



RAPORT PËRFUNDIMTAR

MBI

**AUDITIMIN TEMATIK NË DREJTORINË VENDORE TË AGJENCISË
SHTETËRORE TË KADASTRËS SARANDË DHE BASHKINË SARANDË**

Faqe

	Përmbajtja	1
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	2-7
	Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve	2-6
	Konkluzioni i auditimit	7
II	HYRJE	8
	1. Titulli	8
	2. Marrësi	8
	3. Objektivat dhe qëllimi	8
	4. Identifikimi i çështjes	8-9
	5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	9-10
	6. Përgjegjësitë e audituesve	10
	7. Kriteret e vlerësimit	10
	8. Standardet e Auditimit	10
	9. Metodat e auditimit	10-12
	10. Dokumentimi i auditimit	12
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT	
	A. Për DVASHK Sarandë 1. Auditimi mbi regjistrimin e trojeve të vetëqeverisjes vendore dhe kalimi në pronësi i tyre në favor të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në ankesën e protokolluar në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr. 1039, datë 19.10.2020 dhe nr. 1084, datë 27.10.2020), si dhe bashkëpunimi institucional me Bashkinë Sarandë në lidhje me regjistrimin e këtyre pronave.	13-30
	B. Për Bashkinë Sarandë 1. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit për trojet e shitura nga Bashkia Sarandë dhe kalimi në pronësi i tyre në favor të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në ankesën e protokolluar në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr. 1024, datë 12.10.2020; nr. 1039, datë 19.10.2020 dhe nr. 1084, datë 27.10.2020), si dhe bashkëpunimi institucional me DVASHK Sarandë dhe institucionet përkatëse përsa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.	
IV.	GJETJET DHE REKOMANDIMET	31-38
V.	LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT	38



I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Kontrolli i Lartë i Shtetit ushtroi auditimin tematik në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë dhe në Bashkinë Sarandë, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me trojet e shitura nga Bashkia Sarandë dhe kalimi i tyre në pronësi të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në ankesat e protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020, nr.1024, datë 12.10.2020, nr.1039, datë 19.10.2020), pasuritë e legalizuara të ngritura si shqetësim në ankesën e protokolluar me nr.1084, datë 27.10.2020, si dhe bashkëpunimi institucional midis DVASHK Sarandë dhe institucioneve përkatëse përsa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.

1. Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve të auditimit

1. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, Qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si më poshtë:

1. Me referencë nr.9187, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. N., pasuri nr.23/335, me sipërfaqe prej 600 m² truall, në vol.46 faqe 206 të ZK 8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.8656, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. I. (T. I.), pasuri nr.23/331, me sipërfaqe prej 600m² truall, në vol.45 faqe 52, në ZK 8642.

Me urdhër 1597 dhe 1598 datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta që kanë për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi këto dy pasuri.

-Parcelat e regjistruara në favor të këtyre shtetasve pozicionohen sipas studimit urbanistik (miratuar me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999) në “Zonë e gjelbër” dhe nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

-Shtetasit T. I. dhe A. N. nuk janë trajtuar me shesh ndërtimi sipas Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000, sepse emrat e tyre nuk figurojnë në listën emërore të qytetarëve të trajtuar me shesh ndërtimi sipas këtij vendimi.

Për këto arsye, regjistrimi i dy parcelave nga DVASHK Sarandë është bërë në kundërshtim me pikën 6 dhe 10 të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 30 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenet 192 dhe 193 të Kodit Civil.

-Bashkia Sarandë nuk dispononte asnjë të dhënë në lidhje me pagesat e dy parcelave të mësipërme sipas urdhër xhirimeve, ditarit të arkëtimeve dhe librit të bankës, as në format fizik dhe as në format elektronik.

-Nga kthimi i përgjigjes së Degës së Thesarit Sarandë me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020 se



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë të kenë kaluar në llogarinë e të ardhurave të Bashkisë Sarandë, gjë që tregon se të dyja këto urdhër xhirime janë fiktive.

Për pasojë kontrata e shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0265670 dhe kontrata e shitblerjes me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0225992 janë fiktive dhe nuk përbëjnë titull pronësie.

Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë.

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/331 dhe nr.23/335, ZK 8642 dhe të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

2. Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si mëposhtë:

1. Me referencë nr.9240, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases P. Sh., pasuri nr.23/433, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.46 faqe 249 të ZK8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.9241, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit V. Ll., pasuri nr.23/435, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.47 faqe 1 të ZK8642, qyteti Sarandë.

3. Me referencë nr.9243, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases S. I., pasuri nr.23/437, me sipërfaqe prej 920m² truall, në vol.47 faqe 3 të ZK8642, qyteti Sarandë.

4. Me referencë nr.9242, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases F. C., pasuri nr.23/436, me sipërfaqe prej 1000m² truall, në vol.47 faqe 2 të ZK8642, qyteti Sarandë.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre parcelave ndodhet në studimin urbanistik në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emëtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

-Nga verifikimi i kryer në DVASHK Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të paraqitura në DVASHK, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistonin në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

-Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollin e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

- Nga auditimi rezulton që Komiteti Ekzekutiv i Rrethit Sarandë, Seksioni i Financës i ka lidhur kontratat e shitblerjes për trojet, pa i pajisur më parë qytetarët me leje ndërtimi, ndërkohë që nuk ekziston në këto raste as edhe një vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t'u jepej për ndërtim. Kapërcimi i këtyre hallkave e bën në fakt lidhjen e kontratave së shitblerjes të pavlefshme, nul, pasi mosrespektimi i procedurës së kërkuar me ligj, e bën këtë një veprim juridik të lidhur në kundërshtim me ligjin e kohës, ku kjo mangësi edhe kjo shkelje e procedurës manifestohet në faktin që edhe sot, sipas kontratës së shitblerjes nuk mund të përcaktohet në terren vendndodhja e truallit për shtetasit që kanë tjetërsuar këto prona.

-Në asnjë rast në DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra DVASHK Sarandë i ka kryer këto regjistrime në mungesë të titullit të pronësisë në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe neni 193 të Kodit Civil.

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, por në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

-Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjore, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë.

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/433, nr.23/435, nr.23/436 dhe nr.23/437, të regjistruara në ZK 8642, dhe të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

2.2. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Sarandë të marrë masa për identifikimin e të gjitha praktikave të regjistrimit të trojeve publike që nga viti 2019, të cilat nuk janë konfirmuar nga Bashkia Sarandë, dhe që nuk janë të shoqëruara me dokumentacionin e përcaktuar në VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” dhe në bashkëpunim me Drejtorin e Përgjithshëm të ASHK, në rast të konstatimit të paligjshmërisë së këtyre akteve pas kontrollit administrativ, Drejtori i Përgjithshëm i ASHK të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

2.3. Rekomandimi: DVASHK Sarandë të marrë masa që të mos regjistrojë praktika që nuk plotësojnë dokumentacionin e plotë sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 dhe pa marrë më parë konfirmimin për ligjshmërinë/vërtetësinë e dokumenteve nga institucionet apo strukturat përkatëse, veprimtaria e të cilave lidhet me çështjet e pronësisë, në përputhje me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

2.4. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë të marrë masa për krijimin e një regjistri të veçantë në të cilin të evidentohen punonjësit përgjegjës për ndjekjen hap pas hapi dhe trajtimin e kërkesave/konfirmimeve për dokumentacion që vijnë nga DVASHK Sarandë dhe që janë objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019. Me qëllim parandalimin e tjetërsimit të paligjshëm të trojeve publike, Kryetari i Bashkisë Sarandë të nxjerri urdhër për trajtimin me përparësi dhe kthimin e përgjigjes sa më shpejtë për këto kërkesa.

3. Gjetje nga auditimi: Bashkia Sarandë prej 13 vjetësh vazhdon me Vendimin nr.20, datë 09.01.2008 “Për miratimin e listës paraprake, të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Sarandë të Qarkut të Vlorës” që ka dalë në zbatim të Ligjit nr.8744 datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave publike të paluajtshme të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” dhe nuk ka hartuar e miratuar një listë përfundimtare të pronave publike në kundërshtim me VKM nr. 500, datë 14.08.2001 “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore” dhe Udhëzimin nr. 15, datë 30.05.2003 “Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike”. Si pasojë e mos hartimit dhe mos miratimit të listës përfundimtare, pronat publike nuk janë transferuar dhe nuk kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Sarandë, si dhe nuk janë regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme, duke favorizuar veprime dhe mosveprime të paligjshme në dëm të interesave të shtetit dhe që kanë sjellë tjetërsim të paligjshëm në favor të personave privatë, kryesisht për pasuri të llojit “Sheshe” dhe “Zonë e gjelbër”.

3.1. Rekomandimi: Bashkia Sarandë, të marrë masa për vazhdimin e procedurës përkatëse për hartimin dhe miratimin me VKM të listës përfundimtare të pronave publike të transferuara dhe të marrë nën administrim këto pasuri duke i përdorur në përmbushje të nevojave publike, më synim parandalimin e tjetërsimeve të padrejta nga personat privatë.

4. Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i protokollit të Bashkisë Sarandë rezultoi se nga DVASHK Sarandë ka mbërritur vetëm shkresa me nr. 7500 prot., datë 22.11.2019 për konfirmimin e dokumentacionit, por që nuk është kthyer përgjigje nga Bashkia Sarandë. Duke qenë se kjo shkresë ka qenë pa vulë (verifikuar kjo nga fotokopja e vënë në dispozicion), specialistja e protokoll-arkivës së Bashkisë Sarandë e ka refuzuar pranimin nga Posta Shqiptare më datë 25.11.2019. Sipas Postës Shqiptare, kjo shkresë i është dorëzuar DVASHK Sarandë me nr.7500/1 më datë 26.11.2019, me barcode postar RR891601145AA.

Nga grupi i auditimit të KLSH, në DVASHK Sarandë u kërkua vënia në dispozicion e shkresës



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

së kthyer, por nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton që shkresa mungon në arkivën e DVASHK Sarandë.

4.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë të marrë masa që për rastin e shkresave të ardhura me mangësi nga institucionet e tjera, të përcaktojë personat përgjegjës, sipas sektorëve përkatës, të cilët do të evidentojnë në një relacion sqarues dhe të kërkojnë nga ato institucione plotësimin e këtyre mangësive, në mënyrë që secili institucion të kryej detyrat e veta në funksion të mbarëvajtjes së punës dhe bashkëpunimit ndërinstitucional.

