimeve. Nxjerrja e përgjegjësisë për deviacionet. Rakordimet që janë kryer me Degën e Thesarin për arkëtimet nga legalizimet.

Buxheti për vitin 2018



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Për buxhetin e vitit 2018 është dërguar detajimi dhe limiti mujor i fondeve buxhetore nga Ministria Drejtësisë, sipas shkresës nr. 1317/1, datë 06.02.2018, në zbatim të ligjit nr. 109 datë 30.11.2017 "Për buxhetin e vitit 2018" dhe shkresave të Ministrisë Financave dhe Ekonomisë nr. 19433/126 datë 24.01.2018 dhe nr. 19433/142 datë 29.01.2018. Me shkresën nr. 2927/1 datë 17.04.2018 referuar shkresës së Ministrisë Drejtësisë nr. 2090/4 datë 10.04.2018 është bërë transferimi i fondeve për kryerjen e pagave për punonjësit me kontratë përkohshme 2018. Kërkesa nr. 2058 datë 13.03.2018 është miratuar për rritje buxhetore në kapitullin 6 llogaria 600. Kërkesa nr. 8789 datë 08.11.2018 është miratuar për rritje buxhetore në kapitullin 6 llogaria 602. Me shkresën nr. 7449 datë 25.09.2018 te Drejtorisë Përgjithshme ALUIZNI drejtuar MFE dhe DP Thesarit për transferimin e pjesës takuese të të ardhurave nga parcela ndërtimore, në llogarinë ekonomike 600. Me shkresën nr. 5363/7 datë 14.11.2018 së Ministrisë Drejtësisë dhe shkresës nr. 17762/2 datë 05.11.2018 të MFE drejtuar Degës Thesarit është miratuar riallokimi i fondeve për shpenzimet kapitale në llogarinë ekonomike 231 për 2018. Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve për vitin 2018 të Aluiznit Zonat Turistike, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

Buxhet Kap.1	Llogaria	Plan Buxhet	Shpenzime Fakt	Realizimi %
	600	20,300,000	19,680,301	96.9
	601	3,100,000	2,834,603	91.4
	602	1,200,000	941,962	78.5
	231	800,000	-	
Ardhura Kap.6	600+601	4,500,000	3,596,125	79.9
	602	700,000	225,552	32.2
Total		30,600,000	27,278,543	89.1

Buxheti për vitin 2019

Për buxhetin e vitit 2019 nga Ministria Drejtësisë me anë të shkresës nr. 1688 datë 20.02.2019 dhe nr. 1094/1 datë 07.03.+2019, në zbatim të ligjit nr. 99 datë 03.12.2018 "Për buxhetin e vitit 2019" dhe shkresave të MFE nr. 22760/200 datë 29.01.2019 dhe nr. 22760/238 datë 04.02.2019 është dërguar detajimi i buxhetit dhe limitit mujor i fondeve buxhetore.

Me shkresat e Ministrisë Drejtësisë nr. 1032/4 datë 15.03.2019 dhe nr. 2662 datë 21.03.2019 si dhe shkresave të MFE nr. 3195/1 datë 05.03.2019 dhe nr. 3195/2 datë 11.03.2019 është bërë transferimi i fondeve dhe miratimi i limitit, për kryerjen e pagave punonjësve me kontratë përkohshme 2019.

Me kërkesën nr. 10120/1 datë 11.07.2019 është miratuar rritja buxhetore në kapitullin 6 llogaria 602. Me kërkesën nr. 13457/1 datë 11.09.2019 është miratuar rritja buxhetore në kapitullin 6 llogaria 600 e 601. Me kërkesën nr. 17156/1 datë 05.11.2019 të miratuar për rritje buxhetore në kapitullin 6 llogaria 602. Me shkresën nr. 13896 datë 17.09.2019 te Drejtorisë Përgjithshme ASHK-së drejtuar Drejtorisë Përgjithshme Thesarit, Ministrisë Financave Ekonomisë për transferimin e pjesës takuese të ardhurave nga parcela ndërtimore (*periudha janar-gusht 2019*) në llogarinë ekonomike 600. Me shkresën nr. 13896/1 datë 16.10.2019 te Drejtorisë Përgjithshme ASHK-së drejtuar Drejtorisë Përgjithshme Thesarit, Ministrisë Financave dhe Ekonomisë për transferimin e pjesës takuese të ardhurave nga parcela ndërtimore (*periudha shtator*) në llogarinë ekonomike 600. Me shkresën nr. 13896/2 datë 19.11.2019 te Drejtorisë Përgjithshme SHK-së drejtuar Drejtorisë Përgjithshme Thesarit, Ministrisë Financave dhe Ekonomisë për transferimin



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

e pjesës takuese të ardhurave nga parcela ndërtimore (tetor), në llogarinë ekonomike 600 dhe llogarinë 602.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve për vitin 2019 të DVASHK Zonat e Stimuluara, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

Buxhet Kap.1	Llogaria	Plan Buxhet	Shpenzime Fakt	Realizimi %
	600	20,157,200	20,142,610	99.9
	601	3,367,800	3,161,759	93.8
	602	1,200,000	929,053	77.4
Ardhura Kap.6	600+601	8,000,000	7,618,159	95.2
	602	1,180,000	480,487	40.7
Total		33,905,000	32,332,068	95.3

Buxheti për vitin 2020

Me shkresën nr. 5225 datë 26.02.2020 të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës është dërguar detajimi i buxhetit për vitin 2020, ne mbështetje të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën" neni 69, pika 2, VKM nr. 117 datë 13.02.2020 "Për miratimin e buxhetit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës". Nga Drejtoria e Përgjithshme ASHK-së janë transferuar fondet buxhetore në bankën C. për likuidimin e pagave, sigurimeve shoqërore, shëndetësore dhe shpenzimeve operative, bazuar në:

- kërkesën nr. 3829 datë 30.12.2019 dhe nr. 76 datë 13.01.2020,
- kërkesën nr. 331 datë 29.01.2020 dhe njoftimit për transferim fondesh nr. 2835 datë 04.02.2020 të Drejtorisë Përgjithshme të ASHK-së.
- kërkesën nr. 1067 datë 02.03.2020 dhe njoftimit për transferim fondesh nr. 5662/1 datë 06.03.2020 të Drejtorisë Përgjithshme të ASHK-së.
- kërkesën nr. 1275 datë 30.03.2020 dhe njoftimit për transferim fondesh nr. 5304/2 datë 31.03.2020 të Drejtorisë Përgjithshme të ASHK-së.
- kërkesën nr. 1474 datë 27.04.2020 dhe njoftimit për transferim fondesh nr. 7667/1 datë 30.04.2020 të Drejtorisë Përgjithshme të ASHK-së.
- kërkesën nr. 2011 datë 26.05.2020 dhe njoftimit për transferim fondesh nr. 9093 datë 29.05.2020 të Drejtorisë Përgjithshme të ASHK-së.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve për vitin 2020 të DVASHK Zonat e Stimuluara, paraqitet sipas pasqyrës sa vijon:

Llogaria	Plan Buxhet	Shpenzime Fakt	Realizimi %
600	38,662,000	31,152,363	80.5
601	6,448,000	5,054,009	78.3
602	3,120,000	1,117,487	35.8
Totali	48,230,000	37,323,859	77.4

Përfundimisht,

a. Projekt buxhetet janë hartuar nga Drejtoria Përgjithshme, sipas kërkesave të dërguara nga DVASHK Zonat e Stimuluara dhe janë miratuar nga Ministria Zhvillimit Urban dhe Turizmit nga Ministria Drejtësisë dhe Kryeministria për buxhetin e vitit 2018, 2019 dhe 2020, brenda afateve dhe kritereve të përcaktuara në ligjin nr. 9936, datë 26.06.2008 "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë" dhe udhëzimeve përkatëse të Ministrisë së Financave.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

b. Për buxhetin e viteve 2018, 2019 dhe 2020 nga Ministria Financave dhe Ekonomisë është dërguar detajimi i buxhetit dhe limitit mujor i fondeve buxhetore për çdo vit.

c. 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.

d. Shpenzimet sipas artikujve nuk paraqesin tejkalime.

e. Janë kryer rakordimet me Degën e Thesarit për shpenzimet për vitin 2018, 2019, 2020, duke përpiluar e nënshkruar rakordimet për shpenzimet dhe ardhurat buxhetore sipas viteve.

Shpenzime operative.

Shpenzimet operative (602) me shpenzimet për paga (600) paraqiten në raport të drejtë midis tyre ose në masën prej 4% deri 7%, çka tregon përdorim me efektivitet, efikasitet dhe ekonomicitet të tyre në funksion të aktivitetit të institucionit DV ASHK Zonat Stimuluara.

Të ardhurat

Për vitin 2018, 2019 dhe 2020 janë kryer rakordimet me Degën e Thesarit për arkëtimet nga legalizimet. Të ardhurat nga legalizimet pasqyrohen në tabelën përmbledhëse sipas viteve:

Për vitin 2018 të ardhurat nga legalizimet janë shpërndarë për buxhetin dhe pjesën që i takon institucionit, të cilat paraqiten sipas pasqyrës, sa vijon:

Pershkrimi	Te ardhurat Progresive	Pjesa e institucionit	Rritje te autorizuar	Derdhur ne buxhet
Tarife Sherbimi	3,416,000.60	3,416,001	700,000	2,716,001
Takse perditesimi	869,342.60	260,803	-	869,343
Tarife Aplikimi	30,000.00	9,000		30,000
Shuma	4,315,343.20	3,685,803	700,000	3,615,343
Parcela ndertimore	11,505,239.35	2,871,688	-	11,505,239
Parc. Ndert(Nd..Inf)	1,498,726.00	449,618		1,498,726
Parc ndert.Pers. stim	52,209,913.10	10,441,983		52,209,913
Sanksion	111,978.00	111,978	-	111,978
Penalitete per shitesa	548,484.00	548,484	500,000	48,484
Totali	70,189,683.65	18,109,553	1,200,000	68,989,683.65

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

Përshkrimi	Te ardhurat Progresive	Pjesa e institucionit	Rritje te autorizuar	Derdhur ne buxhet
Tarife Sherbimi	4,144,000.00	4,144,000.00	2,700,000	1,444,000
Takse perditesimi	1,318,786.00	395,635.80	-	1,318,786
Tarife Aplikimi	100,000.00	30,000.00	-	100,000



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

SHUMA	5,562,786.00	4,569,635.80	2,700,000	2,862,786.00
Parcela ndertimore(Nder Informale)	8,667,653.28	2,600,295.98	-	8,667,653
Parcela ndert. Per Stimul	127,943,359.34	25,588,671.87	-	127,943,359
Sanksion	103,382.00	103,382.00	-	103,382
Penalitete per shtesa	1,317,666.00	1,317,666.00	-	1,317,666
Totali	143,594,846.62	34,179,651.65	2,700,000.00	140,894,846.62

Për vitin 2020 të ardhurat nga legalizimet janë shpërndarë për buxhetin dhe pjesën që i takon institucionit, të cilat paraqiten sipas pasqyrës të paraqitur në Aneksin nr.2.

Pika 4 e programit të auditimit: Zbatimi i dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet e punës

- Hartimi, miratimi dhe respektimi i strukturave organike të miratuara.
- Përcaktimi i pagave sipas klasifikimit të funksioneve dhe vendeve të punës në shërbimin civil dhe atyre me kod pune.
- Zbatimi i vendimeve të Komisionit të Shërbimit Civil dhe të Gjykatave, me qëllim evidentimin e rasteve kur nga entet publike paguhen për një pozicion pune njëkohësisht dy persona.

-Hartimi, miratimi dhe respektimi i strukturave organike të miratuara

DVASHK Zonat e Stimuluara ka hartuar dhe miratuar organikat dhe strukturat e punonjësve për vitin 2018, 2019 dhe 2020. 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 dhe 2020 me miratim të këshillit drejtues dhe drejtorisë përgjithshme të ASHK.

Për vitin 2019 DVASHK Zonat e Stimuluara paraqet një organike prej 16 punonjës gjithsej, të miratuar me aktin nr. 84 datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe organikës të ASHK”.

Për vitin 2020 DVASHK Zonat e Stimuluara paraqet një organike prej 20 punonjës gjithsej, të miratuar me aktin nr. 84 datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe organikës të ASHK”. Punonjës provizor me kontrata pune paraqiten 25 veta (690 gjithsej DP ASHK) për DVASHK Zonat e Stimuluara, sipas Vendimit të Këshillit Drejtues të ASHK nr. 23 datë 26.12.2019.

Për vitet 2018-2019-2020 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. Nga auditimi u konstatua se:

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

b. numri i punonjësve provizore për 3 vitet (2018-2019-2020) paraqitet më i lartë se numri i punonjësve në organikë, 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.

-Përcaktimi i pagave sipas klasifikimit të funksioneve dhe vendeve të punës me kod pune

Pagat dhe shtesat mbi pagë të DVASHK Zonat e Stimuluara janë përcaktuar dhe vendosur duke u bazuar në legjislacionin në fuqi. Për vitin 2018-2019-2020 disponohen listë prezencat ditore të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

punonjësve me nënshkrimet përkatëse. Nga auditimi i pagesave të DVASHK Zonat e Stimuluara për vitet 2018-2019-2020, u konstatua:

1. Në mënyrë të pa argumentuar është përfituar zëri shtesa mbi page “për kushte pune tjera”, pasi nuk përcaktohen në VKM 245 datë 24.04.2019 dhe në listën nr. 2 se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listë pagesave të vitit 2018, 2019 dhe 2020. Kjo shtese për “kushte pune tjera” është përfituar për 3 vitet nga gjithë personeli prej 37 veta duke përfshirë dhe punonjësit provizor me nga 5,000 lekë/muaj deri 20,000 lekë/muaj për secilin ose gjithsej rreth 5 milion lekë për çdo vit. Pagesa e kësaj shtese “për kushte pune tjera” 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”, vendim 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, por pasqyron në 1 kolonë të veçantë vlerat sipas punonjësve.

Subjekti: sqaron se ky zë është përfshirë nga futja e digjitalizimit dhe dalja në terren e inspektorëve, Konkluzion: futja e digjitalizimit dhe dalja në terren e inspektorëve nuk e justifikon këtë zë shtesë, pasi digjitalizimi dhe dalja në terren e inspektorëve është edhe për institucionet tjera, të cilat nuk e përfitojnë këtë shtese, pasi është pune brenda orarit zyrtar, ndërsa në rastet e tejkalimit të kohës punës, vepron VKM për dietat ose kompensimi me pushime, pasi honorarët nuk paguhën.

2. Për vitin 2020, pagesat e raporteve mjekësore rezultojnë pa gjurmë përlllogaritje, pasi nuk pasqyrohen përlllogaritjet sipas kërkesave të raporteve mjekësore në faqen e pasme tyre.

- Zbatimi i vendimeve të Komisionit të Shërbimit Civil dhe të Gjykatave, me qëllim evidentimin e rasteve kur nga entet publike paguhën për një pozicion pune njëkohësisht dy persona.

Nga auditimi për vitin 2018, 2019 dhe 2020 nuk u konstatua asnjë rast vendime të Komisionit Shërbimit Civil dhe Gjykatave, për rrjedhojë nuk ka pagesa të dubluara për njëjtin pozicion pune.

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

Situata:

1- Nga auditimi i pagave e shtesave mbi page për vitin 2018-2019-2020, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfituar zëri shtesa mbi page “për kushte pune 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 dhe 2020. Kjo shtese për “kushte pune tjera” është përfituar për 3 vitet nga gjithë personeli prej 37 personash duke përfshirë dhe punonjësit provizor me nga 5,000 lekë/muaj deri 20,000 lekë/muaj për secilin ose gjithsej rreth 5 milion lekë për çdo vit. Pagesa e shtesës “për kushte pune tjera” bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave mbi pagë punonjësve administratës ASHK”, vendim 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, (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet të Projekt Raportit të Auditimit).

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, 2019 dhe 2020 me miratim të këshillit drejtues dhe drejtorisë përgjithshme ASHK sipas vendimit 23 datë 26.12.2019, ku nga auditimi 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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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

Efekti:

- Përfutur shtesë page “për kushte pune tjera” e pa argumentuar, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, me një efekt financiar prej rreth 5 milion lekë/për çdo vit.

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

Shkaku:

- Mungesë argumentimi me dokumente dhe 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: 2 rekomandime, nga kjo: 1 masë organizative dhe 1 përmirësim ligjor:

Pika 5 e programit të auditimit: Mbi administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve

- Rregullariteti i veprimeve të kryera nëpërmjet arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, në përputhje me disiplinën financiare.
- Inventarizimet dhe përputhshmëria e administrimit të aktiveve dhe inventarëve

-Rregullariteti i veprimeve të kryera nëpërmjet arkës dhe bankës në lekë dhe në valutë, në përputhje me disiplinën financiare.

Administrimi vlerave monetare në arkë. Ky institucion për periudhën objekt auditimi nuk ka kryer asnjë veprim me arkë, pasi veprimet likuiduese dhe transaksionet financiare janë kryer nëpërmjet bankës.

Administrimi i vlerave monetare në bankë. DVASHK Zonat e Stimuluara i mban llogaritë e saj dhe kryen veprime pagesash e arkëtimesh me bankat e nivelit të dytë. Urdhër shpenzimet janë konfirmuar nga dega e thesarit. Xhiro kreditore e llogarive disponibël në thesar është e njëjtë me rakordimet e kryera, të cilat janë mbështetur në dokumente justifikues. Transaksionet financiare të kryera nëpërmjet bankave 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, list-pagesa, deklaratimet e tatimit mbi të ardhurat, formularët e përlllogaritjeve të kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore. Vlerat e shënuara në urdhër-shpenzim përputhen me vlerat e këtyre dokumenteve financiare që mbështesin këtë shpenzim. Totali i shpenzimeve mujore dhe progresive kundron me konfermat bankare. Të ardhurat dhe shpenzimet i përkasin periudhës raportuese, të rakorduar këto me degën e thesarit. Për periudhën e viteve 2018, 2019 dhe 2020 kontabilizimi i veprimeve është bërë në llogaritë që përcakton plani kontabël sipas klasifikimit buxhetor.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Blerjet me vlera të vogla për 3 vitet paraqiten të pakta në numër dhe janë realizuar me procedurën e prokurimit me vlera vogla, sipas artikujve e grup artikujve apo shërbimeve e grup shërbimeve, konkretisht: *“blerje karburanti”, “blerje kancelari, letër, toner, etj”, “materiale pastrimi dhe dezinfektimi”, “blerje pajisje elektronike/informatike”, “shërbime për mirëmbajtjen e mjetit transportit” etj.*

Në të gjitha rastet e përdorimit të formës së prokurimit *“Blerje me vlerë të vogël”*, fondi limit ka qenë deri në 800,000 lekë pa TVSH, brenda kufirit monetar të përcaktuar me vendimin e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 *“Për rregullat e prokurimit publik”*, kreu II, pika 2 si dhe udhëzimin e APP nr. 3, datë 27.01.2015 *“Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”*.

Nga komisioni i prokurimit me vlera të vogla është zbatuar limiti i përcaktuar për prokurimet me vlera të vogla i cili nuk është tejkaluar në asnjë rast.

Kërkesa për prokurim në të gjitha rastet është miratuar nga titullari.

Shpallja elektronike në sistem të procedurës është realizuar në kohën e përcaktuar, sipas dispozitave ligjore në fuqi. Anëtarët e komisionit të prokurimit me vlerë të vogël në të gjitha rastet pasi kanë krijuar në sistem dosjen e tenderit, u janë drejtuar nëpërmjet ftesës për ofertë operatorëve ekonomikë, sipas formularit nr. 3 dhe 5.

Në prokurimet me vlerë nën 100,000 lekë është plotësuar formulari nr. 5 sipas ofertave të marra nga testimi i tregut nga operatorë të ndryshëm ekonomikë. Në të gjitha rastet është zbatuar kriteri i çmimit më të ulët për klasifikimin përfundimtar.

Komisioni i prokurimit me vlerë të vogël ka mbajtur procesverbale për shpalljen e OE fitues, mbi bazën e ofertës më të ulët të shpallur nga sistemi.

Në të gjitha rastet ishin printuar ofertat e gjeneruara nga sistemi dhe OE fitues është njoftuar nëpërmjet sistemit elektronik.

AK ka bërë përlllogaritjen e fondit limit, sipas nenit 12 të ligjit nr. 9643, datë 20.01.2006, *“Për prokurimin publik”*, i ndryshuar dhe nenin 9 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 *“Për rregullat e prokurimit publik”*. Në dosjen e prokurimeve me vlera të vogla ndodheshin faturat tatimore shitjes të njëjta me vlerën e ofertuar si dhe me urdhër shpenzimet përkatëse.

Likuidimet nëpërmjet bankës për blerjet e vogla (602) për vitin 2018, 2019 dhe 2020 në mënyrë analitike, paraqiten sipas pasqyrave në aktkonstatim.

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të bankës në DVASHK (ish-ALUIZNI Tirana 4, Zonat Turistike) Zonat e Stimuluara për vitet 2018, 2019 dhe 2020, u konstatuan disa mangësi dhe shkelje, sa vijon:

1. U konstatua në 1 rast *“shpenzime lyerje”* ku dokumentacioni paraqet parregullsi, pasi nuk rakordon sipërfaqja e paguar 923 m² sipas faturës subjektit me sipërfaqen e ambienteve prej 300 m² sipas skicës të hartuar nga specialistet (E. M. dhe K. K.), sipas urdhër shpenzimit nr. 58 datë 05.08.2019 likuiduar subjekti fizik *“Dh. M.”* për vlerën 98,000 lekë, shpenzime për lyerje me bojë të zyrave të ASHK rruga *“S. K.”*, me faturën tatimore nr. 31 datë 12.07.2019. *Gabimi vjen nga mos pasqyrimi në dokumente i sipërfaqeve të faqeve të mureve të ambienteve të godinës, duke u mjaftuar vetëm me sipërfaqen e bazës.* Ngarkohen me përgjegjësi komisioni blerjeve vogla E. H., A. D., D. P.

2. U konstatuan në 2 raste *“shpenzime transporti”* me mangësi në dokumentacion, mos argumentim të shpenzimit për vlerën 20,000 lekë tatim burim, konkretisht:

- Sipas pagesës *“C. B.”* datë 21.08.2020, DVASHK Zonat e Stimuluara ka likuiduar subjektin fizik *“Xh. J.”* për vlerën 100,000 lekë, shpenzime transporti, për materiale zyrash në linjën nga ish-zyrat tek treni deri tek zyrat e reja pranë Hipotekës Tiranë,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- Sipas urdhër shpenzimit nr. 48 datë 18.07.2019, DVASHK Zonat e Stimuluara ka likuiduar subjektin fizik “Xh. J.” për vlerën 100,000 lekë, shpenzime transporti, për materiale zyrash në linjën nga ish-zyrat tek treni deri tek zyrat e reja pranë Hipotekës Tiranë.

Për 2 rastet, nga auditimi i praktikave, rezulton se:

a. nuk argumentohet pagesa, pasi nuk përcaktohet nëse është kryer me ton/km apo me orë pune.
b. nuk citohet lloji i automjetit dhe targa e tij në asnjë dokument si dhe nuk pasqyrohet puna e gjallë për ngarkim-shkarkimin, pasi nuk ka emra konkret, në një kohë ku institucioni ka të punësuar punëtorët e tij (M. K. dhe V. V.).

c. komisioni ka hyrë në marrëdhënie kontraktore me subjektin fizik, pa dokumente nga dega tatimeve dhe QKR, ndryshe ka vepruar me subjektin “N.-86 shpk” sipas urdhër shpenzimit nr. 50 datë 18.07.2019 ku disponohen dokumente nga tatimet e QKR për subjektin në fjalë, pra me 2 standarde. **Sa sipër**, Veprime në kundërshtim me udhëzimin e APP 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. 33, datë 11.07.2013 dhe nr. 57 datë 12.06.2014 “Për gjurmët standarde auditit për prokurimet me vlera të vogël dhe të lartë”. Ngarkohet me përgjegjësi komisioni i blerjeve vogla E. L., A. R.j, E. H. dhe A. S..

d. Fatura e thjeshtë e subjektit “Xh. J.” nr. 02, datë 04.08.2020 për vlerën 100,000 lekë dhe fatura nr. 02, datë 16.07.2019 për vlerën 100,000 lekë nuk është e modelit tatimor siç janë standardet, çka ka krijuar mungesë të ardhurash në vlerën 20,000 lekë tatim në burim (200,000 X 10 %), në kundërshtim me pikën 52 të UMF nr. 24, datë 02.09.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, me VKM nr. 1 datë 10.01.2007 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar kreun VI pika 2/ç, me VKM nr. 1149, datë 25.11.2009 “Për shtypin dhe shpërndarjen e dokumentit tatimor”, çka ngarkon me përgjegjësi përgjegjësen e financës T. K.

3. U konstatuan në 1 rast “shpenzime pastrimi” i pa justifikuar për vlerën 33,000 lekë, sipas urdhër shpenzimit nr. 49 datë 18.07.2019, likuiduar subjekti “Xh. J.” për pastrimin e zyrave tek ASHK rruga “Skënder Kosturi”, pasi:

- mungon projekti, preventivi dhe situacioni i sipërfaqes gjelbëruar,
- pastrimi dhe dizefektimi i zyrave AKSH është kryer njëherë nga N-86 shpk për vlerën 60,000 leke, sipas urdhër shpenzimit nr. 50 datë 18.07.2019.
- DVASHK Zonat e Stimuluara ka të punësuar në organike pastruesen dhe punëtorin e saj (Feride Selimaj dhe M. K.).

Veprime në kundërshtim me udhëzimin e APP 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. 33, datë 11.07.2013 dhe nr. 57 datë 12.06.2014 “Për gjurmët standarde auditit për prokurimet me vlera të vogël dhe të lartë”, me Udhëzimin nr. 1 datë 21.04.2016 dhe me Udhëzimin nr. 3, datë 08.01.2018 “Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike”. Ngarkohet me përgjegjësi komisioni i blerjeve të vogla E. V., A. S., E. M. dhe përgjegjësen e financës T. K..

Titulli: Mbi administrimi, ruajtja, dokumentimi dhe qarkullimi i aseteve dhe aktiveve.

Situata: Nga auditimi i veprimeve të bankës u konstatuan në 2 raste për vlerën 53,000 lekë, konkretisht: vlera 33,000 lekë shpenzime pastrimi të pajustificuara sipas urdhër shpenzimit nr. 49 datë 18.07.2019 si dhe vlera 20,000 lekë tatim në burim sipas urdhër shpenzimit nr. 48 datë 18.07.2019 dhe MP datë 21.08.2020



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Kriteri: Udhëzimi nr. 3, datë 08.01.2018 “Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike”, UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar, pika 52 të UMF 24, datë 02.09.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, VKM 1149, datë 25.11.2009 “Për shtypin dhe shpërndarjen e dokumentit tatimor”.

Efekti (impakti): Dëm ekonomik 53,000 lekë, konkretisht: vlera 33,000 lekë shpenzime pastrimi të pajustifikuara dhe vlera 20,000 lekë tatim në burim, zhdëmtimi 100%.

Shkak: Moszbatimi i udhëzimeve për shërbimet me vlera vogla, përkatësisht: Udhëzimi nr. 3, datë 08.01.2018 dhe UMF nr. 30, datë 27.12.2011 si dhe VKM 1149, datë 25.11.2009 “Për shtypin dhe shpërndarjen e dokumentit tatimor”.

Rëndësia: E ulët.

Rekomandime: 1 rekomandim (masë organizative)

-Inventarizimi dhe përputhshmëria e administrimit të aktiveve dhe inventarëve.

Administrimi vlerave materiale, magazinimi dhe qarkullimi i tyre.

Magazina e DVASHK Zonat e Stimuluara për vitin 2018, 2019 dhe 2020 ka funksionuar normalisht duke administruar dhe dokumentuar lëvizjen e vlerave materiale, sipas kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe auditimin” dhe të UMF nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”. Hyrjet dhe daljet e materialeve janë regjistruar në ditarin e magazinës, në formë dokumentare dhe informatike. Çdo regjistrim kontabël bëhej sipas fletë-hyrjeve shoqëruar me faturat e shitësit dhe fletë-daljeve të magazinës sipas kërkesave të sektorëve. Janë hapur kartela e zyrave për inventarin ekonomik dhe objektet e inventarit të tërhequr nga magazina, në mënyrë që sektori ekonomik të sigurojë kontrollin e këtyre vlerave materiale gjatë kohës, që ata i kanë në ngarkim dhe të evidentojë nxjerrjen e përgjegjësisë në çdo rast të lëvizjeve, të shpërdorimeve, të dëmtimeve apo humbjeve. Nga auditimi me përzgjedhje i dokumentacionit, kartela e magazinës rezultoi se nuk ka diferenca ndërmjet vlerës kontabile e fizike.

Administrimi i karburantit. Nga auditimi i dokumentacionit për vitin 2018, 2019 dhe 2020 për administrimin e karburantit, u konstatua: Karburanti i bërë dalje për automjetin e institucionit krahasuar me kilometrat e përshkuara sipas fletë udhëtimeve bazuar në normën e harxhimit për 100 km rezultoi se nuk ka diferenca. Norma e harxhimit karburantit për 100 km është përcaktuar sipas procesverbalit të mbajtur nga komisioni me specialistë të fushës i ngritur me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm. Për lëvizjet e automjetit janë mbajtur fletë-udhëtime të firmosur nga personi ose grupi udhëtues, drejtori i institucionit dhe drejtuesi i automjetit. Daljet e karburantit janë bërë personit të autorizuar bazuar në kërkesat për furnizim me karburant të miratuar nga përgjegjësi sektorit dhe me urdhrin e titullarit.

Pasqyra e furnizimit dhe konsumit si dhe gjendjes të karburantit, për vitin 2018, 2019 dhe 2020, në DV ASHK Zonat e Stimuluara Tiranë, paraqitet sipas pasqyrës së mëposhtme:

KOMSUMI I KARBURANTIT 01.05.2018 - 31.12.2020			
VITI	Blerje/Litra	Konsum /Litra	Gjendje e mbetur
Gjendje 01.04.2018	54		
2018	1,782	1,519	
2019	2,179	2,093	
2020	929	869	
TOTALI	4,944	4,481	463



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

Konsumi i karburantit sipas muajve për vitin 2018, 2019 dhe 2020, në DVASHK Zonat e Stimuluara, paraqitet sipas pasqyrës në aktkonstatim.

Inventarizimi i pronës shtetërore.

Për vitin 2018, është ngritur komisioni i inventarizimit me urdhër nr. 168 datë 05.12.2018 te drejtorit te drejtorisë i përbëre nga E. L., Ejona Kaceli, dhe E. H..

Për vitin 2019, është ngritur komisioni i inventarizimit me urdhër nr. 118 datë 23.12.2019 te drejtorit te drejtorisë i përbëre nga E. L., E. V., dhe E. H..

Për vitin 2020, është ngritur komisioni i inventarizimit me urdhër nr. 228 datë 18.12.2020 te drejtorit te drejtorisë i përbëre nga E. L., S. Q., dhe I. N..

DVASHK Zonat e Stimuluara për vitin 2018, 2019 dhe 2020 ka kryer inventarizimin e pasurisë në përputhje me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar me udhëzimin nr. 20, datë 17.11.2014 dhe me ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin”, ligjin nr. 25/2018 datë 10.05.2018.

Pika 6 e programit të auditimit: Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit

Mbi verifikimin e ankesës së protokolluar në KLSH me nr.564 prot., datë 18.05.2021 dhe me nr. 564/1, datë 19.05.2021 nga shoqëria “J.” sha.

Sipas kërkesës me nr.564 prot., datë 18.05.2021 dhe me nr. 564/1, datë 19.05.2021 nga shoqëria “J.” sha, janë paraqitur pretendimet për rishikimin e rekomandimit nga KLSH përsa i përket vendosjes së kufizimit nga ish-ZVRPP Shkodër mbi pasuri nr. 193/36 të regjistruar në ZK1945 vol.8 faqe 241 me sipërfaqe 3885m² truall dhe 450.8m² ndërtesë.

Me anë të shkresës përcjellëse për dërgimin e Raportit Përfundimtar të Auditimit me nr.702/20 prot., datë 29.12.2015, nga KLSH është rekomanduar vendosja e kufizimit mbi pasurinë nr. 193/36 të regjistruar në ZK1945 vol.8 faqe 241 deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, për shkak se leja e ndërtimit sipas të cilës është regjistruar pasuria e mësipërme, nuk ishte nënshkruar nga Kryetari i Bashkisë, por nga N/Kryetari i Bashkisë.

Sipas kërkesës së bërë nga “J.” sha, pretendohet se leja e ndërtimit është nënshkruar nga Kryetari i KRRT të Komunës Rrethina për atë kohë z.G. H., dhe jo siç pretendohet nga grupi i auditimit të KLSH në Raportin Përfundimtar të Auditimit. Bashkëlidhur gjendet edhe fotokopje e Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010 sëbashku me fotokopjen e planimetrisë së sheshit të ndërtimit. Nga shqyrtimi i fotokopjes së Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, rezulton se është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “A.-P.” sh.a., nënshkruar nga Sekretari i KRRT A. S. dhe Kryetari i KRRT G. H..

Nga verifikimi dhe krahasimi i këtij dokumentacioni me atë të ndodhur në referencë nr.3180, datë 12.01.2015, rezultojnë se kanë përmbajtje tjetër.

Nga shqyrtimi i Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, të ndodhur në referencë nr.3180, datë 12.01.2015, rezulton se është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “J.” sh.a., e panënshkruar nga Sekretari i KRRT, por e nënshkruar nga N/Kryetari i KRRT Gj. P.. Pra kemi të bëjmë me dy dokumente me përmbajtje të ndryshme përsa i përket subjektit të cilit i është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit dhe nënshkrimet.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Sipas referencë nr.04537, datë 26.05.2021 është hequr kufizimi në seksionin “E” të kartelës duke shënuar “Hiqet kufizimi i KLSH si rezultat i plotësimit të dokumentacionit”. Nga shqyrtimi i dokumentacionit që ndodhet në këtë praktikë, rezultoi se qytetari, ndër të tjera, ka depozituar fotokopje të Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, sipas së cilit është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “A.-P.” sh.a., nënshkruar nga Sekretari i KRRT A. S. dhe Kryetari i KRRT G. H., pra me përmbajtje të ndryshme nga vendimi sipas të cilit është kryer regjistrimi dhe që nuk përbën plotësim dokumentacioni.

-Me urdhër pa nr., datë 26.05.2021 Drejtori i DVASHK F. D.. Veprimet në kartelën e pasurisë së paluajtshme janë kryer nga specialistja A. O..

-DVASHK Shkodër, duke qenë se i janë paraqitur dokumente në fotokopje dhe me përmbajtje të ndryshme nga praktika origjinale e regjistrimit, duhet të kishte kërkuar informacion dhe konfirmim përsa i përket vërtetësisë së dokumentacionit të paraqitur nga subjekti, në përputhje me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

-Ndodhur para kësaj situate, nga grupi i auditimit u kërkuar sqarime në lidhje me këtë çështje nga specialistja A. O. dhe Drejtori F. D., duke i vënë në dukje mangësitë e sipërpërmendura.

-Sipas referencës nr.04549, datë 09.06.2021, në seksionin “E” të kartelës janë anuluar veprimet e kryera me referencë nr. 04537, datë 26.05.2021.

III. KONKLUZIONI DHE OPINIONI I AUDITIMIT

KLSH ka kryer auditimin tematik në DVASHK Zonat e Stimuluara dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep konkluzionin lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator për çështjet nën auditim. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, për rastet e trajtuara si pasojë e ankesave të protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020 dhe nr.1024, datë 12.10.2020, rezultuan mospërputhje dhe devijime ligjore, si pasojë e regjistrimeve të pronave të kryera në mungesë të titujve të pronësisë. Legjislacioni kërkon që regjistrimet të kryhen mbi bazën e dokumenteve ligjorë të pronësisë, ndërkohë që për këto raste DVASHK Zonat e Stimuluara ka vijuar me tjetërsimin e pronës publike në favor të shtetasve privatë, pavarësisht mungesës së dokumenteve ligjorë të pronësisë.

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

Opinion i kualifikuar⁵.

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

⁵ Sipas Manualit të Auditimit Përputhshmërisë të 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.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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 Zonat e Stimuluara 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 137 praktika rezulton se objektet informale ndodhen në zona të mbrojtura, janë të paqëndrueshme, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, cënojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore për kualifikimin e objekteve informale, sipas përcaktimeve ligjore.
- Në 1 rast, DVASHK Zonat e Stimuluara ka legalizuar objekt me mbulesë me materiale të lehta (karto serrë).
- Në 1 rast është legalizuar ndërtimi informal i cili prek dhe cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues.
- Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte
- Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte
- Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte.
- Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Zonat e Stimuluara 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. 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.
- Në të gjitha rastet është konstatuar se genplani i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, si për Sektorin e Hartografisë dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar
- Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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 Zonat e Stimuluara në 10 raste ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimit, duke zbardhur lejen e legalizimit brenda ditës nga marja e vendimit për disa subjekte dhe për disa të tjerë është zbardhur mbas 2 vitesh.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

- 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 që kërkohen

Bazuar në auditimin e kryer, përveç rasteve të mosrespektimit apo mospërputhjeve të konstatuara, veprimtaria e DVASHK-së Zonat e Stimuluara 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 (ISSAIs). Përgjegjësitë tona lidhur me këto standarde janë përshkruar më hollësisht në seksionin “*Përgjegjësitë e Audituesit për auditimin e përputhshmërisë*”, pjesë e Projektraportit 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 përmbyshur 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 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:

Objektivi 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 skepticismin 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 përmbytjen 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit
Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e
Stimuluara

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.

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga DVASHK Zonat e Stimuluara, legalizimi i objektit informal, sipas lejes së legalizimit nr. 705118, datë 17.12.2019 objekt banimi 2-kat, pasuria nr. 8/91/1, ZK3101, Qerret, është kryer në kundërshtim me Ligjin 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 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, për rastin e evidentuar më sipër, të kërkojë nga DVASHK Durrës statusin juridik të pronës dhe nëse objekti figuron në kartelat e pasurive të paluajtshme i regjistruar në emër të përfutësit të lejes së legalizimit, të kërkojë kufizimin e pronës dhe të fillojë procedurat ligjore për shfuqizimin e kësaj leje.

Menjëherë dhe në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se, DVASHK Zonat e Stimuluara, në 5 raste ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat për legalizimet, pasi:

* ka pasur vonesa të pajustificuara dhe diferencime midis subjekteve, konkretisht: në dhënien e lejes legalizimit 704808 datë 28.06.2019 ka pasur ritme të përshpejtuara në procesin e këtij legalizimi, madje shumica e dokumentacionit është përgatitur brenda 1 dite të zbardhjes lejes, ndryshe nga rastet tjera ku janë vonuar legalizimet.

* ka diferencim subjektesh lidhur me afatin e procedurave të legalizimit në të njëjtën ZK, përkatësisht: në ZK 3072, Velipojë Shkodër, për rastin e lejes legalizimit 705661 datë 27.10.2020 ajo është dhënë pas 17 vjetëve (2003-2020), ndërsa pas 5 vjetëve (2013-2018) është legalizuar ndërtimi informal 1-kat i ngritur në vitin 2013, madje i papërfunduar, sipas lejes së legalizimit 704321 datë 04.09.2018.

* nuk shpjegohet vonesa e legalizimit në vitin 2020, për lejen e legalizimit 705661, datë 27.10.2020, për objekt 2-kat social-ekonomik, pasuria nr. 1103/12/1, ZK 3072, Velipojë, në një kohë që gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor është përfunduar në vitin 2019.

Po kështu është vepruar me lejen e legalizimit 705182 date 28.01.2020, objekt banimi 3-kat, pasuria 37/23/1, ZK 3101, Golem, Qerret, e cila është dhënë 1 vit jashtë afatit ligjor nga kualifikimi i ndërtimit informal datë 16.10.2018, në kundërshtim me nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” të ligjit 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 Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

* lidhur me njoftimin e subjektit për marrjen e lejes së legalizimit ka standarde të ndryshme, pasi për lejen e legalizimit 704290, datë 17.08.2018 nuk ka njoftim, në kundërshtim me pikën 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe formularit lejes legalizimit” përforcuar me ligjin 20 datë 05.03.2020, ndërsa për lejen legalizimit 705661 datë 27.10.2020 disponohet njoftimi i subjektit brenda afatit 30-ditor, sipas shkresës 4263 datë 26.11.2020 (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat Stimuluara lidhur me procedurat për legalizimet, të veprojë sipas një standardi, pa diferencime midis subjekteve dhe pa vonesa të pajustificuara, sipas përcaktimeve ligjore.

Menjëherë dhe në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion rezultoi se, në 27 raste dokumentacioni i verifikimit dhe riverifikimit në terren, procesverbali, genplani, skicat dhe fotot paraqesin mangësi dhe parregullsi, pasi nuk plotësohen me të gjitha të dhënat që kërkohen, kanë korrigjime, kanë 2-3 mbi shkrime me tekstin “u riverifikua” pa urdhër të titullarit për riverifikim, pa akt të veçantë, genplanet dhe kualifikimet firmosen vetëm nga hartografi duke mënjanuar sektorin e pronësisë, fotot nuk janë të qarta dhe nuk paraqesin ambientet e kufitarëve dhe pa datën e fotografimit, etj, 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”, me UMF nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” pika 36, me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851 datë 27.05.2015 të Drejtorit Përgjithshëm ALUIZNI dhe me ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën” neni 16/4 (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1.Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, të marra masa që specialistët e terrenit, për ndërtimet informale në legalizim ,të mbajnë dokumentacionin me saktësi të plotë dhe sipas kërkesave ligjore, , përkatësisht: procesverbalet, genplanet, skicat fushore dhe fotografitë e objekteve.

Menjëherë dhe në vijimësi

4. Gjetje nga auditimi: Në 10 raste dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumenteve, 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 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Në vijimësi

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm u konstatua se nga masat e rekomanduara në Raportin Përfundimtar të Auditimit përcjellë me shkresën nr.414/18 prot., datë 17.07.2019, rezultoi se nuk janë zbatuar 4 (katër) masa



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

organizative dhe nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme nuk është zbatuar rekomandimi për dhënie e masës disiplinore për 8 punonjës dhe ish-punonjës. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.1, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara dhe Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrin masa të menjëhershme për analizimin e shkaqeve dhe përgjegjësi konkrete ligjore për moszbatimin e rekomandimeve. Të ndiqen të gjitha procedurat e nevojshme për zbatimin e masave organizative, dhe masave disiplinore rekomanduar më parë në Raportin Përfundimtar të Auditimit përcjellë me shkresën nr.414/18 prot., datë 17.07.2019.

Menjëherë dhe në vijimësi

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara, rezulton se për 137 praktika⁶ të dala nga arkiva dhe që janë në proces pune, nuk janë respektuar afatet ligjore për procesin e legalizimit. Nga verifikimi i informacionit fizik dhe dixhital të paraqitur për këto praktika, rezulton se këto objekte informale ndodhen në zona të mbrojtura, shfaqin probleme me llojin e konstruksionit, ndodhen në distancë nga bregu i detit ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumenteve të planifikimit të territorit, ndodhen pranë kanaleve kulluese, çënojnë projektet e infrastrukturës rrugore etj., e për pasojë duhet të ishin skualifikuar brenda afateve ligjore të përcaktuara në ligjin 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 -Në 24 prej 137 rasteve të mësipërme, për objektet që janë evidentuar nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura si objekte që pozicionohen në nënzonën qendrore 1a dhe 1b të Zonës së Mbrojtur të PMU/T “Lumi Buna - Velipojë”, ish-Drejtori i DVASHK Zonat e Stimuluara, duhet të kishte marrë masa për marrjen e vendimit për përjashtimin nga legalizimi të objekteve në përputhje me Ligjin 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 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1. Rekomandimi: Për 137 rastet e mësipërme, DVASHK Zonat e Stimuluara, në përmbushje të detyrave të saj, të bëjë verifikimet në terren për objektet për të cilat nuk janë bërë matjet dhe të vijojë me procedurat e skualifikimit.

Menjëherë

6.2. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, të marrë masa të evidentojë dhe të dokumentojë në një regjistër të veçantë objektet informale të cilat janë evidentuar dhe nuk plotësojnë kriteret e legalizimit, si dhe të marrë masat përkatëse për përjashtimin e tyre nga procesi i legalizimit.

Në vijimësi

⁶ Aneksi nr.1



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i informacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Zonat e Stimuluara konstatohet se:

- Për periudhën 01.05.2018-31.12.2018, nga 436 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 368 subjekte
- Për vitin 2019, nga 574 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 133 subjekte
- Për vitin 2020, nga 638 leje legalizimi të miratuara mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 294 subjekte. 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” 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 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 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

7.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, 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, t’u kërkohet DVASHK-ve në juridiksionin e të cilave janë legalizuar objektet informate, vendosja e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë.

Menjëherë

8. Gjetje: Në 3 raste procesverbali i verifikimit në terren në disa raste 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 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara 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 ata dhe nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë.

Menjëherë dhe në vijimësi

9. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.704855, datë 23.09.2019), DVASHK Zonat e Stimuluara ka legalizuar objektin ndihmës 1 kat, i mbuluar me karto serrë (material i lehtë i paqëndrueshëm) në kundërshtim 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 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, për rastin e evidentuar më sipër, të kërkojë nga DVASHK-ët përkatës statusin juridik të pronës dhe nëse objekti figuron në kartelat e pasurive



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

të paluajtshme, i regjistruar në emër të përfituesit të lejes së legalizimit dhe të fillojë procedurat ligjore për shfuqizimin pjesërisht të kësaj leje.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Në të gjitha rastet është konstatuar se genplani i përgatitur për objektet informale është nënshkruar për 2 pozicione pune nga i njëjti person, si për Sektorin e Hartografisë dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë 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 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

10.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, 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, duke evituar kështu konfliktin e mundshëm të interesit.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Zonat e Stimuluara 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.

Nga të dhënat e vëna në dispozicion për numrin e verifikimeve në terren, vihet re se për periudhën objekt auditimi janë kryer 571 matje të reja ndërkohë që numri i riverifikimeve për objektet e verifikuara më parë arrin në 984, pra 413 riverifikime më tepër.

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 urdherave 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 për të cilat në dosje, pavarësisht se janë përgatitur skicat fushore nga specialistët të cilët kanë kryer verifikimin në terren, mungon procesverbali i verifikimit në terren, që nënkupton se ky procesverbal nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Përgjithësisht nga DVASHK Zonat e Stimuluara 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 10 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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

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 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

11.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara 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.

11.2. Rekomandimi: DVASHK 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.

Menjëherë dhe në vijimësi

12.Gjetje nga auditimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, 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 ka ngarkuar me urdhër specialistin përkatës për shqyrtimin e ankesave, i cili nuk ka një databazë të saktë për evidentimin e të gjitha ankesave të trajtuara dhe shërbimin ndaj qytetarëve (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara të marrë masa për të krijuar një regjistër të veçantë për administrimin e ankesave, i cili duhet detyrimisht të përmbajë kredencialet e ankimuesit, 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.

12.2. 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 të Sektorit të Legalizimeve dhe Hartografisë.

Menjëherë

Për Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK:

1. Gjetje nga auditimi: DVASHK Zonat e Stimuluara për efekt të përshpejtimin dhe përballimit të ngarkesës së legalizimeve, krahas organikës ka punësuar edhe punonjës provizor, duke lidhur kontrata pune për vitin 2018, 2019 dhe 2020 me miratim të Këshillit Drejtues dhe Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK sipas vendimit 23 datë 26.12.2019. Kështu për vitin 2020 organika



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

përbëhet nga 20 punonjës, ndërsa punonjës provizor paraqiten 25 persona nga 690 gjithsej DPASHK. Nga auditimi u konstatua se:

- a. numri i punonjësve provizore për 3 vitet (2018-2019-2020) 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 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 (2018-2021), duke vazhduar procesi me kontratë të përkohshme (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. 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

2. Gjetje nga auditimi: Sipas Lejeve të legalizimit si vijon: Leja e legalizimit me nr. 704570, datë 31.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 704942, datë 30.09.2019; Leja e legalizimit me nr. 705666, datë 28.10.2020; Leja e legalizimit me nr. 705712, datë 14.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705713, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705737, datë 22.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705715, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705716, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705722, datë 16.12.2020; Leja e legalizimit me nr. 705714, datë 15.12.2020; Leja e legalizimit 704808 datë 28.06.2019; Leja e legalizimit nr. 705443 date 29.07.2020; Leja e legalizimit nr. 705451 date 25.08.2020 dhe Leja e legalizimit nr. 704856, datë 23.09.2019, lartësia e objekteve (numri i kateve) është më e lartë sesa ajo e përcaktuar në “Planet e Përgjithshme Vendore” të Bashkive përkatëse. 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”, i ndryshuar, lartësia e objekteve e përcaktuar sipas dokumenteve të planifikimit të territorit nuk është kriter për përjashtimin e subjekteve nga legalizimi (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK, duke marrë shkas nga pasojat që shkaktoi tërmeti i vitit 2019, të marrë masa për hartimin e ndryshimeve ligjore dhe t’u propozojë për miratim organeve përkatëse, në lidhje me përfshirjen e lartësisë së ndërtesave të përcaktuara në dokumentet e planifikimit të territorit, si kriter për kualifikimin/skualifikimin nga procesi i legalizimit.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i pagave dhe shtesave mbi page të DVASHK Zonat e Stimuluara, për vitin 2018-2019-2020, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfutur zëri shtesa mbi page “*për kushte pune tjera*”, pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listëpagesave të vitit 2018, 2019 dhe 2020. Kjo shtese për “*kushte pune tjera*” është përfutur për 3 vitet nga gjithë personeli prej 37 personash duke përfshirë dhe punonjësit provizor me nga 5,000 lekë/muaj deri 20,000 lekë/muaj për secilin ose gjithsej rreth 5 milion lekë për çdo vit. Pagesa e shtesës “*për kushte pune tjera*” bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “*Për miratimin e strukturës, niveleve pagave, shtesave*



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

mbi pagë punonjësve administratës ASHK”, vendim i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje nuk flet dhe nuk identifikon kushtet e tjera të punës, por pasqyron vlerat sipas punonjësve në një kolonë të veçantë (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

3.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të ndërpresë menjëherë shtesën e pagës “*për kushte pune të tjera*”, si të pajustificuar dhe pa mbështetje ligjore, në të kundërt në bashkëpunim me KM të saktësojë dhe përmirësojë 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.

Menjëherë

Për DVASHK Shkodër:

1. Gjetje nga auditimi: DVASHK Shkodër ka regjistruar pasurinë nr.402/13/1, ZK 3072, Velipojë, sipas Lejes së legalizimit nr. 704226, datë 17.07.2018, dhe pasurinë nr.208/1, ZK 3072, Velipojë, sipas Lejes së legalizimit nr. 704853, datë 23.09.2019. Nga verifikimi i origjinës së truallit mbi të cilat janë ngritur ndërtimet pa leje, nga shqyrtimi i kartelave të pasurive të paluajtshme rezulton se janë të regjistruar objekte “Shtet”, ndërkohë që në praktikat e regjistrimit nuk administrohet asnjë deklaratë noteriale në lidhje me ndërtimet pronë shtet, për prishje apo ngritje të ndërtimit të ri, si dhe nuk ka vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore, 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*”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor me deklaratën noteriale në lidhje me ndërtimet pronë shtet, për prishje apo ngritje të ndërtimit të ri.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Sipas kërkesës me nr.564 prot., datë 18.05.2021 dhe me nr. 564/1, datë 19.05.2021 nga shoqëria “J.” sha, janë paraqitur pretendimet për rishikimin e rekomandimit nga KLSH përse i përket vendosjes së kufizimit nga ish-ZVRPP Shkodër mbi pasuri nr. 193/36 të regjistruar në ZK1945 vol.8 faqe 241 me sipërfaqe 3885m² truall dhe 450.8m² ndërtesë. Sipas kërkesës së bërë nga “J.” sha, pretendohet se leja e ndërtimit është nënshkruar nga Kryetari i KRRT të Komunës Rrethina për atë kohë z.G. H., dhe jo siç pretendohet nga grupi i auditimit të KLSH në Raportin Përfundimtar të Auditimit. Bashkëlidhur gjendet edhe fotokopje e Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010 sëbashku me fotokopjen e planimetrisë së sheshit të ndërtimit. Nga shqyrtimi i fotokopjes së Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, rezulton se është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “A-P” sh.a., nënshkruar nga Sekretari i KRRT A. S. dhe Kryetari i KRRT G. H..

Nga verifikimi dhe krahasimi i këtij dokumentacioni me atë të ndodhur në referencë nr.3180, datë 12.01.2015, rezultojnë se kanë përmbajtje tjetër.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

Nga shqyrtimi i Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, të ndodhur në referencë nr.3180, datë 12.01.2015, rezulton se është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “J.” sh.a., e panënshkruar nga Sekretari i KRRT, por e nënshkruar nga N/Kryetari i KRRT Gj. P.. Pra kemi të bëjmë me dy dokumente me përmbajtje të ndryshme përsa i përket subjektit të cilit i është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit dhe nënshkrimet.

Sipas referencë nr.04537, datë 26.05.2021 është hequr kufizimi në seksionin “E” të kartelës duke shënuar “Hiqet kufizimi i KLSH si rezultat i plotësimit të dokumentacionit”. Nga shqyrtimi i dokumentacionit që ndodhet në këtë praktikë, rezultoi se qytetari, ndër të tjera, ka depozituar fotokopje të Vendimit të KRRT nr.18, datë 01.10.2010, sipas së cilit është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit për subjektin “A-P” sh.a., nënshkruar nga Sekretari i KRRT A. S. dhe Kryetari i KRRT G. H., pra me përmbajtje të ndryshme nga vendimi sipas të cilit është kryer regjistrimi dhe që nuk përbën plotësim dokumentacioni. Pasuria rezulton e kufizuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1. Rekomandimi: DVASHK Shkodër, duke qenë se i janë paraqitur dokumente në fotokopje dhe me përmbajtje të ndryshme nga praktika origjinale e regjistrimit, Njesisë Administrative e cila ka lëshuar aktet administrative, t’i kërkojë informacion dhe konfirmimin përsa i përket vërtetësisë së dokumentacionit të paraqitur nga subjekti dokumentacionit, në përputhje me nenin 68 “Bashkëpunimi ndër-institucional” të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”. Në rast se dokumentacioni konfirmohet si i rregullt nga ana e Njesisë Administrative, atëherë të vijohet me heqjen e kufizimit sipas përcaktimeve ligjore në fuqi.

Menjëherë

B. MASA PËR ELIMIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i veprimeve të bankës në DVASHK Zonat e Stimuluara u konstatuan shkelje financiare në 2 raste për vlerën 53,000 lekë, shpenzime të pajustificuara konkretisht:

* vlera 33,000 lekë, shpenzime pastrimi të pajustificuara, sipas urdhër shpenzimit nr. 49 datë 18.07.2019, pasi: institucioni ka të punësuar në organike pastrues, madje pastrimi (dizefektimi) i zyrave AKSH është kryer njëherë nga “N-86” shpk (urdhër shpenzimit 50 datë 18.07.2019) si dhe praktika e pagesës paraqet mangësi dokumentare (mungon projekti, preventivi, situacioni i sipërfaqes gjelbëruar). Veprime në kundërshtim me udhëzimin nr. 3, datë 08.01.2018 “Mbi përdorimin e procedurës së prokurimit me vlerë të vogël dhe zhvillimin e saj me mjete elektronike” dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar.

* vlera 20,000 lekë, tatim në burim, sipas urdhër shpenzimit nr. 48 datë 18.07.2019 dhe MP datë 21.08.2020, pasi 2 faturat e thjeshta nr. 2, datë 04.08.2020 dhe 16.07.2019 për vlerën 200,000 lekë nuk janë të modelit tatimor, Çka ka krijuar efekt negativ financiar, në kundërshtim me pikën 52 të UMF 24, datë 02.09.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, me VKM 1149, datë 25.11.2009 “Për shtypin dhe shpërndarjen e dokumentit tatimor” (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.3, faqet 26-110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin e Përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zonat e Stimuluara

1.1. Rekomandimi: DVASHK Zonat e Stimuluara, të nxjerrë përgjegjësitë për sa më sipër dhe të marrë masa në të ardhmen, për shpenzimin me ekonomicitet, efikasitet dhe efektivitet të fondeve në mënyrë që të eliminohet probabiliteti i mundësisë së krijimit të efekteve negative financiare.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT