

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

MBI

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

Faqe

	Përmbajtja	1-3
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	4-13
	1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit	4
	2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	4-11
	3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	11-13
II	HYRJE	14-19
	1. Objekti	14
	2. Qëllimi	14
	3. Identifikimi i çështjes	14-16
	4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	16
	5. Përgjegjësitë e audituesve	17
	6. Kriteret e vlerësimit	17-18
	7. Standardet e Auditimit	18
	8. Metodatat e auditimit	18-19
	9. Dokumentimi i auditimit	19
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT	20-102
1	Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	20
2	Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit	20
Pika 1	Auditim i llogarive vjetore: a) Auditim i bilancit kontabël dhe plotësimi i pasqyrave financiare; b) Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse, si dhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare; c) Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin e aseteve, inventarizimi dhe pasqyrimi i ndryshimit të aseteve në pasqyrat financiare.	20-26
Pika 2	Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit: a) Të ardhurat e mbledhura nga veprimtaria funksionale e institucionit, konfirmimi i marrëdhënieve ndër-institucionale dhe përdorimi i të ardhurave për periudhën nën auditim. b) Zbatimi i kriterëve ligjorë në ekzekutimin e buxhetit, saktësia dhe rregullshmëria e veprimeve ekonomike në kryerjen e shpenzimeve.	26-28
Pika 3	Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave: a) Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin; b) Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve;	28-29

	c) Ndjekja dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore për largimet nga puna.	
Pika 4	Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Krujë (aktualisht DVASHK Krujë) a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit. b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Krujë, (aktualisht DVASHK Krujë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi). c) Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje. d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.	29-83
Pika 5	Për ish-ZVRPPP Krujë dhe DVASHK Krujë a) Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar si dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve”, ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. b) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. c) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. ç) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 438, datë	84-94

	28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. dh) Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjeka dhe ecuria e proceseve gjyqësore. e) Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, praktikat në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.	
Pika 6	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.	95-99
IV.	GJETJET DHE REKOMANDIMET	100-110

I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

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

2. Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve të auditimit

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
•	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se në 21 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.	Faqet 20-102	E lartë	DVASHK Krujë, 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.
•	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se: -Në 1 rast mungon skica fushore e cila duhet të ishte përgatitur gjatë fazës së verifikimit në terren të subjektit. - Në 1 rast skica fushore, pa datë dhe pa nënshkrim, është e paregullt, nuk i përmbahet formatit	Faqet 20-102	E mesme	DVASHK Krujë të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse për sa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të

	ligjor. -Në 37 raste praktikat e legalizimit dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren, është i parregullt dhe nuk i përmbahet formatit ligjor -Në të gjitha rastet specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore. - Në 26 raste, dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit paraqitet me mangësi dhe parregullsi. - Në 3 raste mungojnë fotografitë e objekteve. -Specialistët e terrenit nuk bëjnë fotografi të objekteve në rastet kur nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me 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			verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.
--	--	--	--	---

	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”.			
•	Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se: -Në 10 raste, DVASHK Krujë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë. -Në 21 raste, vendimet e kualifikimit të ndërtimeve informale dhe/ose lejet e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme. -Në 15 raste, DVASHK Krujë nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të Google Earth dhe/ose ASIG Geoportal rezulton se nuk figurojnë të ndërtuar brenda afatit ligjor, ndërsa për Lejen	Faqet 20-102	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020 nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se një pjesë e objektit prej rreth 230m2 nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor. -Në 8 raste, lejet e legalizimit janë te parregullta, pasi lejet e legalizimit janë të nënshkruara nga persona tjerë pa autorizim përkatës, në vend të përgjegjësit legalizimit, madje edhe nga inspektori i terrenit, ku i njëjti person ka marrë pjesë në 3 hallkat kryesore të procedurave legalizimit, në verifikimin e terrenit, në kualifikimin e objektit dhe në miratimin e lejes legalizimit. -Në 1 rast mungon vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal. -Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020), DVASHK Krujë ka legalizuar objektin i cili është ndërtuar pranë bregut të lumit, brenda distancës ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumentit të planifikimit të territorit. -Në 1 rast mungon akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me			
---	--	--	--

	ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.			
• Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se: Me referencë nr.078, me nr.aplikimi 3225 datë 15.05.2019 në emër të kërkuesit M.B për shërbimin regjistrimi i kalimit të pronësisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr. 70 datë 02.06.1993 në emër M.I konstatohet se është regjistruar pasuria me nr.12/23, vol.4, fq.152 në zk 1425 Cudh-Kamt	Faqet 20-102	E lartë	DVASHK Krujë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.12/23, vol. 4 fq.152 me sipërfaqe 1100 m ² arë deri në administrimin e informacionit nga DAMT lidhur me vlefshmërinë juridike të AMTP-së nr. 70 datë 02.06.1993 ndërsa për të gjitha pasuritë që janë regjistruar mbi sipërfaqen e pasurisë pyll, në vol 1 faqe 118, të vendosen kufizime për rastet që nuk figurojnë në listën emërore të trojeve.	

me sipërfaqe 1100m² arë, duke ndryshuar zërin kadastral nga pyll në arë, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë në datën 28.05.2019. Kjo pasuri është përfituar duke bërë ndarjen e pasurisë nr. 12/22 me sipërfaqe 14,700,196 m² e llojit pyll. Nga verifikimi i veprimeve që kanë prekur këtë sipërfaqe, nga auditimi u konstatuar se janë regjistruar 12 objekte mbi pasurinë e llojit pyll, vol 1 faqe 118 me sipërfaqe totale 14,709,990m², e cila ka pësuar ndarje të vazhdueshme dhe ndryshime të zërit kadastral nga “pyll” në “truall”, bazuar në një dokument të quajtur “liste emërore e pronarëve të trojeve dhe të shtëpive”, që është një shtesë e listës emërore të trojeve. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994/2015 ku përcaktohet se <i>“Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të</i>			
---	--	--	--

<i>pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastralë më datë 1.8.1991” dhe me nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimet e objekteve (Më hollësisht trajtuar në pikën 2, faqet 11-91 të Projektraportit të Auditimit).</i>			
--	--	--	--

3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit

Opinion i kundërt.

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

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

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:

-Në 10 raste DVASHK Krujë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 21 raste vendimet e kualifikimit të ndërtimeve informale dhe/ose lejet e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

-Në 15 raste DVASHK Krujë nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të Google Earth dhe/ose ASIG Geoportal rezulton se nuk figurojnë të ndërtuar brenda afatit ligjor, ndërsa në 1 rast nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se një pjesë e objektit prej rreth 230m² nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor.

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

- Në 29 raste, genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

- Në 3 raste, janë miratuar vendime për kalimin e pronësisë në kuadër të VKM nr.442/2018, për objekte të ndërtuara para datës 10.08.1991, duke mos i kaluar në pronësi të poseduesve fillestar, por janë vendosur në emër të poseduesve të tjerë pa administruar dëshminë e trashëgimisë të poseduesit fillestar.

- Në të gjitha rastet dokumentacioni i verifikimit në terren, procesverbali, genplani, skicat dhe fotografitë paraqesin mangësi dhe parregullsi, pasi nuk plotësohen me të gjitha të dhënat që kërkohen.

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 marra 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 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.

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.1015/1 prot., datë 11.10.2021, nga data 11.10.2021 deri në datën 26.11.2021, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Krujë, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi procedurën e pranimi dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

Auditimi tematik u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

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

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

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

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

3. Identifikimi i çështjes

DVASHK Krujë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për objekt të veprimtarisë administrimin e kadastrës së zonës/zonave të regjistrimit në kompetencë të tyre, si dhe janë përgjegjëse për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore administron: a) kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme; ç) plane rilevimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së

zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik; dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtoria vendore lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Raporti Përfundimtar i Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Krujë 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 titujve të pronësisë dhe bashkëpunimi institucional midis institucioneve të përfshira në procesin e legalizimit. Në bazë të gjykitimit 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. Auditim i llogarive vjetore:

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

2. Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit:

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

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

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

4. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

- a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
- b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Krujë, (aktualisht DVASHK Krujë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

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

d) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive sipas vendimit nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

5. Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës

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

b) Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

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

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

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

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

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

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

4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

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

5. Përgjegjësitë e audituesve

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

6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe 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 Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)”; VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përftuar nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”; VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve tëlegalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit,për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”; VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar; Udhëzim i Përbashkët Nr. 4695, datë 31.5.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar”;

-VKM nr. 465, datë 22.06.2016 “Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale”; Udhëzim Nr. 1451, datë 22.9.2016 “Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompensimit financiar”; VKM nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

7. Standardet e auditimit

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

8. Metodat e auditimit

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

- *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.
- *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.
- *Metoda e ekzaminimit kryq*: Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje nga një burim i caktuar. Ky informacion është marrë dhe është krahasuar me një informacion të marrë për të njëjtat ngjarje, por me origjinë nga një burim tjetër. Kjo metodë është përdorur për të arritur nivelin e mjaftueshëm të besueshmërisë së përfundimeve.
- *Metoda e inspektimit fizik*: Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.
- *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 njësisë së 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 përfitohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.

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

9. Dokumentimi i auditimit

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

DVASHK Krujë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Krujë 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 tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajtshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajtshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjor apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.

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

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

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit

Pika 1 e programit të auditimit: Auditim i llogarive vjetore:

Bilanci 2020.

Bilanci i Drejtorisë Vendore ASHK Krujë për vitin 2020 është mbyllur brenda afatit ligjor. Bilanci është dërguar në DP ASHK dhe Drejtorinë e financës e buxhetit Tiranë, sipas shkresës nr. 489, datë 25.03.2021 dhe është miratuar sipas shkresës nr. 10502 datë 07.06.2021.

Bilanci ka të plotësuar:

- aktiv-pasivin, sipas pasqyres:

<u>E M E R T I M I</u>	<u>Ushtrimi 2020</u>	<u>2019</u>
<u>A K T I V E T</u>	22,922,271	6,657,524
<u>I.Aktivet Afat shkurtra</u>	18,661,755	2,116,907
<u>1.Mjete monetare dhe ekuivalent te tyre</u>	17,874,270	1,227,460
Mjete monetare ne Arke	-	-
Mjete monetare ne Banke	8,688,193	-
Mjete monetare ne Banke (tatim kalim pronesie + rvp)	9,186,077	1,227,460
Letra me vlere	-	-
Vlera te tjera	-	-
Akreditiva dhe paradhanie	-	-
Provizione zhvlersimi letra me vlere (-)	-	-
<u>2.Gjendje Inventari qarkullues</u>	200,496	425,728
Materiale	188,796	201,167
Inventar I imet	11,700	224,561
<u>3.Llogari te Arketushme</u>	586,989	463,719
Operacione me shtetin(Te drejta)	586,989	463,719
<u>4.Te tjera aktive afatshkurtra</u>	0	0
<u>II.Aktivet Afat gjata</u>	4,260,516	4,540,617
<u>1.Aktive Afatgjata jo materiale</u>	0	0
<u>2.Aktive Afatgjata materiale</u>	4,260,516	4,540,617
Ndertesa e Konstruksione	2,415,275	2,542,395
Rruge, rrjete, vepra ujore	0	0
Instalime teknike, makineri e paisje	777,065	481,126
Mjete Transporti	0	0
Rezerva Shtetore	0	0
Kafshe pune e prodhimi	0	0
<u>Inventar ekonomik</u>	1,068,176	1,517,096
<u>3.Aktive Afatgjata Financiare</u>		
Investime		
<u>PASIVET(DETYRIMET)</u>	9,773,066	1,691,179
<u>I.Pasivet Afat shkurtra</u>	9,773,066	1,691,179
<u>1. Llogari te Pagushme</u>	9,773,066	1,691,179
Furnitore e llogari te lidhura me to	3,432	13,209
Detyrime ndaj personelit	-	0
Hua Afat shkurtra	-	0
Huadhenes	-	0
Detyrime ndaj shtetit per tatim taksa	116,874	88,418
Tatime, mbledhur per llogari pushtetit lokal	-	0
Detyrime, shteti fatkeqesi natyrore	-	0
Sigurime Shogerore	279,332	340,135
Sigurime Shendetsores	187,351	21,957
Organizma te tjere shtetore	-	0
Institucione te tjera publike (tatim+ rvp)	9,186,077	1,227,460

2. Te tjera pasive afatshkurtra	0	0
II. Pasivet Afat Gjata	0	0
AKTIVET NETO/ FONDET (A-B)	13,149,205	4,966,345
FONDI I KONSOLIDUAR :	13,149,205	4,966,345
Teprica(Fondi I akumuluar)/Deficiti I akumuluar	4,686,244	5,111,810
Rezultatet e mbartura	-	0
Rezultati I Veprimtarise Ushtrimore	8,688,193	-
Rezultati I Veprimtarise Ushtrimore (ndryshim gjendje)	-225,232	-145,465
TOTALI I PASIVEVE(B+C)	22,922,271	6,657,524
Shifra 0(Zero)- Tregon Kuadraturen	Kuadratura	Kuadratura
Aktiviteti Neto a jane te barabarta me Fondin e Konsoliduar	0	0

- pasqyrën e performances financiare (shpenzime dhe të ardhura),
- pasqyra e pozicionit financiar, pasqyra e flukseve monetare (levizjet e fondeve),
- pasqyra e ndryshimeve ne aktivet dhe fondet neto,
- pasqyra e investimeve dhe burimet e financimit,
- pasqyra e gjendjes dhe ndryshimeve te aktiveve afatgjata (kosto historike dhe vlere neto)
- pasqyrat per fondet dhe numrin e punonjesve, formati nr.5 (pyetsori dhe shpjegimet) e tjera shoqëruese.

Llogaritë inventariale rezultoi se saldote e llogarive të pasqyruara në bilanc për aktivet e qëndrueshme dhe qarkulluese janë të njëjta me inventarin fizik.

Pasqyra e shpenzimeve ka të pasqyruara shpenzimet sipas zërave analitik si shpenzime personeli, shpenzime për sigurimet shoqërore, shpenzime operative e tjera.

Zërat e Aktiveve qëndrueshme janë zbërthyer analitikisht me inventar kontabël dhe kundrojnë. Amortizimi vjetor pasqyrohet dhe është llogaritur sipas normave dhe tarifave ligjore, ndërsa amortizimi i mbartur është pasqyruar në bilanc dhe kundron me pasqyrën e amortizimit të bilancit.

Gjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (kosto historike), paraqitet sa vijon:

	E M E R T I M I	Gjendje fillim vitit	Brenda sistemit	Gjithsej	Gjendja Mbyllje ushtrimit
21-28	II. TAAGJ/ MATERIALE	8,547,021	360,959	360,959	8,907,980
212	Ndertime e Konstruksione	4,210,008			4,210,008
214	Instalime teknike,makineri,paisje,vegla pune	1,760,026	360.959	360.959	2,120,985
218	Inventar ekonomik	2,576,987			2,576,987
			360,959		8,907,980
	TOTALI (I + II)	8,547,021		360,959	

Gjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (vlere neto), paraqitet sa vijon:

E M E R T I M I	Kosto Historike	Amortizimi Akumuluar	Teprica neto	Kosto historike	Amortizimi m	Kosto historike	Amortizimi m Akumuluar	Teprica neto
II. AAGJ/ MATERIALE	8,547.02	1	4,540,61	7	360,959	641,060	0	4,647,464
Toka,troje,Terrane	0	0	0	-	-	0	0	0
Pvje,Kullota Plantacione	0	0	0	-	-	0	0	0
Ndertime e Konstruksione	4,210,00	8	2,542,39	5	127,120	4,210,00	8	2,415,27
Rruge,rrjete,vepra ujore	0	0	0	-	-	0	0	0
Instalimeteknike,makineri,paisje,ve gla	1,760,02	6	1,133,399	626,627	360,959	210,521	5	1,343,920
Mjete transporti	0	0	0	-	-	0	0	0

Rezerva shtetore	0	0	0	-	-	0	0	0
Kafshe pune e prodhimi	0	0	0	-	-	0	0	0
Inventar ekonomik	2,576,987	1,205,392	1,371,595	-	303,419	2,576,987	1,508,811	1,068,176
Aktive Qend. Trupez. demt	0	0	0	-	-	0	0	0
TOTALI (I + II)	8,547,021	4,006,404	4,540,617	360,959	641,060	8,907,980	4,647,464	4,260,516

Pasqyra nr. 8 e bilancit “Numri punonjësve dhe fondi i pagave” është e plotësuar, ku numri mesatar i punonjesve për vitin 2020 rezulton 25 punonjes nga keta 14 difinitiv dhe 10 me kontrate perkohshme dhe 1 drejtues, sipas tabelës bilancit pasqyra 8:

	Nr. punonjesve	Nr mesatar	Te larguar	Te rinj	Ne fund	Fondi Pagave dhe Kontributet	Kontributet	Shperblime	Tatimi
	Nr.i punonjeseve gjithesej	-	-	-	-	-	-	-	-
	(1+2+3+4+5)	25	3	3	25	19,026,347	3,085,748	0	1,175,246
1	Drejtues	1	-	-	1	1,136,260	246,856	-	235,066
2	Spec.arsim te larte	14	3	3	14	12,250,750	1,604,592	-	658,126
3	Teknike	-	-	-	-	0	-	-	-
4	Nepunes te thjeshte	-	-	-	-	0	-	-	-
5	Punetore	-	-	-	-	0	-	-	-
6	Punonj perkohshem	10	-	-	10	5,639,337	1,234,300	-	282,054

Të ardhurat dhe financimet tjera janë të pasqyruara në pasqyrën nr.2 të bilancit për 33, 4449, 872 lekë, e cila rekordon me evidencën e DP ASHK Tiranë.

Llogaritë e debi-kreditit janë të analizuara dhe të kuadruara me analizat përkatëse.

Tepërcat e llogarive të pasqyruara në bilancin e vitit 2019, janë mbartur si çelje për llogaritë e vitit 2020 pa gabime.

Ditarët e kontabilitetit për vitin 2020 përkatësisht i thesarit, magazinës, pagave, të ndryshme, janë mbajtur në kompjuter (exsel).

PASQYRA E PERFORMANCES FINANCIARE

(Klasifikimi, sipas natyrës ekonomike)

Nr llogaritje	P E R S H K R I M I I O P E R A C I O N E V E	VITI USHTRIMOR	VITI I M E P A R S H E M
A	TE ARDHURAT	33,449,872	20,602,061
70	I.TE ARDHURAT NGA TAKSAT E TATIMET	17,240	82,860
700	1.Tatimi mbi te Ardhurat	0	0
7000	Tatim mbi te ardhurat personale	-	-
7001	Tatim mbi Fitimin	-	-
7002	Tatim mbi Biznesin e vogel	-	-
7009	Te tjera Tatime mbi te ardhurat	-	-
702	2.Tatimi mbi Pasurine	17,240	82,860
7020	Tatim mbi Pasurine e palujtshme	-	-
7021	Tatim mbi shitjen e pasurise se palujtshme	-	-
7029	Te tjera tatime mbi Pasurine	17,240	82,860
704	4.Takse mbi tregtine dhe transaksionet nderkombtare	0	0
71	III.TE ARDHURA JO TATIMORE	28,245,643	9,674,268
710	1.Nga ndermarrjet dhe pronesia	0	0
711	2.Sherbimet Administrative dhe te Ardhura Sekondare	28,245,643	9,674,268
7110	Tarifa administrative dhe rregullatore	1,214,343	190,000
7111	Te ardhura sekondare e pagesa sherbimesh	23,091,381	7,686,723
7112	Takse per veprime gjyqsore e noteriale	-	0
7113	Te ardhura nga shitja mallra sherbimeve	-	0
7114	Te ardhura nga biletat	-	0
7115	Gjoha, kamatvonesa, sekuestre	977,373	1,299,665
7116	Te ardhura nga transferimi prones,Legalizimi i ndertimeve pa leje	2,962,546	497,880
719	3.Te tjera te ardhura jo tatimore	-	0
76	IV.TE ARDHURA FINANCIARE	0	0
72	V.GRANTE KORENTE	5,186,989	10,844,933
720	1.Grant korent I Brendshem	5,186,989	10,844,933
7200	Nga Buxheti per NJQP(Qendrore)	-	10,381,214
7201	Nga Buxheti per NJQP(Vendore)	-	-

7203	Nga Buxheti per mbulim deficiti(ISSH E ISKSH)	-	-
7204	Pjesmarrje e insti ne tatime nacionale	-	-
7205	Financim shtese per te ardhurat e krijuara brenda sistemit	4,600,000	-
7206	Financim I pritshe nga buxheti	586,989	463,719
721	2.Grant korent I Huaj	0	0
-	<u>VI.TE ARDHURA TE TJERA</u>	0	0
B	SHPENZIMET	24,986,911	20,747,526
600	<u>I.PAGAT DHE PERFITIMET E PUNONJSEVE</u>	19,026,347	15,855,372
6001	Paga, personel I perhershëm	10,387,010	11,443,455
6002	Paga personel I Perkohshëm	8,639,337	4,411,917
6003	Shperblime	-	-
6009	Shpenzime te tjera per personelin	-	-
601	<u>II.KONTRIBUTE TE SIGURIMEVE</u>	3,085,748	2,666,899
6010	Kontributi I Sigurimeve Shoqerore	2,210,345	1,982,232
6011	Kontributi I Sigurimeve Shendetesore	875,403	684,667
602	<u>III.BLERJE MALLRA E SHERBIME</u>	2,649,584	2,079,790
602	Mallra dhe sherbime te tjera	-	0
6020	Materiale zyre e te pergjitheshme	396,980	498,414
6021	Materiale dhe sherbime speciale	-	0
6022	Sherbime nga te trete	2,127,604	371,276
6023	Shpenzime transporti	-	46,950
6024	Shpenzime udhetimi	-	0
6025	Shpenzime mirembajtje zakonshme	-	861,150
6026	Shpenzime per qeramarje	-	0
6027	Shpenzime detyrime kompesime legale	-	0
6028	Shpenzime me huamarrjen per hua	-	0
6029	Shpenzime te tjera operative	125,000	302,000
603	<u>IV.SUBVECIONE</u>	0	0
-	<u>V.TRANSFERIME KORENTE</u>	0	0
604	1.Transferime korente te brendshme	0	0
-	<u>VI.SHPENZIME FINANCIARE</u>	0	0
65	1.Shpenzime Financiare te brendshme	0	0
66	2.Shpenzime Financiare te jashtme	0	0
-	<u>VII.KUOTA AMORTIZIMI DHE SHUMA TE PARASHIKUARA</u>	0	0
63	<u>VIII.NDRYSHIM GJENDJES INVENTARIT</u>	225,232	145,465
-	<u>IX.SHPENZIME TE TJERA</u>	0	-
85	TEPRICA OSE DEFICITI I PERIUDHES	8,462,961	-145,465
kontrolle	Te Ardhurat a jane te barabarta me Shpenzimet + Rezultatit e vitit Ushtrimor	0	0
	Llogarja 85 e Pasqyres F2 a eshte e barabarte me Llog. 85 ne Pasqyren F1	0	0
	Llogarja 63 ne Pasqyren F2 a eshte e barabarte me Ndryshimin e Gjendjeve	0	-
	te Klases 3 ne Pasqyren F1		

Përfundimisht,

Mbyllja e bilancit të vitit 2020 është kryer bazuar në:

- ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin, ndryshuar,
- ligjin nr. 25/2018 datë 10/05/2018 “Per kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”,
- VKM 248, datë 10.04.1998 “Për përgatitjen dhe raportimin e pasqyrave financiare vjetore, për institucionet qendrore, organet vendore dhe njësite që varen prej tyre dhe njësite menaxhimit/zbatimit projekteve e marrëveshjeve me donatorë të huaj”,
- UMF nr.14 datë 28.12.2006 dhe nr. 8 datë 09/03/2018 “Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore në njësitë e qeverisjes së përgjithshme”,
- Udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në nnjësitë e sektorit publik,” dhe ligjin nr. 10296 datë 10/07/2010 “Per menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar.

Banka

Transaksionet financiare të kryera nëpërmjet bankës për vitin 2019 dhe 2020 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 thesari dhe të vulosura nga të dy palët.

Përpilimi i urdhër-shpenzimeve ishte i bazuar në dokumentet vërtetues dhe autorizues sipas natyrës së shpenzimit si urdhër prokurimi, procesverbale, oferta, kontrata, fatura e furnitorit, preventiva, situacione, fletëhyrje, listpagesa, deklaratimet e tatimit mbi ardhurat, formularët e përlllogaritjeve të kontributeve sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore si nga punëdhënësi dhe nga punonjësi etj. Vlerat e shënuara në urdhër-shpenzim përputhen me vlerat e këtyre dokumenteve financiare që mbështesin këtë shpenzim.

Kontabilizimi i veprimeve ekonomike nëpërmjet bankës është bërë sipas destinacionit dhe sipas natyrës së shpenzimeve.

Sipas urdherit të titullarit nr. 66 datë 07.06.2019 është krijuar komisioni për prokurimin me vlera të vogla i përbërë nga T.B kryetar, A.S. dhe A.L anëtarë, komisioni i cili do të funksionojë gjatë gjithë vitit kalendarik 2019, në mbështetje të pikës 2, nenit 57 të VKM-se nr. 914, datë 29.12.2014 "*Për miratimin e rregullave të Prokurimit Publik*", i ndryshuar.

Shpenzime me procedurë prokurimi për blerje me vlera të vogla paraqesin rastet e pakta, konkretisht për blerje kancelari, bojëra kompjuterash, materiale hidrosanitare, shërbim roje private për godinën e institucionit dhe janë në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "*Për prokurimin Publik*", VKM nr. 914, datë 29.12.2014 "*Për miratimin e rregullave të prokurimit publik*", UAPP nr. 2, datë 28.3.2013 "*Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla*", me UMF nr. 57 datë 12.06.2014 "*Për gjurmët standarde auditit për prokurimet me vlerë të vogël dhe të lartë*", me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 "*Për menaxhimin e aseteve në sektorin publik*" i ndryshuar.

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

Për vitin 2019 dhe 2020 mallrat dhe artikujt e blerë janë administruar nëpërmjet magazinës duke u bërë hyrje dhe dalje.

Fletë daljet për kancelaritë dhe shtypshkrimet shoqërohen me grafik shpërndarje, sipas nevojave të sektorëve, zyrave etj.

Blerjet e bojërave për pajisjet fotokopje dhe printerë bëhen hyrje dhe dalje, sipas nevojave.

Ky institucion nuk disponon dhe nuk ka të pasqyruar në dokumente mjet transporti, për rrjedhojë nuk ka karburant, pjesë këmbimi, goma, vaj e filtra.

Janë hapur kartelat personale për bazën materiale dhe pajisjet që përdorim punonjësit e ASHK Krujë.

Inventarizimi i pasurisë

Për vitin 2019 dhe 2020 është kryer inventarizimi i pasurisë duke i pasqyruar në fletë inventarët përkatëse gjendjen kontabël, gjendjen fizike.

Nuk kanë rezultuar diferenca inventari dhe materiale jashtë përdorimit, për periudhën e auditimit si dhe nuk u konstatuan asgjësime të materialeve.

Për inventarizimin e pasurisë titullari i institucionit DR ASHK Krujë A.V. me urdhrin nr. 689 dhe nr. 690, datë 13.12.2019 ka ngritur komisionin e inventarizimit fizik të përbërë nga 3 veta, përkatësisht: Xh.H. kryetar, B.V. i dhe F.G. anëtarë, i cili do të përfundojë me datë 31.12.2019, inventarizim ky i përfunduar. Administrimi, ruajtja, dokumentimi, qarkullimi vlerave materiale është kryer në zbatim të udhëzimit nr. 30, datë 27.12.2011 "*Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik*" dhe të ligjit nr. 10296 datë 8.7.2010 "*Për menaxhimin financiar dhe kontrollin*".

Pika 2 e programit të auditimit: Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit:

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

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

A. SHPENZIMET.

Buxheti për vitin 2019

Buxheti për vitin 2019 për ASHK është detajuar në llogarinë 600, 601 dhe 602, sipas shkresës nr. 930, datë 30.01.2019 të Ministrisë Drejtësisë, Zyrës Qendrore Regjistrimit Pasurive Paluajtshme, në zbatim të ligjit nr. 99/2018 “Për buxhetin e vitit 2019”, të udhëzimit nr. 9, datë 20.03.2018 “Për procedurat standarde të zbatimit të buxhetit”, të udhëzimit plotësues nr. 1 datë 17.01.2019, të VKM nr. 35 datë 23.01.2019 “Për miratimin e buxhetit vitit 2019 në ZRPPP”, të vendimit Bordit Drejtues të ZRPP nr. 1 datë 25.01.2019 “Për miratimin e ndarjes të buxhetit të ZRPPP për vitin 2019”.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve të ALUIZNIT Krujë për vitin 2019, paraqitet sipas pasqyrës:

Nr	Emertimi	Aluizni 2019		
		PLAN 2019	FAKT 2019	Realiz %
1	Paga 600		9.404.351	
2	Sig.shoq 601		1.696.300	
3	Shp.operative 602		1.102.931	
TOTALI:		12.203.582	12.203.582	100

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve operative të ALUIZNIT Krujë për vitin 2019, paraqitet sipas pasqyrës:

Shpenzime operative	Plan	Fakt	Realizim ne %
Kancelari			
Pastrim		99.760	
Materiale për pajisjeve të zyrës		99.400	
Mirembajtje pajisjeve të zyrës		119.600	
telefon		33.000	
poste-korrier		13.950	
Mirembajtje e objekteve ndertimore		99.786	
Sherbime dhe riparim catie		119.929	
Mirembajtje ndertese dhe banjo		118.097	
Pajisje kundër zjarrit		119.994	
Punime elektrike		99.915	
Shpenzime për mirembajtje		99.500	
Taksat e bashkise		75.000	
Gjoha		5.000	
Totali:	1.200.000	1.102.931	91.9

Buxheti për vitin 2020

Në mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 69, pika 2 dhe VKM nr. 117 datë 13.02.2020 “Për miratimin e buxhetit të ASHK për vitin 2020” me shkresën nr. 5225, datë 26.02.2020 të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dërgohet detajimi i buxhetit për vitin 2020.

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve sipas artikujve të ZVRPP Krujë për vitin 2019-2020, paraqitet sipas pasqyrës:

Nr	Emertimi	ZVRPP 2019			ASHK 2020		
		PLAN	FAKT	Realiz %	PLAN	FAKT	Realiz %
1	Paga 600	6799	6,766,723		30,037	18,832,497	
2	Sig. shoqërore 601	1135	1,002,756		5007	3,146,551	

3	Shp.operative 602	2700	995,421		4800	2,659,360	
TOTALI:		10,634	8,764,900	82 %	39,844	24,638,408	62 %

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve operative të ZVRPP Krujë për vitin 2019,
paraqitet sipas pasqyrës:

Shpenzime operative	Plan	Fakt	Realizim ne %
Kancelari		99654	
Komision Banke		9500	
Materiale per pajisjeve te zyres		80000	
Shpenzime per mirembajtjen e pajisjeve te zyres		98520	
telefon		87653	
poste-korrier		156157	
Shpenzime per mirembajtjen e objekteve ndertimore		105409	
Shpenzime gjyqesore		147000	
Taksat e bashkise		75000	
Energji		136528	
Totali:	995,421	995,421	100 %

Planifikimi dhe realizimi i shpenzimeve operative të DVASHK Krujë për vitin 2020,
paraqitet sipas pasqyrës:

Shpenzime operative	Plan	Fakt	Realizim ne %
Kancelari		278420	
Materiale per funksionimin e pajisjeve te zyres		118560	
poste-korrier		73810	
Taksat e bashkise		125000	
Roje		2039895	
Komision Banke		5281	
Uje		18394	
Totali:	2,659,360	2,659,360	100 %

Sa sipër,

- Bazuar në kërkesat e dërguara nga Drejtoria Rajonale e ASHK Krujë, MZHUT, Ministria Drejtësisë dhe Kryeministria ka miratuar projekt buxhetet e 2 viteve të hartuara nga Drejtoria Përgjithshme, për buxhetin e vitit 2019 dhe 2020 brenda afateve dhe kriterëve 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.
- Për buxhetin e viteve 2019 dhe 2020 nga Ministria Financave dhe Ekonomisë është dërguar detajimi i buxhetit dhe limitit mujor i fondeve buxhetore për çdo vit.
- Fondet e çelura nga Dega e Thesarit janë përdorur sipas destinacioneve përkatëse, për të cilat nuk u konstatuan shpenzime me ndryshim artikujsh dhe tejkallim limitesh.
- Shpenzimet sipas artikujve nuk paraqesin tejkallime për vitin 2019 dhe 2020.
- Shpenzimet operative (602) nuk kanë tejkallim nga fondet e planifikuara në nivel artikulli dhe në nivel nën artikujsh për vitin 2019 dhe 2020. Shpenzimet operative (602) me shpenzimet për paga (600) paraqiten në raport të drejtë midis tyre, çka ka ndikuar në përdorimin e tyre me efektivitet, efikasitet dhe ekonomicitet në funksion të aktivitetit të institucionit DVASHK Krujë
- Janë kryer rakordimet me Degën e Thesarit për shpenzimet për vitin 2019 dhe 2020, duke përpiluar dhe nënshkruar rakordimet për shpenzimet dhe të ardhurat buxhetore.

B. TË ARDHURAT.

Ne mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 69, pika 2, me shkresën të ASHK është dërguar ridetajimi i buxhetit për vitin 2019 dhe 2020 nga të ardhurat në Banke.

Planifikimi dhe realizimi i të ardhurave të DVASHK Krujë (ALUIZNI+ZVRPP) për vitin 2019 dhe 2020, paraqitur sipas pasqyrës:

Nr.	Emertimi	Plan 2019 ALUIZNI	Fakt 2019 ALUIZNI	Fakt 2019 ZRPP	Fakt 2020 ASHK
1	Tarifa e shërbimit	779.378.000	779.378.000	18,903,500	24,769,443
2	Parcela ndertimore	2.361.061.000	2.361.061.000		9,875,155
3	Saksione për vonesa	304.147.000	304.147.000	789,665	968,994
4	Penalite për shtesat e pall.	712.392.000	712.392.000		8,379
5	Takes vendorë 3%			82,860	17,240
	TOTALI	4.156.978	4.156.978	19,776,025	35,639,211

Pika 3 e programit të auditimit. Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave:

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

- Respektimi i strukturave organike të miratuara dhe krahasimi me faktin.

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

Për vitin 2019, DVASHK Krujë paraqet një organike prej **15 veta**, bashkë me punonjësit provizor me kontrata pune, sipas shkresës nr. 125 datë 04.07.2019 të DVASHK Krujë.

Për vitin 2020, DVASHK Krujë paraqet një organike prej **25 veta** (15 definitive + 10 punonjës provizor me kontrata pune).

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

- Respektimi i dispozitave ligjore për pagat e punonjësve.

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

-Në mënyrë të pa argumentuar është përfituar zëri shtesa mbi pagë “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 2019 dhe 2020. Për 2 vitet kjo shtese për kushte pune tjera është përfituar nga gjithë personeli duke përfshirë dhe punonjësit provizor, në masën deri 20,000 lekë/muaj për secilin. Pagesa e kësaj shtese bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës dhe niveleve të pagave të shtesave mbi pagë të nëpunësve e punonjësve të administratës ASHK”, i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje 2 nuk flet dhe nuk identifikon kushtet tjera punës, problem ky që i përket DP ASHK Tiranë.

- Nuk ka patur vendime gjyqësore për largimet nga puna për vitin 2019-2020 në DVASHK Krujë.

Pika 4 e programit të auditimit. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit.

- a) Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
- b) Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP Krujë, (aktualisht DVASHK Krujë) sipas kategorive përkatëse, pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).
- c) Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.
- d”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

Në zbatim të pikës 4 të programit të auditimit, u auditua dokumentacioni i vënë në dispozicion, nga i cili rezultoi si më poshtë:

-H. S.

Sipas vetëdeklarimit pa nr., datë 30.11.2015, poseduesi i objektit informal H.S. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren pa datë, specialisti F.G. Verifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë dhe nënshkruhet nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë sipas formatit ligjor të këtij dokumenti.

- Skica fushore, pa datë, është e paregullt, nuk i përmbahet formatit ligjor, si dhe nuk ka të përshkruar llojin e konstruktit të objektit informal. Skica është nënshkruar nga F.G. dhe R.A.

-Genplani, datë 23.12.2020 është i nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetritë e kateve, datë 23.12.2020 nuk përmbajnë nënshkrimet përkatëse sipas formatit ligjor, por janë nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M.

-Vendimi nr.4719, datë 30.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi nuk është nënshkruar as nga specialisti i cili verifikon kushtet dhe kriteret e legalizimit dhe as nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit.

-Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 960m², parcela ndërtimore 960m², ZK 3096 është lëshuar në emër të shtetasit H.S. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit. Sipas datës së printuar në lejen e zbardhur të legalizimit, leja e legalizimit është lëshuar një muaj para përpunimit të dokumentacionit hartografik si genplan dhe planimetri, pra pa dokumentacionin e detyrueshëm tekniko-ligjor të parashikuar për procedurën e legalizimit.

-E gjithë procedura e legalizimit për këtë objekt është ndjekur vetëm nga një punonjës i DVASHK Krujë, L.M, i cili ka nënshkruar çdo dokument të kësaj praktike si punonjës i vetëm, dhe duke miratuar dhe zbardhur lejen e legalizimit me dokumentacion të parregullt, pa nënshkrimin e dokumentacionit përkatës nga ana e punonjësve të tjerë të ngarkuar për ndjekjen e procedurave të legalizimit sipas strukturës organike të miratuar.

- Ndër të tjera nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se shtesa e objektit, në faqet anësore të tij është pjesërisht llamarinë dhe mbulesën e ka llamarinë, pra është një objekt i ndërtuar me materiale të lehta dhe provizor i cili nuk përmbush kushtet për legalizim.

-Për sa më lart objekti informal i legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me objektin, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020, lëshuar në emër të shtetasit H.S. është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

-Në dosje mungon akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit në kundërshtim me nenin 20/c të Ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe pikën 13 të VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimime së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

• **A.T.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1489, datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal A.T deklaron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren nuk ka datë dhe është i paplotësuar dhe i pa nënshkruar. Bashkëngjitur është një skicë fushore, e paplotësuar dhe e panënshkruar. Pra kemi të bëjmë me një dokument fiktiv pasi nuk ka asnjë të dhënë në këtë dokument që të verifikoj kryerjen e verifikimit në tërësinë nga specialistët e ngarkuar me këtë detyrë. Verifikimi në terren është kryer në kundërshtim me ligjin sepse verifikimi në terren kryhet nga jo më pak se dy specialistë dhe nënshkruhet nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë sipas formatit ligjor të miratuar.

- Skica fushore, pa datë dhe pa nënshkrim, është e parregullt, nuk i përmbahet formatit ligjor.

-Genplani, datë 26.11.2020 është i nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria, datë 26.11.2020 nuk përmban nënshkrimet përkatëse sipas formatit ligjor, por është nënshkruar vetëm nga E.M. dhe ish-Drejtori L.M.

-Vendimi nr.4393, datë 26.11.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi nuk është nënshkruar as nga specialisti i cili verifikon kushtet dhe kriteret e legalizimit dhe as nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit.

-Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 420m², parcela ndërtimore 748m², ZK 3562 është lëshuar në emër të shtetasit A.T. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-E gjithë procedura e legalizimit për këtë objekt është ndjekur vetëm nga një punonjës i DVASHK Krujë, L.M., i cili ka nënshkruar çdo dokument të kësaj praktike si punonjës i vetëm, dhe duke miratuar dhe zbardhur lejen e legalizimit, pa dokumentacionin e detyrueshëm tekniko-ligjor të parashikuar për procedurën e legalizimit.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në shtator të vitit 2020. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020, lëshuar në emër të A.T është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

- **M.Sh.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1512 prot., datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal M. Sh. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren nuk ka datë dhe është i nënshkruar nga A.H. dhe E. M., por i panënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë. Bashkëngjitur është një skicë fushore, pa datë e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

- Në dosje mungon genplani dhe planimetria.

-Vendimi nr.4399, datë 25.11.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi nuk është nënshkruar as nga specialisti i cili verifikon kushtet dhe kriteret e legalizimit dhe as nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit.

-Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 200m², parcela ndërtimore 200m², ZK 2795 është lëshuar në emër të shtetasit M.Sh. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Procedura e legalizimit ka përfunduar pa dokumentacionin e detyrueshëm tekniko-ligjor të parashikuar.

- Vendimi për kualifikimin e objektit dhe leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga një punonjës i DVASHK Krujë, L.M.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në shtator të vitit 2020. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020, lëshuar në emër të M.Sh. është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

• **K. B.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1314 prot., datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal K dhe D. B. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 09.07.2020 është i nënshkruar nga A.H. dhe E.M., ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë është nënshkruar nga A.Ba. Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 21.07.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B. dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 22.07.2020.

-Vendimi nr.4201, datë 26.07.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.Di cili ka verifikuar kriteret e legalizimit, nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 360m², parcela ndërtimore 1000m², ZK 2182 është lëshuar në emër të shtetasit K. dhe D. B. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Procedura e legalizimit ka përfunduar pa dokumentacionin e detyrueshëm tekniko-ligjor të parashikuar.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në shtator të vitit 2020. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritetit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020, lëshuar në emër të K dhe D.B është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë, specialisti I.D. i cili ka konfirmuar plotësimin e kriterëve të legalizimit, specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas Google Earth shfaqet vetëm në shtator 2020.

- **B.M.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1242 prot., datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal B.M. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 16.04.2020 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 23.04.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B. dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 23.04.2020.

-Vendimi nr.4097, datë 23.04.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.D. i cili ka verifikuar kriteret e legalizimit dhe nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 1360m², parcela ndërtimore 2380m², ZK 2182 është lëshuar në emër të shtetasit B.M. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se një pjesë e objektit prej rreth 230m² nuk figuron i ndërtuar. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

-Nga verifikimi i fotografive (të printuara) bashkëngjitur, rezulton se pjesa juglindore e objektit (me sipërfaqe rreth 448m²), në faqet anësore të tij është llamarinë dhe mbulesën e ka llamarinë, pra është një objekt i ndërtuar me materiale të lehta dhe provizor i cili nuk përmbush kushtet për legalizim e për pasojë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme edhe trualli mbi të cilin është ngritur.

-Për sa më lart, kjo sipërfaqe e objektit informal të legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me objektin, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020, lëshuar në emër të B.M. është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L. M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë, specialisti I. D. i cili ka konfirmuar plotësimin e kriterëve të legalizimit, specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas ASIG Geoportal ka qenë i pjesërisht i pandërtuar brenda afatit ligjor.

- **Sh. M.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1077 prot., datë 30.09.2019, poseduesi i objektit informal Sh. M. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 28.11.2019 është i nënshkruar nga A. H. dhe R. A, ndërsa për sektorin e hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 15.12.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 18.12.2019.

-Mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë.

-Vendimi nr.3974, datë 16.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar për specialistin I.D nga ish-Drejtori A.V. i cili ka verifikuar kriteret e legalizimit dhe ka nënshkruar po ashtu edhe në cilësinë e drejtorit, dhe nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A.L. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 600m², parcela ndërtimore 1285m², ZK 1934 është lëshuar në emër të shtetasit Sh.M.. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i fotografive (të printuara) bashkëngjitur, rezulton se objekti mbahet mbi strukturë metalike dhe ka mbulesë llamarinë, pra është një objekt provizor i cili nuk përmbush kushtet për legalizim dhe regjistrim.

-Për sa më lart, kjo sipërfaqe e objektit informal të legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar. Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti shfaqet për herë të parë i ndërtuar në korrik të vitit 2017. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritetit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019, lëshuar në emër të Sh.M. është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementët e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori A.V. dhe specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se në hartat dixhitale objekti nuk figuron i ndërtuar deri në korrik të vitit 2017.

- **S dhe A. U.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1042 prot., datë 22.09.2019, poseduesi i objektit informal S. dhe A. U deklaroron përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 18.10.2018 është i nënshkruar nga A.H dhe R. A, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 18.10.2018, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 29.10.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B. dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B., si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 30.10.2019.

-Vendimi nr.2935, datë 30.10.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga I.D i cili ka verifikuar kriteret e legalizimit, dhe nga ish-Drejtori A.V i cili ka nënshkruar si për ish-përgjegjës të sektorit të legalizimit A.L, ashtu edhe në cilësinë e titullarit. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019 për objektin “Shtesë anësore 1 kat + objekt ndihmës 1 kat në objektin ekzistues”, sipërfaqja e ndërtimit $1810m^2 + 1040m^2$, parcela ndërtimore $2960m^2$, ZK 3096 është lëshuar në emër të shtetasve S dhe A.U. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V. si për përgjegjës të sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal dhe Google Earth rezulton se nuk figuron i ndërtuar. Objektet janë legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019, lëshuar në emër të S dhe A.U është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementët e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori A.V, specialisti I.D. i cili ka konfirmuar plotësimin e kriterëve të legalizimit dhe specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektet në genplan pavarësisht se nuk kanë qenë të ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **E dhe R. K.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1070 prot., datë 30.09.2019, poseduesi i objektit informal E dhe R. K deklarojnë përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 24.11.2019 është i nënshkruar nga G. D dhe E. L, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 24.11.2019, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 15.12.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B. dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 16.12.2019.

-Vendimi nr.3973, datë 16.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V. si për specialistin I.D. dhe dhe për ish-përgjegjësën e sektorit të legalizimit A.L.

-Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 2 kate + podrum”, sipërfaqja e ndërtimit 313m², parcela ndërtimore 500m², ZK 3096 është lëshuar në emër të shtetasve E dhe R. K. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V. si për përgjegjësën e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se nuk figuron i ndërtuar. Objektet janë legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019, lëshuar në emër të E. dhe R. K është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementët e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori A.V. specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektet në genplan pavarësisht se nuk kanë qenë të ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **E. B.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1088 prot., datë 30.09.2019, poseduesi i objektit informal E.B deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 05.12.2019 është i nënshkruar nga G.D dhe E.L, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 05.12.2019, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 15.12.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A. B dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetritë e kateve mbajnë datë 24.12.2019.

-Vendimi nr.3991, datë 16.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar as nga specialisti për verifikimin e kriterëve I.D, as nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit Algert Leka dhe as nga ish-Drejtori A.V.

-Leja e Legalizimit me nr.205727, datë 26.12.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 3 kate”, sipërfaqja e ndërtimit 382 m², parcela ndërtimore 870m², ZK 3562 është lëshuar në emër të shtetasve E dhe I.B. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V si për përgjegjësën e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit. Dokumenti

është i pavlefshëm dhe pa fuqi juridike për shkak se nuk ka vendim për kualifikimin e ndërtimit informal.

-Nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se nuk figuron i ndërtuar. Ndërsa nga imazhet fotografike që gjenden në hartën dixhitale Google Earth, rezulton se në maj të vitit 2016 ka qenë e ndërtuar një strukturë provizore prej llamarine. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori A.V, dhe specialisti A.B i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se nuk kanë qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **A. S.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1052 prot., datë 22.09.2019, poseduesi i objektit informal A.S deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 30.10.2019 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për sektorin e hartografisë nuk është nënshkruar.

-Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 20.11.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria e katit mban datë 21.11.2019.

-Vendimi nr.2950, datë 20.11.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti për verifikimin e kriterëve I.D, nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L. dhe nga ish-Drejtori A.V.

-Leja e Legalizimit me nr.205671, datë 27.11.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 330m², parcela ndërtimore 330m², ZK 1247 është lëshuar në emër të shtetasit A.S. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal, si dhe në Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor për legalizim. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për

organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori A.V, I. D, A.L dhe specialisti A.B, i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se nuk kanë qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **C. AeD Invest shpk**

Sipas vetëdeklarimit nr.1066 prot., datë 22.09.2019, poseduesi i objektit informal C. AeD Invest shpk deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 17.01.2020 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 17.01.2020 e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren. Nga specialistët e terrenit nuk është bërë përshkrimi i llojit të konstruksionit të objektit sipas formatit ligjor.

-Genplani, datë 21.07.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 27.01.2020.

-Vendimi nr.4020, datë 27.01.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe as nga specialisti përgjegjës për verifikimin e kriterëve të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 1290m², parcela ndërtimore 1290m², ZK 1042 është lëshuar në favor të shoqërisë C. AeD Invest shpk. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i fotografive të printuara (pamje ballore) bashkëngjitur, rezulton se ndërtimi mbahet mbi strukturë metalike dhe ka mbulesë llamarinë, pra është një ndërtim i përkohshëm i cili nuk përmbush kushtet për legalizim dhe regjistrim.

-Për sa më lart, kjo sipërfaqe e objektit informal të legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal, si dhe në Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor për legalizim. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë dhe specialisti A. B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **K. S.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1161 prot., datë 27.12.2019, poseduesi i objektit informal K.S. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 16.01.2020 është i nënshkruar nga A.H. dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 17.01.2020 e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Planimetria mban datë 30.01.2020.

-Genplani, datë 30.01.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B. dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.4042, datë 30.01.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe as nga specialisti përgjegjës për verifikimin e kriterëve të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205807, datë 31.01.2020 për objektin “Shtesë vertikale 1 kat në objektin ekzistues 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 144m², parcela ndërtimore 475m², ZK 1665 është lëshuar në favor të shtetasit K.S. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i imazheve fotografike të objektit që gjenden në Google Earth rezulton se shtesa informale nuk figuron e ndërtuar në maj të vitit 2016, brenda afatit ligjor për legalizim. Shtesa vertikale 1 kat në objektin ekzistues është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë dhe specialisti A.B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **Shoqëria B. shpk**

Sipas vetëdeklarimit nr.1219 prot., datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal shoqëria B. shpk deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 06.02.2020 është i nënshkruar nga A. Hi dhe R. A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 06.02.2020 e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren. Nga specialistët e terrenit nuk është bërë përshkrimi i llojit të konstruksionit të objektit sipas formatit ligjor.

-Në dosje mungojnë fotografitë e objektit

-Në dosje mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë

-Genplani, datë 24.02.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B. dhe nga ish-Drejtori L. M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 24.02.2020.

-Vendimi nr.4128, datë 28.02.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe as nga specialisti përgjegjës për verifikimin e kriterëve të legalizimit, gjë që e bën atë të pavelfshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 191m², parcela ndërtimore 191m², ZK 1921 është lëshuar në favor të shoqërisë B shpk. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

Për sa më lart mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

- **Shoqëria B shpk**

Sipas vetëdeklarimit nr.1220 prot., datë 14.01.2020, poseduesi i objektit informal shoqëria B shpk deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 06.02.2020 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 06.02.2020 e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren. Nga specialistët e terrenit nuk është bërë përshkrimi i llojit të konstruksionit të objektit sipas formatit ligjor.

-Në dosje mungojnë fotografitë e objektit

-Në dosje mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë

-Genplani, datë 24.02.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 24.02.2020.

-Vendimi nr.4127, datë 28.02.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit dhe as nga specialisti përgjegjës për verifikimin e kriterëve të legalizimit, gjë që e bën atë të pavelfshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 400m², parcela ndërtimore 400m², ZK 1042 është lëshuar në favor të shoqërisë B shpk. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L. M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i imazhit satelitor të objektit që gjenden në Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në nëntor të vitit 2019. Objekti informal është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë dhe specialisti A. B. i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **V. M.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1097 prot., datë 30.09.2019, poseduesi i objektit informal V.M. deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 04.12.2020 është i nënshkruar nga A.H. dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Planimetria mban datë 24.12.2019.

-Genplani, datë 26.12.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësive përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.3988, datë 26.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga ish-Drejtori A.V, nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L dhe nga specialisti I.D.

-Leja e Legalizimit me nr.205720, datë 26.12.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 2 kate”, sipërfaqja e ndërtimit 60m², parcela ndërtimore 60m², ZK 2537 është lëshuar në favor të shtetasit V.M. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori A.V, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë, specialisti A.B i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor, ish-përgjegjësi i legalizimit A.L dhe specialisti I. D.

- **A. Gj.**

Sipas vetëdeklarimit nr.701 prot., datë 18.07.2013, shtetasi A. Gj deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 10.11.2019 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 10.11.2019 e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Planimetria mban datë 10.11.2019.

-Genplani, pa datë është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga L.M. i cili ka nënshkruar pa autorizim për ish-drejtorin A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësive përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.3990, datë 26.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga ish-Drejtori A.V dhe nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A.L, ndërsa specialisti I.D nuk ka nënshkruar.

-Leja e Legalizimit me nr.205852, datë 10.04.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 101m², parcela ndërtimore 101m², ZK 2182 është lëshuar në favor të shtetasit A.Gj. Leja e legalizimit është nënshkruar nga ish-Drejtori L.M dhe nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A.L.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë, specialisti A.B i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor, si dhe ish-përgjegjësi i legalizimit A. L.

- **B. shpk**

Sipas vetëdeklarimit nr.1298 prot., datë 14.01.2020, shoqëria B. shpk deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren, pa datë, është i nënshkruar nga E.M dhe E.L, ndërsa për sektorin e hartografisë nuk është nënshkruar. Nga ana e specialistëve të terrenit nuk është përgatitur skica fushore e cila duhet të pasqyrojë gjendjen ndërtimore, përmasat dhe llojin e konstruktit të ndërtimit informal.

-Genplani, datë 23.06.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetria mban datë 23.06.2020.

-Nuk dihet se mbi bazën e cilit dokument hartografik janë përgatitur planimetritë e kateve dhe genplani në një kohë që mungon dokumenti i detyrueshëm (skica fushore) për paraqitjen e gjendjes ndërtimore dhe pozicionimit të objektit së bashku me përmasat. është kryer verifikimi në terren. Theksojmë se dokumenti mbi bazën e të cilit duhet të përgatiten planimetritë e kateve është procesverbali i verifikimit në terren dhe skica fushore e përgatitur nga specialistët e verifikimit në terren.

-Vendimi nr.4148, datë 26.06.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.D dhe nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm.

-Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 733m², parcela ndërtimore 1000m², ZK 3096 është lëshuar në emër të shoqërisë “B” shpk. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit. Objekti është ndërtuar mbi pronën e të tretëve dhe në seksionin përkatës të lejes së legalizimit është bërë shënimi “Do të miratohet me VKM”.

-Nga verifikimi i fotografive (të printuara) bashkëngjitur, rezulton se objekti mbahet mbi strukturë metalike (nuk ka kollona betoni) dhe ka mbulesë llamarinë, pra është një objekt i përkohshëm i cili nuk përmbush kushtet për legalizim dhe regjistrim.

-Për sa më lart, kjo sipërfaqe e objektit informal të legalizuar, duke qenë se nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

- Vendimi nr.4148, datë 26.06.2020 dhe Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021, janë nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit, për shkak se nuk përmbajnë elementët e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M i cili ka zbardhur lejen e legalizimit mbi bazën e një vendimi të pavlefshëm, duke legalizuar një objekt i cili nuk plotëson kriteret.

- **A. S.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1217 prot., datë 14.01.2020, shtetasi A.S deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, pa datë, është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa përgjegjësin e sektorit të hartografisë nuk është nënshkruar. Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Në dosje mungojnë fotografitë e objektit

-Planimetria mban datë 24.02.2020.

-Genplani, datë 24.02.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga L.M i cili ka nënshkruar pa autorizim për ish-drejtorin A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësive përkatës sipas formatit ligjor.

- Në dosje mungon Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal, dhe pavarësisht kësaj në mënyrë të kundërligjshme është zbardhur leja e legalizimit në favor të shtetasit A.S.

Për këtë veprim mban përgjegjësi L.M.

-Leja e Legalizimit me nr.205837, datë 28.02.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 1530m², parcela ndërtimore 1530m², ZK 1934 është lëshuar në favor të shtetasit A.S. Leja e legalizimit është nënshkruar nga L.M për ish-Drejtorin A.V dhe për ish-përgjegjësin e sektorit të legalizimit A.L.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar. Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në nëntor të vitit 2019 dhe shfaqet për herë të parë në shkurt të vitit 2020, kur është lëshuar leja e legalizimit. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 2, pika 1 e të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku citohet se “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014...”

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë dhe specialisti A.B i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **Shoqëria B shpk**

Sipas vetëdeklarimit nr.1279 prot., datë 14.01.2020, shoqëria B shpk deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 12.05.2020, është i nënshkruar nga A.H dhe R. A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 12.05.2020, në të cilën pasqyrohet pozicionimi i objektit buzë lumit, por pa pasqyruar distancë prej tij. Skica fushore është nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren

-Planimetria mban datë 26.05.2019.

-Genplani, datë 26.05.2020 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.4122, datë 26.05.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.D dhe nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A.L, gjë që e bën atë të pavlefshëm. Pavarësisht se Vendimi nuk përmban nënshkrimin e ish-përgjegjësit të sektorit të legalizimit, ish-Drejtori L.M e ka zbardhur lejen e legalizimit në mënyrë të kundërligjshme.

Për këtë veprim mban përgjegjësi ish-Drejtori L. M.

-Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 120m², parcela ndërtimore 120m², ZK 1921 është lëshuar në emër të shoqërisë “B” shpk. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i pozicionimit hartografik në hartën dixhitale të AKPT rezulton se objekti ndodhet pranë bregut të lumit në njësinë strukturore FK-N-009, Kategoria N “Sistem natyror”. Sipas PPV Krujë i miratuar me Vendim të KKT nr.5 , datë 08.02.2017 kjo është zonë pranë bregut të lumit e destinuar për “Peizazhe, hapësira të paprekura të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit “natyrë” dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm”. 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 ishte skualifikuar nga procesi i legalizimit.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

- **A. D.**

Sipas vetëdeklarimit nr.1460 prot., datë 14.01.2020, shtetasi A.D deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit, datë 10.11.2020 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për përgjegjësin e sektorit të hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, pa datë e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Planimetria mban datë 21.11.2019.

-Genplani, datë 21.11.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B, për sektorin e cështjeve të pronësisë nga specialisti T.B dhe nga ish-Drejtori L.M. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.4528, datë 30.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.D. dhe nga ish-Drejtori L.M. Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nuk është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit, gjë që e bën atë të pavlefshëm. Pavarësisht se Vendimi nuk përmban nënshkrimin e ish-përgjegjësit të sektorit të legalizimit, ish-Drejtori L.M e ka zbardhur lejen e legalizimit në mënyrë të kundërligjshme.

-Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 815m², parcela ndërtimore 815m², ZK 1934 është lëshuar në favor të shtetasit A.D. Leja e legalizimit është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

Për këtë veprim mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti nuk figuron i ndërtuar deri në shtator të vitit 2020. Objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020, lëshuar në emër të A.D është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë dhe specialisti A.B i cili ka pasqyruar objektin në genplan pavarësisht se sipas imazheve satelitore nuk ka qenë i ndërtuar brenda afatit ligjor.

- **O. P.**

Sipas vetëdeklarimit nr.4928 prot., datë 08.10.2014, poseduesi i objektit informal O.P deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje. Formulari i vetëdeklarimit nuk është formati i asaj periudhe, por është plotësuar sipas formularit të miratuar me ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e shqipërisë”.

-Procesverbali i verifikimit, datë 31.10.2019 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 31.10.2019, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 20.11.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetritë mbajnë datë 21.11.2019.

-Vendimi nr.2942, datë 19.11.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I.D, nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A.L dhe nga ish-Drejtori A.V.

-Leja e Legalizimit me nr.205643, datë 27.11.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 268m² + 32m², parcela ndërtimore 900m², ZK 8622 është lëshuar në emër të shtetasit O.P. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A.V si për ish-përgjegjësin e sektorit të legalizimit A.L ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i fotografive (të printuara) bashkëngjitur, rezulton se kemi të bëjmë me ndërtim të përkohshëm, tëndë prej llamarine e cila mbështetet mbi strukturë metalike, i cili nuk përmbush kushtet për legalizim dhe regjistrim.

-Për sa më lart, duke qenë se ndërtimi nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

Nga verifikimi i regjistrimit të lejes së legalizimit rezulton se ajo është regjistruar me nr. pasurie 2855/1, sipërfaqe 300m² ndërtesë, Vol. 9 faqe 213, ZK 8622. Ky objekt ndodhet mbi pasuri nr.2855, vol.8 faqe 36 me sipërfaqe 34156m² “Shesh”, pronë Shtet.

Mbi bazën e lejes së legalizimit nr.205643, datë 27.11.2019 është lëshuar edhe fatura për pagesën e truallit me sipërfaqe 900m² truall. Me urdhër pa nr. prot., datë 01.09.2020, të ish-Drejtorit L.M, është bërë regjistrimi i truallit 900m² me nr.pasurie 2855/2, në vol.9 faqe 241, në emër të O.P.

Në këtë mënyrë është ndryshuar zëri kadastral dhe është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona shtetërore duke kaluar në favor të personit privat. Praktika e regjistrimit punuar nga P.G.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori A.V, I. D, specialist dhe ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L.

• **P. P.**

Sipas vetëdeklarimit nr.4927 prot., datë 08.10.2014, poseduesi i objektit informal P.P deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje. Formulari i vetëdeklarimit nuk është formati i asaj periudhe, por është plotësuar sipas formularit të miratuar me ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e shqipërisë”. Bashkëngjitur gjenden fotografitë e ndërtimit i cili është pjesërisht llamarinë dhe mbulesën e ka llamarinë.

-Procesverbali i verifikimit, datë 31.10.2019 është i nënshkruar nga A.H dhe R.A, ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.B. Bashkëngjitur është skica fushore, datë 31.10.2019, e nënshkruar nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, datë 20.11.2019 është i nënshkruar për sektorin e hartografisë nga A.B dhe për sektorin e çështjeve të pronësisë nga specialisti T.B, si dhe nga ish-Drejtori A.V. Genplani nuk ka nënshkrimin e të gjithë specialistëve dhe përgjegjësve përkatës sipas formatit ligjor.

-Planimetritë mbajnë datë 21.11.2019.

-Vendimi nr.2944, datë 19.11.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga specialisti I. D, nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L dhe nga ish-Drejtori A.V.

-Leja e Legalizimit me nr.205644, datë 27.11.2019 për objektin “Godinë social-ekonomike 1 kat”, sipërfaqja e ndërtimit 283m², parcela ndërtimore 850m², ZK 8622 është lëshuar në emër të shtetasit P.P. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori A. V si për ish-përgjegjës të sektorit të legalizimit A.L ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-Nga verifikimi i fotografive (të printuara) bashkëngjitur, rezulton se kemi të bëjmë me ndërtim të përkohshëm, tendë prej llamarine e cila mbështetet mbi strukturë metalike, pjesërisht e ndërtuar me tulla, i cili nuk përmbush kushtet për legalizim dhe regjistrim.

-Për sa më lart, duke qenë se ndërtimi nuk është i lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën, ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi.

Nga verifikimi i regjistrimit të lejes së legalizimit rezulton se ajo është regjistruar me nr. pasurie 2944/1, sipërfaqe 283m² ndërtesë, Vol. 9 faqe 21, ZK 8622. Ky objekt ndodhet mbi pasuri nr.2944, vol.8 faqe 114 me sipërfaqe 19526m² “Shesh”, pronë Shtet.

Mbi bazën e lejes së legalizimit nr.205644, datë 27.11.2019 është lëshuar edhe fatura për pagesën e truallit me sipërfaqe 850m². Me urdhër pa nr. prot., datë 01.09.2020, të ish-Drejtorit L.M, është bërë regjistrimi i truallit 850m² me nr.pasurie 2944/2, në vol.9 faqe 240, në emër të P.P Praktika e regjistrimit punuar nga P.G

Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona shtetërore duke kaluar në favor të personit privat.

Për veprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori A.V, I.D, specialist dhe ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar nuk janë paraqitur observacione, por gjatë takimit ballafaques në KLSH të zhvilluar më datë 25.01.2022 nga ana e punonjësit z. L.M paraqitën pretendimet si vijon:

Pretendimi i subjektit:

1.Ndërtimet për të cilat janë jashtë afatit sqarojmë se procedurat kryhen nëpërmjet evidentimit faktik në terren të ndërtimit pa leje

2. Google earth është program i palicensuar dhe nuk mund të bazohemi në të.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Në lidhje me pikën 1, sqarojmë se evidentimi në terren është një prej hallkave të procedurës së legalizimit e cila nuk mund të përcaktojë datën e ndërtimit të objektit në përmbushje të detyrimit ligjor të parashikuar nga neni 17 i ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë” për legalizimin e objekteve të cilat kanë qenë të ndërtuara para hyrjes në fuqi të këtij ligji. Për verifikimin e kohës së ndërtimit të objekteve, audituesit i janë referuar programit Google Earth si mjeti i vetëm për të verifikuar ekzistencën e tyre brenda afatit ligjor, nëse objekti nuk shfaqet në ortofoton e vitit 2015.

Përsa i përket pikës 2, sqarojmë se punonjësit e DVASHK janë të detyruar sipas përcaktimeve të parashikuara në VKM nr.589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”, pika 3 dhe VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”, pika 16, verifikimi i ndërtimeve informale, brenda periudhave kohore të përcaktuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 dhe ligjin nr. 20/2020 bëhen nëpërmjet përdorimit të produktit të fotografimit ajror të territorit të Republikës së Shqipërisë, për periudhën kohore që ai mbulon dhe/ose imazheve satelitore ose ajrore të përdorimit të përgjithshëm.

Pretendimet e subjektit të audituar nuk janë argumentuar nga ana ligjore e dokumentare e për pasojë nuk janë marrë në konsideratë në këtë Raport Përfundimtar Auditimi.

-Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 të Drejtorit L.M është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146 m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj.S.A.N dhe z.J.S.N.

Në lidhje me statusin juridik, në shkresën e miratuar nga Drejtori përcaktohet se pasuria me nr.4/223, nga verifikimi i vërtetimit të pronësisë me nr.494 datë 29.03.1994 (me origjinë pronë vërtetimin e faktit sipas vendimit nr .395 datë 11.03.1994) nuk përbën titull pronësie pasi është në kundërshtim me ligjin nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 46 pika 2 “vendimi gjyqësor që vërteton faktin juridik të pronësisë është miratuar pas datës 1.11.1994 nuk regjistrohet”.

Konstatimi i mësipërm mbi statusin juridik është plotësisht në kundërshtim me nenin 46 pika 2 të ligjit nr. 111/2018. Së pari, vendimi i vërtetimit të faktit të pronësisë nuk regjistrohet kur është marrë pas datës 1.11.1994, ndërkohë që vendimi objekt shqyrtimi i përket datës 29.03.1994. Si rrjedhojë, është regjistruar një objekt për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018 ku përcaktohet se “ Janë objekt trajtimi i këtij vendimi ndërtimet e ngritura deri më 10.8.1991 dhe trojet funksionale të tyre, për të cilat nuk ka akte të fitimit të pronësisë, sipas nenit 193, të Kodit Civil. Përgjashtimisht, nëse për truallin ka dokumentacion pronësie, procedurat e kalimit të pronësisë kryhen vetëm për ndërtesën”.

Ky objekt është regjistruar në emër të z.A.B. ndërsa miratimi i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj,S.A.N dhe z.J.S.N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z.A. B.

Po ashtu, me shkresën nr. 9170 prot, datë 02.11.0020 nga ana e Agjencisë së Trajtimit të Pronave konfirmohet se mbi sipërfaqen e konturuar, sipas materialit hartografik rezulton të jetë administruar vendimi nr.42 datë 22.06.1994 i ish-KKKP-së së Këshillit të Rrethit Krujë, në emër të subjektit G.B..

Dosja është punuar nga juristi z.T. B dhe Drejtori z.L.M.

-Me vendimin nr.5 datë 17.02.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit funksional, në emër të A. A. Ç dhe znj.H.I.D me sipërfaqe ndërtimi 91m² dhe sipërfaqe truall funksional 273m².

Në këtë dosje është administruar shkresa nr.235 datë 17.01.2020 mbi gjendjen juridike, ku nga Drejtori A. V konfirmohet se në bazë të verifikimeve të kryera nuk është regjistruar më parë titull pronësie për këtë pasuri si dhe rezulton e paregjistruar.

Problematika është konstatuar në lidhje me posedimin, ku vendimi është miratuar në emër të kryefamiljarit me ditëlindjeje 04.10.1982, çka provon se personi përkatës nuk është poseduesi fillestar i objektit. Në mungesë edhe të certifikatës familjare të vitit 1991 nuk është administruar një dëshmi trashëgimie lidhur me poseduesit fillestar dhe marrëdhënien familjare apo lidhjen mes poseduesit fillestar, duke krijuar risk për lënien e trashëgimtarëve të mundshëm jashtë pronësisë nga objekti për të cilën është miratuar titulli i pronësisë në emër të vetëm aplikantit.

-Me vendimin nr.24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H.L.B dhe znj.N. E.B. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi 66m² + 44m² dhe sipërfaqe truall 300 m² . Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton:

- Bazuar në genplan, miratuar nga A.B, sektori i hartografisë, L.M dhe T. B sektori i çështjeve të pronësisë, pasuria rezulton në pronë të vet. Nga auditimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47 ZK 1425 me sip. 1000m² arë + truall ndërkohë që në AMTP kjo rezulton truall dhe paraqitet në formë korrigjimi mbi AMTP-në. Mbi të gjitha, kjo sipërfaqe nuk është arë por rezulton faktikisht pyll dhe i përket

zonës së Qafshatës, e pasqyruar si shtesë mbi AMTP-në. Janë përfshirë në procedura dy objekte para 1991, të cilat nuk rezultojnë në ortofoto dhe në hartat e hipotekës.

- Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet “Kroi i Nënës Mbretëreshë”, “Pisha e Zezë në Qafshatë” monument natyre.

Për rrjedhojë, janë përfshirë dy objekte në procesin e legalizimeve në bazë të VKM nr.442/2018 në kundërshtim me kuadrin rregullator.

-Me vendimin nr. 8 datë datë 17.02.2020 është miratuar kalimi i pronësisë mbi objektin e ngritur para datës 10.08.1991 nga Drejtori z.A. V emër të z.M. H. V. për sipërfaqen 176 m² ndërtesë dhe 300m² truall. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Vendimi është miratuar në emër të z.Myrteza Veseli i datëlindjes 26.05.1985 pa administruar asnjë dokumentacion mbi poseduesin fillestar të objektit dhe trashëgiminë përkatëse. Për rrjedhojë, objekti që daton para 1991 është vendosur në emër të një qytetari të lindur në 1985, pa administruar certifikatën familjare të vitit 1991.

Në dosje janë administruar vërtetimi mbi gjendjen juridike si dhe shkresa dërguar ATP nëse mbi këtë pasuri është marrë vendim ose jo kthim kompensim pronash.

-Me vendimin nr. 4 datë datë 17.02.2020 është miratuar kalimi i pronësisë mbi objektin e ngritur para datës 10.08.1991 nga Drejtori z.A.V në emër të z.L.dhe E. K, për dy objekte, me sipërfaqe ndërtimi 52m²+49 m² me sipërfaqe trualli 183 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Vendimi është miratuar në emër të Kryefamiljarit(ku është zbatuar edhe bashkëpronësia e regjimit martesor) të ditëlindjes 15.11.1990 pa administruar asnjë dokumentacion mbi poseduesin fillestar të objektit dhe trashëgiminë përkatëse. Për rrjedhojë, objekti që daton para 1991 është vendosur në emër të një qytetari të lindur në 1990, pa administruar certifikatën familjare të vitit 1991.

Në dosje janë administruar vërtetimi mbi gjendjen juridike si dhe shkresa dërguar ATP nëse mbi këtë pasuri është marrë vendim ose jo kthim kompensim pronash.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar nuk janë paraqitur observacione.

1. Gjetje: Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj. S.A.N dhe z.J.S.N, në kundërshtim me kuadrin rregullator.

Situata: Në lidhje me statusin juridik, në shkresën e miratuar nga Drejtori përcaktohet se pasuria me nr.4/223, nga verifikimi i vërtetimit të pronësisë me nr.494 datë 29.03.1994 (me origjinë pronë vërtetimin e faktit sipas vendimit nr .395 datë 11.03.1994) nuk përbën titull pronësie pasi është në kundërshtim me ligjin nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 46 pika 2 “vendimi gjyqësor që vërteton faktin juridik të pronësisë është miratuar pas datës 1.11.1994 nuk regjistrohet”. Ky objekt është regjistruar në emër të z.A. B ndërsa miratimi i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj.S. A.N dhe z.J. S. N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z.A B. Po ashtu shkresën nr. 9170 prot, datë 02.11.0020 nga ana e Agjencisë së Trajtimit të Pronave konfirmohet se mbi sipërfaqen e konturuar, sipas materialit hartografik rezulton të jetë administruar vendimi nr.42 datë 22.06.1994 i ish-KKKP-së së Këshillit të Rrethit Krujë, në emër të subjektit G.B.

Kriteri:Konstatimi i mësipërm mbi statusin juridik është plotësisht në kundërshtim me nenin 46 pika 2 të ligjit nr. 111/2018. Së pari, vendimi i vërtetimit të faktit të pronësisë nuk regjistrohet kur është marrë pas datës 01.11.1994, ndërkohë që vendimi objekt shqyrtimi i

përket datës 29.03.1994. Si rrjedhojë, është regjistruar një objekt për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018 ku përcaktohet se “Janë objekt trajtimi i këtij vendimi ndërtimet e ngritura deri më 10.8.1991 dhe trojet funksionale të tyre, për të cilat nuk ka akte të fitimit të pronësisë, sipas nenit 193, të Kodit Civil. Përgjashtimisht, nëse për truallin ka dokumentacion pronësie, procedurat e kalimit të pronësisë kryhen vetëm për ndërtesën”.

Ndikimi/efekti: Miratimi i aktit të kalimit të pronësisë në kundërshtim me kuadrin rregullator.

Shkak: Moszbatimi i kuadrit rregullator.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.21 datë 18.12.2020 si dhe të administrojë dëshminë e trashëgimisë për qytetarin z.A.B.

2. Gjetje: Me vendimin nr.24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H.L.B dhe znj.N. E.B. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi $66m^2 + 44m^2$ dhe sipërfaqe trualli $300 m^2$, të cilat nga shqyrtimi i ortofotove nuk rezultojnë të jenë ndërtime para datës 10.08.1991.

Situata: Nga auditimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47 zk 1425 me sip. $1000m^2$ arë+truall . Kjo pasuri është përfituar me AMTP, si pasuri e llojit “truall”, zë kadastral ky që nuk kanë objekt i ligjit nr.750/1991 “Për tokën” si dhe paraqitet në formë korrigjimi/shtese mbi AMTP-në përkatëse. Po ashtu, janë përfshirë në procedura dy objekte para 1991, të cilat nuk rezultojnë në ortofoto si dhe në hartat e hipotekës. Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet “Kroi i Nënës Mbretëreshë”, “Pisha e Zezë në Qafshatë” monument natyre.

Kriteri: VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, pika 10 e cila përcakton se: *“Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994. Nëse ndërtimi ndodhet në territor të papërfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007...”*

Ndikimi/efekti: Miratimi i aktit të kalimit të pronësisë në kundërshtim me kuadrin rregullator. Për rrjedhojë, janë përfshirë në procesin e legalizimeve në bazë të VKM nr.442/2018 në kundërshtim me kuadrin rregullator

Shkak: Moszbatimi i kuadrit rregullator.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.24 datë 28.12.2020 si dhe të vendos kufizim mbi pasuritë që burojnë nga AMTP përkatëse deri në konfirmimin e vlefshmërisë së këtij akti nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

3. Gjetje: Në 3 raste, janë miratuar vendime për kalimin e pronësisë në kuadër të VKM nr.442/2018, për objekte të ndërtuara para datës 10.08.1991, duke mos i kaluar në pronësi të poseduesve fillestarë, por janë vendosur në emër të poseduesve të tjerë pa administruar dëshminë e trashëgimisë të poseduesit fillestar.

Situata: Nga auditimi i dosjeve si më poshtë, ka rezultuar se:

- Me vendimin nr. 8 datë 17.02.2020 është miratuar kalimi i pronësisë mbi objektin e ngritur para datës 10.08.1991 nga Drejtori z.A.V në emër të z.M. H. V. për sipërfaqen 176 m² ndërtesë dhe 300m² truall. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se vendimi është miratuar në emër të z. M.V datëlindjes 26.05.1985 pa administruar asnjë dokumentacion mbi poseduesin fillestar të objektit dhe trashëgiminë përkatëse. Për rrjedhojë, objekti që daton para 1991 është vendosur në emër të një qytetari të lindur në 1985, pa administruar certifikatën familjare të vitit 1991. Në dosje janë administruar vërtetimi mbi gjendjen juridike si dhe shkresa dërguar ATP nëse mbi këtë pasuri është marrë vendim ose jo kthim kompensim pronash.
- Me vendimin nr. 4 datë 17.02.2020 është miratuar kalimi i pronësisë mbi objektin e ngritur para datës 10.08.1991 nga Drejtori z.A. V në emër të z.L. dhe E. K, për dy objekte, me sipërfaqe ndërtimi 52 m²+49 m² me sipërfaqe trualli 183 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se vendimi është miratuar në emër të Kryefamiljarit(ku është zbatuar edhe bashkëpronësia e regjimit martesor) të ditëlindjes 15.11.1990 pa administruar asnjë dokumentacion mbi poseduesin fillestar të objektit dhe trashëgiminë përkatëse. Për rrjedhojë, objekti që daton para 1991 është vendosur në emër të një qytetari të lindur në 1990, pa administruar certifikatën familjare të vitit 1991. Në dosje janë administruar vërtetimi mbi gjendjen juridike si dhe shkresa dërguar ATP nëse mbi këtë pasuri është marrë vendim ose jo kthim kompensim pronash.
- Me vendimin nr.5 datë 17.02.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit funksional, në emër të A.A.Ç dhe znj.H.I.D me sipërfaqe ndërtimi 91m² dhe sipërfaqe trualli funksional 273m². Në këtë dosje është administruar shkresa nr.235 datë 17.01.2020 mbi gjendjen juridike, ku nga Drejtori A.V konfirmohet se në bazë të verifikimeve të kryera nuk është regjistruar më parë titull pronësie për këtë pasuri si dhe rezulton e paregjistruar.

Ndikimi/efekti: Problematika është konstatuar në lidhje me posedimin, ku vendimi është miratuar në emër të kryefamiljarit me datëlindjeje pas viteve 1982 apo 1991, çka provon se personi përkatës nuk është poseduesi fillestar i objektit. Në mungesë edhe të certifikatës familjare të vitit 1991 nuk është administruar një dëshmi trashëgimie lidhur me poseduesit fillestar dhe marrëdhënien familjare apo lidhjen mes poseduesit fillestar, duke krijuar risk për lënien e trashëgimtarëve të mundshëm jashtë pronësisë nga objekti për të cilën është miratuar titulli i pronësisë.

Rëndësia: E lartë.

Shkaku: Paqartësi dhe mungesë parashikimi në VKM nr.442/2018 në lidhje me trajtimin e të tilla rasteve.

Rekomandim: DVASHK Krujë të marrë masa për të informuar Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK për rastet e mësipërme duke kërkuar një praktikë të unifikuar mbi mënyrën sesi do të veprohet kur prona nuk figuron në emër të poseduesit fillestar, si dhe të plotësojë dosjet me deklaratën përkatëse noteriale duke kërkuar edhe çeljen e trashëgimisë për poseduesit fillestarë, me administrimin e certifikatës familjare të datës 10.08.1991.

Nga auditimi i **80 dosjeve** me zgjedhje i dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur me leje legalizimi, për zonat kadastrale Krujë, Fushë-Krujë, Arramenas, Nikel, Tapize, Halil, Thumane, Budull, për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2020, rezultoi **në mënyrë të përmbledhur** këto probleme:

I. ALUIZNI Krujë ka pasur ritme të ngadalta në procesin e legalizimit, për vitin 2019-2020, pasi është mjaftuar me dhënien e 1 leje ose 2 leje legalizimi ne dite, çka nuk ka justifikuar ngarkesën e punës tij, konkretisht:

- Për vitin 2019 janë dhëne 345 leje legalizimi ose mesatarisht 29 leje/muaj, pra 1 leje /dite,
- Për vitin 2020 janë dhëne 608 leje legalizimi ose mesatarisht 50 leje/muaj, pra 2 leje /dite,

Gjithashtu janë akumuluar nga vitet e mëparshme shumë vetdeklarime, çka ka krijuar pengesa jo vetëm për poseduesit ndërtimeve informale, por edhe në reformën e tregut pasurive paluajtshme.

Dhënia e lejeve legalizimit nuk ka qenë me një vijimësi normale, për vitin 2019 dhe 2020 dhe miratimi i parcelave ndërtimore nuk është kryer sipas zonave kadastrave, por me objekte të veçuara dhe pa vijueshmëri territoriale,

II. Në 14 raste, dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit paraqitet me mangësi dhe parregullsi, për vitin 2019-2020, pasi nuk është sipas kërkesave ligjore, është i fotokopjuar ne vend te origjinalit etj, konkretisht:

- në 2 raste, nuk disponohet (HTR) fragmenti i ortofotos dixhitale, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1-Dorëzimi i dokumentacionit përkatës të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, në ZVRPP dhe Udhëzimin 2532, datë 21.04.2009 “Për regjistrimin e pasurive te paluajtshme te fituara sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave te ndërtimeve informale", kërkesë kjo edhe e VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 2 për hartat vektoriale ne forme shkresore dhe elektronike, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, për objektin social-ekonomik 1-kat mobilieri, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, për objektin Mobilieri K “social-ekonomik 1-kat”, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

- në 4 raste nuk ka asnjë gjurmë dokumentare (përveç deklaratës personale dhe certifikatës familjare subjektit 2015), për ndërtimet informale te ndërtuara para vitit 2018 (1999-2018), por është mjaftuar me plotësimin e dokumentacionit tyre vetëm për vitet 2019-2020 qe përkon me pajisjen e tyre me leje legalizimi, konkretisht: leje e legalizimit nr. 205635 dhe nr. 205631 datë 01.11.2019 Krujë, leje legalizimit nr. 205414 dhe nr. 205415 datë 19.03.2019, Krujë, në kundërshtim me ligjin nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘ndryshuar nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015 si dhe me udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësité sektorit publik”.

- Ne 8 raste, mungon dokumentacioni i bashkëpunimit me pushtetin vendor i ASHK Krujë, nëse ndërtimi informal cenon infrastrukturën rrugore, mjedisin, hapësirën publike etj, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstytucional” te ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”, përforcuar edhe me vendimin 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”, kreu I, pika 5, konkretisht:

- * leje legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, për objektin social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,

- * leje legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 për objektin shërbimi “shtese anësore 2-kat ngjitur objektit ekzistues 2-kat”, pasuria nr. 5/133/1, ZK 8621, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, për objektin “godine banimi 1-kat (2-kat)”, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205543, datë 30.07.2019, për objektin “shtese anësore 1-kat shërbimi ne objektin ekzistues 2-kat banimi”, pasuria nr. 2/219/4, ZK 1664, Fushë-Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205575, datë 30.08.2019, për objektin “godine social-ekonomike 1-kat”, pasuria nr. 129/24/1, ZK 1921, Halil, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205625, datë 31.10.2019, për objektin “godine social-ekonomike 1-kat”, pasuria nr. 74/11/1, ZK 3562, Tapize, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, për objektin Mobilieri K “social-ekonomik 1-kat”, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, për objektin Mobilieri K “social-ekonomik 2-kat”, pasuria nr. 86/82/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë.

III. Në 8 raste legalizimi, dokumentacioni i terrenit procesverbali, skicat fushore dhe genplani paraqet parregullsi dhe mangësi, pasi janë plotësuar pa përgjegjësi, me laps, me 2 shkrime, me korrigjime, nuk pasqyrohen distancat me kufitarët dhe të dhëna tjera.

Inspektoret e terrenit kane përdorur 2 standarde, lidhur me distancat nga rruga nacionale F-Krujë –Tiranë, pasi ne disa raste e pasqyrojnë, ndërsa nuk e përcaktojnë ne rastet kur kjo distance shkel përcaktimet ligjore.

Mungon pamja vizuale e objektit lidhur me pozicionin e ndërtimit informal me kufitarëve rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore te faqeve të ndërtimit. Nuk pasqyrohet data e fotografimit, për efekt të respektimit të afatit ligjor të përfundimit të ndërtimit.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNT“, ndryshuar, përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5, me urdhrin 291 datë 1.9.2008 dhe 846, datë 11.10.2012, me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 dhe me nenin 36 te udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik”, përkatësisht:

* leje e legalizimit nr. 205521, datë 27. 06.2019 për “shtese anësore 1-kat ngjitur me godinën ekzistuese 2-kat”, pasuria nr. 3/69/1, ZK 8621, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205491, datë 20.04.2019, për “godine banimi 1-kat”, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205491, datë 20. 04.2019 për objektin godine banimi 1-kat, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205418, datë 19.03.2019 për “shtese anësore 1-kat ngjitur me godinën ekzistuese 1-kat”, pasuria nr. 4/488, ZK 8621, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205569, datë 29.08.2019, për objektin godine banimi 1-kat, pasuria nr. 1539/1, ZK 8622, Krujë,

* leja legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019, për objektin shërbimi “shtese anësore 2-kat ngjitur objektit ekzistues 2-kat”, pasuria nr. 5/133/1, ZK 8621, Krujë,

* leja e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019, për objektin social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë,

* lejen e legalizimit nr. 205598, datë 27.09.2019, për objektin social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 46/73/1, ZK 3562, Nikel, Krujë,

IV. Në 8 raste, lejet e legalizimit janë te parregullta, pasi lejet e legalizimit janë të nënshkruara nga persona tjerë pa autorizim përkatës te DP ASHK Tiranë, ne vend te përgjegjësit legalizimit, madje edhe nga inspektori i terrenit, ku i njëjti person ka marre pjese ne 3 hallkat kryesore te procedurave legalizimit, ne verifikim ne terren, ne kualifikimin e objektit dhe ne miratimin e lejes legalizimit. Gjithashtu u konstatuan korrigjime ne lejet e legalizimit, çka i bën te pavlera si dokument qe shpreh titull pronësie. Veprime ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNT“ ndryshuar dhe me nenin 36 te udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë e sektorit publik”, konkretisht:

* leja legalizimit nr. 205453, datë 23.04.2019, paraqet korrigjim tek sipërfaqja e parcelës ndërtimore nga 400 m2 është bere 230 m2,

* leja legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 paraqet ndërhyrje tek titulli i pronësisë mbi token,

* leja e legalizimit nr. 205413, datë 28.02.2019, pasuria nr. 48/33/1, ZK 1042, Arrameras, ka shënime shtese tek titulli i pronësisë mbi token, *për miratim me VKM*, ne kushtet kur subjekti ka certifikatë pronësie, çka nuk e justifikon përfitimin me VKM te 640 m2 toke,

* leja e legalizimit nr. 205587, datë 26.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobilieri*, pasuria nr. 32/20/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë.

* leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin “*godine social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luze, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë.

V. Në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “*Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje*”, pika 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 ,datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë

* leje e legalizimit nr. 205660, datë 27.11.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 473/9/1, ZK 1299, Budull, Krujë,

VI. Në 2 raste, ALUIZNI Krujë ka tejkaluar mbi 20 vjet afatet ligjore të procedurave të legalizimit për ndërtimet informale, çka i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil” (*nëpërmjet kërkesës subjektit në gjykatë*), përkatësisht:

* leje e legalizimit nr. 205635, datë 01.11.2019, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205397, datë 28.02.2019, për “*godine banimi 2-kat*”, pasuria nr. 1864/1, ZK 8622, Krujë,

VII. Në 5 raste, është dhënë leja e legalizimit pa u likuiduar më parë taksa e ndikimit në infrastrukturë për vitin 2019, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës dhe me kërkesat e nenin 27, gërma “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*’ të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “*Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore*”, konkretisht:

* leja e legalizimit nr. 205491 datë 20.04.2019, për objektin *godine banimi 1-kat*, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë,

* leja e legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,

* leja e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë,

* leja e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, , për objektin “*shtese 30 m2 banimi 1-kat*”, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,

* leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, pasi mandat arkëtimi i Raiffeisen bank është lëshuar pas dhënies së lejes legalizimit, ne vend qe te disponoheshin para dhënies saj.

VIII. Në 6 raste, mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, në kundërshtim me pikën 5 të VKM 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe formularit lejes legalizimit” dhe me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, konkretisht:

- * leja e legalizimit nr. 205491, datë 20.04.2019, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205569, datë 29.08.2019, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205635, datë 01.11.2019, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205414, datë 19.03.2019, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205415, datë 19.03.2019, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, F-Krujë.

IX. Në 5 raste, janë aplikuar 2 standarde, lidhur me disponimin e deklaratës noteriale të kufitareve, pasi për disa subjekte ajo kërkohet dhe disponohet, ndërsa për raste tjera nuk kërkohet ose sigurohet pas lëshimit të lejes legalizimit, në kundërshtim me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, me nenin 62 të rregullores së urbanistikës të ligjit nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014, me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35 si dhe me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, konkretisht:

- * leje legalizimit nr. 205480, datë 25. 04.2019 për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/97/1, ZK 8621, Krujë, *mungon* deklaratat noteriale të pronarit kufitarë.
- * leje legalizimit nr. 205508 datë 01.06.2019 për objekt *banimin 3-kat* pasuria nr. 1/111/1, ZK 8621, Krujë, *disponohet* deklaratat noteriale të pronarit kufitarë.
- * leje legalizimit nr. 205635, datë 01.11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhenies lejes është siguruar deklaratat noteriale të kufitarit*.
- * leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhenies lejes është siguruar deklaratat noteriale të kufitarit*.
- * leje e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë *para dhe pas dhenies lejes nuk është siguruar deklaratat noteriale të kufitarit*.

X. Në 2 raste, mungon marrëveshja noteriale për pjesët takuese të 2 pjesëtareve jo të trungut familjar, sipas pikës 2 të nenit 30 të këtij ligji dhe në kundërshtim me nenin 28/ë të ligjit “Dhënia e lejes së legalizimit”, konkretisht:

- * leja e legalizimit nr. 205447, datë 23.04.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 1/658/1, ZK 1664, F-Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 27 m²,
- * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, për objektin “*godine banimi 1-kat (2-kat)*”, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fush-Krujë,

XI. Në 2 raste, ndërtimet informale të legalizuara cenohen nga fatkeqësitë madhore (përmbajtje dhe zjarre), pasi njeri ndodhet afër përroit dhe tjetri i vetmuar në pyll, në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015, me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për “Urbanistikën” ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 61 dhe 62, konkretisht:

- ndërtimi informal i legalizuar cenohet nga fatkeqësitë madhore (shirave e përmbajtjeve), pasi ndodhet 9 metra larg nga përroi, sipas lejes legalizimit nr. 205479, datë 25.04.2019, objekti *godine banimi 1-kat + podrum*, pasuria nr. 576/1, ZK 8622, Krujë.
- ndërtimi informal i legalizuar është i vetmuar në pyll pa siguri ndaj fatkeqësive natyrore (zjarreve), sipas lejes legalizimit nr. 205637, datë 01.11.2019, për objektin *shërbimi 1-kat*, pasuria nr. 1566/1, ZK 8621, Krujë,

XII. Në 1 rast, dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues (mbi të cilën ngritur ndërtimi informal), nuk është argumentues, përkundrazi ka kontradikta, pasi disa dokumente e paraqesin të prishur, disa të tjera nuk e paraqesin të prishur, disa e paraqesin në vetë, pra kemi

mospërputhje midis dokumenteve, sipas lejes legalizimit nr. 205628, datë 01.11.2019 për objektin *godine banimi 2-kat + podrum*, pasuria nr. 1874/1, ZK 8622, Krujë, (Priske).

XIII. Në 5 raste, ndërtimi informal nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se konstruksioni i ndërtimit nuk ka përfunduar, përkundrazi ai vazhdon i ngritur me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, me tendence ngritjen e katit të dyte, sipas fotove te terrenit, çka i krijon kushte për legalizim te dyte për te njëjtin objekt, duke mos frenuar informalitetin e ndërtimeve, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit zonave informate sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3, konkretisht:

- * leje legalizimit nr. 205481, datë 25.04.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 4/604/1, ZK 8621, Krujë,

- * leje legalizimit nr. 205452, datë 23.04.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 494/6/1, ZK 2182, Thumane, Krujë,

- * leja e legalizimit nr. 205587, datë 26.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobilieri*, pasuria nr. 32/20/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

- * leja e legalizimit nr. 205606, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 103/22/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë.

- * leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë.

XIV. Në 1 rast, leja e legalizimit dhe regjistrimi i saj është e paqartë, pasi ndërtimi informal i legalizuar nuk është ngritur dhe nuk kufizohet me pasurinë truall, përkundrazi ndodhet ne ZK tjetër, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” ndryshuar, me ligjin nr. 111/2018 “*Për kadastrën*” dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, sipas lejes legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 1329/1, ZK 8621, Krujë,

XV. Ne 2 raste, mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobileri*, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, për objektin “*Mobilieri K 1-kat*”, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

XVI. Në 2 raste, ndërtimet informale social-ekonomike të legalizuara mbi truallin ne pronësi tyre pasqyrojnë sipërfaqe ndërtimi mbi 500 m² ose nga 900 m² deri 2188 m², çka nuk duhej te ishin objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit (*duke bashkëpunuar me bashkinë i cili ka munguar*), pasi kane krijuar shmangie dhe diferenca të pagesës takses infrastrukturës nga subjekti ne vlerën 0,7 dhe 1,7 milion leke mungese te ardhurash, sepse tarifa nga 3 % ne lejet ndërtimore ajo ne lejet e legalizimit aplikohet 0,5 %, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, për objektin “*Mobilieri K 1-kat*”, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë,

XVII. Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal është kryer jashtë afatit ligjor, pasi objekti nuk ka gjurmë ndërtimi deri më 27.6.2014, sipas ortofotos digjitale, pra përfundimi i tij i përket vitit 2019, veprim në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin 62/2015, sipas lejes legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

XIII. Në 3 raste, nuk përcaktohet distanca e ndërtimit informal nga rruga nacionale F-Krujë – Tiranë ose është e korrigjuar ne dokumentet e terrenit, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, me VKM 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, përforcuar me vendimin 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”, me piken 1/b neni 18 te ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, me ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor RSH”, me VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në RSH” si dhe me VKM nr. 756 datë...10.2016, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobileri*, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nikel, Krujë

- * leja e legalizimit nr. 205606, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 103/22/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë.

XIX. Në 1 rast, ndërtimi i legalizuar shkel distancën nga rruga nacionale F-Krujë-Thumane, pasi ndodhet 1-3 metra, sipas dokumentacionit te terrenit procesverbalit dhe genplanit, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, me VKM 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, përforcuar me vendimin 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”, me piken 1/b neni 18 te ligjit 20/2020, me ligjin 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor RSH”, me VKM nr. 153, datë 07.04.2000 dhe me VKM nr. 756 datë...10.2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, konkretisht:

- * leja e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë,

XX. Në 3 raste, shtesa e legalizuar është ngrehine metalike dhe prej druri ose kalqeto e mbuluar me plasmas (*mushama*), pra nuk është objekt i legalizimit, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, për objektin “*godine banimi 1-kat (2-kat)*”, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fush-Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin “*godine social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luze, Krujë,

- * leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, për objektin “*social-ekonomik*”, pasuria nr. 86/82/1, kalceto, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë.

XXI. Ne 20 raste, dosjet e legalizimit të përfunduara rezultojnë me inventarë të pjesshme, pasi ka mungese dokumentesh, madje inventari është pa marrës dhe dorëzues, për periudhën 2019-2020, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 e 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, sipas rasteve te trajtuara ne projekt.

XXII. Në 2 raste, dokumentacioni i legalizimit është kontraditor lidhur me destinacionin e ndërtimit informal, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNI“, ndryshuar, neni 17 pika 3, konkretisht:

- * leje e legalizimit nr. 205475, datë 25.04.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 30/85/1, ZK 1042, Arramenas, sipërfaqe ndërtimi 21 m2, paraqet mospërputhje procesverbali i terrenit me fotot e terrenit,

- * leje e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019 pasqyron destinacionin e përdorimit te objektit ne 2 variante, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë, pasi ne fillim thuhet për “*social-ekonomik*”, ndërsa tek sipërfaqja e ndërtimit 332 m2 (116x2) e pasqyron për “*banim*”.

Sa sipër, më hollësisht, sipas rasteve:

1. Gjetje.

ALUIZNI Krujë ka pasur ritme të ngadalta në procesin e legalizimit, për vitin 2019-2020, pasi janë akumuluar nga vitet e mëparshme shumë vet deklarime, çka ka krijuar pengesa jo vetëm për poseduesit e ndërtimeve informale, por edhe në reformën e tregut të pasurive të paluajtshme, konkretisht:

- Për vitin 2019 janë dhëne 345 leje legalizimi ose mesatarisht 29 leje/muaj, pra **1 leje /dite**, çka nuk e justifikon ngarkesën në punë të 15 punonjësve të ALUIZNIT.
- Për vitin 2020 janë dhëne 608 leje legalizimi ose mesatarisht 50 leje/muaj, pra **2 leje /dite**, çka nuk e justifikon ngarkesën në punë të 25 punonjësve të ALUIZNIT, pavarësisht se ka rritje nga 2019, por paralelisht është rritur dhe numri i punonjësve prej 10 veta.

Me analitikisht sipas muajve dhe viteve, bazuar në listat e printuara të ASHK Krujë, sa vijon:

Viti 2019 ZK Krujë=345 leje legalizimi

- 16 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Janar 2019,
- 31 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Shkurt 2019,
- 30 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Mars 2019,
- 46 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Prill 2019,
- leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Maj 2019,
- 42 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Qershor 2019,
- 20 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Korrik 2019,
- 17 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Gusht 2019,
- 35 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Shtator 2019,
- 16 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Tetor 2019,
- 41 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Nëntor 2019,
- 51 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Dhjetor 2019,

Viti 2020 ZK Krujë=608 leje legalizimi.

- 63 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Janar 2020,
- 35 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Shkurt 2020,
- 6 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Mars 2020,
- 22 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Prill 2020,
- 21 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Maj 2020,
- 37 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Qershor 2020,
- 53 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Korrik 2020,
- 70 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Gusht 2020,
- 57 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Shtator 2020,
- 80 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Tetor 2020,
- 85 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Nëntor 2020,
- 79 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Krujë në muajin Dhjetor 2020,

2. Gjetje:

DR e ALUIZNI Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205521, datë 27. 06.2019 për M. Q.M për objektin godine banimi 1-kat 32 m²“*shtese anësore 1-kat ngjitur me godinën ekzistuese 2-kat =117 m²*”, pasuria nr. 3/69/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 32 m², sipërfaqe e ndërtimit 32 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T.M. Nga auditimi, u konstatua se:

- Procesverbali në terren datë 08.05.2018 për verifikimin e shtesës anësore ndërtim informal-kat, Krujë, pasuria nr. 3/69/1, ZK 8621, nuk ka të përcaktuar distancat me kufitaret (të saktësuar në përshkrim), pasuria kufizohet me rrugë dhe përrua .

- Gjithashtu mungon pamja vizuale e objektit, për efekt të pasqyrimit objektit në vete dhe me kufitarët rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore të 2 faqeve të objektit ndryshe nga pasuria 2/382/1 Krujë ku objekti dallohet nga objektet kufitare. Skicat fushore dhe genplani i terrenit janë të parregullta, pasi janë plotësuar me 2 shkrime dhe nuk kanë të pasqyruara të dhënat lidhur me objektet kufitare dhe distancat e tyre nga kufiri i pronës. Përfundimisht, nga inspektorët e terrenit G.D.dhe L.Ll nuk është paraqitur dokumentacion i rregullt, lidhur me sqarimin e pozicionit gjeografik të pasurisë dhe distancat me kufitaret, ndryshe nga dokumentacioni i pushtetit vendor, topografit të licencuar dhe deklaratave noteriale të kufitareve që e argumentojnë.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të DP ALUIZNI “Për miratimin 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“**

me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, dhe me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

3. Gjetje:

DR e ALUZNI Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205453, datë 23. 04.2019 për B. Sh. K, për objektin godine banimi 2-kat, pasuria nr. 4/266/2, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m², sipërfaqe e ndërtimit 230 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L. dhe drejtori T.M, rezulton se: është korrigjuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore nga 400 m² në 230 m², sipas lejes legalizimit nr. 205453, datë 23.04.2019, çka e bën të pavlefshme si dokument zyrtar që shpreh titull pronësie, veprim në kundërshtim me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

4. Gjetje:

DR e ALUZNI Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205491, datë 20. 04.2019 për A.G. S, për objektin godine banimi 1-kat, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 310 m², sipërfaqe e ndërtimit 113 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L. dhe drejtori T. M. rezulton se:

a. Leja e legalizimit nr. 205491, datë 20.04.2019 është lëshuar pa u likuiduar taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën 18,368 lekë, e cila është arkëtuar me datë 03.05.2019, pra pas dhënies së lejes legalizimit, në kundërshtim me:

- nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015,

- nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 *“Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”*.

- shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës.

b. Mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, ne kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes legalizimit”*, përforcuar me ligjin 20 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”

c. Akt konstatimi në terren datë 01.03.2019 nënshkruar nga L.LL dhe E. L, skica fushore dhe genplani 01.03.2019 nuk kanë të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t .

d. Parcela ndërtimore prej 310 m2 dhëne A. S, rezultojnë 35 m2 më shumë nga sipërfaqja 275 m2 që disponon poseduesi (pa regjistruar me LN), sipas shkresës ZVRPP Krujë nr. 1758/1 datë 27.03.2019.

5. Gjetje:

DR e ALUZI Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205480, datë 25. 04.2019 për S. M. E, për objektin godine banimi 3-kat, pasuria nr. 7/97/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 260 m2, sipërfaqe e ndërtimit 102 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezultojnë se:

a. Mungon deklarata noteriale e pronarit kufitarë G. E, pasi pasuria e legalizuar nr. 7/97/1 ndodhet ngjitur me pasurinë kufitare nr. 7/102, sipas genplanit, çertifikates familjare (*G.E nuk është pjesë e trungut familjar të S.E*) dhe shkresës ZRPP Krujë nr. 1067/1 datë 25.02.2019, në kundërshtim me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 *“Për kadastrën”*, nenin 39 të ligjit nr. 50/2014, nenin 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, me VKM nr. 502, datë 13.07.2011 *“Për miratimin rregullores kontrollit territorit”* e ndryshuar me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35 si dhe me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”*.

b. Janë aplikuar 2 standarde, lidhur me disponimin e deklaratës noteriale të pronarit kufitarë, pasi në rastet tjera ajo disponohet, përkatësisht:

* sipas lejes legalizimit nr. 205508 datë 01.06.2019 disponohet deklarata noteriale për objekt banimin 3-kat pasuria nr. 1/111/1, ZK 8621, Krujë,

* sipas lejes legalizimit nr. 205635 datë 01.11.2019 disponohet deklarata noteriale 15.11.2019 për objekt banimin 3-kat pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë,

6. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205569, datë 29. 08.2019 për A.S.T, për objektin godine banimi 1-kat, pasuria nr. 1539/1, ZK 8622, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 200 m2, sipërfaqe e ndërtimit 60 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori ALUIZNI T.M, rezultojnë se:

a. Legalizimi i ndërtimit informal 1-kat banimi ka vonuar 6 vjet afatin ligjor të procedurave të legalizimit, pasi objekti 1-kat është ngritur në vitin 2013 dhe është legalizuar në vitin 2019, sipas vetdeklarimit nr. 14478 datë 06.01.2015 të subjektit dhe lejes legalizimit datë datë 29. 08.2019,

b. Mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, ne kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të*

*formularit te lejes legalizimit”, përforcuar me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, ku citohet:
brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet ne rruge zyrtare subjektit përfitues”*

c. Akt konstatimi në terren datë 18.02.2019 hartuar nga L. LL. dhe E. L., nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim). Nuk citohet as urdhri i titullarit për daljen ne terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, pra mbahen dokumente terreni te parregullta, me 2 shkrime, te dhëna te pjesshme dhe me mungese urdhri për daljen ne terren, jo 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 dhe në kundërshtim me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik “, pika 36, ku thuhet:

dokumentacioni quhet i rregullt kur përshkruan me vërtetësi veprimin ose ngjarjen, përmban të dhëna për shkakun 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.

7. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205631, datë 01. 11.2019 për M. G, për objektin godine banimi 2-kat, pasuria nr. 3/1279/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 204 m2, sipërfaqe e ndërtimit 68 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L. dhe drejtori A. V., rezulton se:

Legalizimi i ndërtimit informal banimi 2-kat ka tejkaluar 9 vjet afatin ligjor të procedurave të legalizimit, duke mos justifikuar arsyet e vonësës se legalizimit, pasi objekti 2-kat është ngritur në vitin 2010 dhe është legalizuar ne vitin 2019. Dokumentacioni tekniko-ligjor është plotësuar në tetor-dhjetor 2019, duke mos lënë asnjë gjurmë dokumentare për periudhën e mëparshme, çka ka shmangur përgjegjësin e ish-punonjësve të ALUIZNI.

8. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019 për Xh. E. për objektin godine banimi 3-kat, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 355 m2, sipërfaqe e ndërtimit 154 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L. dhe drejtori A. V, rezulton se:

a. janë tejkaluar mbi 20 vjet afatet ligjore të procedurave të legalizimit, për ndërtimin informal te ngritur ne vitin 1999, sipas vetdeklarimit subjektit nr. 1655 datë 22.09.2015, çka nuk është objekt i ALUIZNIT, por i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”, nëpërmjet një kërkesë te subjektit në gjykatë.

b. Mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, ne kundërshtim me piken 5 te vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, te procedurave dhe te formularit te lejes legalizimit”, përforcuar me ligjin 20/20 datë 05.03.2020“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”,

c. Dokumentacioni tekniko-ligjor nuk ka asnjë gjurmë për periudhën 1999 deri tetor 2019, por është plotësuar në muajin tetor- nëntor 2019, përveç deklaratës personale dhe certifikatës familjare subjektit (2015), ndërsa deklarata noteriale e kufitarit datë 15.11.2019 dhe MA i Raiffeisen bank datë 04.11.2019 janë lëshuar pas dhënies se lejes legalizimit, ne vend qe te disponoheshin para dhënies saj.

Veprime në kundërshtim me:

- nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015,
- nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “*Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore*”,
- shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019,
- nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH*”,
- nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”,
- nenin 39 të ligjit nr. 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 “*Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit*”,
- VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “*Për miratimin rregullores kontrollit territorit*” e ndryshuar me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35.

9. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar 2 leje legalizimit nr. 205414 dhe nr. 205415, datë 19.03.2019 për 2 vëllezërit Sh dhe Sh.H. A., për 2 objektet godine banimi 2-kat +papafino, pasuria nr. 4/85/1 dhe 4/85/2, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 114 m² dhe 121 m², sipërfaqe e ndërtimit 114 m² dhe 121 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M., rezulton se:

a. Procesi i legalizimit ka zgjatur 17-19 vjet për ndërtimin informal të ngritur në vitin 2002 dhe 2000, sipas vetdeklarimit subjektivit nr. 20300 datë 22.01.2015 dhe nr. 932 datë 09.01.2019, por nuk disponohet asnjë dokument për periudhën pas vitit 2000 që vërteton kohën e përfundimit të 2 objekteve para afatit ligjor korrik 2014.

Kështu ALUIZNI nuk ka përmbushur misionin e tij për frenimin e ndërtimeve informale dhe në legalizimin e atyre ekzistuese, përkundrazi ka lejuar shtimin e ndërtimeve informale dhe nuk bëhet fjale për respektimin e afateve ligjore.

b. Mungon shkresa ndaj subjektivit për marrjen e lejes legalizimit, në kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “*Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes legalizimit*”, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH*”,

10. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205479, datë 25.04.2019 për L. I. Ll, për objektin godine banimi 1-kat + podrum, pasuria nr. 576/1, ZK 8622, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 151 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Objekti i ndërtuar në vitin 2010 ndodhet 9 metra nga përroi, sipas genplanit terrenit datë 18.02.2019, por nuk disponohet asnjë shkresë në adrese të emergjencave civile dhe pushtetit vendor, nëse ndërtimi informal cenohet nga fatkeqësitë mëdha, pengon ndërhyrjet në rast emergjencash për rastet e fuqisë mëdha nëse shkel ligjin e planifikimit të territorit dhe ligjin e IMTV etj,

b. Statusi juridik i pasurisë tualt ku është ngritur ndërtimi informal është pyll, sipas shkresës ZVRPP Krujë nr. 1392/1 datë 06.03.2019 dhe nga ALUIZNI është tejkaluar 3-fishi i sipërfaqes parcelës ndërtimore prej 47 m² (500-151), e cila duhet të jepej me çmimin e tregut, nëpërmjet një deklarate me shkrim të subjektivit për blerjen e saj, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar, neni 17, pika 1/a.

Gjithashtu sipërfaqja e parcelës ndërtimore duhet zvogëluar pasi është pyll i gjelbëruar, sipas kërkesave të ligjit urbanistikës dhe rregullores saj neni 61 dhe 62 ndryshuar.

Vendimi për kualifikimin e objektit nr. 2660 datë 13.03.2019 nënshkruar nga E. D. dhe L. M.

11. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205628, datë 01.11.2019 për D. P, për objektin *godine banimi 2-kat + podrum*, pasuria nr. 1874/1, ZK 8622, Krujë, (Priske) sipërfaqe e parcelës ndërtimore 350 m², sipërfaqe e ndërtimit 201 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M., rezulton se:

Dokumentacioni i kësaj praktike legalizimi, lidhur me origjinën ose prishjen e objektit ekzistues magazine, mbi të cilën thuhet se është ngritur ndërtimi informal, paraqet parregullsi dhe kontradikta, pasi disa dokumente e paraqesin të prishur, ndërsa disa të tjera nuk e paraqesin të prishur por në vetë, pra kemi mospërputhje midis dokumenteve.

Sipas dokumenteve të mëposhtme i bie që objekti i ri nuk është ngritur mbi magazinën sepse kjo e fundit nuk është prishur, dhe secili objekt është në vetë, fakt për këtë janë këto dokumente:

- genplani i terrenit datë 25.09.2019 hartuar nga G. D dhe E. L, i pasqyron 2 pasuritë nr. 1874 “*magazine 1-kat me hipoteke*” dhe pasurinë e legalizuar nr. 1874/1.

- formulari i aplikimit subjektit nr. 1014 datë 19.09.2019 përcakton përfundimin e ndërtimit me datën 15.05.2000,

- genplani i ALUIZNI datë 15.10.2019 nuk e pasqyron pasurinë magazine nr. 1874 por vetëm pasurinë e legalizuar nr. 1874/1, ndërsa planrilevimi janar 2013 e pasqyron pasurinë nr. 1874 magazinë 163 m²,

- KPP me referencën 177, datë 06.03.2014 paraqet të regjistruar pasurinë magazine nr. 1874-ND për 163 m² pa marrëdhënie me truallin “*shtet*” nr. 1874, vol 9, faqe 98, ZK 8622, referenca 77 datë 06.03.2014.

- Vërtetimi hipotekor i ZVRPP Krujë datë 04.10.2013, pasuria 1874, ZK 8622 e kufizuar nga 4 anët me pyll flet për “*magazine me materiale ndërtimi me sipërfaqe ndërtimi 163 m²*”,

- Deklarata noteriale e subjektit datë 24.09.2019 flet për blerjen e *magazinës me sipërfaqe ndërtimi 163 m² pa truallin*,, sipas KSH datë 12.05.1994, dhe me të thuhet se magazina nga amortizimi është prishur dhe mbi të është ngritur ndërtimi informal, por mungon leja e bashkisë për prishjen e objektit dhe nuk përcaktohet viti i prishjes.

Vendimi për kualifikimin e objektit nr. 2918 datë 16.10.2019 nënshkruar nga E. D.

12. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205397, datë 28.02.2019 për A. I., për objektin *godine banimi 2-kat*, pasuria nr. 1864/1, ZK 8622, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 250 m², sipërfaqe e ndërtimit 76 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M., rezulton se:

a. Procedura e legalizimit ka tejkaluar 25 vjet afatet ligjore, pasi ndërtimi informal i ngritur në vitin 1994, sipas vetdeklarimit subjektit nr. 879 datë 04.01.2019 dhe është legalizuar në vitin 2019, çka nuk është objekt i ALUIZNIT, por nëpërmjet një kërkesë të subjektit në gjykatë i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”, ku thuhet:

Personi që ka poseduar qetësisht e pa ndërprerje, duke u sjelle sikur ishte pronar për 20 vjet në një prone të paluajtshme behet pronar i saj..

b. Mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, në kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “*Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes legalizimit*”, përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH*”,

c. Dokumentacioni tekniko-ligjor nuk ka asnjë gjurmë për periudhën 1994 deri 2019, për efekt të justifikimit të shkaqeve të shkeljes të afatit ligjor.

e. Statusi juridik i pasurisë ku është ngritur ndërtimi informal është truall “shtet”, sipas shkresës ZVRPP Krujë nr. 1212/1 datë 06.03.2019 dhe nga ALUIZNI është tejkaluar 3-fish i sipërfaqes parcelës ndërtimore prej 22 m² (250-228), e cila duhej te jepej me çmimet e tregut, nëpërmjet një deklarate me shkrim të subjektit për blerjen e saj, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 17, pika 1/a.

Lidhur me legalizimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, mbi masën e trefshit të bazës së ndërtimit, pavarësisht se nuk është më e madhe se kufiri ligjor, por ajo duhet argumentuar, sepse në disa raste tjera nuk është dhënë sipërfaqja mbi 3-fish, edhe pse ka qenë e miratuar me VKM.

i. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor, pasi çështjet e pronësisë janë brenda juridiksionit të saj, veprim në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”.

j. Akt konstatimi në terren datë 29.01.2019 nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim). Nuk citohet as urdhri i titullarit për daljen në terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, të dhënat janë të pjesshme, çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36.

13. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 për Sh. G, për objektin shërbimi “shtese anësore 2-kat ngjitur objektit ekzistues 2-kat”, pasuria nr. 5/133/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 85 m², sipërfaqe e ndërtimit 85 m² (aktivitet 67 m²), nënshkruar nga përgjegjësi sektorit legalizimit A. L. dhe drejtori T. M, rezultojnë:

a. Leja e legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 është e parregullt, pasi mbi të ka shtese nënshkrimesh me boje tek titulli i pronësisë mbi token, ku thuhet: *vërtetim hipotekar 148 datë 15.08.2013*, ndërsa është shtuar me shkrim dore fjalia, ku thuhet: *do të miratohet me VKM, çka i bën të pavlerë lejen nga forma dhe përmbajtja si dokument që shpreh titull pronësie, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNI”* ndryshuar dhe me neni 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

b. Sipas shkresës nr. 5362/1 datë 03.01.2019 se ZVRPP Krujë, shtesa anësore 2-kat ngjitur objektit ekzistues 2-kat me sipërfaqe ndërtimit 85 m² është ngritur pjesërisht mbi truallin shtet (85 m² - 51,45 m²=dif. 34 m²), për të cilën nuk ka informacion nga pushteti vendor, nëse ndërtimi informal pengon infrastrukturën rrugore (ose zgjerimin e saj në të ardhmen sipas planit rregullues), pasi 51,45 m² truall ka me dokument pronësie subjekti, pjesa tjetër prej 34 m² do të miratohet me VKM, por kjo nuk ka miratim nga bashkia Krujë. ALUIZNI Krujë ka bashkëpunuar me Bashkinë për taksën e infrastrukturës sipas shkresës 205 datë 04.03.2019, ndërsa nuk ka bashkëpunuar për truallin shtet që është thelbësorë për urbanistikën e qytetit, pra me 2 standarde. Veprim në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”, me ligjin nr. 50/2014 neni 39, ku thuhet:

Përjashtohen nga legalizimi të gjitha shtesat në ndërtime, të cilat cenojnë dhe kanë ndikim në planin rregullues, interesin publik në akset/veprat kryesore të infrastrukturës publike (për shembull, bllokim aksesit publik, rrugë, kolektorë, diga, aeroporte ose trung kryesor në infrastrukturë etj.) ose në integritetin e monumenteve të kulturës. Paragrafi i parë i këtij neni e shtrin fuqinë e tij për të gjitha ndërtimet pa leje.

b. Dokumentacioni i terrenit i hartuar nga A.H dhe R. A, është i parregullt dhe me mangësi, përkatësisht akt konstatimi në terren datë 13.02.2019 nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*) nuk citohet urdhri i titullarit për daljen në terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, të dhënat janë të pjesshme. Çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36.

Theksojmë se në observacion kundërshtohet firma e R.A, ku thuhet se nuk është e tij.

14. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205637, datë 01.11.2019 për M. H, për objektin shërbimi 1-kat, pasuria nr. 1566/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 36 m², sipërfaqe e ndërtimit 36 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori A. V, rezulton se:

a. Legalizimi i objektit shërbimi 1-kat (*ndërtim i vetmuar në pyll sipas fotove të terrenit*) është kryer mbi pasurinë pyll dhe pa leje mjedisore (*drejtorisë pyjeve*), në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015, me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për “Urbanistikën” i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, neni 61 dhe 62, ku thuhet: *Këto ndërtime zhvillohen si rregull në territore që dëmtojnë sa më pak gjelbërimin.. KRRT-të e qarqeve, të bashkive dhe KRRTSH nuk kanë të drejtë të miratojnë asnjë ndërtim të përhershëm ose provizor, jashtë funksionit të territorit të përcaktuar në studimet e miratuara, në territore pronë publike të tilla si:- territore të gjelbëruara,*

b. Dokumentacioni i terrenit i hartuar nga A. H dhe R. A është i parregullt, përkatësisht akt konstatimi në terren datë 11.10.2019 nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*) nuk citohet urdhri i titullarit për daljen në terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, të dhënat janë të pjesshme, çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36.

Theksojmë se në observacion kundërshtohet firma e R.A, ku thuhet se nuk është e tij.

15. Gjetje:

ALUZI Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019 për E. Xh.M, për objektin social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe parcelës ndërtimore 104 m², sipërfaqe ndërtimit 104 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori A. V, rezulton :

a. leja e legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, për objektin social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë, është dhënë pa u likuiduar me pare taksa ndikimit infrastrukturës, por ajo është arkëtuar 5 dite pas dhënies së lejes (*MA Raiffeisen bank datë 5.11.2019*), në kundërshtim me kërkesat e nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore” dhe me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës.

b. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor, pasi ndërtimi informal ka bashkëngjitur edhe 1 ure lidhëse midis 2 banesave dhe mbi rrugën kryesore qytetit, nëse kjo ure pengon kalimin e zjarrfikëse, makinave të renda dhe kamionëve të larte, veprim në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitucional*” të ligjit 111.2018 “*Për kadastrën*”.

16. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205481, datë 25.04.2019 për G. H, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 4/604/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 48 m², sipërfaqe e ndërtimit 48 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T.M, rezulton se:

Ndërtimi informal nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se ai vazhdon ngritjen e katit të dyte me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove të terrenit, çka i krijon kushte për legalizim të dyte të njëjtit objekt, duke mos frenuar informalitetin e ndërtimeve, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informate sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3 ku thuhet:

"Ndërtim pa leje" është objekti, për të cilin është përfunduar konstruksioni dhe mbulesa, i destinuar për banim, veprimtari ekonomike dhe/ose funksione të tjera...

17. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019 për F. B, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 1329/1, ZK 8621, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 100 m², sipërfaqe e ndërtimit 31 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori A. V, rezulton se:

a. Leja e legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019 është e parregullt, pasi:

* ne lejen e legalizimit *tek titulli i pronësisë mbi truallin* ku ngrihet ndërtimi informal, thuhet:

- Do të miratohet me VKM si dhe vërtetimi hipotekor nr. 106 datë 26.06.2013, i cili nuk ka lidhje me ndërtimin informal, pasi është pasuri në zone kadastrale tjetër, sipas HTR dhe dokumentin hipotekor.

* ne lejen e legalizimit *tek kufitaret e pronës* pasqyrohet se: pasuria nr. 1329/1 ZK 8621 kufizohet në veri me pasurinë nr. 2497, në fakt nuk kufizohet, pasi pasuria nr. 2497 është në zone kadastrave tjetër ZK 8622, sipas dokumentit pronësisë nr. 106/2013 dhe HTR.

* genplani i ALUIZNIT hartuar nga hartograf L. M dhe specialisti i heshtjeve pronësisë T. B, miratuar nga drejtori padrejtësisht i pasqyron afër njëra tjetrës të kufizuara 2 pasuritë, përkatësisht: nr. 1329/1 ZK 8621 dhe nr. 2497 ZK 8622, në kundërshtim me HTR dhe dokumentin hipotekar.

* procesverbali i terrenit 24.06.2019 hartuar nga specialisti (*L.LL dhe R. A*) si dhe nga hartografi, padrejtësisht i pasqyron pasurinë nr. 1329/1, ZK 8621 të kufizuar në veri me pasurinë 2497, ZK 8622.

*4 fotot e ndërtimit informal pa datë nuk pasqyrojnë pozicionin gjeografik të tij në raport me kufitaret, nëse i cenohen të drejtat e tyre, por janë mjaftuar me pamjen e faqeve të mureve.

* vendimi për kualifikimin e objektit nr. 2832 datë 08.07.2019 nënshkruar nga E. D. dhe konfirmuar nga A. L dhe miratuar nga drejtori A. V.

Konkluzion: Ndërtimi i legalizuar pasuria nr. 1329/1, ZK 8621 nuk është ngritur dhe nuk kufizohet me pasurinë nr. 2497, ZK 8622 (*348 m² truall + ndërtesë truall + ndërtesë 194,4 m²*), pasi 2 pasuritë janë larg njëra tjetrës, sipas HTR dhe dokumentit hipotekor nr. 106 datë 26.06.2013.

b. Regjistrimi i lejes legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019, për pasurisë nr. 1329/1, ZK 8621, Krujë, vol 9, faqe 215, referenca 342, datë 07.01. 2020, është kryer nga specialistja e ASHK A. B.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar, me ligjin nr. 111/2018 “Për kadastrën” dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Bashkëngjitur praktika e legalizimit e fotokopjuar.

18. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205452, datë 23.04.2019, për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 494/6/1, ZK 2182, Thumanë, Krujë nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se: Leja e legalizimit nr. 205452, datë 23.04.2019 është lëshuar në kushtet ku ndërtimi informal nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se mbi tarracën e katit parë zgjaten kolonat hekura të ngritura, sipas fotove të terrenit, çka i krijon kushte për legalizim të katit dyte, çka nuk ndalon përkundrazi nën informitetin e ndërtimeve, në kundërshtim me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informale sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3.

19. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205413, datë 28.02.2019 për A.B, për objektin shërbimi *godine e kombinuar 2-kat*, pasuria nr. 48/33/1, ZK 1042, Arrameras, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 640 m², sipërfaqe e ndërtimit 640 m², për banim 640 m², për aktivitet 341 m² nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M. rezulton se:

a. Leja e legalizimit nr. 205413, datë 28.02.2019 është e parregullt nga forma, pasi mbi të ka pasqyrohen shënime me boje shtese tek titulli i pronësisë mbi token, ku thuhet: *do të miratohet me VKM, krahas certifikatës pronësisë vol 9, faqe 197*, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNI” ndryshuar dhe me nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë e sektorit publik”.

b. Legalizimi i *godinës kombinuar 2-kat*, pasuria nr. 48/33/1, ZK 1042, Arrameras, me sipërfaqe parcelës ndërtimore dhe sipërfaqe ndërtimit 640 m² është kryer në kushtet kur subjekti disponon në pronësi këtë parcele 1977 m² are, sipas certifikatës pronësisë datë 25.07.2005, pasuria 48/33, ZK 1042, vol 9, faqe 197, çka nuk e justifikon përfitimin me VKM të 640 m² tokë shtet.

c. Dokumentacioni i legalizimit paraqet mospërputhje dhe mangësi, konkretisht:

- *Distanca e ndërtimit nga rruga nacionale paraqet mospërputhje*, pasi pasqyrohet 30 metra sipas genplanit 11.02.2019, ndërsa 70 metra sipas vetdeklarimit subjektit nr. 348 datë 09.11.2006.

- *Vetdeklarimi paraqet mospërputhje me statusin juridik, pasi objekt ekzistues nga 250 m² pasqyrohet 100 m²*, sipas shkresës nr. 2716/1 datë 30.08.2018 të ZVRPP Krujë. Kështu objekti ekzistues 250 m² magazine (i rrethuar me mure 200 ml) sipas vetdeklarimit subjektit nr. 348 datë 09.11.2006 nuk pasqyrohet tek leja legalizimit “kondicione veçanta” dhe as tek certifikata e pronësisë datë 25.07.2005, ndërsa pasqyrohet tek HTR datë 25.07.2005.

ALUIZNI Krujë ka bashkëpunuar me Bashkinë Krujë, për taksën e infrastrukturës sipas shkresës 152 datë 18.02.2019, ndërsa nuk ka bashkëpunuar me bashkinë dhe autoritetin rrugor, për token shtet ngjitur rrugës nacionale, nëse ajo cenon zgjerimin ose planin rregullues për infrastrukturën rrugore, pra me 2 standarde. Veprim në kundërshtim me pikat

1 dhe 2 te nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitucional*” te ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*”, me ligjin nr. 50/2014 neni 39.

20. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205587, datë 26.09.2019 për Rr.K, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobilieri*, pasuria nr. 32/20/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 347 m² për aktivitet 341 m² nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Ndërtimi informal i legalizuar nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se disponohen kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit pare, sipas fotove te terrenit, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3.

b. Legalizimi i ndërtimit informal është kryer i pjesshëm, ne vend që te kryhej i plote, pasi është i njëjti objekt i pandare.

c. dokumentacioni paraqet korrigjime të shumta, konkretisht:

* leja e legalizimit nr. 205587 datë 26.09.2019 që përcakton pasurinë nr. 5153/1 është korrigjuar duke shënuar pasurinë nr. 32/20/1,

* HTR-te paraqesin korrigjime tek numrat e pasurive dhe pozicione te ndryshme me kufitarin ne veri 32/22 dhe 32/21 hartograf P. G.

* genplani i ALUIZNIT 21.08.2019 hartuar nga hartograf L. M dhe specialisti i heshtjeve pronësisë T. B, miratuar nga drejtori pasqyron pasurinë 20/21/1, e cila është korrigjuar duke shënuar pasurinë 32/20.

* I njëjti fenomen ka ndodhur me procesverbalin e terrenit datë 12.08.2019 hartuar nga E. M dhe Y.J.

d. Ndërtimi informal ndodhet 13,8 metra nga rruga nacionale F-Krujë–Tiranë.

Veprime ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar, me nenin 36 te udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik*” dhe me VKM 280, datë 01.04.2015 “*Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose lartësi, në ndërtime me leje*”, i ndryshuar, përforcuar me vendimin 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*”, pika 3/a dhe me nenin 18/a/b te ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH*”,

21. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019 për A. T, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 166 m², sipërfaqe e ndërtimit 332 m² (116x2) për banim nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Leja e legalizimit është e parregullt nga forma, pasi ne fillim thuhet “*godine social-ekonomik 2-kat*” , ndërsa me poshtë thuhet “*për banim*” tek sipërfaqja e 2-kateve prej 332 m², çka i bën kontradiktore te dhënat ne këtë akt administrative zyrtar që shpreh titull pronësie, ne kundërshtim me nenin 36 te udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve njësitë e sektorit publik*” dhe me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për ALUIZNIT*”, ndryshuar, neni 17 pika 3, ku thuhet:

Funksioni i ndërtimit pa leje përcaktohet sipas evidentimit në terren nga institucioni që kryen këto procedura.

b. Dokumentacioni i kësaj praktike nuk sqaron pozicionin gjeografik te ndërtimit ne raport me kufitarete, madje *mungon deklarata noteriale e pronarëve kufitarë, ndersa disponohet tek*

leja e legalizimit nr. 205447 datë 23.04.2019, pra me 2 standarde, në kundërshtim me nenit 39 të ligjit nr. 50/2014, nenit 62 të rregullores së urbanistikës, të ligjit urbanistikës 8405 datë 17.9.1998 i ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, me VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin rregullores kontrollit territorit” e ndryshuar. Mungon pamja vizuale e ndërtimit ne raport me kufitaret. Mungon korrespondenca me pushtetin vendor.

c. 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 31.01.2019 (korrigjuar duke vendosur datën 31.06.2019) deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit nr. 2860 datë 22.08.2019 edhe ky i korrigjuar tek pjesa e datës se proces-verbali i terrenit (nënshkruar nga I. D, A. L dhe T. M) ose 5 muaj me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “ Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore/ lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, ku thuhet:

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

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

d. Dokumentacioni i terrenit i hartuar nga G. D dhe E. L është i parregullt dhe me mangësi, përkatësisht akt konstatimi në terren datë 11.01.2019 i korrigjuar nuk ka të shënuar distancat nga disa pasuri kufitare (të saktësuara në përshkrim) nuk citohet urdhri i titullarit për daljen ne terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, të dhënat janë të pjesshme, çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik“, pika 36.

22. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205447, datë 23.04.2019 për A.M dhe F. A, për objektin **social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 1/658/1, ZK 1664, F-Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 27 m2, sipërfaqe e ndërtimit 27 m2 ose 61 totale për 2-katet, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit Algert Leka dhe drejtori T. M, rezulton se: Mungon marrëveshja noteriale për pjesët takuese, të 2 pjesëtareve A.M dhe F. A** jo te trungut familjar, për objektin **social-ekonomik 2-kat, pasuria nr. 1/658/1, sipas pikës 2 të nenit 30 të këtij ligji dhe në kundërshtim me nenin 28/ë të ligjit “Dhënia e lejes së legalizimit”** ku thuhet:

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

ë) marrëveshjen noteriale për pjesët takuese, sipas pikës 2 të nenit 30 të këtij ligji,....

23. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205660, datë 27.11.2019 për A. Q.K, për objektin **social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 473/9/1, ZK 1299, Budull, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 110 m2, sipërfaqe e ndërtimit 68 m2, i kufizuar ne 4 anët me pasurinë 473/9, nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori A. V, rezulton se:**

a. Shtesa informale 1-kat me objektin ekzistues 2-kat është ngritur mbi trualli 1829 m² prone e subjektit, pasuria nr. 473/9, ZK 1299, Budull, vol 10 faqe 164, sipas certifikatës e pronësisë 27.10.1999 (*i ati*), HTR dhe genplanit 21.11.2019, ndërsa ne lejen e legalizimit thuhet do te miratohet me VKM, ne vend qe te thuhej me dokument pronësie, *ashtu si qeshte cituar tek leja legalizimit 205382 datë 26.02.2019 pasuria 398/46/1*,

Pra, leja legalizimit bie ndesh me certifikatën e pronësisë subjektit, lidhur me truallin, pasi kërkohet miratimi me VKM, pra bie pronësia e truallit.

b. Nuk është i sakte zbatimi i procedurave administrative në përpilimin e aktit të ndërmjetëm procedural sipas afateve ligjore, pasi procesverbali konstatimit në terren datë 04.11.2019 paraqet korrigjim te datës dhe vitit nënshkruar nga A.H dhe R.A.

24. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205598, datë 27.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 46/73/1, ZK 3562, Nikel, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 210 m², sipërfaqe e ndërtimit 82 m², nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. lejen e legalizimit është nënshkruar nga inspektori i terrenit A.H, ne vend qe te nënshkruhej nga përgjegjësi i sektorit legalizimit A. L.

b. Dokumentacioni i terrenit paraqet parregullsi, pasi Procesverbali konstatimit në terren datë 02.09.2019 nënshkruar nga E. M, R. A dhe P.G nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (*të saktësuara në përshkrim*) nuk citohet urdhri i titullarit për daljen ne terren. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë pasqyruar me laps, ndërsa data dhe emrat e inspektoreve pasqyrohen me boje, te dhënat janë te pjesshme. Veprime qe bien ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik*“, pika 36.

b. Kati i 2 i ndërtimit informal i legalizuar 65 m² është prej druri (*ngrehinë*). Vendimi i kualifikimit nr. 2893 datë 23.09.2019 për kushtet është konfirmuar dhe miratuar nga I. D, A H dhe T. M..

25. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, ne emër te I.H. C, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nikel, Krujë, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 900 m², sipërfaqe e ndërtimit 900 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori A. V, rezulton se:

a. Legalizimi i ndërtimit informal është kryer jashtë afatit ligjor, pasi objekti nuk ekziston deri me datë 27.6.2014, sipas ortofotos digjitale, në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin 62/2015. Theksojmë se: *Objekti i legalizuar nuk ka gjurmë dokumentare para vitit 2019, por është përgatitur ne muajin shtator-tetor 2019, pra ka përfunduar ne 2019*,

b. Nuk përcaktohet distanca e ndërtimit informal nga rruga nacionale F-Krujë–Tiranë, sipas procesverbalit dhe genplanit terrenit datë 18.10.2019 hartuar nga A.H dhe R. A, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*“ i ndryshuar, me VKM 280, datë 01.04.2015 “*Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose lartësi, në ndërtime me leje*”, i ndryshuar, përforcuar me vendimin nr. 1040 ,datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te*

kritereve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, me piken 1/b neni 18 te ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, me ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor RSH”, neni 2 dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, me VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM nr. 756 datë...10.2016 pika 2 /a/i, kapitulli II. Inspektoret e terrenit ndryshe kane vepruar te verifikimi ne terren i pasurisë nr. 144/27/1 tek leja e legalizimit nr. 205470 datë 25.04.2019, ku përcaktohet distanca 24,6 metra nga rruga nacionale F-Krujë–Tiranë, sipas genplanit datë 28.02.2019.

Theksojmë se sipas observacionit nuk pranohet firma e R.A, ku thuhet se nuk është e tij.

c. ndërtimi informal social-ekonomik i legalizuar me sipërfaqe ndërtimi 900 m², ka tejkaluar kufirin maksimal te legalizimit prej 500 m², çka nuk duhej te ishte objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit, pasi subjekti ka ndërtuar mbi truallin ne pronësi tij. Gjithashtu kemi evazion fiskal ne vlerën 731,475 leke (877,770-146,295), te ardhura te munguara ne buxhetin e shtetit për taksen e infrastrukturës, pasi subjekti me leje legalizimi ka detyrim me te vogël sepse aplikohet tarifa 0,5 % nga 3% me leje ndërtimi, konkretisht:

- *vlera 146,295 leke (900 m² x 32,510 leke/m² x 0,5 %), me leje legalizimi, për sipërfaqen ndërtimore 900 m².*

- *vlera 877,770 leke(900 m² x 32,510 leke/m² x 3 %), me leje ndërtimi, për sipërfaqen ndërtimore 900 m².*

Vendimi i kualifikimit nr. 2936 datë 30.10.2019 për kushtet është konfirmuar dhe miratuar nga I. D, A. L dhe A. V.

26. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, ne emër te A.Xh, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobileri*, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 504 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Nuk përcaktohet distanca e ndërtimit informal nga rruga nacionale F-Krujë–Tiranë, sipas procesverbalit dhe genplanit terrenit datë 06.09.2019 hartuar nga A.H, R. A. *Theksojmë se sipas observacionit nuk pranohet firma e R.A.ku thuhet se nuk është e tij.*

b. Mungon certifikata e përbërjes familjare te subjektit, në kundërshtim me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, për certifikatën familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim.

c. Nuk disponohet fragmenti i ortofotos dixhitale, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1-Dorëzimi i dokumentacionit përkatës të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të legalizuara, në ZVRPP dhe Udhëzimin 2532, datë 21.04.2009, “Për regjistrimin e pasurive te paluajtshme te fituara sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave te ndërtimeve informale", kërkesë kjo edhe e VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 2 për hartat vektoriale ne forme shkresore dhe elektronike.

27. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, ne emër te B,N dhe F. Sh, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 180 m², sipërfaqe ndërtimi 130 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Leja e legalizimit nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L, por nga inspektori i terrenit A.H, i cili krahas procesverbalit dhe genplanit terrenit datë 06.09.2019

ka nënshkruar edhe vendimin e kualifikimit nr. 2907 datë 25.09.2019, pra i njëjti person merr pjese ne 3 hallkat kryesore te procedurave legalizimit, ne verifikim ne terren, ne konfirmimin për kualifikim dhe ne miratimin e lejes legalizimit. Fenomen ky edhe ne rastet tjera si ne lejen e legalizimit 205603 datë 27.09.2019.

b. Ndërtimi i legalizuar shkel distancën nga rruga nacionale F-Krujë-Thumane, pasi ndodhet 1-3 metra, sipas dokumentacionit te terrenit procesverbalit dhe genplanit hartuar, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, me VKM 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore ose lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, përforcuar me vendimin 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”, me piken 1/b neni 18 te ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, me ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor RSH”, neni 2 dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, me VKM nr. 756 datë...10.2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, ku thuhet: 10 metra nga kufiri rrugor për rrugët e kategorisë C, brenda qendrave të banuara dhe 20 metra për rrugët e kategorisë B...

c. Leja e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019 është dhënë pa u likuiduar me pare taksa ndikimit infrastrukturës, sipas MA CREDINS bank datë 14.11.2019, në kundërshtim me kërkesat e nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore” dhe me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës se infrastrukturës.

28. Gjetje:

ALUZIONI Krujë ka lëshuar 2 leje legalizimi, përkatësisht:

- leje legalizimi nr. 205487, datë 28.04.2019 për banim ne emër te Sh. Q. K,
- leje legalizimit nr. 205486, datë 20.04.2019 për aktivitet ne emër te G. Sh. L.

Nga auditimi rezultoi se:

a. ALUZIONI ka lëshuar 2 leje, ne vend te një leje legalizimi te shoqëruar me 1 deklarate noteriale për pjesët takuese (e cila mungon), kërkesë kjo e pikës 2 të nenit 30 dhe e nenit 28/ë të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006, pasi janë 2 persona jo te trungut familjar që posedojnë te njëjtën pasuri nr. 2/111/3, objekti “shtese 1-kat midis 2 pallateve mbi katin përdhe=30 m2)”, ZK 1664, Fushë-Krujë, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 30 m2, sipërfaqe ndërtimi 30 m2,

b. Legalizimi është kryer ne kushtet e papërshtatshme te ndërtimit tij, pasi ndërtimi është shtese metalike e ngritur mbi katin përdhe dhe me probleme te pa zgjidhura me truallin, sepse është hapësirë publike midis 2 pallateve 3-kat (njeri për banim dhe tjetri aktivitet).

c. Legalizimi i shtesës metalike është kryer ne kushtet e mungesës te informacionit pushtetit vendor, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstytucional” te ligjit 111.2018 “Për kadastrën”.

d. Leja e legalizimit nr. 205487, datë 20.04.2019 është dhënë pa u likuiduar me parë taksa ndikimit infrastrukturës, sipas MA CREDINS bank datë 30.04.2019, në kundërshtim me kërkesat e nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore” dhe me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës se infrastrukturës.

Procesverbali dhe genplani i terrenit 26.04.2019 (A. H dhe E. L) dhe vendimi i kualifikimit nr. 2730 datë 26.04.2019 (A.L dhe E. D).

e. ALUIZNI Krujë ka kryer legalizimin e kësaj shtese brenda 1 muaji (prill-maj 2019), ndryshe nga rastet tjera ku paraqiten vonesa te procedurave, pra duke diferencuar subjektet ne procesin e legalizimeve. Lejet e legalizimit janë nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T.M,

29. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205543, datë 30.07.2019, për objektin “*shtese anësore 1-kat shërbimi ngjitur me objektin ekzistues 2-kat banimi*”, pasuria nr. 2/219/4, ZK 1664, Fushë-Krujë ne emër te D.Z, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 32 m2, sipërfaqe ndërtimi 32 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T.M, rezulton se:

a. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor, për statusin juridik te pasurisë, e cila është hapësirë publike mes pallatesh, Fushë-Krujë, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitutional*” te ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” dhe me ligjin nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*’ të ndryshuar, çka bën përgjegjës sektorin e heshtjeve pronësisë T.B.

b. Procesverbali konstatimit në terren datë 23.05.2019 nënshkruar nga A. H, M. V, R. A nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim) nuk citohet urdhri i titullarit për daljen ne terren 2 here. Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë me korrigjim te dhënash, çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik*“, pika 36.

Theksojmë se sipas observacionit nuk pranohet firma e R. A, ku thuhet se nuk është e tij.

30. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin “*godinë social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luze, Krujë, ne emër te Ll dhe A.L, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 247 m2, sipërfaqe ndërtimi 247 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L , rejtori T. M, rezulton se:

a. Leja e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, vendimi i kualifikimit nr. 2889 datë 23.09.2019 është nënshkruar padrejtësisht nga inspektori i terrenit A.H pa autorizim përkatës, ne vend qe te firmosej nga përgjegjësi i legalizimit A. L. Gjithashtu procesverbali dhe genplani i terrenit datë 02.09.2019 është nënshkruar nga A.H, pra i njëjti person merr pjese ne 3 hallkat kryesore te procedurave legalizimit, ne verifikim ne terren, ne konfirmimin për kualifikim dhe ne miratimin e lejes legalizimit.

b. Legalizimi është kryer ne kushtet ku një pjese e ndërtimi është ngrehine druri.

31. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205575, datë 30.08.2019, për objektin “*godinë social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 129/24/1, ZK 1921, Halil, Krujë, ne emër te A. V, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 200 m2, sipërfaqe ndërtimi 65 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor, nëse ndërtimi informal pengon planin e zgjerimit rrugor sepse ngjitur objektit kalon rrugë dhe nëse objekti cenohet nga linjat e energjisë elektrike, pasi ngjitur objektit ka shtylla të tensionit të lartë që kalon mbi objektin, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitutional*” te ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” dhe me ligjin nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘*Për legalizimin,*

urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar, përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5.

b. Origjina e truallit është kullotë “shtet”.

32. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205625, datë 31.10.2019, për objektin “*godine social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 74/11/1, ZK 3562, Tapize, Krujë, ne emër te M e E. T, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 495m², sipërfaqe ndërtimi 495 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori A.V, rezulton se:

a. Procesverbali konstatimit në terren datë 17.09.2019 nënshkruar nga E. L dhe G. D, A.B, nuk ka të shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim). Skica fushore, genplani dhe planimetria e pasurisë janë me korrigjim të dhënash, çka bie ndesh me formularin e aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm ALUIZNI dhe me UMF nr. 30, datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik*“, pika 36.

b. Nuk saktësohet distanca e ndërtimit informal nga rruga nacionale, pasi dokumentacioni i terrenit e pasqyron me korrigjime. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor, nëse ndërtimi informal pengon planin e zgjerimit rrugës nacionale, pasi objekti ndodhet dhe kufizohet me këtë rrugë, në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitutional*” të ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” dhe me ligjin nr. 9482 datë 3.4.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar. Në këto kushte objekti është kualifikuar për legalizim nga I. D, A. L, A.V.

c. Nga hartografi A. B nuk është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) ku të përcaktojë me vijëzim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë, veprim në papajtueshmëri me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “*Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme*”, të ndryshuar.

33. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205606, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 103/22/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë ne emër te A. D, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 458 m2, sipërfaqe ndërtimi 458 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se: Ndërtimi informal është legalizuar në kushte kur ai nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se ai vazhdon ngritjen e katit të dytë me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit parë, sipas fotove të terrenit, çka i krijon kushte për legalizim të dytë të njëjtit objekt, duke mos frenuar informalitetin e ndërtimeve, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit të zonave informate sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3.

Në këto kushte ndërtimi është kualifikuar sipas vendimit kualifikimit nr. 2894 datë 23.09.2019 nga I. D dhe inspektori i terrenit A.H si dhe T. M.

34. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, për objektin *Mobilieri Klajdi “social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapize, F-Krujë ne emër te A. K, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 2,188 m2, sipërfaqe ndërtimi 2,188 m2, nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Ndërtimi informal social-ekonomik i legalizuar (*mbi truallin në pronësi tij*) pasqyron sipërfaqen e ndërtimit 2,188 m2, çka nuk duhej të ishte objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit, çka ka krijuar evazion fiskal për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 1,761,230 leke (2,116,890-355,660), pasi nga 3 % për lejen e ndërtimit ajo është aplikuar 0,5 % me lejen e legalizimit.

Origjina e vjetër e pasurisë 49 paraqet bashkim dhe ndarje pasurisë 49/A1 dhe 49/A2, mbi të cilat ka 2 ndërtime ekzistuese (49/19= banese 81 m² me legalizim 216 B.T dhe tjetra 49/27-B godine mobilieri-hotel 4-kat A.K me certifikate pronësie), sipas referencës 790 datë 26.03.2012.

b. Procedura e legalizimit ka tejkaluar 20 vjet afatet ligjore, pasi ndërtimi informal i ngritur në vitin 2000, sipas vetdeklarimit subjektit nr. 18060 datë 12.12.2014 dhe është legalizuar në vitin 2019, çka nuk është objekt i ALUIZNIT, por nëpërmjet një kërkesë të subjektit në gjykatë i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”, ku thuhet:

Personi që ka poseduar qetësisht e pa ndërprerje, duke u sjelle sikur ishte pronar për 20 vjet në një prone të paluajtshme behet pronar i saj..

Dokumentacioni tekniko-ligjor nuk ka asnjë gjurmë për periudhën 2000 deri 2019, për justifikimin e arsyeve dhe shkaqeve të vonësës, për dhënien e lejes legalizimit.

c. ASHK Krujë nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor bashkinë Krujë, nëse ky ndërtim informal cenon projektin dhe zgjerimin e rrugës nacionale Tiranë Fushë-Krujë, pasi objekti është afër rrugës 12 metra, sipas genplanit terrenit datë 28.06.2019 (A.H, R. A), veprim në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitutional*” të ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*”.

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

e. Mungon harta vektoriale dhe HTR nuk ka vijëzim me të kuq, ndërsa certifikata e përbërjes familjare të subjektit është e prapambetur mban datën 12.12.2014 ose para 5 viteve, në vend që të ishte gjatë momentit aplikimit për legalizim, në kundërshtim me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar, me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, për certifikatën familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim.

35. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205475, datë 25.04.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 30/85/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë në emër të R. K. K, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 21 m², sipërfaqe ndërtimi 21 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se:

a. Ndërtimi i legalizuar shkel distancën nga rruga nacionale F-Krujë-Tiranë, pasi ndodhet ngjitur me trotuarin sipas fotove të terrenit, ndërsa distanca nuk përcaktohet nga dokumentet e terrenit, sipas procesverbalit dhe genplanit 26.02.2019 A.H, R. A, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar, me VKM 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, përforcuar me vendimin nr. 1040 ,datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, me pikën 1/b neni 18 të ligjit 20/2020, me ligjin 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “*Kodi rrugor RSH*”, me VKM nr. 153, datë 07.04.2000 dhe me VKM nr. 756 datë...10.2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, me nenin 9/d, ë, f të VKM nr. 271 datë 06.04.2016 “*Për ndryshime në vendimin 408 datë 13.05.2015...*”,

Theksojmë se sipas observacionit nuk pranohet firma e R. A, ku thuhet se nuk është e tij.

b. Procesverbali dhe genplani 26.02.2019 i terrenit bie ndesh me fotot e terrenit, lidhur me destinacionin e ndërtimit informal, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për ALUIZNIT*”, ndryshuar, neni 17 pika 3, ku thuhet:

Funksioni i ndërtimit pa leje përcaktohet sipas evidentimit në terren nga institucioni që kryen këto procedura.

- c. Subjekti mbi pronën e tij pasuria 30/85 truall prej 200 m² disponon 2 ndërtime informale, pasi ka te legalizuar dhe *1 ndërtim tjetër banimi 2-kat+parafino* me sipërfaqe 114 m², sipas certifikatës pronësisë 20.03.2015 dhe shkresës nr 1625/1 datë 20.03.2019 te ZVRPP Krujë.
- d. Relacioni teknik për qëndrueshmërinë e ndërtimit informal dhe verifikimi ne terren datë 26.02.2019 (*genplani dhe procesverbali*) janë kryer nga i njëjti person R. A.

36. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, për objektin “*social-ekonomik*”, kalceto, pasuria nr. 86/82/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë ne emër te L. V, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 107 m², sipërfaqe ndërtimi 107 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A. L dhe drejtori T. M, rezulton se: Legalizimi i ndërtimit informal “*Calqeto*” nuk është objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit”, njëkohësisht nuk është bashkëpunuar me pushtetin vendor, veprim në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitutional*” te ligjit nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” dhe me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” i ndryshuar.

37. Gjetje:

DVASHK Krujë ka lëshuar lejen e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arramenas, F-Krujë në emër te H. B. K, sipërfaqe e parcelës e ndërtimit 150 m², sipërfaqe ndërtimi 50 m², nënshkruar nga përgjegjësi i legalizimit A.L dhe drejtori T. M, rezulton se:

- a. Leja e legalizimit është e parregullt, pasi ka ndërhyrje tek nënshkrimi i përgjegjësit legalizimit p/ A. L nuk citohet identiteti i personit, nuk pasqyrohen te dhënat si sipërfaqja, pasuria , ZK, kufizimet etj,
- b. Objekti i legalizuar është kasolle ngrehine me mur dhe llamarine me një çati tjegulla e pa lidhur me ndërtimin (hava) e vendosur mbi 3-4 ristela druri, e cila nuk mund te përdoret për banim as për aktivitet, pra nuk është ndërtim qe plotëson kushtet për legalizim, sipas fotove terrenit, çka bie dokumentacioni i terrenit datë 03.09.2019 hartuar nga A.H, R. A, vendimi i kualifikimit 2896 datë 23.09.2019 nënshkruar nga I. D, A.H dhe T. M.
- c. Mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, ne kundërshtim me piken 5 te vendimit nr. 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 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH*”.

Sa sipër,

Për problemet e trajtuara me legalizimet për vitin 2019-2020, ngarkohen me përgjegjësi T. B specialist i heshtjeve pronësisë, L.M specialist i hartografisë, E. D specialist, A.H, R. A, G. D. dhe E.L inspektor terreni, A. L përgjegjës i sektorit legalizimit dhe drejtori A.V dhe T. M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar nuk janë paraqitur observacione me shkrim, por nga specialisti hartograf T. B janë paraqitur argumentet justifikuese sipas të cilave, duke qenë se ka qenë specialist i çështjeve të pronësisë, ai nuk ka qenë përgjegjës për kërkimin e informacioneve nga organet e pushtetit vendor etj përsa i përket distancës së objekteve informale nga rrugët, linjat e tensionit të lartë etj. Ky argument është marrë në konsideratë dhe është pasqyruar në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

Titulli: *Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e lejeve legalizimit si dhe zbatim procedurave ligjore ne legalizimin e ndërtimeve informale.*

Gjetje 16.

Situata: Nga auditimi i procedurave legalizimit në DVASHK Krujë për 2019-2020, u konstatua:

- Në 8 raste, lejet e legalizimit janë të parregullta, pasi lejet e legalizimit janë të nënshkruara nga persona tjerë pa autorizim përkatës, ne vend të përgjegjësit legalizimit,
- Në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit,
- Në 1 rast, dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues nuk është argumentues, përkundrazi ka kontradikta,
- Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal është kryer jashtë afatit ligjor, pasi objekti nuk ka gjurmë ndërtimi deri më 27.6.2014, sipas ortofotos digjitale,
- Në 3 raste, shtesa e legalizuar është ngrehine metalike dhe prej druri ose kalqeto e mbuluar me plasmas (mushama), pra nuk është objekt i legalizimit,
- Në 3 raste, nuk përcaktohet distanca e ndërtimit informal nga rruga nacionale F-Krujë – Tiranë ose është e korrigjuar në dokumentet e terrenit,
- Në 1 rast, ndërtimi i legalizuar shkel distancën nga rruga nacionale F-Krujë-Thumane, pasi ndodhet 1-3 metra, sipas dokumentacionit të terrenit procesverbalit dhe genplanit,
- Në 2 raste, ALUIZNI Krujë ka tejkaluar mbi 20 vjet afatet ligjore të procedurave të legalizimit për ndërtimet informale, çka i nënshtrohet zbatimit të kërkesave të nenit 169 të “Kodit Civil”
- Në 5 raste, ndërtimi informal nuk duhej të legalizohej sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari,
- Në 2 raste, në ASHK Krujë, u konstatua se:
 - a. ndërtimet informale social-ekonomike të legalizuara pasqyrojnë sipërfaqe ndërtimi mbi 500 m², çka nuk duhej të ishin objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit,
 - b. legalizimi i ndërtimeve me sipërfaqe ndërtimi të mëdha, në vend të lejes ndërtimit ka krijuar diferenca ose mungese të ardhurash në pagesën e taksës infrastrukturës nga subjekti, sepse tarifa nga 3 % në lejet ndërtimore ajo në lejet e legalizimit aplikohet 0,5 %, pra kemi shmangie.
- Në 26 raste, dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit paraqitet me mangësi dhe parregullsi, për vitin 2019-2020, pasi nuk është sipas kërkesave ligjore, konkretisht:
 - në 2 raste, nuk disponohet (HTR) fragmenti i ortofotos dixhitale,
 - në 4 raste nuk ka asnjë gjurmë dokumentare për ndërtimet informale të ndërtuara para vitit 2018
- Në 8 raste, mungon dokumentacioni i bashkëpunimit me pushtetin vendor i ASHK Krujë,
- Në 5 raste, është dhënë leja e legalizimit pa u likuiduar me pare taksa ndikimit infrastrukturës për vitin 2019,
- Në 2 raste, mungon marrëveshja noteriale për pjesët takuese të 2 pjesëtareve jo të trungut familjar,
- Në 5 raste, janë aplikuar 2 standarde, lidhur me disponimin e deklaratës noteriale të kufitareve,
- Në 8 raste legalizimi, dokumentacioni i terrenit procesverbalit, skicat fushore dhe genplani paraqet parregullsi dhe mangësi,
- Në 2 raste, ndërtimet informale të legalizuara cenohen nga fatkeqësitë madhore.
- Në 1 rast, leja e legalizimit dhe regjistrimi i saj është e paqartë,
- Në 2 raste, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit.

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

-VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kryesive, procedurave të dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore 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”,

- 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 16 raste leje të legalizimit, nga këto: shumica janë shkelje teknike si: vonesa, shkelje afatesh, mungesa e dokumentacionit, mangësi në dosje, mungesa e inventarizimit, shkelje dhe mangësi në dokumentacionin e terrenit të tjerë në legalizimin e ndërtimeve informale.

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

Rëndësia: I Lartë.

Rekomandime: 6 rekomandime organizative.

Pika 5 e programit të auditimit: Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës.

- **Me referencë nr.078 datë 15.05.2019** në emër të kërkuarit M. B për shërbimin e regjistrimit të kalimit të pronësisë dhe lëshimit të certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr.70 datë 02.06.1993 në emër të M. B.I., nga ana e DVASHK Krujë janë administruar:
 - Dërgim i dokumentacionit me plan vendosje, vërtetim familje bujqësore, vërtetim mbi normën e ndarjes së tokës, vërtetim personi etj.
 - Vërtetim nr.49/1 datë 06.05.2019 ku përcaktohet se Njësia Administrative Cudhi nuk disponon harta kadastrale për tokat bujqësore të ndara me ligjin nr.7501 datë 19.07.1991
 - Vërtetim me anë të së cilit vërtetohet se familja e z.M. B, banor i fshatit Cudhi-Kampt është i njëjti person me z.M. I.
 - Vërtetimin se norma për frymë në fshatin Cudhi-Kampt me datë 01.08.1991 bazuar në ligjin nr.7501 datë 19.07.1991 ka qenë 1230 m² për frymë.

Nga verifikimi i dokumentacionit dhe veprimeve në kartelën e pasurive të paluajtshme rezultojnë se:

- Me referencë nr.076, bazuar në AMTP NR.70 është regjistruar pasuria me sipërfaqe 1950m² e llojit arë me nr.340/2, vol.4 fq.149.
- Është regjistruar pasuria me nr.12/23, vol.4, fq.152 në zk1425 Cudh-Kampt me sipërfaqe 1100m² arë, duke ndryshuar zërin kadastral nga “pyll” në “arë”, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë në datën 28.05.2019. Kjo pasuri është përfituar duke bërë ndarjen e pasurisë nr.12/22 me sipërfaqe 14,700,196 m² e llojit pyll. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994/2015 ku përcaktohet se “Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991”.

Origjina e pasurisë pyll buron nga vol.1 faqe 118 me sipërfaqe totale 14,709,990m², e cila ka pësuar ndarje të vazhdueshme dhe ndryshime të zërit kadastral:

- Vol 4, fq.66 pasuria me nr.12/15 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 24m² ndërtesë regjistruar në emër të S. R. T. bazuar me reference nr.022, në mungesë të dokumentacionit ligjor pronësor. Si titull pronësie është marrë një dokument i quajtur “liste emërore e pronarëve të trojeve dhe të shtëpive”, që është një shtesë e listës emërore të trojeve miratuar nga Kryetari i Komunës M. M;
- Volumi 4 fq.67, pasuria me nr.12/16 me sipërfaqe 300m² truall dhe 70 m² ndërtesë, në emër të E. M.T, regjistruar në vitin 2010;
- Volumi 4, fq.68, pasuria me nr.12/17 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 70 m² ndërtesë, në emër E. M.T,
- Volumi 4, fq.69 pasuria me nr.12/18 me sipërfaqe 300m² truall dhe 70 m² ndërtesë, ndërkohë që në listën e trojeve ndërtesa është me sipërfaqe 41m², në emër të S. M.T;
- Vol.4, fq.81, pasuria me numër 12/12, me sipërfaqe 300m² truall dhe 70 m² ndërtesë, në emër të A.L. B;
- Vol.4, fq.82, pasuria me nr.12/13, me sipërfaqe 300m² truall dhe 80 m² ndërtesë, në emër të L. M.M;
- Vol.4, fq.83 pasuria me nr.12/14 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 60 m² ndërtesë, regjistruar me datë 10.12.2010 në emër të z.D. A.A Me datën 29.07.2019 është regjistruar një kontratë dhurimi;
- Vol.4, fq.84, pasuria me nr. 12/15, sipërfaqe 300 m² truall dhe 70 m² ndërtesë, në emër të A. L. B, regjistruar 10.12.2010;
- Vol.4, fq.85, pasuria me nr.12/16, me sipërfaqe 300m² truall dhe 80 m² ndërtesë, në emër të H. L. B;
- Vol. 4, fq. 94, pasuria me nr.12/18, regjistruar me datë 13.12.2013 arë me sipërfaqe 346 m² në emër të z.A. L. B;
- Vol. 4, fq.96, pasuria me nr.12/20, regjistruar në 13.12.2013 me sipërfaqe 3600m² arë në emër të M. H. S.
- Vol, fq.97, pasuria me nr.12/21, regjistruar në datë 13.2.2013 me sipërfaqe 3100 m² , në emër të M. H. S.

Të gjitha pasuritë e mësipërme janë regjistruar në zërin kadastral “pyll”, duke ndryshuar zërin kadastral në arë dhe truall.

Praktika e regjistrimit të AMTP nr.70 është përpunuar nga specialisti z.P. G dhe Drejtori i ASHK Krujë, z.T. M..

- **Me referencën nr.077 datë 19.04.2019** është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 ndërtesë në emër të z.I. R. I., e llojit Hotel-Restorant. Për këtë pasuri është lëshuar certifikata e pronësisë më datë 19.04.2019, por në seksionin D me datë 06.03.2019 është vendosur kufizim me arsyetimin se kontrata e shitjes midis AKP dhe I. R. I. është e pa noterizuar.

Lidhur me sa më sipër, nga arkiva e DVASHK-Krujë grupit të auditimi nuk i është vënë në dispozicion referenca përkatëse, pra dokumentacioni mbi të cilën është bazuar regjistrimi i kësaj pasurie nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, sikurse është bërë shënimi në kartelë. Origjina e kësaj pasurie vjen nga vol.4 fq.27, pasuria me nr.93/1 me sipërfaqe 280 m² truall dhe 280 m² ndërtesë, në pronësi shtet.

Po ashtu, nga veprimet në kartelë rezulton se kjo pasuri është regjistruar pa marrëdhënie me truallin, nuk është shoqëruar me shënim në kartelën përkatëse se mbi cilën pasuri ndodhet objekti dhe është lëshuar certifikata e pronësisë për objekt që ka qenë i kufizuar.

Praktika është përpunuar nga specialisti E.S dhe Drejtori T. M.

- **Me referencë nr.01395 datë 14.12.2020** është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit në emër të z.E. B., i cili pranon dhurimin nga dy bashkëpronarët e tjerë, M. dhe F. B, për objektin me sipërfaqe totale 262m² stallë, e regjistruar në ZVRPP në zonën kadastrale nr.18, Krujë, me numër pasurie 97/2 , vol.5 fq.40.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se kjo pasuri është regjistruar fillimisht me referencën nr.0610 datë 26.03.2010 bazuar në vendimin e KRRT nr.3 datë 16.05.2005 të Komunës Nikël ku është miratuar destinacioni i sheshit të ndërtimit me sipërfaqe sheshi 1000m², sipërfaqe ndërtimi 262 m² katror. Po ashtu, në këtë dosje është administruar vendimi nr.32 datë 30.07.2003 ku z.E.B i është miratuar dhënia e sipërfaqes së truallit prej 1000m². Është administruar leja e shfrytëzimit si dhe leja e ndërtimit për subjektin ndërtues “B shpk”, në emër të z.F.M. B.

Nga verifikim rezulton se mungon dokumentacioni që rregullon marrëdhënien me truallin, pasi objekti për të cilën është miratuar kjo leje ndodhet i pozicionuar në pasurinë nr.97/1, vol.3, fq.150 e llojit “përrua” me sipërfaqe 150400 m². Sikurse rezulton, nga kartelat e pasurive të paluajtshme konstatohet se ky objekt ndodhet mbi përrua. Certifikata e pronësisë është lëshuar në datën 16.12.2020. Regjistrimi fillestar është kryer nga Regjistruesi F. Sh. me datë lëshimi certifikate 26.03.2010

Praktika është përpunuar nga z.P. G dhe Drejtori z.L.M.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar nuk janë paraqitur observacione.

1. Gjetje: Me referencë nr.078 datë 15.05.2019, në emër të kërkuesit M. B për shërbimin e regjistrimit të kalimit të pronësisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr.70 datë 02.06.1993 në emër të M. B.I. konstatohet se është kryer regjistrimi i një pasurie duke ndryshuar zërin kadastral nga “pyll” në arë”.

Situata: Është regjistruar pasuria me nr.12/23, vol.4, fq.152 në zk 1425 Cudh-Kamt me sipërfaqe 1100m² arë, duke ndryshuar zërin kadastral nga “pyll” në “arë”, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë në datën 28.05.2019. Kjo pasuri është përfituar duke bërë ndarjen e pasurisë nr. 12/22 me sipërfaqe 14,700,196 m² e llojit pyll. Nga verifikimi i veprimeve u konstatua se janë regjistruar 12 objekte mbi pasurinë e llojit pyll, vol 1 faqe 118 me sipërfaqe totale 14,709,990m², e cila ka pësuar ndarje të vazhdueshme dhe ndryshime të zërit kadastral nga “pyll” në “truall”, bazuar në një dokument të quajtur “listë emërore e pronarëve të trojeve dhe të shtëpive”, që është një shtesë e listës emërore të trojeve.

Kriteri: Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994/2015 ku përcaktohet se *“Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991”* dhe me nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimet e objekteve.

Ndikimi/efekti: Ndryshimi i zërit kadastral në kundërshtim me kuadrin rregullator, duke reduktuar sipërfaqen pyll.

Shkaku: Moszbatimi i kuadrit rregullator.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Krujë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.12/23, vol. 4 fq.152 me sipërfaqe 1100 m² arë deri në administrimin e informacionit nga DAMT lidhur me vlefshmërinë juridike të AMTP-së nr. 70 datë 02.06.1993 ndërsa për të gjitha pasuritë që janë regjistruar mbi sipërfaqen e pasurisë pyll, në vol. 1 faqe 118, të vendosen kufizime për rastet që nuk figurojnë në listën emërore të trojeve.

2. Gjetje: Me referencën nr.077 datë 19.04.2019 është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 ndërtesë në emër të z.I. R.I, e llojit Hotel-Restorant.

Situata: Për këtë pasuri është lëshuar certifikata e pronësisë më datë 19.04.2019 ndonëse në seksionin D me datë 06.03.2019 është vendosur kufizim me arsyetimin se kontrata e shitjes midis AKP dhe I. R. I. është e pa noterizuar. Lidhur me sa më sipër, nga arkiva e DVASHK-Krujë grupit të auditimi nuk i është vënë në dispozicion referenca përkatëse (rezulton në mungesë), pra dokumentacioni mbi të cilën është bazuar regjistrimi i kësaj pasurie nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, sikurse është bërë shënimi në kartelë. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga vol.4 fq.27, pasuria me nr.93/1 me sipërfaqe 280 m² truall dhe 280 m² ndërtesë, në pronësi shtet.

Kriteri: Neni 193 i Kodit Civil dhe neni 17 pika 5 ku përcaktohet se “*Certifikata e pronësinë, bashkëpronësisë lëshohet mbi bazën e një dokumenti ligjor origjinal që përcakton krijimin e këtyre të drejtave. Një certifikatë e lëshuar në kundërshtim me këtë parashikim konsiderohet absolutisht e pavlefshme*”. Po ashtu, nga veprimet në kartelë rezulton se kjo pasuri është regjistruar pa marrëdhënie me truallin dhe se nuk është shoqëruar me shënim në kartelën përkatëse se mbi cilën pasuri ndodhet objekti.

Ndikimi/efekti: Regjistrimi i një pasurie pa administruar dokumentacionit ligjor të pronësisë.

Shkaku: Moszbatimi i kuadrit rregullator.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasurinë nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor.

3. Gjetje: Me referencë nr.01395 datë 14.12.2020 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit në emër të z.E. B, i cili pranon dhurimin nga dy bashkëpronarët e tjerë, M. dhe F. B, për objektin me sipërfaqe totale 262m² stallë, me numër pasurie 97/2, vol.5 fq.40.

Situata: Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se kjo pasuri është regjistruar fillimisht me referencën nr.0610 datë 26.03.2010 bazuar në vendimin e KRRT nr.3 datë 16.05.2005 të Komunës Nikël ku është miratuar destinacioni i sheshit të ndërtimit me sipërfaqe 1000m² dhe sipërfaqe ndërtimi 262 m². Po ashtu, në këtë dosje është administruar vendimi nr.32 datë 30.07.2003 ku z.E. B i është miratuar dhënia e sipërfaqes së truallit prej 1000m². Është administruar leja e shfrytëzimit si dhe leja e ndërtimit për subjektin ndërtues “B shpk”, në emër të z.F., M.B.

Ndikimi/efekti: Nga verifikimi i praktikës rezulton se mungon dokumentacioni që rregullon marrëdhënien me truallin, pasi objekti për të cilën është miratuar kjo leje ndodhet i pozicionuar në pasurinë nr.97/1, vol.3, fq.150 e llojit “Përrua” me sipërfaqe 150400 m². Certifikata e pronësisë është lëshuar në datën 16.12.2020. Regjistrimi fillestar është kryer nga Regjistruesi F. Sh, me datë lëshimi certifikate 26.03.2010.

Shkaku: Mungesa e marrëdhënies me truallin.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: DVASHK Krujë të marrë masa për të bërë shënimin në kartelë për pasurinë nr.97/2 vol.5, fq.40 ku të përcaktohet “mungesa e marrëdhënies me truallin” për objektin përkatës.

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

Nga auditimi i 20 dosjeve me zgjedhje i dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur me leje ndërtimi, për zonat kadastrale Krujë dhe Fushë-Krujë, për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2020, rezultoi në mënyrë të përmblëdhur këto probleme:

I. Zona kadastrave Fushë-Krujë ka pasur regjistrime për leje ndërtimi për *shtëpi banimi 1-2 kat dhe apartamente me kontrata shitje*, ku në përgjithësi janë zbatuar procedurat ligjore.

II. Në 1 rast, ASHK Krujë ka vonuar 10 vjet tej afatit ligjor regjistrimin e objektit me leje ndërtimi *“ndërtese industriale 1-kat dhe 2-kat”*, sipas lejes ndërtimit nr. 1 datë 08.04.2008, lejes shfrytëzimit datë 07.12.2010, akt kolaudimit pa datë, sipas shkresës të bashkisë Krujë nr. 1073/1 datë 07.12.2010, ripërsëritur me shkresën nr. 1706, datë 25.03.2020, në kundërshtim me afatin e kryerjes së procedurave të regjistrimit, me nenin 48/1, 49, 51, 64/ç dhe 68 të ligjit nr. 111/2018 *“Për kadastrën”*.

Gjithashtu mungon dokumenti për pagesën plote të vlerës taksë ndikimit infrastrukturës, pasi subjekti nuk ka likuiduar diferencën midis preventivit dhe situacionit për vlerën 2,029,531 lekë, pasuria nr. 3280/3, ZK 8622, vol 10, faqe 1, Krujë, në kundërshtim me kërkesat e nenit 27 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 *‘Për sistemin e taksave vendore’*, të ndryshuar, përse i përket regjistrimit të pasurisë *‘godine industriale 1 dhe 2-kat’*.

Sa sipër, me hollësisht:

1. Gjetje:

DVASHK Krujë ka regjistruar objektin *“ndërtese industriale 1-kat dhe 2-kat”* në emër të D.V, sipërfaqe ndërtimi 4574 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 4754 m², pasuria nr. 3253/1, vol 9, faqe 228, ZK 8622, Krujë, sipas referencës 357 datë 02.06.2020, leje ndërtimi nr. 1 datë 08.04.2008, leje shfrytëzimi datë 07.12.2010 dhe akt kolaudimi pa datë, etj, sipas shkresës nr. 1706, datë 25.03.2020 të bashkisë Krujë. Nga auditimi i dokumentacionit, rezultoi se:

a. ASHK Krujë ka vonuar 10 vjet tej afatit ligjor regjistrimin e objektit me leje ndërtimi *“ndërtese industriale 1-kat dhe 2-kat”* sipas lejes ndërtimit nr. 1 datë 08.04.2008, lejes shfrytëzimit datë 07.12.2010 dhe akt kolaudimit pa datë, sipas shkresës të bashkisë Krujë nr. 1073/1 datë 07.12.2010, ripërsëritur me shkresën nr. 1706, datë 25.03.2020, në kundërshtim me afatin e kryerjes së procedurave të regjistrimit, me nenin 48/1, 49, 51, 64/ç dhe 68 të ligjit nr. 111/2018 *“Për kadastrën”*. ASHK Krujë i mungon dokumenti për justifikimin e arsyeve të vonës prej 10 vjet, në regjistrimin e pasurisë nr. 3253/1, vol 9, faqe 228, ZK 8622, Krujë, referencë 357 datë 02.06.2020, për lejen e ndërtimit 1 datë 08.04.2008, pasi bashkia Krujë krahas shkresës 1706, datë 25.03.2020 ka dërguar me pare për regjistrim edhe shkresën nr. 1073/1 datë 07.12.2010 në adrese të ZV RPP Krujë, për të cilën nuk ka veprime regjistrimi dhe shpjegim arsyesh. Specialistja A. B.

b. Nuk ka dokument për llogaritjen dhe arkëtimin e taksës ndikimit infrastrukturës për diferencën 2,029,531 leke (*duhej 3,783,706 - 1,754,175 paguar*) midis preventivit (58,472,529 leke) dhe situacionit përfundimtar 189,185,304 leke ($189,185,304 \times 2 \% = 3,783,706 \text{ leke} - 1,754,175 \text{ vlere e arkëtuar sipas MA 20.05.2008 bank Tirana Fushe-Krujë} = 2,029,531 \text{ leke}$) për objektin *“ndërtese industriale 1-kat dhe 2-kat”* me sipërfaqe totale ndërtimi 4754 m². Meqenëse vlera sipas situacionit përfundimtar është më e madhe se preventivit, për objektin *“ndërtese industriale 1 dhe 2-kat”* atëherë pronari D.V detyrohet ndaj bashkisë Krujë të likuadojë vlerën 2,029,531 lekë taksë ndikimit infrastrukturës, si difference midis preventivit dhe situacionit. Veprime në kundërshtim me:

- nenin 48, pikën 2, të nenit 50, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”* i ndryshuar,

- nenin 22 pika 3 dhe 4 te vendimit nr. 408 datë 13.05.2015 *“Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit”* i ndryshuar me vendimin nr. 271 datë 06.04.2006 *“ Për disa ndryshime te vendimit 408”* pika 1/a dhe pika 2,

- pika 2 nenin 28, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 *“Për Sistemin taksave vendore”*, i ndryshuar,

- pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 *“Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”*.

Nga DVASHK Krujë nuk janë zbatuar kërkesat e ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 *‘Për sistemin e taksave vendore’*, të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurisë *‘godine industriale 1 dhe 2-kat’*, bazuar në akt-kolaudimin pa datë, ku vlefte e punimeve faktike të kryera sipas situacionit përfundimtarë është 189,185,304 leke, mbi bazën e së cilës duhej paguar taksa e ndikimit në infrastrukturë 2,029,531 lekë. Referuar nenit 27, *‘Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja’*, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 *‘Për sistemin e taksave vendore’*, të ndryshuar, në të përcaktohet që:

‘1. Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri që kërkohet të kryhet. Klasifikimi si investim i ri dhe vlerat përkatëse përcaktohen në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

2. Niveli i taksës shprehet si përqindje e vlerës së investimit dhe është 1 deri në 3 për qind të kësaj vlere +, 1 % SUP ndërsa për Bashkinë e Tiranës është 2 deri në 4 për qind e saj.

3. Këshilli bashkiak ose komunal mund të miratojë kategori dhe nënkategori për klasifikimin e investimeve, të cilat mund të përdoren për vendosjen e nivelit të taksës.

4. Detyrimi për taksën i takon investitorit. E ardhura nga taksa, për çdo rast, mbledhet nga organi që lëshon lejen e ndërtimit dhe arkëtohet, për çdo rast, për llogari të bashkisë ose të komunës që mbulon territorin ku do të bëhet investimi.

b. Dokumentacioni i ardhur nga bashkia Krujë sipas shkresës nr. 1706, datë 25.03.2020, për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, paraqet mangësi, pasi:

- *mungon dokumenti përfundimtar për pagesën e taksës ndikimit të infrastrukturës për vlerën 2,029,531 lekë (por disponohet dokument për pagese te pjesshme prej 1,754,175 vlere sipas MA 20.05.2008 bank Tirana Fushe-Krujë),*

* *mungon licenca origjinale ose e noterizuar e kolaudatorit R. A, në papajtueshmëri me ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” të ndryshuar dhe VKM nr. 42, datë 16.01.2008 “ Për miratimin e rregullores për kriteret dhe procedurat e dhënies së licencave profesionale të zbatimit, klasifikimit dhe disiplinimit të subjekteve juridike, që ushtrojnë veprimtari ndërtimi”, Kreu II, “Organizimi dhe funksionimi i strukturës përgjegjëse për dhënien, ndryshimin apo revokimin e licencave profesionale”, pika 5.*

* *mungon data e mbajtjes se akt kolaudimit te objektit,*

Për mos kufizimin dhe mos bërjen e kërkesës ndaj bashkisë Krujë, nëse subjekti ka likuiduar te plote taksen e infrastrukturës, pasi rezultojnë diferenca midis preventivit dhe situacionit përfundimtar, për rrjedhojë pasuria paraqet detyrime te pjesshme te pashlyera dhe duhej te kufizohet deri ne arkëtimin e plote te kësaj takse, mban përgjegjësi ish-regjistruesi L.M. *(Për mos arkëtimin e plote te kësaj takse ngarkohen me përgjegjësi urbanistika e Bashkisë Krujë).*

c. Origjina e pronës është kullote dhe pyll përfituar nga subjekti me KSH nga ish-pronaret Pisqolla, te cilët e kane përfituar me vendim te formës prere gjykatës Krujë dhe Agjencisë kthimit pronave para vitit 1997.

d. Pasuria nr. 3253/1, vol 9, faqe 228, ZK 8622, Krujë është bashkuar me pasurinë nr. 2380/2, ZK 8622, vol 9, faqe 239 duke krijuar pasurinë mëmë nr. 3280/3, ZK 8622, vol 10, faqe 1, me sipërfaqe 13600 m2 nga kjo 4574 m2 ndërtesë.

Auditim mbi pranimin dokumentacionit dhe regjistrimin e tokës bujqësore të përfitur me AMTP sipas ligjit 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Nga auditimi i disa dosjeve me zgjedhje për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfitur me AMTP, për zonat kadastrale Krujë dhe Fushë-Krujë, për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2020, rezultoi në mënyrë të përmbledhur:

I. Ne 1 rast, dokumentet e praktikës së regjistrimit të AMTP nr. 433 datë 05.12.1997 flasin për pasurinë 12/7, por flasin edhe për pasurinë nr. 12/6, në fakt janë secila në vetë, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor, i cili paraqet mangësi.

Pra AMTP paraqet mangësi në formën e saj, pasi pasqyron pasurinë 12/6 dhe jo 12/7 (kjo e fundit është shtuar në AMTP) si dhe nuk përcakton kufizimet për pozicionin gjeografik të pasurisë në fjalë.

II. Ne 1 rast dokumentacioni i regjistrimit të AMTP nr. 14, datë 20.11.2017 është e parregullt, pasi certifikata familjare flet për përbërjen e familjes në vitin 1998, në vend të periudhës 01.08.1991, ndërsa plan nivelimi nuk ka nënshkrimin e pronarit dhe paraqet mospërputhje të sipërfaqes me AMTP, për diferencën 60 m².

III. Ne 1 rast, paraqitet diferenca 1000 m² tokë arë e regjistruar tepër, pasi formulari nr. 6 ka ndërhyrje duke shtuar sipërfaqen nga 1000 m² në 2000 m² me korrigjime, në mospërputhje me AMTP 546, konkretisht pasuria nr. 481/4, sipërfaqe are 2000 m², vol 3, faqe 147, ZK 8182, Kodër-Thumane, sipas referencës nr. 946, datë 15.02.2019.

IV. Ne 2 raste, familja bujqësore në ZK të K-Thumanë ka përfitur 2 AMTP nga 1 AMTP që duhej, ku në njërin rast nuk ka efekte pasi toka e përfitur nga trugu familjar është brenda limitit ligjor dhe në tjetrin rast mungon certifikata e përbërjes familjare për të vërtetuar nëse kanë qene të pandare ose të ndare me datë 01.08.1991.

Sa sipër, me hollësisht:

1. Gjetje:

Zyra e Kadastrës Krujë ka regjistruar pasurinë e paluajtshme nr. 12/7, me sipërfaqe are 1200 m², në emër të Gj.B, ZK 1332, referenca 613, fshati Bushnesh, bazuar në AMTP 433 datë 05.12.1997, *pasi para qershorit 1997 dokumentacioni është djegur nga trazirat 1997, sipas vërtetimit datë 15.10.2019 të njësisë administrative Thumane dhe sipas urdhrit regjistruarit A.V pa numër protokollit dhe pa datë, rezultojnë se:*

- Praktika e regjistrimit paraqet mangësi dhe pasaktësi. Kështu, sipas shkresës njësisë administrative Thumane nr. 472 datë 15.10.2019 disponon AMTP 433 datë 05.12.1997, formularin nr. 6, plan vendosjen e pasurisë, certifikatën familjare, vërtetimin për numrin e frymëve në vitin 1991 ($3 \text{ veta} \times 400 \text{ m}^2/\text{frymë norma} = 1200 \text{ m}^2 \text{ toke are}$), vërtetimin për shlyerjen e taksave vendore etj.

* AMTP nr. 433 datë 05.12.1997 paraqet mangësi në formën e saj, pasi pasqyron pasurinë 12/6 dhe jo 12/7 (*kjo e fundit është shtuar në AMTP*) si dhe nuk përcakton kufizimet për pozicionin gjeografik të pasurisë 12/6.

* Plan vendosja 15.10.2019 flet për pasurinë nr. 12/6 dhe jo për pasurinë në fjalë 12/7 dhe nuk ka konfirmim nga bashkia Krujë, por nga njësia administrative Thumane, kërkesë kjo e pikës 6 të VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve marrjes së tokës në pronësi”.

* Plan nivelimi datë 18.09.2019 hartuar nga topografi i licencuar H. C flet për pasurinë 12/7, ZK 1332 Thumane, por nuk ka nënshkrimin e pronarit Gj. B dhe si i tillë është pranuar për regjistrim.

* Certifikata familjare datë 15.10.2019 flet për përbërjen e familjes ne vitin 1998, ne vend te vitit 01.08.1991, kërkesë kjo e pikës 3.1/b te VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, ku thuhet:

AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të jenë të shoqëruara me planin e rlevimit/planvendosjen e ngastrave të përfshira në të dhe certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin

Pra, ne dokumentet e praktikës se regjistrimit te AMTP për pasurinë 12/7 flitet edhe për pasurinë nr. 12/6, te cilat janë secila ne vete, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

Veprime ne kundërshtim me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” dhe me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, çka ngarkon me përgjegjësi juristin B. V dhe regjistruerin A. V.

2. Gjetje:

Zyra e Kadastrës Krujë ka regjistruar pasurinë e paluajtshme nr. 7/8, me sipërfaqe are 15600 m2, ne emër te F.Sh, ZK 1840, fshati Gramze, bazuar në AMTP 14 datë 20.11.2017, pasi para qershorit 1997 dokumentacioni është djegur nga trazirat 1997, sipas vërtetimit datë 19.02.2019 të njësisë administrative Thumane dhe ne urdhrin e regjistruerit E. S pa numër protokolli, datë 19.02.2019, rezulton se:

- Dokumentacioni paraqet mangësi, pasi:

* Certifikata familjare datë 19.02.2019 flet për përbërjen e familjes ne vitin 1998, ne vend te vitit 01.08.1991, kërkesë kjo e pikës 3.1/b te VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”

* Plan nivelimi është i parregullt, pasi është fotokopje e prapambetur e vitit 2010 (korrigjuar viti), ne vend qe te ishte ne 2019, si dhe nuk ka nënshkrimin e pronarit F.Sh dhe si i tille është pranuar për regjistrim, çka ngarkon me përgjegjësi juristin B.V (plan nivelimi datë ...08.2010 (korrigjuar data dhe viti) hartuar nga topografi i licencuar M.V për pasurine fjale).

Plan nivelimi flet për pasurinë 7/A dhe për pasurinë 7/8, çka tregon se plan nivelimi është i hartuar vite me pare.

AMTP me plan nivelimi kane mos përputhje sipërfaqesh, konkretisht: AMTP 14 datë 20.11.2017 pasqyron pasurinë nr. 7/8 prej 15,600 m2 are, ndryshe pasqyrohet tek plan nivelimi datë ...08.2010 prej 15,660 m2, pra diferenca 60 m2,

Sipas pikës 6 te VKM 994 thuhet: çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i plan vendosjes së ngastrave për regjistrim apo korrigjimi dhe saktësimi i tyre, bashkitë, me shpenzimet e tyre, ngarkojnë punonjës, topografë të licencuar, për përgatitjen e tyre. Plan vendosjet, detyrimisht, duhet të jenë të konfirmuara nga bashkia përkatëse, e cila ne rastin konkret mungon.

Veprime ne kundërshtim me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” dhe me UKM 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”.

Ngarkohen me përgjegjësi juristi B.V dhe regjistrueri E. S.

3. Gjetje:

Zyra e Kadastrës Krujë ka regjistruar pa hipoteke ligjore nr. 481/4, me sipërfaqe are 2000 m2, vol 3, faqe 147, ne emër te L, P dhe E. Xh. Mi, ZK 8182, Kodër-Thumanë, sipas referencës nr. 946, datë 15.02.2019, bazuar në AMTP 546 datë 22.09.1995, rezulton se:

a. diferenca 1000 m² toke are (2000-1000) është regjistruar padrejtësisht, pasi formulari nr. 6 e pasqyron ngastrën nr. 481/4 me sipërfaqe 1000 m² dhe jo 2000 m², kjo sepse ne formularin nr. 6 ka ndërhyrje duke korrigjuar sipërfaqen nga 1000 m² ne 2000 m², madje ka korrigjime dhe shuma ne fund e 2 parcelave, për rrjedhoje nga 4000 m² qe duhej është bere 5000 m² ($218/15=3000\text{ m}^2 + 2000\text{ m}^2=481/4$). Kështu AMTP 546 paraqet mospërputhje me formularin nr. 6, si e tillë nga ZVRPP Krujë duhej kthyer shkresa nr. 27 datë 17.01.2019 e Njesisë Administrative Thumane për sqarim dhe pajisjen me dokumentacion te rregullt dhe me përputhje te dhënash midis dokumenteve, çka nuk është bere, nga regjistruesi E. S. dhe juristi B. V.

b. prona ka pësuar 3 sanksione, përkatësisht:

* Pasuria 481/4, vol 3, faqe 147 me sipërfaqe 2000 m² ka qene e regjistruar me përpara ne vitin 1997, ne emër te babait tij Xh. M (ndjere), sipas aktit 546.

* Pastaj pasuria 481/4, vol 3, faqe 147 me sipërfaqe 2000 m² ka kaluar ne emër te 3 bijve te tij me dëshmi trashëgimie te lartpërmendur, sipas referencës nr. 946, datë 15.02.2019.

* Me tej pasuria 481/4, vol 3, faqe 147 me sipërfaqe 2000 m² ka kaluar me kontrate dhurimi ne emër te 1 njërit nga fëmijët e tij E. Xh. M., sipas referencës 1157 datë 13.06.2020.

Theksojmë se:

- Në praktikën e ardhur nga pushteti vendor nr. 27 datë 17.01.2019 dhe nga ZRPP Krujë nuk disponohet dokumente, për verifikimin e elementeve formës dhe përmbajtjes së Aktit 546, ne zbatim të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe shkronja “a” pika 1 të UKM nr. 2, datë 13.01.2010 “Për mënyrën e verifikimit apo të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, nga komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë, kur këtë e kërkojnë individ a institucione”, nuk disponohet vendimi i KVVTP Durrës për vlefshmërinë e AMTP 546, ne zbatim te ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar,

- Dokumentacioni është djegur nga trazirat para qershorit 1997, sipas vërtetimit datë 31.10.2018 të njesisë administrative Thumane.

4. Gjetje:

Zyra e Kadastrës Krujë ka regjistruar pasuritë përfituar me AMTP 250, përkatësisht: pasurinë nr. 220/1 me sipërfaqe 4000 m² tokë arë dhe pasurinë nr. 492/22 me sipërfaqe 5000 m², vol 2, faqe 59-60, ZK 2182, Kodër-Thumane, ne emër te L. A. E, R dhe A, Xh.

5. Gjetje:

Zyra e Kadastrës Krujë ka regjistruar me kontrate shitje midis shitës F.T-A.B blerës pasurinë nr. 231/2, ZK 2182, vol 2, faqe 88, K-Thumane, sipërfaqe are 5000 (LN 5144) m² toke, sipas referencës nr. 1037, datë 18.02.2020, rezulton se: problem paraqet origjina e kësaj pasurie, pasi është AMTP nr. 276 në emër të V. B. (e cila ka pësuar 3 sanksione me KSH dhe me bashkim pasurish tjera $231/1+231/2+231/3+231/4=pasuria\ mëme\ 231/24$, vol 6, faqe 59=20735 m²). Gjithashtu F.B (vëllai i V) është pajisur me AMTP 346. Përfundimisht, Familja B ka përfituar 2 AMTP nga 1 AMTP qe duhej, pasi nuk disponohet dokument qe vërteton se me datë 01.08.1991 kanë qenë të ndarë, pasi mungon certifikata e përbërjes familjare datë 01.08.1991 ose vërtetimi nga pushteti vendor.

Për rastet e mësipërme:

* Për 3 AMTP e trajtuara dhe transaksionet e kryera në procesin e regjistrimit te tyre nuk ka pasur verifikim të pronës ne origjine dhe ne terren, nuk është kërkuar dokumentacion i rregullt dhe origjinal për rastet e dokumenteve me korrigjime ose fotokopje.

* Në 3 raste, KPP janë pa datë përfundimtare, pa vulën e ZVRPP Krujë dhe pa nënshkrimin e regjistruarit, ndërsa është lëshuar certifikata pronësie, në pajtueshmëri me pikën 8, Seksioni II, të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelave të pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjekja dhe ecuria e proceseve gjyqësore.

1. Gjetje:

a. DVASHK Krujë nuk ka marrë pjesë në proceset gjyqësore për çështje ndarje pronësie si palë e tretë, në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, sipas vendimit gjykatës rrethit gjyqësor Krujë nr. 153 datë 22.12.2020 marre forme te prere me datë 08.02.2021, për ndarje pasurie 18,191 m² ullishte nr. 1284, ZK 8622, Krujë.

b. DVASHK Krujë ka regjistruar 5 muaj me vonese kërkesën e subjektit nr. 982 datë 12.02.2021, lidhur me vendimin e gjykatës rrethit gjyqësor Krujë nr. 153 datë 22.12.2020 marrë formë të prerë me datë 08.02.2021, për ndarje pasurisë mëme nr. 1284 , ZK 8622, Krujë, vol 1, faqe 77 ullishte total 18,191 m² ne 3 pasuri bija ullishte nr. 1284/1, nr. 1284/2 dhe nr. 1284/3, ZK 8622, respektivisht A. K 10491 m², Sadete Nuna 3000 m² dhe A. K 4700 m², ZK 1840, fshati Gramze, vol 10, faqe 81-83, sipas referencës nr. 499 datë 10.08.2021, Veprim në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”,

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e AMTP dhe vendimeve gjyqësore,

Gjetje 6 (4 AMTP+1 V.GJ + 1 PERGJ)

Situata: Nga auditimi në DVASHK Krujë për 2019-2020, u konstatua:

AMTP

- Ne 1 rast, dokumentet e praktikës se regjistrimit te AMTP nr. 433 datë 05.12.1997 bëjnë fjale për pasurinë 12/7, por flasin edhe për pasurinë nr. 12/6, ne fakt janë pasuri secila ne vete,

- Ne 2 raste, dokumentacioni i regjistrimit te AMTP është e parregullt,

- Ne 1 rast, paraqitet diferenca 1000 m² toke are e regjistruar tepër,

Vendime gjyqate,

- Në 1 raste, ARSH Krujë nuk ka marrë pjesë në proceset gjyqësore për çështje pronësie si palë e tretë, në kundërshtim me nenin 66 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”,

Kriteri:

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”,

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

-Vendimi nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,

Efekti: Shkelje teknike ne 6 raste në AMTP dhe mos pjesëmarrje pjese në proceset gjyqësore për çështje pronësie si palë e tretë,

Shkak: zbatim i pjesshëm i akteve ligjore e nënligjore, neglizhenca, si dhe mungesa e përvojës në punë, në disa raste, pasi ka patur shume lëvizje te strukturës ASHK.

Rëndësia: I Lehtë.

Rekomandime: 2 rekomandime masa organizative.

Pika 6 e programit të auditimit: Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.

- Në lidhje me verifikimin e ankesës së shtetas V. M, paraqitur në KLSH me shkresë nr.1199, datë 02.11.2021 për legalizimin e paligjshëm të objektit në favor të N. Ll dhe shtetërore nga persona privatë nëpërmjet dokumenteve të falsifikuara rezultoi si më poshtë:

Sipas vetëdeklarimit nr.1599, datë 14.01.2006 (fotokopje), poseduesi i objektit informal N. D. Ll deklaroi përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje. Nuk administrohet vetëdeklarim në databazën elektronike të të dhënave. Bashkëngjitur këtij vetëdeklarimi ndodhet deklarata e nënshkruar nga N.Ll i cili kërkon, sipas citimit që vijon: *“...përsheptimi i procedurës së legalizimit të objektit 14 kate + podrum, blerë sipas kontratës së paraqitur të blerjes së karabinasë dhe truallit, pa pretendime nga palët e treta, njoftimet e klientëve nga shoqëria Golden Shoes z. A.K, ku i njofton të gjithë porositësit se ka shitur objektin së bashku me truallin dhe se merr përsipër kthimin e vlerave monetare për klientët që kanë likujduar nga kontratat e porositësit”*.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datë 21.12.2020, dhe është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M, për sektorin e hartografisë. Nga shqyrtimi i dokumentit në rubrikën “Verifikimi në terren u krye nga:” nuk ka asnjë emër dhe asnjë nënshkrim të ndonjë specialisti,, sipas formatit ligjor. Pra kemi të bëjmë me një dokument fiktiv pasi nuk ka asnjë të dhënë në këtë dokument që të verifikoj kryerjen e verifikimit në tërësinë nga specialistët e ngarkuar me këtë detyrë.

-Mungon skica fushore e cila duhet të ishte përgatitur gjatë fazës së verifikimit në terren të subjektit.

-Planimetritë e kateve, datë 24.12.2020 nuk përmbajnë nënshkrimet përkatëse sipas formatit ligjor, por janë nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Nuk dihet se mbi bazën e cilit dokument hartografik janë përgatitur planimetritë e kateve në një kohë që nuk është kryer verifikimi në terren. Theksojmë se dokumenti mbi bazën e të cilit duhet të përgatiten planimetritë e kateve është procesverbali i verifikimit në terren dhe skica fushore e përgatitur nga specialistët e verifikimit në terren.

-Genplani, pa datë është i nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L. M. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve dhe përgjegjësive përkatës sipas formatit ligjor.

-Vendimi nr.4527, datë 30.12.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L.M. Vendimi nuk është nënshkruar as nga specialisti I.D dhe as nga ish-Përgjegjësi i sektorit të legalizimit A. L.

-Leja e Legalizimit me nr.209173, datë 31.12.2020 për objektin “Godinë e kombinuar 14 kate + podrum”, parcela ndërtimore 1752.8m², sipërfaqja e ndërtimit 1752.8m², ZK 8621 është lëshuar në emër të shtetasit N. D. Ll. Leja është nënshkruar vetëm nga ish-Drejtori L. M si për përgjegjësin e sektorit të legalizimit ashtu edhe në cilësinë e titullarit.

-E gjithë procedura e legalizimit për këtë objekt është ndjekur vetëm nga një punonjës i DVASHK Krujë, L.M, i cili ka nënshkruar çdo dokument të kësaj praktike si punonjës i vetëm, dhe duke miratuar dhe zbardhur lejen e legalizimit me dokumentacion të parregullt, pa nënshkrimin e dokumentacionit përkatës nga ana e punonjësve të tjerë të ngarkuar për ndjekjen e procedurave të legalizimit sipas strukturës organike të miratuar.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e shqipërisë”, VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtetas anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, dhe

Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

-Leja e Legalizimit me nr.209173, datë 31.12.2020 për objektin “Godinë e kombinuar 14 kate + podrum”, parcela ndërtimore 1752.8m², sipërfaqja e ndërtimit 1752.8m², ZK 8621, lëshuar në emër të shtetasit N.D.Ll është nxjerrë në kundërshtim me procedurën e legalizimit në të gjitha hallkat e kësaj procedure, si dhe vendimi i kualifikimit së bashku me lejen e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshëm dhe pa asnjë fuqi juridike.

-Nga ish-Drejtori L.M duke qenë se ka qenë në dijeni të plotë për kontratat e porosisë sipas deklaratave të administruara, nuk është kërkuar vendosja në dispozicion e kontratave të porosisë nga subjekti. Për pasojë është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i këtij objekti në favor të shtetasit N.Ll, dhe jo në favor të porositësve të njësive ashtu si përcaktohet në VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien” pika 1 dhe 2 ku citohet: “1. **Procedurat e legalizimit të objektivit me leje ndërtimi, në të cilin janë kryer shtesa anësore dhe/ose në**

lartësi ose ndryshim i funksionit të hapësirave, kryhen në favor të poseduesve (si porositës apo pronarë trualli, sipas kontratave të porosisë/sipërmarrjes ose aktmarrëveshjes) në rastet e mëposhtme:

a) Subjekti ndërtues/investitori është në kushtet e nenit 99 (ose 187) të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për shoqëritë tregtare”, të ndryshuar; ose

b) Subjekti ndërtues/investitori nuk dorëzon brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e njoftimit dokumentacionin e kërkuar zyrtarisht nga ALUIZNI sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ose nuk shlyen, brenda të njëjtit afat, detyrimet financiare sipas nenit 43, të të njëjtit ligj. Këtu përfshihet dhe rasti kur subjekti rezulton me veprimtari të pezulluar prej të paktën 1 viti, sipas informacionit të administruar nga Qendra Kombëtare e Biznesit; ose

c) Subjekti ndërtues/investitori nuk ka paraqitur aplikim për legalizim, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

2. Kur plotësohen kushtet e pikës 1, të këtij vendimi, **drejtoritë e ALUIZNI-t vijnë në legalizimin në favor të poseduesve të apartamenteve ose ambienteve me funksion social-ekonomik, në vijim të quajtura “njësi individuale”, sipas rregullave dhe procedurave të parashikuara në këtë vendim.”**

-Në dosje mungon akt-ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit në kundërshtim me nenin 20/c të Ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe pikën 13 të VKM Nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mban përgjegjësi ish-Drejtori L.M, aktualisht përgjegjës në sektorin e kadastrës dhe hartografisë.

-Në dosje ndodhet fotokopje e noterizuar e kontratës së shitjes me nr. 92 rep., nr. 24 kol., datë 23.02.2012 (pa vulë të thatë), sipas së cilës shoqëria “G.Sh” shpk i shet shtetasit N.Ll objektin 14 kate + 1 kat parkim (karabina). Në këtë kontratë citohet se për këtë objekt është miratuar sheshi i ndërtimit me vendim nr. 1, datë 10.03.2006 të KRRT Bashkia Krujë dhe me Vendim nr.3, datë 04.08.2006 është dhënë leja e ndërtimit.

-fotokopje e kontratës së shitjes me nr.164 rep., mr.86/1 kol., sipas të cilës shitësi A.K i shet blerësit N.Ll truallin me nr. Pasurie 6/183, ndodhur në Krujë në ZK 8621, sipërfaqe 1646m². Me kërkesë nr.4448, datë 07.07.2020 është bërë aplikimi për regjistrimin e kontratës së porosisë për shtetasin E.S, bashkëngjitur së cilës ndodhet fotokopje e vendim nr. 1, datë 10.03.2006 të KRRT Bashkia Krujë për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe me Vendim nr.3, datë 04.08.2006 është dhënë leja e ndërtimit.

-Më datë 04.03.2021, në regjistrin hipotekor nr.86, nga ish-Drejtori L.M, në emër të N. D.Ll, është regjistruar Leja e Legalizimit me nr.209173, datë 31.12.2020 për objektin “Godinë e kombinuar 14 kate + podrum”, ndërsa njësitë e veçanta të banimit dhe shërbimit janë regjistruar në emër të N.D.Ll, nga radhori nr.116 deri në 260.

-Më datë 12.04.2021, sipas kërkesës nr.2547, datë 12.04.2021, në emër të A.D, në regjistrin hipotekor nr.268, më datë 12.04.2021 është regjistruar pasuria nr.6/304-N-P1, podrum me sipërfaqe 2106m² sipas kontratës së shitblerjes me nr. Rep. 848, nr. Kol.364, datë 09.04.2021.

-Më datë 21.04.2021, sipas kërkesës nr.2820, datë 21.04.2021, në emër të T.P, në regjistrin hipotekor nr.284, më datë 22.04.2021 është regjistruar pasuria nr.6/304-N-N1, njësi shërbimi me sipërfaqe 1752.8m² sipas kontratës së shitblerjes me nr. Rep. 878, nr. Kol.378, datë 14.04.2021.

Regjistrimet janë kryer në të gjitha rastet nga ish-Drejtori L.M.

-Me aplikim nr.5949, datë 07.10.2020, shtetasja V.M ka bërë kërkesë për regjistrimin e kontratës së porosisë datë 17.11.2008, lidhur midis ndërtuesit “G. Sh” shpk dhe shtetases V. M për premtimin e shitjes së apartamentit nr.1/3/1 me sipërfaqe ndërtimi 175.8m². Bashkëngjitur aplikimit ndodhet edhe fotokopje e njoftimit noterial me nr. Rep. 348, nr. Kol. 230/1 me anë të të cilit, shtetasja V.M i bën me dije shoqërisë “G.Sh” shpk dhe shtetasit N. Ll se nuk pranon zgjidhjen e njëanshme të kontratës së porosisë lidhur më datë 17.11.2008 me nr.3100 rep., nr.1507/2 kol., pasi zgjidhja e njëanshme bie në kundërshtim me nenet 5, 6 dhe 8 të saj, si dhe nuk pranon lidhjen e një kontrate të re me kushte të reja me shtetasin N.Ll.

- Me shkresë nr. 949 prot., datë 02.06.2021, konceptoi B.V, A.K, A. B dhe ish-Drejtori i DVASHK Krujë R.D, ka kthyer përgjigje se nga verifikimet e kryera si në sistemin dixhital dhe në regjistrat publik të pasurive të paluajtshme nuk rezulton i regjistruar dhe as i administruar Vendimi i KRRT nr. 1, datë 10.03.2006.

Kjo është një përgjigje e padrejtë e nëpërmjet së cilës janë keqinformuar, jo vetëm ankimueja V.M, por të gjithë qytetarët të cilët kanë aplikuar për regjistrimin e kontratës së porosisë, për shkak se dokumentaioni i përmendur në këtë kthim përgjigje është i administruar në praktikën e legalizimit, si dhe është depozituar më parë nga shtetasi E.S me kërkesë nr.4448, datë 07.07.2020. Për këtë mbajnë përgjegjësi B.V, A.K, A. B dhe ish-Drejtori i DVASHK Krujë R.D, të cilët nuk kanë kryer shërbimin ndaj qytëduhet të orientonin qytetarët në mënyrë të detajuar për vijimësinë e ngjarjeve nga legalizimi i objektit, te regjistrimi edhe deri në fazën e proceseve gjyqësore të hapura.

-Me urdhër nr.849, datë 13.04.2021 të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK është iniciuar kryerja e kontrollit në DVASHK Krujë për verifikimin e procedurës së legalizimit të objektit të legalizuar me lejen e legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020 në emër të N.Ll. Në përfundim të kontrollit të ushruar për rastin, me shkresë nr.9477/1 prot., datë 21.05.2021 nga Drejtori i Përgjithshëm i ASHK është dërguar për njohje Akti i Kontrollit duke i kërkuar DVASHK Krujë anulimin/shfuqizimin e lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020, regjistrimin e anulimit/shfuqizimit të lejes së legalizimit si dhe njoftimin e subjektit ndërtues dhe përfituesit të njësive individuale, si porositës apo pronar trualli sipas kontratave ose aktmarrëveshjeve përkatëse që të aplikojnë referuar VKM-së nr.1180, datë 24.12.2020.

-Me urdhër nr.858, datë 20.04.2021, protokolluar në DVASHK Krujë me nr.664, datë 21.04.2021, nga Drejtori i Përgjithshëm i ASHK A.L është urdhëruar ndalimi i veprimeve për pasurinë nr.6/304-N, ndodhur në ZK8621, përfituar nga leja e legalizimit nr.209173, datë

31.12.2020, deri në përfundimin e hetimit administrativ. Mbi bazën e këtij urdhëri është regjistruar kufizimi mbi pasuritë e regjistruara sipas lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020 dhe me shkresë nr.664/1, datë 21.04.2021 është njoftuar Drejtoria e Përgjithshme e ASHK.

-Me urdhër nr. 07, datë 09.06.2021, protokolluar me nr.1050, datë 09.06.2021, ish-Drejtori R.D ka udhëruar anulimin e lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020, dhe pasqyrimin e anulimit të lejes së legalizimit në regjistrin hipotekor, si dhe njoftimin e subjekteve të interesuara.

Kundër këtij urdhëri, është bërë kërkesë në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, nga shtetasit N.Ll, A.D dhe T.P, për marrjen e masës së sigurimit të padisë nëpërmjet pezullimit të ekzekutimit të aktit administrativ urdhër nr. 07, datë 09.06.2021 për anulimin e lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020. Në përfundim të shqyrtimit të kësaj kërkesë është vendosur pranimi i kërkesës për sigurimin e padisë duke pezulluar zbatimin e urdhrit nr. 07, datë 09.06.2021 për anulimin e lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020. Sigurimi i padisë është pasqyruar në regjistrat hipotekorë të njësive të regjistruara sipas lejes së legalizimit nr.209173, datë 31.12.2020.

-Me shkresë nr.481/3 prot, datë 10.09.2021, protokolluar në DVASHK Krujë me nr.1901, datë 15.09.2021, Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Krujë, bën me dije se për këtë çështje, më datë 26.07.2021 ka regjistruar procedimin penal nr.502 për veprën penale të “Mashtrimit” ndaj shtetasve A.K, N.Ll etj., e për pasojë ka kërkuar vënien në dispozicion të dokumentacionit për pasurinë nr.6/304-N, ZK8621, Krujë, regjistruar pranë DVASHK Krujë.

Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditmit, nga subjekti i audituar nuk janë paraqitur observacione.

Ankesat e qytetarëve

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

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

Titullari i DVASHK Krujë 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 Krujë 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 përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

- Në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar vetëm nga titullari
- në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren,
- Në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren është i paplotësuar dhe i pa nënshkruar.
- Në 8 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë.

Veprimet e mësipërme janë 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” (*Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

Menjëherë dhe në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

- Në 21 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar
- Në 1 rast mungon genplani (*Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, 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.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

- Në 1 rast mungon skica fushore e cila duhet të ishte përgatitur gjatë fazës së verifikimit në terren të subjektit.
- Në 1 rast, skica fushore nuk i përmbahet formatit ligjor, pasi është pa datë dhe pa nënshkrimin përkatës.
- Në 37 raste, në praktikën e legalizimit, dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren dhe nuk i përmbahet formatit ligjor.
- Në të gjitha rastet specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore.

- Në 3 raste mungojnë fotografitë e objekteve.
- Specialistët e terrenit, nuk bëjnë fotografi të objekteve për rastet kur nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet.

Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me VKM Nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar “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 dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse përsa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.

Menjëherë dhe në vijimësi

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

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

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të krijuar një regjistër të veçantë për administrimin e ankesave, i cili duhet detyrimisht të përmbajë kredencialet e ankuesit, objektin e kërkesës/ankesës, datën, afatet e shqyrtimit të tyre dhe bazueshmërinë ligjore për zgjidhjen e tyre, duke krijuar në këtë mënyrë një praktikë shkresore dhe dixhitale për ankesat.

Menjëherë

4.2. Rekomandimi: Titullari i institucionit të caktojë, me urdhër një grup të veçantë për shqyrtimin e ankesave të cilët do administrojnë dhe databazën e ankesave, ku në përbërje të ketë domosdoshmërisht një jurist dhe një specialist hartograf nga Sektori i Hartografisë dhe një specialist nga Sektori i Legalizimit.

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 7 raste (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021; Leja e Legalizimit me nr.205643, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205644, datë 27.11.2019), DVASHK Krujë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 21 raste (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020; Leja e

Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020; Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019; Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205727, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205671, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205807, datë 31.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205720, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205852, datë 10.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021; Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020; Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.205643, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205644, datë 27.11.2019) vendimet e kualifikimit të ndërtimeve informale dhe/ose lejet e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

-Në 15 raste (Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019; Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205727, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205671, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205807, datë 31.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205720, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205852, datë 10.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205837, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020), DVASHK Krujë nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të Google Earth dhe/ose ASIG Geoportal rezulton se nuk figurojnë të ndërtuar brenda afatit ligjor, ndërsa për Lejen e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020 nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se një pjesë e objektit prej rreth 230m² nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.205837, datë 28.02.2020) mungon vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020), DVASHK Krujë ka legalizuar objektin i cili është ndërtuar pranë bregut të lumit, brenda distancës ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumentit të planifikimit të territorit.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020) mungon akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, 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, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale” (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencë nr.078, datë 15.05.2019, për shërbimin e regjistrimit të kalimit të pronësisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr.70 datë 02.06.1993, është regjistruar pasuria me nr.12/23, vol.4, fq.152 në ZK 1425 Cudh-Kamt me sipërfaqe 1100m² arë, duke ndryshuar zërin kadastral nga “pyll” në “arë”, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë në datën 28.05.2019. Kjo pasuri është përfituar duke bërë ndarjen e pasurisë nr.12/22 me sipërfaqe 14,700,196 m² e llojit pyll. Nga verifikimi i veprimeve u konstatuar se janë regjistruar 12 objekte mbi pasurinë e llojit “pyll”, vol 1, faqe 118 me sipërfaqe totale 14,709,990 m², e cila ka pësuar ndarje të vazhdueshme dhe ndryshime të zërit kadastral nga “pyll” në “truall”, bazuar në një dokument të quajtur “listë emërore e pronarëve të trojeve dhe të shtëpive”, që është një shtesë e listës emërore të trojeve. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994/2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi “ dhe me nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimet e objekteve *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

6.1 Rekomandim: DVASHK Krujë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.12/23, vol. 4 fq.152 me sipërfaqe 1100 m² arë deri në administrimin e informacionit nga DAMT lidhur me vlefshmërinë juridike të AMTP-së nr.70 datë 02.06.1993, ndërsa për të gjitha pasuritë që janë regjistruar mbi sipërfaqen e pasurisë pyll, në vol. 1 faqe 118, të vendosen kufizime për rastet që nuk figurojnë në listën emërore të trojeve.

Menjëherë

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencën nr.077 datë 19.04.2019 është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 ndërtesë në emër të z.I. R. I, e llojit Hotel-Restorant. Për këtë pasuri është lëshuar certifikata e pronësisë më datë 19.04.2019, por në seksionin D me datë 06.03.2019 është vendosur kufizim me arsyetimin se kontrata e shitjes midis AKP dhe I.R.I është e panoterizuar. Lidhur me sa më sipër, nga arkiva e DVASHK-Krujë grupit të auditimi nuk i është vënë në dispozicion referenca përkatëse (për arsyen se mungon), pra dokumentacioni mbi të cilën është bazuar regjistrimi i kësaj pasurie nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, sikurse është bërë shënimi në kartelë. Origjina e kësaj pasurie vjen nga vol.4 fq.27, pasuria me nr.93/1 me sipërfaqe 280 m² truall dhe 280 m² ndërtesë, në pronësi shtet. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe nenin 17 pika 5 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” *(Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

7.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasurinë nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor.

Menjëherë

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencë nr.01395 datë 14.12.2020 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit në emër të z. E.B, i cili pranon dhurimin nga dy bashkëpronarët e tjerë, për objektin me sipërfaqe

totale 262 m² stallë, me numër pasurie 97/2 , vol.5 fq.40. Nga auditimi rezulton se kjo pasuri është regjistruar fillimisht me referencën nr.0610 datë 26.03.2010 bazuar në vendimin e KRRT nr.3 datë 16.05.2005 të Komunës Nikël ku është miratuar destinacioni i sheshit të ndërtimit me sipërfaqe 1000m² dhe sipërfaqe ndërtimi 262 m². Po ashtu, në këtë dosje është administruar vendimi nr.32 datë 30.07.2003 ku z. E.B i është miratuar dhënia e sipërfaqes së truallit prej 1000m², leja e shfrytëzimit si dhe leja e ndërtimit për subjektin ndërtues “B shpk”. Nga verifikimi i praktikës rezulton se mungon dokumentacioni që rregullon marrëdhënien me truallin, pasi objekti për të cilën është miratuar kjo leje ndodhet i pozicionuar në pasurinë nr.97/1, vol.3, fq.150 e llojit “përrua” me sipërfaqe 150400 m². Certifikata e pronësisë është lëshuar në datën 16.12.2020. Regjistrimi fillestar është kryer me datë 26.03.2010. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 17 pika 5 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” (Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të bërë shënimin në kartelë për pasurinë nr.97/2 vol.5, fq.40 ku të përcaktohet “mungesa e marrëdhënies me truallin” për objektin përkatës.

Menjëherë

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj.S.A.N dhe z.J.S.N, për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018. Po ashtu, ky objekt është regjistruar në emër të z.A.B ndërsa akti i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj.S. A. N dhe z.J.S.N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z.A.B (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.21 datë 18.12.2020 si dhe të administrojë dëshminë e trashëgimisë për qytetarin z. A.B.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H.L.B dhe znj.N.E.B. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi 66 m² + 44 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47, ZK 1425 me sipërfaqe 1000 m² arë + truall. Kjo pasuri është përfituar me AMTP, si pasuri e llojit “truall”, zë kadastral ky që nuk kanë objekt i ligjit nr.750/1991 “Për tokën” si dhe paraqitet në formë korrigjimi/shtese mbi AMTP-në përkatëse. Po ashtu, është miratuar akti i pronësisë për dy objekte të cilat nuk rezultojnë si ndërtime para datës 10.08.1991, bazuar në ortofotot si dhe në hartat e hipotekës. Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet “Kroi i Nënës Mbretëreshë”, “Pisha e Zezë në Qafështamë” monument natyre.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 10 të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të

ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre” (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1 Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Krujë të marrë masa për anulimin e vendimit nr.24 datë 28.12.2020 si dhe të vendos kufizim mbi pasuritë që burojnë nga AMTP përkatëse deri në konfirmimin e vlefshmërisë së këtij akti nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 3 raste (Vendim nr.4 datë 17.02.2020, Vendim nr.5 datë 17.02.2020 dhe Vendim nr. 8 datë 17.02.2020), janë miratuar vendime për kalimin e pronësisë në kuadër të VKM nr.442/2018, për objekte të ndërtuara para datës 10.08.1991, duke mos i kaluar në pronësi të poseduesve fillestarë, por janë vendosur në emër të poseduesve të tjerë pa administruar dëshminë e trashëgimisë të poseduesit fillestar. Problematika është konstatuar në lidhje me posedimin, pasi vendimet janë miratuar në emër të kryefamiljarit me datëlindjeje pas viteve 1982 apo 1991, çka provon se personi përkatës nuk është poseduesi fillestar i objektit. Në mungesë edhe të certifikatës familjare të vitit 1991 nuk është administruar një dëshmi trashëgimie lidhur me poseduesit fillestar dhe marrëdhënien familjare apo lidhjen mes poseduesit fillestar, duke krijuar risk për lënien e trashëgimtarëve të mundshëm jashtë pronësisë nga objekti për të cilën është miratuar titulli i pronësisë në emër të aplikuesit (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

11.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të informuar Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK për rastet e mësipërme duke kërkuar një praktikë të unifikuar mbi mënyrën sesi do të veprohet kur prona nuk figuron në emër të poseduesit fillestar, si dhe të plotësojë dosjet me deklaratën përkatëse noteriale duke kërkuar edhe çeljen e trashëgimisë për poseduesit fillestarë, me administrimin e certifikatës familjare të datës 10.08.1991.

Menjëherë

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se në 47 raste praktikat e legalizimit, janë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat” (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Menjëherë dhe në vijimësi

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste (Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020) mungon vërtetimi për pagesën e 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 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

13.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, të marrë masa dhe të evidentojë të gjitha 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 përlogaritjeve të bëra nga Bashkia përkatëse, DVASHK Krujë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Bashkia përkatëse.

Menjëherë

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 8 raste, lejet e legalizimit janë të parregullta, pasi lejet e legalizimit janë të nënshkruara nga persona të tjerë, pa autorizimin përkatës, në vend të përgjegjësit legalizimit, madje edhe nga inspektori i terrenit, ku i njëjti person ka marrë pjesë në 3 hallkat kryesore të procedurave legalizimit, në verifikim në terren, në kualifikimin e objektit dhe në miratimin e lejes legalizimit. Gjithashtu u konstatuan korrigjime në lejet e legalizimit, çka i bën të pavlera si dokument që shpreh titull pronësie. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNI” ndryshuar dhe me nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë e sektorit publik”, konkretisht:

- * leja legalizimit nr.205453, datë 23.04.2019, paraqet korrigjim tek sipërfaqja e parcelës ndërtimore nga 400 m² është bërë 230 m²,
- * leja legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 paraqet ndërhyrje tek titulli i pronësisë mbi tokën,
- * leja e legalizimit nr. 205413, datë 28.02.2019, pasuria nr. 48/33/1, ZK 1042, Arrameras, ka shënime shtesë tek titulli i pronësisë mbi token, për miratim me VKM, në kushtet kur subjekti ka certifikatë pronësie, çka nuk e justifikon përfitimin me VKM të 640 m² tokë,
- * leja e legalizimit nr. 205587, datë 26.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobilieri*, pasuria nr. 32/20/1, ZK 3562, *Tapizë*, F-Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin “*social-ekonomik 1-kat*”, pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë.
- * leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin “*godinë social-ekonomike 1-kat*”, pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luzë, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë (*Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

14.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal është kryer jashtë afatit ligjor, pasi objekti nuk ka gjurmë ndërtimi deri më 27.6.2014, sipas ortofotos dixhitale, pra përfundimi i tij i përket vitit 2019, veprim në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për

legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015, sipas lejes legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, për objektin social-ekonomik 1-kat, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nikel, Krujë (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 3 raste, shtesa e legalizuar është ngrehinë metalike dhe prej druri ose kalçeto e mbuluar me plastmas (mushama), pra nuk është objekt i legalizimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, për objektin “godinë banimi 1-kat (2-kat)”, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin “godinë social-ekonomike 1-kat”, pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luzë, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, për objektin “social-ekonomik”, pasuria nr. 86/82/1, kalçeto, ZK 1042, Arrameras, Fushë-Krujë (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 26 raste, dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit paraqitet me mangësi dhe parregullsi, për vitin 2019-2020, pasi nuk është sipas kërkesave ligjore, konkretisht:

- në 2 raste, nuk disponohet (HTR) fragmenti i ortofotos dixhitale, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1 dhe Udhëzimin 2532, datë 21.04.2009 “Për regjistrimin e PP fituara sipas ligjit 9482, datë 03.04.2006, kërkesë kjo edhe e VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 2 për hartat vektoriale në formë shkresore dhe elektronike, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, , pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë,

- ne 4 raste nuk ka asnjë gjurmë dokumentare (përveç deklaratës personale dhe certifikatës familjare të vitit 2015), për ndërtimet informale të ndërtuara para vitit 2018 (1999-2018), por është mjaftuar me plotësimin e dokumentacionit tyre vetëm për vitet 2019-2020 qe përkon me pajisjen e tyre me leje legalizimi, në kundërshtim me ligjin nr. 9482 datë 03.04.2006, i ndryshuar konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205635 dhe nr. 205631 datë 01.11.2019 Krujë,

* leje legalizimit nr. 205414 dhe nr. 205415 datë 19.03.2019, Krujë,

-Ne 8 raste, mungon dokumentacioni i bashkëpunimit me pushtetin vendor i ASHK Krujë, nëse ndërtimi informal cenon infrastrukturën rrugore, mjedisin, hapësirën publike etj., në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitucional*” të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”, përforcuar edhe me vendimin 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*”, kreu I, pika 5, konkretisht:

- * leje legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,
- * leje legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019, pasuria nr. 5/133/1, ZK 8621, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205543, datë 30.07.2019, pasuria nr. 2/219/4, ZK 1664, Fushë-Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205575, datë 30.08.2019, pasuria nr. 129/24/1, ZK 1921, Halil, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205625, datë 31.10.2019, pasuria nr. 74/11/1, ZK 3562, Tapizë, Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë,
- * leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, pasuria nr. 86/82/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë.

- Në 5 raste, është dhënë leja e legalizimit pa u likuiduar më parë taksa ndikimit infrastrukturës për vitin 2019, në kundërshtim me shkresën e DP AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës dhe me kërkesat e nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*’” ndryshuar me nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015 si dhe me nenin 2 të ligjit 10,146 datë 28.9.2009 “*Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006*”, konkretisht:

- * leja e legalizimit nr. 205491 datë 20.04.2019, për, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë,
- * leja e legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, , pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,
- * leja e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, , pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë,
- * leja e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
- * leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë,

-Ne 2 raste, mungon marrëveshja noteriale për pjesët takuese të 2 pjesëtareve jo të trungut familjar, sipas pikës 2 të nenit 30 të këtij ligji dhe në kundërshtim me nenin 28/ë të ligjit “*Dhënia e lejes së legalizimit*”, konkretisht:

- * leja e legalizimit nr. 205447, datë 23.04.2019, pasuria nr. 1/658/1, ZK 1664, F-Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
- Në 5 raste, janë aplikuar 2 standarde, lidhur me disponimin e deklaratës noteriale të kufitarëve, pasi për disa subjekte ajo kërkohet dhe disponohet, ndërsa për raste tjera nuk kërkohet ose sigurohet pas lëshimit të lejes legalizimit, në kundërshtim me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “*Për kadastrën*”, me nenin 62 të rregullores së urbanistikës të ligjit nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014, me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35 si dhe me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH*”, konkretisht:

- * leje legalizimit nr. 205480, datë 25. 04.2019 për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/97/1, ZK 8621, Krujë, *mungon deklarata noteriale e pronarit kufitarë*.
- * leje legalizimit nr. 205508 datë 01.06.2019 për objekt *banimin 3-kat* pasuria nr. 1/111/1, ZK 8621, Krujë, *disponohet deklarata noteriale e pronarit kufitarë*.
- * leje legalizimit nr. 205635, datë 01.11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhenies lejes eshte siguruar deklarata noteriale e kufitarit*.
- * leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhenies lejes eshte siguruar deklarata noteriale e kufitarit*.

* leje e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë para dhe pas dhenies lejes nuk është siguruar deklarata e kufitarit

-Në 2 raste, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ i ndryshuar, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë

(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

17.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa që të administrojë dhe të plotësojë praktikën e mësipërme me dokumentacionin tekniko-ligjor dhe të bashkëpunojë me organet e pushtetit vendor sipas rastit.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, leja e legalizimit dhe regjistrimi i saj është e paqartë, pasi ndërtimi informal i legalizuar pasuria nr. 1329/1, ZK 8621 nuk është ngritur dhe nuk kufizohet me pasurinë truall nr. 2497, ZK 8622, përkundrazi ndodhet në ZK tjetër, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“ ndryshuar, me ligjin nr. 111/2018 “Për kadastrën” dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, sipas lejes legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria 1329/1, ZK 8621, Krujë *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

18.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, Sektori i Hartografisë dhe Çështjeve të pronësisë të verifikojnë dhe saktësojnë pozicionimin e pasurive nr. 1329/1, ZK 8621, dhe nr. 2497, ZK 8622.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 1 rast, pasuria nr. 481/4, sipërfaqe arë 2000 m², vol 3, faqe 147, ZK 8182, Kodër-Thumanë, sipas referencës nr. 946, datë 15.02.2019, paraqitet me diferencë 1000 m² tokë arë e regjistruar tepër, pasi formulari nr. 6 ka ndërhyrje duke shtuar sipërfaqen nga 1000m², në 2000 m² me korrigjime, në mospërputhje me AMTP 546. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të kalojë në pronësi “Shtet” diferencën e sipërfaqes 1000m² tokë arë të regjistruar më tepër.

Menjëherë

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar i Auditimit.

KONTROLI I LARTË I SHTETIT