4.2. Rekomandimi: Në mënyrë që të evitohet keqadministrimi i dokumentacionit dhe të evidentohen përgjegjësitë për secilin punonjës, specialistja e arkivës së DVASHK Sarandë për evidentimin e levizjeve e të gjitha shkresave hyrëse dhe dalëse, si dhe të personave që i kanë marrë në dorëzim për trajtim, t'i shoqërojë praktikën shkresore me kartelën shoqëruese, ku të evidentohen afatet dhe personat përgjegjës.

5. Gjetje nga auditimi: Nga grupi i auditimit i'u kërkua Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e kontratave të shitblerjes për katër rastet e mësipërme. Sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në arkivën e institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë. Ky fakt lind dyshimin për vërtetësinë e dokumentacionit dhe arsyen pse ky dokumentacion ndodhet vetëm në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, ndërkohë që dokumentacioni duhet të jetë në arkivën e institucionit. Punonjësja e Arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, kur ka marrë detyrën nuk ka mbajtur një procesverbal të marrjes në dorëzim të dokumentacionit ku të evidentohet saktë i gjithë dokumentacioni i marrë në dorëzim.

-Me shkresë nr.4447 prot., datë 22.10.2020 drejtuar Grupit të Auditimit të KLSH, Sekretari i Përgjithshëm i Bashkisë Sarandë, informon se, pas verifikimit tek Zyra e Arkivë-Protokollit të Bashkisë Sarandë nuk gjendet asnjë nga kontratat e shitblerjes për rastet e mësipërme, pasi nuk janë dokumente të hartuara prej tyre.

-Duke qenë se Bashkia Sarandë deklaron zyrtarisht se dokumentacioni i paraqitur për regjistrim nga qytetarët si kontratat e shitblerjes, Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandat arkëtimet nuk janë dokumenta të prodhuar apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit, nuk i konfirmon si të ligjshme.

5.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin e dokumentacionit që ndodhet në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë dhe krahasimin e tyre me dokumentet që ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit të bashkisë. Për të gjithë dokumentet që nuk ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit, të kërkohej verifikimi i vërtetësisë/autencitetit të tyre nga organet kompetente.

5.2. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, në zbatim të nenit 23 dhe 24 të Ligjit nr.9154, datë 06.11.2003, "Për arkivat", të marrë masa për unifikimin e arkivës në një të vetme, për të gjithë institucionin, dhe inventarizimin e saj me qëllim evidentimin, ruajtjen dhe administrimin sa më të saktë të dokumenteve ligjorë.

2. Konkluzioni i auditimit

KLSH ka kryer auditimin tematik në DVASHK Sarandë dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

konkluzionin lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator për çështjet nën auditim. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, për rastet e trajtuara si pasojë e ankesave të protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020, rezultuan mospërputhje dhe devijime ligjore, si pasojë e regjistrimeve të pronave të kryera në mungesë të titujve të pronësisë. Legjislacioni kërkon që regjistrimet të kryhen mbi bazën e dokumenteve ligjorë të pronësisë, ndërkohë që për këto raste DVASHK Sarandë ka vijuar me tjetërsimin e pronës publike në favor të shtetasve privatë, pavarësisht mungesës së dokumenteve ligjorë të pronësisë.

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



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 784/4, datë 19.10.2020, ndryshuar me shkresë nr.784/5, datë 30.10.2020 të miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 12.10.2020 deri në datën 06.11.2020, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Sarandë dhe në Bashkinë Sarandë, KLSH kreu auditimin tematik “Mbi verifikimin e ankesave të protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020, nr.1024, datë 12.10.2020, nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020. KLSH i kushtoi vëmendje të posaçme çështjeve që lidhen me trojet e shitura nga Bashkia Sarandë dhe kalimi i tyre në pronësi të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në këto ankesa).

Auditimi tematik u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. O. L., Përgjegjës grupi
2. A. M., Auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK), një kopje i dërgohet DVASHK Sarandë, një kopje i dërgohet Bashkisë Sarandë dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

1. **Titulli** - Mbi Auditimin Tematik në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë dhe Bashkinë Sarandë për pasuritë e paluajtshme të regjistruara të ngritura si shqetësim në ankesat e protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020.
2. **Marrësi** – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë, Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Bashkia Sarandë

3 Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e procedurave për tjetërsimin dhe për regjistrimin e pronave të pretenduara në ankesat e protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020.

Qëllimi: Raportimi dhe evidentimi i gjetjeve, nxjerrja e konkluzioneve dhe rekomandimet e auditimit me qëllim marrjen e masave në një kohë sa më të shpejtë për përmirësimin e gjendjes.

4 Identifikimi i çështjes

a) DVASHK Sarandë

DVASHK Sarandë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe të gjitha ndryshimeve në lidhje me pasuritë e paluajtshme në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligj nr.111/2018, “Për Kdastrën”. Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në rrethin e Sarandës drejtohet nga drejtori vendor. Drejtori organizon dhe drejton DVASHK Sarandë. Veprimtaria



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

e DVASHK Sarandë në lidhje me shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedurat e lidhura me të mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës. Drejtoria vendore administron kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; 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; plane rievimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; informacion filmik dhe elektronik; dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë.

b) Bashkia Sarandë

Bashkia Sarandë, në territorin e së cilës gjenden pasuritë e paluajtshme, objekt të çështjes nën auditim, është organi i ngarkuar për plotësimin e mangësive të dokumentacionit ose, sipas rastit, për përfundimin e kalimit të pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim nga bashkitë, ish-komunat dhe ish-këshillat e rretheve (në vijim të quajtura "organe vendore"), pas datës 10.08.1991 deri në hyrjen në fuqi të ligjit nr. 24/2012, "Për disa ndryshime në ligjin nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

Raporti Përfundimtar i Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Sarandë dhe Bashkisë Sarandë dhe përgjegjësive të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përsa i përket procedurës së ndjekur për kalimin e pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe bashkëpunimit institucional midis tyre. Në bazë të gjykimit dhe skepticizmit profesional, për qëllimet e auditimit, audituesit kanë bërë vlerësimin, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe janë vlerësuar evidencat e grumbulluara përsa i përket besueshmërisë, mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë.

Në lidhje me verifikimin e ankesave të protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020, nga Grupi i Auditimit u shqyrtuan kartelat e pasurive të paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, vendimet të organeve vendore dhe akte administrative të organeve të tjera, kontrata, plan rievime, vendime të KRRT-ve, hartat fizike dhe dixhitale, librat e protokollit të mbledhjeve, deklarata të ndryshme, urdhër xhirime, mandat arkëtime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhëra etj.

5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Sarandë dhe Bashki Sarandë, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi për veprimet apo mosveprimet në lidhje me zbatimin e procedurës për kalimin në pronësi dhe regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim sipas ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të



akteve ligjore e nënligjore të tjera gjatë kryerjes së auditimit tematik mbi verifikimin e ankesave.

6. Përgjegjësitë e audituesve

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

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksonimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin të Kryetarit të KLSH nr.85, datë 30.06.2015, e ndryshuar; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në 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; VKM nr. 329, datë 22.5.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”; Ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar dhe Ligji nr. 139/2015 datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar.

8. Standardet e auditimit

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

9. Metodatat e auditimit

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

- a. *Metoda "Testim hap pas hapi"*: Përfaqëson transaksione specifike që ndiqen brenda sistemit nga origjina deri në veprimin e fundit. Në këtë rast një numër i caktuar transaksionesh janë përzgjedhur për të parë se si njësia publike i është përmbajtur procedurave të caktuara.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

- b. *Metoda e ekzaminimit:* Kjo është një procedurë e cila ka shërbyer për të shqyrtuar të dhëna që lidhen me kryerjen e auditimit. Në këtë mënyrë, ajo që është vëzhguar dhe identifikuar të mund të testohet më tej. Vlerësimi ka përfshirë procedura testimi, si dhe gjykimin profesional të audituesve në lidhje me përshtatshmërinë dhe efikasitetin e veprimeve.
- c. *Metoda e ekzaminimit kryq:* Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje ose transaksion 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 duke qenë se niveli i riskut të mashtrimit dhe gabimeve është i lartë.
- d. *Metoda e inspektimit fizik:* Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme që kanë patur lidhje me kalimin e pronësisë të pasurive të paluajtshme shtetërore në favor të personave privatë, si dhe me regjistrimin e tyre.
- e. *Metoda e intervistimit:* Është konsideruar si një nga metodat më të mira dhe më të përshtatshme të përdorura gjatë procesit të auditimit për të gjetur informacion të menjëhershëm. Duke qenë se kjo metodë kufizohet nga besueshmëria e evidencës së mbledhur gjatë përdorimit të saj, kjo metodë është përdorur për kontrollin dhe verifikimin e informacionit gjatë përdorimit të ekzaminimit kryq, ose forma të tjera si p.sh. caktimi i takimeve, intervistat me punonjësit e tjerë të institucionit, ballafaqimi midis punonjësve që kanë patur përgjegjësi në procesin e punës etj. Është intervistuar stafi menaxherial dhe operacional gjatë fazës së njohjes së aktiviteteve dhe proceseve të njësive të audituar. Intervistat kanë ofruar një mundësi për parashtrimin e pyetjeve për sqarim të informacionit shtesë në bazë të përgjigjeve të dhëna. Audituesit kanë qenë të paanshëm dhe janë munduar të jenë sa më efektiv duke iu shmangur anshmërisë së informacioneve duke bërë pyetje të hapura (që kërkojnë përgjigje dhe shpjegime disi të gjera). Evidencat e auditimit që përfitohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.
- f. *Metoda e testimit të detajuar:* Audituesit kanë kryer ekzaminimin e dokumenteve të institucionit sipas objektivave të auditimit, dhe kanë marrë evidenca më të besueshme se sa intervistimi ose në mbështetje të informacioneve të mbledhura gjatë intervistimit. Kjo metodë ka shërbyer në për shkak se audituesit kanë planifikuar të marrin të dhëna nga të gjithë transaksionet (ose nga një shembull për transaksion) për çështjet nën auditim. Audituesit kanë kryer procedura analitike thelbësore të fokusuara duke qenë se është lokalizuar me përpikmëri faktori i risqeve specifike grupimin e transaksioneve/dokumenteve të verifikuara.
- g. *Metoda e gjurmimit:* Audituesit kanë përdorur metodën e gjurmimit të ngjarjeve duke ecur në kahun e kundërt, d.m.th. nga regjistrimi e pasurisë në kartelë (apo nënshkrimi i kontratës për kalimin e pronësisë) duke shkuar mbrapa në kohë deri në origjinën/fillimin e transaksionit ose veprimit.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

- h. *Metoda e konfirmimit nga një palë neutrale:* Kjo metodë është përdorur nga audituesit për marrjen e një konfirmimi zyrtar neutral për informacionet e mbledhura apo për dhënien e informacioneve specifike për dokumentet e lëshuara apo administruara nga një institucion shtetëror i tretë.
- i. *Metoda e krahasimit:* Audituesit, nëpërmjet kësaj metode analitike të auditimit, kanë mbledhur informacionin nga subjektet e audituara dhe kanë bërë krahasimin e tyre me informacionet e mbledhura nga institucionet e treta në lidhje me evidencat e mbledhura në mënyrë që të verifikohet përshtatshmëria, vërtetësia dhe besueshmëria e këtyre informacioneve. Krahasimi është bërë si me informacionet homologe edhe me ato operationale.

10. Dokumentimi i auditimit

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



II-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

1. Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim

a) DVASHK Sarandë

DVASHK Sarandë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe të gjitha ndryshimeve në lidhje me pasuritë e paluajtshme në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligj nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kdastrën”.

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-ligjorë 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.

Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në rrethin e Sarandës drejtohet nga drejtori vendor. Drejtori organizon dhe drejton DVASHK Sarandë. Veprimtaria e DVASHK Sarandë në lidhje me shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedurat e lidhura me të mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës. Drejtoria vendore administron kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; 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; 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; informacion filmik dhe elektronik; dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë.

b) Bashkia Sarandë

Raporti Përfundimtar i Auditimit Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të njësisë vendore dhe përgjegjësisë së saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përsa i përket procedurës së ndjekur për kalimin e pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe bashkërendimit institucional



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

me DVASHK Sarandë. Bashkia, në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme, është organi që ngarkohet për plotësimin e mangësive të dokumentacionit ose, sipas rastit, për përfundimin e kalimit të pronësisë. Bashkia Sarandë është organi i ngarkuar për plotësimin e mangësive/konfirmimit të dokumentacionit ose, sipas rastit, për përfundimin e kalimit të pronësisë dhe dërgimin e këtij dokumentacioni DVASHK Sarandë me regjistrimin e pasurive të paluajtshme në favor të përfituesve të tokës së dhënë për ndërtim.

Niveli i menaxhimit të veprimtarisë së subjektit nga strukturat drejtuese konstatohet në nivele shumë të dobëta, që ka ardhur si rezultat i moszbatimit të dispozitave ligjore dhe nënligjore në fuqi.

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit

1. Pika A. Për DVASHK Sarandë - 1. Auditimi mbi regjistrimin e trojeve të vetëqeverisjes vendore dhe kalimi në pronësi i tyre në favor të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në ankesën e protokolluar në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020.), si dhe bashkëpunimi institucional me Bashkinë Sarandë në lidhje me regjistrimin e këtyre pronave.

B. Për Bashkinë Sarandë - 1. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit për trojet e shitura nga Bashkia Sarandë dhe kalimi në pronësi i tyre në favor të personave privatë (pasuritë publike të paluajtshme të ngritura si shqetësim në ankesën e protokolluar në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020), si dhe bashkëpunimi institucional me DVASHK Sarandë dhe institucionet përkatëse përsa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.

Mbi auditimin e ushtruar në DVASHK Sarandë dhe Bashkinë Sarandë në bazë të programit të auditimit nr.784/4, datë 19.10.2020, ndryshuar me shkresë nr.784/5, datë 30.10.2020.

Në zbatim të pikës A.1 dhe B.1 të programit të auditimit tematik me nr.784/4, datë 19.10.2020, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse.
- 2) Dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, vendimet të organeve vendore, kontrata shitblerje, plan rievime, vendime të KRRT-ve, hartat fizike dhe dixhitale, librat e protokollit të mbledhjeve, deklarata të ndryshme, urdhër xhirime, mandat arkëtime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhëra etj.
- 3) Regjistrat hipotekor si dhe dokumentacioni shoqëruar për regjistrimet.

D) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur në KLSH me shkresë nr.784/2, datë 30.09.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronave shtetërore nga persona privatë nëpërmjet dokumenteve të falsifikuara rezultoi si më poshtë:

Me kërkesë të grupit të auditimit DVASHK Sarandë vuri në dispozicion fotokopje të praktikave të regjistrimit të pronës shtetërore në favor të shtetasve privatë, për shkak se me shkresë nr.1725/7, datë 01.10.2020 të Prokurorisë Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë është



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

dërguar vendimi i prokurorit për sekuestrimin e dokumenteve, në kuadër të procedimit penal nr.485 të vitit 2020 për veprën penale “Falsifikimi i dokumenteve” të parashikuar nga neni 186/1 i Kodit Penal.

Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në DVASHK Sarandë rezultoi si më poshtë:

1. Me referencë nr.9187, datë 26.07.2020, në favor të shtetasit A. N. është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.46 faqe 206 pasuria me nr.23/335 me sipërfaqe prej 600m² truall (kjo pasuri vjen nga pasuria me nr.23/332, vol.45 faqe 53, me sipërfaqe 15065.09m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 26.06.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002
- b. Vendimi i Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000
- c. Planimetri e sheshit
- d. Plan rilevimi
- e. Urdhërderdhje (urdhër xhirimi) me nr.0225992, datë 24.06.2002
- f. Kërkesë me nr.7670 prot., datë 26.11.2019 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit
- g. Urdhër nr.879, datë 09.06.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit

Me urdhër nr.1597, datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, K. S., në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e një mashtrimi apo veprimi të padrejtë që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, me referencë nr.9730, datë 16.10.2020 , në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi pasurinë nr.23/335 të regjistruar në vol.46 faqe 206, ZK 8642.

2. Me referencë nr.8656, datë 26.07.2020, në favor të shtetasit A. I. (T. I.) është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.45 faqe 52 pasuria me nr.23/331 me sipërfaqe prej 600m² truall (kjo pasuri vjen nga pasuria me nr.23/325, vol.41 faqe 16, me sipërfaqe 15665.09m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar datë 31.12.2019 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë. Kjo pasuri ka kaluar në pronësi të H. K. dhe A. K. sipas kontratës së shitjes nr.1300 rep., nr.572 kol., datë 22.07.2020.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001
- b. Vendimi i Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000
- c. Planimetri e sheshit
- d. Plan rilevimi
- e. Urdhërderdhje (urdhër xhirimi) me nr.0265670, datë 30.08.2001
- f. Kërkesë me nr.7670 prot., datë 26.11.2019 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit
- g. Urdhër nr.1374, datë 31.12.2019 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

regjistrimin e truallit

Me urdhër nr.1598, datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, K. S., në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e një mashtrimi apo veprimi të padrejtë që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, me referencë.nr.9735, datë 16.10.2020 , në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi pasurinë nr.23/331 të regjistruar në vol.45 faqe 52, ZK 8642.

-Nga grupi i auditimit i’u kërkua Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e kontratës noteriale të shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 dhe kontratës noteriale të shitblerjes me nr.2814 rep. Nr.2384 kol., datë 24.06.2002, por sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodheshin në arkivën e institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë. Me këtë përgjigje Bashkia Sarandë i është drejtuar me shkresë nr.3077/1 prot., datë 10.08.2020 edhe Prokurorisë Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë.

Nga verifikimi i dokumentacionit në Bashkinë Sarandë rezultoi se dokumentacioni origjinal i praktikave të mësipërme (kontratat e shitblerjes) u sekuestruan me shkresë nr.1725/6, datë 01.10.2020 të Prokurorisë Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë, sipas të cilës është dërguar dhe vendimi i prokurorit për sekuestrimin e dokumenteve, në kuadër të procedimit penal nr.485 të vitit 2020 për veprën penale të “Falsifikimi i dokumenteve” të parashikuar nga neni 186/1 i Kodit Penal.

-Specialistja e arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit ka nënshkruar deklaratën që në lidhje me këtë nuk ka mbajtur të gjithë dokumentacionin në fotokopje përveç Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000.

-Me kërkesë të grupit të auditimit, Bashkia Sarandë me shkresë nr.4314 prot., datë 15.10.2020 i ka kërkuar Degës së Thesarit Sarandë konfirmimin e pagesave për trojet sipas urdhër xhirimit me nr.0265670 dhe urdhër xhirimit me nr.0225992.

-Me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020, Dega e Thesarit Sarandë ka kthyer përgjigje se urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë në llogarinë e të ardhurave.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë, Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre dy parcelave ndodhet në studimin urbanistik në zonë të gjelbër (lulishte), pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

-Nga verifikimi i Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000 dhe listës emërore të qytetarëve të trajtuar me shesh ndërtimi sipas këtij vendimi, rezultoi se, emrat e T. I. dhe A. N. nuk figurojnë si përfitues.

-Nga verifikimi i protokollit të Bashkisë Sarandë rezultoi se nga DVASHK Sarandë ka mbërritur vetëm shkresa me nr. 7500 prot., datë 22.11.2019 për konfirmimin e dokumentacionit, por që nuk është kthyer përgjigje nga Bashkia Sarandë. Duke qenë se kjo shkresë ka qenë pa vullë (verifikuar kjo nga fotokopja e vënë në dispozicion), specialistja e protokoll-arkivës së Bashkisë Sarandë e ka kthyer mbrapsh me Postën Shqiptare më datë 25.11.2019. Sipas Postës Shqiptare,



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

kjo shkresë i është dorëzuar DVASHK Sarandë me nr.7500/1 më datë 26.11.2019, me barcode postar RR891601145AA.

Nga grupi i auditimit të KLSH, në DVASHK Sarandë u kërkua vënia në dispozicion e shkresës së kthyer, por nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton që shkresa mungon në arkivën e DVASHK Sarandë.

Konkluzione:

-Shtetasit T. I. dhe A. N. nuk janë trajtuar me shesh ndërtimi sipas Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000.

-Parcelat e regjistruara në favor të këtyre shtetasve pozicionohen sipas studimit urbanistik (miratuar me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999) në “Zonë e gjelbër” dhe nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

Për këto arsye, regjistrimi i dy parcelave nga DVASHK Sarandë është bërë në kundërshtim me pikën 6 dhe 10 të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 30, pika 3 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe nenin 192 të Kodit Civil.

-Bashkia Sarandë nuk dispononte asnjë të dhënë në lidhje me pagesat e dy parcelave të mësipërme sipas urdhër xhirimeve, ditarit të arkëtimeve dhe librit të bankës, as në format fizik dhe as në format elektronik.

-Nga kthimi i përgjigjes së Degës së Thesarit Sarandë me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020 se urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë të kenë kaluar në llogarinë e të ardhurave të Bashkisë Sarandë, gjë që tregon se të dyja këto urdhër xhirime janë fiktive.

Për pasojë kontrata e shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirimit me nr.0265670 dhe kontrata e shitblerjes me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirimit me nr.0225992 janë fiktive dhe nuk përbëjnë titull pronësie.

Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë lëshuar në favor të:

1. A. I. (T. I.), për pasurinë me nr.23/331 me sipërfaqe prej 600m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.45 faqe 52; dhe

2. A. N., për pasurinë me nr.23/335 me sipërfaqe prej 600m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.46 faqe 206, **nuk janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë të pronësisë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe për pasojë duhet të konsiderohen dhe të shpallen absolutisht të pavlefshme.**

Për këto veprime mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori i ASHK Sarandë A. K., ish-specialistja juriste R. A. (aktualisht zv/Drejtor), si dhe hartografi S. B..

II) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur me shkresë nr.1024, datë 12.10.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronave shtetërore nga persona privatë, rezultoi si më poshtë:

Me kërkesë të grupit të auditimit DVASHK Sarandë vuri në dispozicion fotokopje të praktikave të regjistrimit të pronës shtetërore në favor të shtetasve privatë, për shkak se me shkresë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

nr.2135/1, datë 01.10.2020 të Prokurorisë Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë është dërguar vendimi i prokurorit për sekuestrimin e dokumenteve, në kuadër të procedimit penal nr.605/2020 për veprën penale “Shpërdorim i detyrës” të parashikuar nga neni 248 i Kodit Penal. Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në DVASHK Sarandë rezultoi si më poshtë:

1. Me referencë nr.9240, datë 26.07.2020, në favor të shtetases P. Sh. është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.46 faqe 249, pasuria me nr.23/433 me sipërfaqe prej 960m² truall (kjo pasuri vjen nga pasuria me nr.23/336, vol.46 faqe 207, me sipërfaqe 14465.09m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 10.07.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1281 rep. nr.1271 kol., datë 10.09.1992 për shitjen e truallit parcela e emërtuar K-1. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.305, datë 20.01.1992 dhe në vendimin e komitetit ekzekutiv Pluralist të Qytetit Sarandë me nr.21, datë 14.08.1992.
- b. Planimetri e sheshit
- c. Plan rilevimi
- d. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. Sh. Sh. me nr.332916, datë 09.09.1992
- e. Kërkesë me nr.4638 prot., datë 01.06.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit dhe nëse është trajtuar me vendimin e Komitetit Ekzekutiv nr.21, datë 14.08.1992
- f. Relacion hartografik, pa datë, i nënshkruar nga hartografi S. B. dhe juristja R. A. të cilët propozojnë kryerjen e regjistrimit fillestar të truallit me sipërfaqe të lirë 960m² në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”
- g. Urdhër nr.1084, me nr.6153 prot., datë 10.07.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

Me urdhër nr.1608, datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, K. S., në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e një mashtrimi apo veprimi të padrejtë që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, me referencë nr.9731, datë 16.10.2020, në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi pasurinë nr.23/433 të regjistruar në vol.46 faqe 249, ZK 8642.

2. Me referencë nr.9241, datë 26.07.2020, në favor të shtetasit V. Ll. është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 1 pasuria me nr.23/435 me sipërfaqe prej 960m² truall (kjo



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

pasuri vjen nga pasuria me nr.23/434, vol.46 faqe 250, me sipërfaqe 13505.09m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 10.07.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1286 rep. nr.1278 kol., datë 11.09.1992 e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv të Sarandës dhe V. Ll.. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.364, datë 23.09.1991 dhe në vendimin e komitetit ekzekutiv Pluralist të Qytetit Sarandë me nr.11, datë 14.08.1992
- b. Kontratë shitblerje (jo-noteriale) datë 10.09.1992 për shitjen e truallit parcela K-3. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.305, datë 20.01.1992 dhe në vendimin e komitetit ekzekutiv Pluralist të Qytetit Sarandë me nr.11, datë 14.08.1992. Pra kemi mospërputhje të VKM-së së cilës i referohen të dy kontratat për bazën ligjore e shitjes së truallit.
- c. Planimetri e sheshit
- d. Plan rilevimi
- e. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. Sh. Sh. me nr.075551, datë 10.09.1992
- f. Kërkesë me nr.4634 prot., datë 01.06.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit dhe nëse është trajtuar me vendimin e Komitetit Ekzekutiv nr.11, datë 14.08.1992
- g. Relacion hartografik, pa datë, i nënshkruar nga hartografi S. B. dhe juristja R. A. të cilët propozojnë kryerjen e regjistrimit fillestar të truallit me sipërfaqe të lire 960m² në favor të shtetasit V. Ll. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”
- h. Urdhër nr.1088, me nr.6131 prot., datë 09.07.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit në favor të shtetasit V. Ll. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.
- i. Leje ndërtimi të dhënë me Vendim të KRRT nr.99/42, datë 13.10.1998. Përsa i përket datës së kësaj leje formati është i vitit 2001 i printuar ndërkohë që viti 2001 është fshirë më dorë dhe është shënuar viti 1998. Për këtë arsye lind dyshimi i vërtetësisë së këtij dokumenti, për shkak se nuk ka mundësi që formati i lejes së ndërtimit të vitit 2001 të printohet në vitin 1998, pra 3 vjet para. Në pikën 1 të këtij dokumenti citohet se “kondicionet urbanistike për objektin janë të dhëna në vendimin e KRRT nr.27, datë 22.06.1998”. Në fund të këtij dokumenti, në krahun e majtë, është shënimi “Datë ____/____/2001” që ngjall dyshime të forta jo vetëm për vërtetësinë e këtij dokumenti, por edhe kohën kur është prodhuar.
- j. Leje ndërtimi e dhënë sipas vendimit të KRRT të Rrethit Sarandë nr.29, datë 04.02.1994.

3. Me referencë nr.9243, datë 26.07.2020, në favor të shtetasës S. I. është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 3 pasuria me nr.23/437 me sipërfaqe prej 920m² truall (kjo pasuri



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

vjen nga pasuria me nr.23/434, vol.46 faqe 250, me sipërfaqe 11664.09m² “Shesh” me pronar “Shtet” dhe pasuria me nr.23/192, vol.13 faqe 204 me sipërfaqe 415.52m² “Shesh” me pronar “Shtet). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 10.07.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1312 rep. nr.1303 kol., datë 22.09.1992 për shitjen e truallit Parcela K-4 e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv të Sarandës dhe Sanije Iljazi. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.305, datë 20.01.1992 dhe në vendimin e komitetit ekzekutiv Pluralist të Qytetit Sarandë me nr.27, datë 14.08.1992.
- b. Vërtetim datë 15.05.2020 i lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile Rrethi Sarandë për ndryshimin e emrit dhe mbiemrit
- c. Planimetri e sheshit
- d. Plan rilevimi
- e. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. Sh. Sh. me nr.323914, datë 21.09.1992
- f. Kërkesë me nr.4637 prot., datë 01.06.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit dhe nëse është trajtuar me vendimin e Komitetit Ekzekutiv nr.27, datë 14.08.1992
- g. Relacion hartografik, pa datë, i nënshkruar nga hartografi S. B. dhe juristja R. A. të cilët propozojnë kryerjen e regjistrimit fillestar të truallit me sipërfaqe të lirë 920m² në favor të shtetases S. I. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”
- h. Urdhër nr.1040, me nr.6007 prot., datë 07.07.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit në favor të shtetases S. I. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.
- i. Leje ndërtimi të dhënë me Vendim të KRRT nr.2/42, datë 13.10.1998. Përsa i përket datës së kësaj leje, formati është i vitit 2001, ndërkohë që viti 2001 është fshirë më dorë dhe është shënuar viti 1998. Për këtë arsye lind dyshimi i vërtetësisë së këtij dokumenti, për shkak se nuk ka mundësi që formati i lejes së ndërtimit të vitit 2001 të printohej në vitin 1998, pra 3 vjet para. Në pikën 1 të këtij dokumenti citohet se “kondicionet urbanistike për objektin janë të dhëna në vendimin e KRRT nr.6, datë 22.06.1998”. Në fund të këtij dokumenti, në krahun e majtë, është shënuar “Datë ____/____/2001” që ngjall dyshime të forta për vërtetësinë e këtij dokumenti dhe kohën kur është prodhuar.
- j. Leje ndërtimi e dhënë sipas vendimit të KRRT të Rrethit Sarandë nr.27, datë 13.04.1994.
- k. Vendim për shesh ndërtimi datë 08.02.2002 ku citohet se “Me vendim të Këshillit Bashkiak Sarandë nr.305, datë 20.01.1992...”. Në rastin konkret kemi të bëjmë me një vendim fiktiv pasi Këshilli Bashkiak është krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.06.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

Me urdhër nr.1607, datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

Sarandë, K. S., në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e një mashtrimi apo veprimi të padrejtë që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, me referencë nr.9732, datë 16.10.2020 , në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi pasurinë nr.23/437 të regjistruar në vol.47 faqe 3, ZK 8642.

-Për shtetasen S. I. specialistja e arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë nuk disponon asnjë dokumentacion në lidhje me pronësinë e regjistruar nga DVASHK Sarandë.

4. Me referencë nr.9242, datë 26.07.2020, në favor të shtetases F. C. është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 2 pasuria me nr.23/436 me sipërfaqe prej 1000m² truall (kjo pasuri vjen nga pasuria me nr.23/434, vol.46 faqe 250, me sipërfaqe 12664.09m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 10.07.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë.

Në referencë ndodhet:

- a. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1311 rep. nr.1302 kol., datë 21.09.1992 për shitjen e truallit Parcela K-2 e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv të Sarandës dhe F. C.. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.305, datë 20.01.1992 dhe në vendimin e komitetit ekzekutiv Pluralist të Qytetit Sarandë me nr.17, datë 14.08.1992.
- b. Planimetri e sheshit
- c. Plan rilevimi
- d. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. Sh. Sh. me nr.323915, datë 20.09.1992
- e. Kërkesë me nr.4067 prot., datë 11.05.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin e dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit dhe nëse është trajtuar me vendimin e Këshillit Popullor nr.17, datë 14.08.1992
- f. Relacion hartografik, pa datë, i nënshkruar nga hartografi S. B. dhe juristja R. A. të cilët propozojnë kryerjen e regjistrimit fillestar të truallit me sipërfaqe të lirë 1000m² në favor të shtetases F. C. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”
- g. Urdhër nr.996, me nr.5574 prot., datë 30.06.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit në favor të shtetases F. C. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.
- h. Leje ndërtimi të dhënë me Vendim të KRRT nr.77/4, datë 13.10.1998. Përsa i përket datës së kësaj leje, formati është i vitit 2001, ndërkohë që viti 2001 është fshirë më dorë dhe është shënuar viti 1998. Për këtë arsye lind dyshimi i vërtetësisë së këtij dokumenti, për shkak se nuk ka mundësi që formati i lejes së ndërtimit të vitit 2001 të printohej në vitin 1998, pra 3 vjet para. Në pikën 1 të këtij dokumenti citohet se “kondicionet urbanistike për objektin janë të dhëna në vendimin e KRRT nr.11, datë 22.06.1998”. Në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

fund të këtij dokumenti, në krahun e majtë, është shënimi “Datë ___/___/2001” që ngjall dyshime të forta për vërtetësinë e këtij dokumenti dhe kohën kur është prodhuar.

- i. Leje ndërtimi dhënë sipas vendimit të KRRT të Rrethit Sarandë nr.32, datë 11.02.1994.
- j. Vendim për shesh ndërtimi datë 30.01.2002 ku citohet se “Me vendim të Këshillit Bashkiak Sarandë nr.201, datë 22.11.1991 i jepet parcela K-2 me sipërfaqe...”. Në rastin konkret kemi të bëjmë me një vendim fiktiv pasi Këshilli Bashkiak është krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

Me urdhër nr.1602, datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, K. S., në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e një mashtrimi apo veprimi të padrejtë që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, me referencë nr.9733, datë 16.10.2020, në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi pasurinë nr.23/436 të regjistruar në vol.47 faqe 2, ZK 8642.

Konkluzione:

-Nga grupi i auditimit i'u kërkua Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e kontratave të shitblerjes për katër rastet e mësipërme. Sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në arkivën e institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë. Ky fakt lind dyshimin për vërtetësinë/autenticitetin e dokumentacionit dhe arsyen pse ky dokumentacion ndodhet vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, ndërkohe që dokumentacioni duhet të jetë në arkivën e institucionit. Punonjësja e Arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, kur ka marrë detyrën nuk ka mbajtur një procesverbal të marrjes në dorëzim të dokumentacionit ku të evidentohet saktë i gjithë dokumentacioni i marrë në dorëzim.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre parcelave ndodhet në studimin urbanistik në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emërtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

-Nga verifikimi i kryer në DVASHK Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të paraqitura në DVASHK, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistojnë në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

-Me shkresë nr.4447 prot., datë 22.10.2020 drejtuar Grupit të Auditimit të KLSH, Sekretari i Përgjithshëm i Bashkisë Sarandë, informon se, pas verifikimit tek Zyra e Arkivë-Protokollit të Bashkisë Sarandë nuk gjendet asnjë nga kontratat e shitblerjes së mësipërme pasi nuk janë dokumente të hartuara prej tyre.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

-Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollet e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

-Duke qenë se Bashkia Sarandë deklaroi zyrtarisht se dokumentacioni i paraqitur për regjistrim nga qytetarët si kontratat e shitblerjes, Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandat arkëtimet nuk janë dokumenta të prodhuar apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit, nuk i konfirmon si të ligjshme.

- Për rastet e mësipërme rezulton që Komiteti Ekzekutiv i Rrethit Sarandë, Seksioni i Financës i ka lidhur kontratat e shitblerjes për trojet, pa i pajisur më parë qytetarët me leje ndërtimi, ndërkohë që **nuk ekziston në këto raste as edhe një vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t’u jepej për ndërtim**. Kapërcimi i këtyre hallkave e bën në fakt lidhjen e kontratave së shitblerjes të pavlefshme, nul, pasi mosrespektimi i procedurës së kërkuar me ligj, e bën këtë një veprim juridik të lidhur në kundërshtim me ligjin e kohës, ku kjo mangësi edhe kjo shkelje e procedurës manifestohet në faktin që edhe sot, sipas kontratës së shitblerjes nuk mund të përcaktohet në terren vendndodhja e truallit për shtetasit që kanë tjetërsuar këto prona.

-Në asnjë rast në DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra **DVASHK Sarandë i ka kryer këto regjistrime në mungesë të titullit të pronësisë në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019** “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenin 193 të Kodit Civil.

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, por në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” ku citohet “1. ASHK-ja, bashkërendon veprimtarinë me Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë. 2. *Çdo institucion shtetëror apo ent tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi në realizimin e proceseve, sipas këtij ligji apo ligjeve dhe akteve të tjera nënligjore të miratuara, ka për detyrë të bashkëpunojë dhe t’i ofrojë gjithë informacionin e duhur ASHK-së, pa asnjë tarifë.*”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

Për këtë veprim mban përgjegjësi P. Zh., Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë i cili nuk ka trajtuar kërkesat për



konfirmimin/saktësimin e dokumentacionit të kërkuar nga DVASHK Sarandë.

Për sa më lartë, duke qenë se certifikatat e pronësisë nuk janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve ligjorë të pronësisë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” atëherë duhet të konsiderohen dhe të shpallen të pavlefshme për shtetasit:

1. F. C., pasuria me nr.23/436 me sipërfaqe prej 1000m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 2
2. S. I., pasuria me nr.23/437 me sipërfaqe prej 920m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 3
3. V. Ll., pasuria me nr.23/435 me sipërfaqe prej 960m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.47 faqe 1
4. P. Sh., pasuria me nr.23/433 me sipërfaqe prej 960m² truall, regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.46 faqe 249

Për këto veprimë mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori i ASHK Sarandë A. K., ish-specialistja juriste R. A. (aktualisht zv/Drejtor), si dhe hartografi S. B..

III) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur me shkresë nr.1039, datë 19.10.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronave shtetërore nga persona privatë, rezultoi si më poshtë:

a) Në DVASHK Sarandë

1. Me referencë nr.9222, në favor të shtetasit S. H., sipas aplikimit nr.5147, datë 08.07.2020, është regjistruar në ZK8642, qyteti Sarandë, vol.46 faqe 233, pasuria me nr.15/236 me sipërfaqe prej 356m² truall (kjo pasuri vjen nga pasuria me nr.15/231, vol.21 faqe 240, me sipërfaqe 418.13m² “Shesh” me pronar “Shtet”). Certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 08.07.2020 nga ish-Drejtori i DVASHK Sarandë A. K. dhe zv-Drejtori aktual (ish-specialiste juriste) R. A. e cila ka kryer veprimet në kartelë. Me referencë nr.9252, datë 16.07.2020 kjo pasuri ka kaluar në pronësi të A. R. dhe A. R. sipas kontratës noteriale të shitblerjes me nr.1153 rep., nr.53 kol., datë 15.07.2020.

Në referencë ndodhet:

- a. Shkresë përcjellëse me nr. 2702, datë 08.07.2020 e Bashkisë Sarandë drejtuar DVASHK Sarandë për dërgim dokumentacioni për regjistrimin e truallit në favor të shtetasit S. H..
- b. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1076 rep. nr.530 kol., datë 07.07.2020 për shitjen e truallit prej 366m² parcela nr.84 në bllokun H-1. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në Vendim nr.1, datë 28.08.1999 të Këshillit Bashkiak Sarandë me vlerë të shitjes 292,800 lekë.
- c. Vendim nr.1, datë 28.08.1999 të Këshillit Bashkiak Sarandë me anë të të cilit është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Bashkëngjitur vendimit është lista emërore e përfituesve të shesheve të ndërtimit. Nga verifikimi i listës rezultoi se në nr. rendor 84, shtetasit S. H. i është dhënë për ndërtim parcela nr.84 e ndodhur në bllokun H1.
- d. Vendim i zbardhur nga Bashkia Sarandë më datë 16.09.1999 sipas të cilit shtetasit S. H. i jepet parcela nr.84, blloku H-1 me sipërfaqe 420m².



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

- e. Vendim (dublikatë), datë 28.06.2020 sipas të cilit me Vendim të Këshillit Bashkiak Sarandë nr.1, datë 28.08.1999, sipas studimit urbanistik të miratuar me vendim nr.3, datë 19.02.1999 të K.R.T.R.SH, shtetasit S. H. i është miratuar dhënia e sheshit të ndërtimit prej 366m².
- f. Akt vlerësimi i truallit datë 27.06.2003
- g. Akt vlerësimi i truallit datë 10.06.2020 të përgatitur nga Bashkia Sarandë sipas të cilit ka ngelur për tu paguar diferenca prej 98,480 lekë
- h. Urdhër nr.43, datë 22.05.2020 i Kryetarit të Bashkisë Sarandë për autorizimin e Sekretarit të Përgjithshëm të Bashkisë të nënshkruajë kontratën e shitje së truallit.
- i. Urdhërderdhje nr.0575958, datë 13.07.2000 në vlerën 101,320 lekë; Urdhërderdhje nr.600719, datë 03.07.2003 në vlerën 93,000 lekë
- j. Mandat pagese për pagesën e mbetur të kryer nëpërmjet “C. B.” për blerjen e truallit në vlerën 98,480 më datë 23.06.2020
- k. Mandat arkëtimi i brendshëm i Bashkisë Sarandë nr.160, datë 23.06.2020 për pagesën 10,000 lekë të tarifës së lidhjes së kontratës së shitblerjes së truallit.
- l. Planimetri e sheshit të ndërtimit (dublikatë)
- m. Plan rilevimi i përgatitur nga topograf i licensuar më datë 22.07.2019 sipas të cilit sipërfaqja faktike e parcelës është 366m² nga 422m² të dhëna me vendim. Në planrilevim është bërë shënimi “Matjet e sipërfaqes së sheshit u kryen sipas parcelës së piketuar nga Bashkia Sarandë në terren”.
- n. Harta treguese e regjistrimit
- o. Procesverbal piketimi datë 18.02.2003 sipas të cilit gjatë verifikimit në terren, parcela ka rezultuar me sipërfaqe prej 366m²
- p. Kërkesë me nr.377 datë 04.02.2020 nga Bashkia Sarandë dërguar DVASHK Sarandë për konfirmimin e gjendjes juridike të parcelës nr.15/231
- q. Kthim përgjigje me nr.1069/1, datë 07.02.2020 për konfirmimin e statusit pronë “Shtet” të pasurisë 15/231 regjistruar në vol.21 faqe 240 të ZK8642.
- r. Relacion hartografik, pa datë, i nënshkruar nga hartografi S. B. dhe juristja R. A. të cilët propozojnë kryerjen e regjistrimit fillestar të truallit me sipërfaqe të lirë 356m² në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se prej 366m² të parcelës, 356m² prek pasurinë “Shtet” me nr.15/231, vol.21 faqe 240 ndërsa 10m² prek pasurinë “Shtet” me nr.15/374, vol.24 faqe 248 “Trotuar”.
- s. Urdhër nr.1041, me nr.6020 prot., datë 08.07.2020 i ish-Drejtorit të DVASHK Sarandë A. K. për regjistrimin e truallit me sipërfaqe 356m² në emër të shtetasit S. H. në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

Me referencë nr.9743, datë 10.08.2020, në seksionin “E” të kartelës është vendosur kufizim pasi sipas nr.654 Regjistri Themeltar datë 10.08.2020, me Vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë është marrë masa e sigurimit të padisë.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

2. Me aplikim nr.6337, datë 06.08.2020 shtetasi I. M. ka aplikuar për regjistrimin e pronës në ZK 8642, për parcelën nr.84 ndodhur në bllokun H-1. Nga verifikimi i praktikës së vënë në dispozicion në DVASHK Sarandë rezultoi dokumentacioni si mëposhtë:

- a. Vërtetim për nxjerrjen e kopjes nga arkiva noteriale me nr. 1371 rep., datë 05.08.2020
- b. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1580 rep. nr.1571 kol., datë 22.10.1992 e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv të Sarandës dhe B. M. për shitjen e parcelës nr.84 me sipërfaqe 380m². Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.364, datë 23.09.1991 dhe në vendimin e K.P. të Qytetit Sarandë me nr.9, datë 02.02.1991.
- c. Kontratë shitblerje (jo-noteriale) datë 21.10.1992 për shitjen e truallit. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.364, datë 23.09.1991 dhe në vendimin e K.P. të Qytetit Sarandë me nr.9, datë 02.02.1991.
- d. Planimetri e sheshit
- e. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. së Sh. Sh. me nr.043977, datë 21.10.1992 për pagesën e truallit në vlerën 22,800 lekë
- f. Kërkesë me nr.7445/1 prot., datë 28.08.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin dhe vënien në dispozicion të dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit.

b) Në Bashkinë Sarandë

-Nga grupi i auditimit i'u kërkuar Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e dokumentacionit të sheshit të ndërtimit në emër të shtetasit B. M., por sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në Arkivën Qëndrore të institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë.

Nga verifikimi i dokumentacionit për shtetasin B. M. ndodhet dokumentacioni si mëposhtë:

- a. Vërtetim për nxjerrjen e kopjes nga arkiva noteriale me nr. 1371 rep., datë 05.08.2020
- b. Kontratë noteriale shitblerje me nr.1580 rep. nr.1571 kol., datë 22.10.1992 e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv të Sarandës dhe B. M. për shitjen e parcelës nr.84 me sipërfaqe 380m². Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.364, datë 23.09.1991 dhe në vendimin e K.P. të Qytetit Sarandë me nr.9, datë 02.02.1991.
- c. Kontratë shitblerje (jo-noteriale) datë 21.10.1992 për shitjen e truallit. Sipas kontratës, shitja e kësaj prone është bazuar në VKM nr.364, datë 23.09.1991 dhe në vendimin e K.P. të Qytetit Sarandë me nr.9, datë 02.02.1991.
- d. Planimetri e sheshit
- e. Mandat arkëtimi i brendshëm i B. Sh. Sh. me nr.043977, datë 21.10.1992 për pagesën e truallit në vlerën 22,800 lekë
- f. Kërkesë me nr.7445/1 prot., datë 28.08.2020 e DVASHK Sarandë drejtuar Bashkisë Sarandë për konfirmimin dhe vënien në dispozicion të dokumentacionit për regjistrimin e pronës në favor të qytetarit.
- g. Leje ndërtimi të dhënë me Vendim të KRRT nr.9, datë 13.10.1998. Përsa i përket datës së kësaj leje formati është i vitit 2001 i printuar ndërkohë që viti 2001 është fshirë më dorë dhe është shënuar viti 1998. Për këtë arsye lind dyshimi i vërtetësisë së këtij dokumenti, për shkak se nuk ka mundësi që formati i lejes së ndërtimit të vitit 2001 të printohej në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

vitin 1998, pra 3 vjet para. Në fund të këtij dokumenti, në krahun e majtë, ndodhet i printuar shënimi “Datë ____/____/2001” që ngjall dyshime për vërtetësinë e këtij dokumenti dhe kohën kur është prodhuar.

- h. Leje ndërtimi dhënë sipas vendimit të KRRT të Rrethit Sarandë nr.11, datë 04.02.1994.
- i. Vendim nr.9, datë 02.02.1991 i Këshillit Popullor të Qytetit sipas të cilit vendoset për dhënie e parcelës nr.84 qytetarit B. M..

Konkluzione:

-Nga grupi i auditimit i’u kërkuar Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e dokumentacionit të sheshit të ndërtimit në emër të shtetasit B. M., por sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në Arkivën Qëndrore të institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë.

Punonjësja e Arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, kur ka marrë detyrën nuk ka mbajtur një procesverbal të marrjes në dorëzim ku të evidentohet saktë i gjithë dokumentacioni i marrë në dorëzim.

-Në kohën kur kjo parcelë supozohet të jetë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999.

-Për rastin konkret, duke qenë se Bashkia Sarandë deklaron zyrtarisht se dokumentacioni i paraqitur për regjistrim nga qytetarët si kontratat e shitblerjes, Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandat arkëtimet nuk janë dokumenta të prodhuar apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit, nuk i konfirmon si të ligjshme.

-Pavarësisht se kërkesa për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë është protokolluar në Bashkinë Sarandë me nr.3542, datë 31.08.2020 dhe është sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e saj, por kjo kërkesë nuk është trajtuar, dhe nuk është kthyer përgjigje nga Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, Pandi Zhango, në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitutional” të Ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” ku citohet “1. ASHK-ja, bashkërendon veprimtarinë me Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qëndror Teknik të Ndërtimit, organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë. 2. ***Çdo institucion shtetëror apo ent tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi në realizimin e proceseve, sipas këtij ligji apo ligjeve dhe akteve të tjera nënligjore të miratuara, ka për detyrë të bashkëpunojë dhe t’i ofrojë gjithë informacionin e duhur ASHK-së, pa asnjë tarifë.***”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

-Bashkia Sarandë prej 13 vjetësh vazhdon me Vendimin nr.20, datë 09.01.2008 “Për miratimin e listës paraprake, të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Sarandë të Qarkut të Vlorës” që ka dalë në zbatim të Ligjit nr.8744 datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave publike të paluajtshme të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” dhe nuk ka hartuar e miratuar një listë përfundimtare të pronave publike në kundërshtim me VKM nr. 500, datë 14.08.2001 “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore” dhe Udhëzimin nr. 15, datë 30.05.2003 “Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike”. Si pasojë e mos hartimit dhe mos miratimit të listës përfundimtare, pronat publike nuk janë transferuar dhe nuk kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Sarandë, si dhe nuk janë regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme, duke favorizuar veprime dhe mosveprime të paligjshme në dëm të interesave të shtetit dhe që kanë sjellë tjetërsim të paligjshëm në favor të personave privatë, kryesisht për pasuri të llojit “Sheshe” dhe “Zonë e gjelbër”.

IV) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur me shkresë nr.1084, datë 27.10.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronës së tij nga persona të tretë nëpërmjet falsifikimit të dokumentave, rezultoi si më poshtë:

1. Në Drejtorinë Vendore të ASHK Sarandë

Referencë nr. 001861, datë 25.10.2016:

Me Ref. 001861, datë 25.10.2016, poseduesi J. Th. P. (dhurues për K. J. P. sipas Ref. 02008, datë 13.01.2017) zotëron pasurinë me nr. 1/987 regjistruar në Vol. 19, faqe 173 ZK 2297 prej 429 m² “truall” nga kjo 69m² “ndërtesë”.

- Kjo pasuri është përfituar nga Leja e legalizimit nr. 35806, datë 05.10.2015 për ndërtimin informal prej 69m² ndërtesë me sipërfaqe të parcelës ndërtimore prej 429 m², referuar genplanit hartuar më datë 07.09.2015.

Parcela Ndërtimore është përfituar nga Kontrata e kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore (shitje me rezervë e pronës) lidhur më datë 29.04.2013, në zbatim të nenit 83, 163, 746 të Kodit Civil; të Ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa leje”, si dhe VKM nr. 611, datë 11.06.2009, botuar në Fletoren Zyrtare nr. 98, muaji Korrik 2009. Objekti i Kontratës: Kalimi në pronësi i parcelës ndërtimore me sip. 429m² me nr. pasurie 10/8 e ndodhur në Zonën Kadastrale nr. 2297 e pasqyruar në genplan.

Referencë nr. 00934, datë 01.04.2013:

Me ref. 00934, datë 01.04.2013, poseduesi E. T. R. dhe O. A. J. zotëron pasurinë nr. 1/698, me sipërfaqe prej 500m² “truall” dhe 95 m² “Ndërtesë”, të regjistruar në ZK 229, vol. 13, faqe 183, 7.

- Kjo pasuri është përfituar nga Leja e legalizimit nr. 18483, datë 18.06.2012 për ndërtimin informal prej 95m² ndërtesë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore prej 500m², referuar genplanit të hartuar më datë 27.07.2011.

Parcela Ndërtimore është përfituar nga kontrata e kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore (shitje me rezervë e pronës) lidhur më datë 27.07.2011, në zbatim të nenit 83, 163 dhe 746 të Kodit Civil; të Ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa leje”, si dhe VKM nr. 125, datë 17.02.2010, botuar në Fletoren Zyrtare nr. 29, datë 23.03.2010. Objekti i Kontratës: Kalimi në pronësi i parcelës ndërtimore me sip. 500m², me nr. pasurie 10/7 e ndodhur në Zonën Kadastrale nr. 2297 e pasqyruar në genplan.

2. Në Bashkinë Sarandë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

Shtetasi K. P.

I. Nga Bashkia Sarandë, Inspektorati i Mbrojtjes së Mjedisit me nr. 3435, datë 14.12.2018

Lënda: Njoftim për prishje vullnetare në objekt: Objekt i ndërtuar me konstruksione profile hekuri i përfunduar, pa leje nga organi kompetent Bashkia Sarandë.

Drejtuar: z. K. P., Adresa: Lagjja nr. 1 Njësia Administrative Ksamil

Për dijeni: Komisariati i Policisë, Adresa: Lagjja nr. 2, Vangjel Pandi

Përmbajta:

Në lidhje me kontrollin e ushtruar nga ana e Inspektorëve të IMT-së datë 07.12.2018 u konstatua se z. K. P., kryente punime ndërtimi, duke ndërtuar një objekt përdhe me konstruksione profile hekuri, pranë objektit të tij shtëpi banimi pa u pajisur me leje ndërtimi nga organi kompetent Bashkia Sarandë. Nga ana e IMT-së në zbatim të ligjit nr. 9780, datë 16.07.2007 “Për inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme” i ndryshuar, është ndjekur procedura ligjore si mëposhtë:

1. Proces Verbal konstatimi nr. 12, mbajtur më datë 07.12.2018 me nr. Serie 00192
2. Vendim për prishje objekti me nr. 16, datë 07.12.2018 me nr. Serie 00046
3. Vendim për dënim me gjobë nr. 5, datë 07.12.2018 me nr. Serie 00095
4. Kallëzim Penal nr. Prot., datë “Për ndërtim pa leje”

II. Nga z. K. P. është paditur Inspektorati Vendor i Mbrojtjes së Territorit, Bashkia Sarandë me objekt:

Anulimi i aktit administrativ, Vendim për dënim me gjobë nr. 5, datë 07.12.2018 me nr. Serie 00095, Vendim për prishje objekti me nr. 16, datë 07.12.2018 me nr. Serie 00046.

Sigurimi i padisë deri në përfundim të Gjykimit duke ndaluar ekzekutimin e Vendimit për prishje objekti me nr. 16, datë 07.12.2018 me nr. Serie 00046.

Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Gjrokastër me Vendimin shpallur më datë 27.12.2018 vendosi: Refuzimin e kërkesës për marrjen e masës së sigurisë së padisë.

III. Në sistemin e Administrimit të kërkesave/dokumenteve administrative të Bashkisë Sarandë, në datë 14.08.2019, nga shtetasi K. P., Ksamil, Sarandë, është paraqitur kërkesa si mëposhtë:

“Kërkoj të pajisem me autorizim për të bërë riparimin e murit rrethues të pronës time sipas certifikatës të pronësisë. Kërkoj që 50m² të oborrit tim në pjesën veri-perëndimore të topografisë së sheshit që posedoj brenda territorit tim, të cilin nuk e kam paguar, ta marr me qira për një periudhë 5-vjeçare, për shfrytëzim të nevojave të banesës time pasi në këtë pjesë kam mbjellë disa pemë ulliri. Kjo pjesë cilësohet me ngjyrë në hartën topografike bashkëngjitur me dokumentacionin përkatës. Këtë pjesë, nqs ekziston mundësia nga ana e Bashkisë, kërkoj për ta blerë me një çmim të vendosur prej jush.”

- Në datë 19.08.2019 nga K. P., Ksamil, Sarandë, është paraqitur kërkesa: *“Jam banor i Ksamilit me certifikatën e pronësisë në lagjen nr. 1 dhe kërkoj nga Kryetari i Bashkisë të më jepet me qira 50m² që ndodhet brenda oborrit të banesës i cili është i rrethuar dhe posedojdhe në të cilën kam bërë dhe investim dhe është ngjitur me tokën që kam paguar në hipotekë dhe ndodhet në pjesën veri-perëndimore të tokës së hipotekuar që të shërbejë në funksion të banesës që kam.”*

Shtetasit E. R. dhe O. J.



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

IV. Bashkia Sarandë me nr. 325, datë 31.08.2020 ka lëshuar “Leje ndërtimi për rrethim prone”, për E. R. dhe O. J., me zhvillues Firmën ndërtuese “M&S K.”, për ndërtimin e murit të rrethimit në godinë banimi 2-kat, në pasurinë nr. 1/698, ZK 2297, me një sipërfaqe që rrethohet 500m² sipas certifikatës së pronësisë dhe projektit.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë me Vendimin 23-2020-1343, datë 26.10.2020

Paditës: K. P.

I padititur: “M&S Konstruksion” E. R. dhe O.J.

Ka pranuar padinë për marrjen e masës së sigurisë për pezullimin e punimeve të palëve të paditura për ndërtimin e murit rrethues që është zhvilluar në krahun veri-perëndimor të pasurisë nr. 1/987, volumi 19, faqe 173, ZK 2297 ndodhur në Ksamil, Sarandë, që kufizohet me pasurinë nr. 1/698, volum 13, faqe 183, ZK 2297, deri në gjykimin e çështjes në themel.

Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë 23-2020-1343, datë 26.10.2020 nga Zyra Përmbarimore “B.-K” me nr. 1296 Regj dhe nr. 919 Prot , datë 27.10.2020

Është njoftuar: “M&S K.”; E. R. dhe O.J.; ASHK Sarandë; Bashkia Sarandë si dhe kreditori K. P.

Për sa është trajtuar në këtë Raporti Përfundimtar të Auditimit, nga DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur observacionetmbi Projektraportin e Auditimit brenda afatit 1 (një) muor të përcaktuar në nenin 29 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, e për pasojë Projekt Raporti konsiderohet i mirëqenë.



Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, Qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si më poshtë:

1. Me referencë nr.9187, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. N., pasuri nr.23/335, me sipërfaqe prej 600 m² truall, në vol.46 faqe 206 të ZK 8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.8656, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. I. (T. I.), pasuri nr.23/331, me sipërfaqe prej 600m² truall, në vol.45 faqe 52, në ZK 8642.

Me urdhër 1597 dhe 1598 datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta që kanë për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi këto dy pasuri.

-Parcelat e regjistruara në favor të këtyre shtetasve pozicionohen sipas studimit urbanistik (miratuar me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999) në “Zonë e gjelbër” dhe nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

-Shtetasit T. I. dhe A. N. nuk janë trajtuar me shesh ndërtimi sipas Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000, sepse emrat e tyre nuk figurojnë në listën emërore të qytetarëve të trajtuar me shesh ndërtimi sipas këtij vendimi.

Për këto arsye, regjistrimi i dy parcelave nga DVASHK Sarandë është bërë në kundërshtim me pikën 6 dhe 10 të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 30 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenet 192 dhe 193 të Kodit Civil.

-Bashkia Sarandë nuk dispononte asnjë të dhënë në lidhje me pagesat e dy parcelave të mësipërme sipas urdhër xhirimeve, ditarit të arkëtimeve dhe librit të bankës, as në format fizik dhe as në format elektronik.

-Nga kthimi i përgjigjes së Degës së Thesarit Sarandë me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020 se urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë të kenë kaluar në llogarinë e të ardhurave të Bashkisë Sarandë, gjë që tregon se të dyja këto urdhër xhirime janë fiktive.

Për pasojë kontrata e shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0265670 dhe kontrata e shitblerjes me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002 sipas të cilës pretendohet se është bërë



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

pagesa nëpërmjet urdhër xhirimit me nr.0225992 janë fiktive dhe nuk përbëjnë titull pronësie.

Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/331 dhe nr.23/335, ZK 8642 dhe të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si mëposhtë:

1. Me referencë nr.9240, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases P. Sh., pasuri nr.23/433, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.46 faqe 249 të ZK8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.9241, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit V. Ll., pasuri nr.23/435, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.47 faqe 1 të ZK8642, qyteti Sarandë.

3. Me referencë nr.9243, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases S. I., pasuri nr.23/437, me sipërfaqe prej 920m² truall, në vol.47 faqe 3 të ZK8642, qyteti Sarandë.

4. Me referencë nr.9242, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetases F. C., pasuri nr.23/436, me sipërfaqe prej 1000m² truall, në vol.47 faqe 2 të ZK8642, qyteti Sarandë.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre parcelave ndodhet në studimin urbanistik në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emëtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

-Nga verifikimi i kryer në DVASHK Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të paraqitura në DVASHK, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistonin në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

-Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollat e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

- Nga auditimi rezulton që Komiteti Ekzekutiv i Rrethit Sarandë, Seksioni i Financës i ka lidhur kontratat e shitblerjes për trojet, pa i pajisur më parë qytetarët me leje ndërtimi, ndërkohë që **nuk ekziston në këto raste as edhe një vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t’u jepej për ndërtim**. Kapërcimi i këtyre hallkave e bën në fakt lidhjen e kontratave së shitblerjes të pavlefshme, nul, pasi mosrespektimi i procedurës së kërkuar me ligj, e bën këtë një veprim juridik të lidhur në kundërshtim me ligjin e kohës, ku kjo mangësi edhe kjo shkelje e procedurës manifestohet në faktin që edhe sot, sipas kontratës së shitblerjes nuk mund të përcaktohet në terren vendndodhja e truallit për shtetasit që kanë tjetërsuar këto prona.

-Në asnjë rast në DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra **DVASHK Sarandë i ka kryer këto regjistrime në mungesë të titullit të pronësisë** në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe neni 193 të Kodit Civil.

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, por në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

-Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë *(Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/433, nr.23/435, nr.23/436 dhe nr.23/437, të regjistruara në ZK 8642, dhe të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2.2. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Sarandë të marrë masa për identifikimin e të gjitha praktikave të regjistrimit të trojeve publike që nga viti 2019, të cilat nuk janë konfirmuar nga Bashkia Sarandë, dhe që nuk janë të shoqëruara me dokumentacionin e përcaktuar në VKM



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” dhe në bashkëpunim me Drejtorin e Përgjithshëm të ASHK, në rast të konstatimit të paligjshmërisë së këtyre akteve pas kontrollit administrativ, Drejtori i Përgjithshëm i ASHK të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2.3. Rekomandimi: DVASHK Sarandë të marrë masa që të mos regjistrojë praktika që nuk plotësojnë dokumentacionin e plotë sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 dhe pa marrë më parë konfirmimin për ligjshmërinë/vërtetësinë e dokumenteve nga institucionet apo strukturat përkatëse, veprimtaria e të cilave lidhet me çështjet e pronësisë, në përputhje me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2.4. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë të marrë masa për krijimin e një regjistri të veçantë në të cilin të evidentohen punonjësit përgjegjës për ndjekjen hap pas hapi dhe trajtimin e kërkesave/konfirmimeve për dokumentacion që vijnë nga DVASHK Sarandë dhe që janë objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019. Me qëllim parandalimin e tjetërsimit të paligjshëm të trojeve publike, Kryetari i Bashkisë Sarandë të nxjerri urdhër për trajtimin me përparësi dhe kthimin e përgjigjes sa më shpejtë për këto kërkesa.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

3. Gjetje nga auditimi: Bashkia Sarandë prej 13 vjetësh vazhdon me Vendimin nr.20, datë 09.01.2008 “Për miratimin e listës paraprake, të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Sarandë të Qarkut të Vlorës” që ka dalë në zbatim të Ligjit nr.8744 datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave publike të paluajtshme të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” dhe nuk ka hartuar e miratuar një listë përfundimtare të pronave publike në kundërshtim me VKM nr. 500, datë 14.08.2001 “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore” dhe Udhëzimin nr. 15, datë 30.05.2003 “Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike”. Si pasojë e mos hartimit dhe mos miratimit të listës përfundimtare, pronat publike nuk janë transferuar dhe nuk kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Sarandë, si dhe nuk janë regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme, duke favorizuar veprime dhe mosveprime të paligjshme në dëm të interesave të shtetit dhe që kanë sjellë tjetërsim të paligjshëm në favor të personave privatë, kryesisht për pasuri të llojit “Sheshe” dhe “Zonë e gjelbër” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

3.1. Rekomandimi: Bashkia Sarandë, të marrë masa për vazhdimin e procedurës përkatëse për hartimin dhe miratimin me VKM të listës përfundimtare të pronave publike të transferuara dhe të marrë nën administrim këto pasuri duke i përdorur në përmbushje të nevojave publike, më synim parandalimin e tjetërsimeve të padrejta nga personat privatë.



4. Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i protokollit të Bashkisë Sarandë rezultoi se nga DVASHK Sarandë ka mbërritur vetëm shkresa me nr. 7500 prot., datë 22.11.2019 për konfirmimin e dokumentacionit, por që nuk është kthyer përgjigje nga Bashkia Sarandë. Duke qenë se kjo shkresë ka qenë pa vullë (verifikuar kjo nga fotokopja e vënë në dispozicion), specialistja e protokoll-arkivës së Bashkisë Sarandë e ka refuzuar pranimin nga Posta Shqiptare më datë 25.11.2019. Sipas Postës Shqiptare, kjo shkresë i është dorëzuar DVASHK Sarandë me nr.7500/1 më datë 26.11.2019, me barcode postar RR891601145AA.

Nga grupi i auditimit të KLSH, në DVASHK Sarandë u kërkua vënia në dispozicion e shkresës së kthyer, por nga verifikimi i dokumentacionit, rezultoi që shkresa mungon në arkivën e DVASHK Sarandë (*Më hollësisht trajtuar më hollësisht në faqet 8-25 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

4.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë të marrë masa që për rastin e shkresave të ardhura me mangësi nga institucionet e tjera, të përcaktojë personat përgjegjës, sipas sektorëve përkatës, të cilët do të evidentojnë në një relacion sqarues dhe të kërkojnë nga ato institucione plotësimin e këtyre mangësive, në mënyrë që secili institucion të kryej detyrat e veta në funksion të mbarëvajtjes së punës dhe bashkëpunimit ndërinstitutional.

Në vazhdimësi

4.2. Rekomandimi: Në mënyrë që të evitohet keqadministrimi i dokumentacionit dhe të evidentohen përgjegjësitë për secilin punonjës, specialistja e arkivës së DVASHK Sarandë për evidentimin e levizjeve e të gjitha shkresave hyrëse dhe dalëse, si dhe të personave që i kanë marrë në dorëzim për trajtim, t'i shoqërojë praktikën shkresore me kartelën shoqëruese, ku të evidentohen afatet dhe personat përgjegjës.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

5. Gjetje nga auditimi: Nga grupi i auditimit i'u kërkua Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e kontratave të shitblerjes për katër rastet e mësipërme. Sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në arkivën e institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë. Ky fakt lind dyshimin për vërtetësinë e dokumentacionit dhe arsyen pse ky dokumentacion ndodhet vetëm në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, ndërkohë që dokumentacioni duhet të jetë në arkivën e institucionit. Punonjësja e Arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, kur ka marrë detyrën nuk ka mbajtur një procesverbal të marrjes në dorëzim të dokumentacionit ku të evidentohet saktë i gjithë dokumentacioni i marrë në dorëzim.

-Me shkresë nr.4447 prot., datë 22.10.2020 drejtuar Grupit të Auditimit të KLSH, Sekretari i Përgjithshëm i Bashkisë Sarandë, informon se, pas verifikimit tek Zyra e Arkivë-Protokollit të Bashkisë Sarandë nuk gjendet asnjë nga kontratat e shitblerjes për rastet e mësipërme, pasi nuk janë dokumente të hartuara prej tyre.

-Duke qenë se Bashkia Sarandë deklaroi zyrtarisht se dokumentacioni i paraqitur për regjistrim nga qytetarët si kontratat e shitblerjes, Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandat arkëtimet nuk janë dokumenta të prodhuar apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit, nuk i konfirmon si të



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

ligjshme (Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin e dokumentacionit që ndodhet në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë dhe krahasimin e tyre me dokumentet që ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit të bashkisë. Për të gjithë dokumentet që nuk ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit, të kërkohej verifikimi i vërtetësisë/autencitetit të tyre nga organet kompetente.

Menjëherë

5.2. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, në zbatim të nenit 23 dhe 24 të Ligjit nr.9154, datë 06.11.2003, “Për arkivat”, të marrë masa për unifikimin e arkivës në një të vetme, për të gjithë institucionin, dhe inventarizimin e saj me qëllim evidentimin, ruajtjen dhe administrimin sa më të saktë të dokumenteve ligjorë.

Menjëherë

B. MASA DISIPLINORE

B.1. PËR PUNONJËSIT NË MARRËDHENIE PUNE

B.1.1. Për punonjësit që marrëdhëniet e punës rregullohen me Kodin e Punës apo me statute të parashikuar në ligje të veçanta

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masës disiplinore:

a) Punonjësit e DVASHK Sarandë

“Largim nga puna”, për

- 1) R. A., me detyrë zv-Drejtor,
- 2) S. B., me detyrë Pergjegjës i Sektorit të Legalizimit

- Për moszbatim të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimin e trojeve si mëposhtë:

- Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollet e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

- Në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të regjistruara në



Kontrolli i Lartë i Shtetit

Raport Përfundimtar për Auditimin tematik të ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë dhe Bashkinë Sarandë

DVASHK Sarandë, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistojnë në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

- Në të gjitha rastet, DVASHK Sarandë ka regjistruar trojet në mungesë të titullit të pronësisë pasi nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra DVASHK Sarandë ka tjetërsuar pronën publike në favor të personave privatë në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenin 193 të Kodit Civil.

- Për regjistrimin e trojeve për ndërtim në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emërtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

- Kanë tjetërsuar pronën publike në favor të shtetasve T. I., A. N., F. C., S. I., V. Ll. dhe P. Sh. pa asnjë vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t'u jepej për ndërtim (*Shih trajtimin në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga faqe 13 deri në faqe 30*).

b) Punonjësit e Bashkisë Sarandë

“Paraljmërim për largim nga puna” për:

1) P. Zh., me detyrë Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, por në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje nga P. Zh., Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndër-institucional” të Ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” ku citohet “1. ASHK-ja, bashkërendon veprimtarinë me Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë. 2. Çdo institucion shtetëror apo ent tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi në realizimin e proceseve, sipas këtij ligji apo ligjeve dhe akteve të tjera nënligjore të miratuara, ka për detyrë të bashkëpunojë dhe t'i ofrojë gjithë informacionin e duhur ASHK-së, pa asnjë tarifë.”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” (*Shih trajtimin në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga faqe 13 deri në faqe 30*).



B.2. PËR PUNONJËSIT E LARGUAR

Për ish-Drejtorin e DVASHK Sarandë A. K., nuk rekomandojmë masë disiplinore edhe pse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi personi i sipërpërmendur nuk është në marrëdhënie pune me këtë institucion dhe nuk ka adresim institucional për dhënien dhe zbatimin e tyre.

Nga ana jonë në bazë të shkeljeve të konstatuara masa disiplinore do të ishte “Largim nga puna”.

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

Pjesë përbërëse e Raportit Përfundimtar të Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:

1. Akt Konstatimi nr.1, datë 29.10.2020
2. Akt Konstatimi nr.2, datë 29.10.2020
3. Akt Konstatimi nr.3, datë 05.11.2020
4. Akt Konstatimi nr.4, datë 06.11.2020
5. Projektraporti i Auditimit

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT