



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

**“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E DREJTORISË
VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS, TIRANA
RURALE 1”**

SHTATOR 2022



PERMBAJTJA	Faqe
I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	
1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.....	2-14
2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.....	14-23
3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit.....	24-26
II. Hyrje.....	26-31
a. Titulli	
b. Marrësi	
c. Objektivat dhe qëllimi	
d. Identifikimi i çështjes	
e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	
ë. Përgjegjësitë e audituesve	
f. Kriteret e vlerësimit	
g. Standardet e Auditimit	
h. Metodot e auditimit	
i. Dokumentimi i auditimit	
III. Përshkrimi i auditimit.....	31-146
III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin.....	31
III.2. Për zbatimin e procedurat ligjore të legalizimit	31-62
a. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre.	
b. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit.	
c. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave.	
d. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.	
III.3. Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës	63-105
a. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar si dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve.	
b. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore.	
c. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi.	
c.1. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore.	
ç. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi.	
d. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi.	
dh. Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive nga vendime gjyqësore	
e. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje.	
III.4. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.....	106-130
IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	130-146



I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Mbi zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

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

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendorë të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2020 janë vetëdeklaruar gjithsej **26361** objekte për legalizim, nga të cilat 1065 janë objekte informale të vetëdeklaruar në periudhën nga viti 2006 deri në vitin 2021 por të pa trajtuara me leje legalizimi apo të përjashtuara nga procesi i legalizimit.

- Për periudhën nga 01.10.2019 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **4564 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 77 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe në pritje të VKM “Për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore” rezultojnë të pa paguar vlera prej **38,441,412 lekë**.

në **10 raste**, “**Proces verbalin e verifikimit në terren**” i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me numrin pasurie pa përshkrim. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1, në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në **6 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, veprim në kundërshtim me pikën 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” me ndryshime si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Rurale 1, Tiranë, rezultoi;

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **11 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 4350.5 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 2897.2 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1453.3 m²**[4350.5(sip. e miratuar)-2897.2(sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019; nr. 138730, datë 28.10.2019, dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, **pa respektuar distancat nga rrugët**, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfundimi nga legalizimi” me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b, -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”; - VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane”; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara” ,VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor, **Në 1 rast** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, **jashtë fushës së zbatimit**, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar neni 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.

- Në **2 raste** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 dhe leje legalizimi nr. 138730, datë 28.01.2019, **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, pika 18, gërma ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar**.

- Në **1 rast** dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor vendor është përcaktuar si “**zonë për arsim**”.

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

Nga auditimi konstatohet se problematika e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për **Përsheptimin e procedurave të legalizimit**.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- Kërkesat e subjekteve aplikues, ne baze te ndryshimeve te ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë, ne Republikën e Shqipërisë”, **për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore.**

- **Kërkesë për ndryshimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore.**

- **Përsheptimi i procedurave** ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale që kane vetë deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore te ASHK-se Tirana Rurale 1, kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.

Për periudhën objekt auditimi ankesat e ardhura janë shqyrtuar 445 ankesa nga 580 ankesa të ardhura: nuk janë shqyrtuar ankesa: për 20 objekte te cilat janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji **Nr. 9482, Datë 03.04.2006**. Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet; 35 objekte te cilat janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji **Nr. 20/2020**, Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet; 40 objekte te cilat nga evidentimi ne terren është konstatuar te jene te paqëndrueshëm, apo me materiale te çmontueshme; 20 objekte për te cilët nga Evidentimi ne terren është konstatuar te kenë Konfliktet Civile dhe janë orientuar t'i drejtohen Gjykatës dhe 20 objekte për te cilat gjate shqyrtimit administrativ dhe përpunimit te materialit tekniko-ligjor është konstatuar se preken nga Projekte Konkrete te Miratuar apo është rezultuar te kenë Problematika me çështjet e Pronësisë.

Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Për periudhën objekt auditimi në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, janë marrë gjithsej 59 cendime për legalizimin e objekteve të ndërtuara para datë 10.08.1991 nga të cilat ndërtime në Njësinë Bashkiake Kashar 29, Njësinë Bashkiake Ndroq 6, Njësinë Bashkiake Baldushk 7, Njësinë Bashkiake Mnik 1, Njësinë Bashkiake Pezë 5, Njësinë Bashkiake Vaqar 9, Njësinë Bashkiake Yzberisht 2.

Megjithëse ka kërkesa nga subjektet me aplikimin on-line nëpërmjet platformës unike qeveritare e-albania nuk ka konfirmime për shlyerjen e tarifës çka bën që kërkesa të mos shqyrtohet gjatë procedurës së evidentimit në terren dhe të mos pasqyrohet në evidencat.

Problematike është fakti i mos pasqyrimin të saktë të gjendjes faktike në terren.

Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme

Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfutuara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Sipas referencës nr. 7931, datë 27.09.2021, janë regjistruar 2 pasuritë e ndara nga pasuria mëme 395/8, ZK, 3976, vol 2, faqe 123, sipërfaqe 599 m2, ne emër Xh L, sipas VKM nr. 397 datë 13.05.2020, për shpronësim me interes publik “unaza lindore loti 3”, përkatësisht:

** pasuria 395/26, ZK, 3976, vol 26, faqe 163, sipërfaqe 394 m2 are, ne emër Xh. L.*

** pasuria 395/27, ZK, 3976, vol 26, faqe 164, sipërfaqe 205 m2 are, ne emër Autoritetit Rrugor.*

Sipas referencës nr. 7932, datë 27.09.2021, janë regjistruar 2 pasuritë e ndara nga pasuria mëme 395/3, ZK, 3976, vol 2, faqe 118, sipërfaqe 499 m2, ne emër I L, sipas VKM nr. 397 datë 13.05.2020, për shpronësim me interes publik “unaza lindore loti 3”, përkatësisht:

** pasuria 395/28, ZK, 3976, vol 26, faqe 165, sipërfaqe 198 m2 are, ne emër I.L.*

** pasuria 395/29, ZK, 3976, vol 26, faqe 166, sipërfaqe 251 m2 are, ne emër Autoritetit Rrugor*

Po kështu është vepruar me referencat 7933 datë 27.09.2021 dhe nr. 7934 datë 27.09.2021 si dhe referenca nr. 8031 datë 21.10.2021.

Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në 1 rast me Ref. 06562, datë 07.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”. Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

“Vreshtë”, për 2935 m², për pasuritë vreshtë të paraqitur në AMTP-të referuese kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive “Vreshtë” për të krijuar pasurinë nr. 493/1.

Në 1 rast me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704. Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, nga ndarja. Përcaktimi i statusit “Arrë” në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015.

Në 1 rast me Ref. 00268 dhe 002681, datë ____ është regjistruar Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në ZK 1377, e llojit “Arrë” me sipërfaqe 17000 m², ku zëri kadastral i parcelës është “shtrat lumor”.

- Me referencë nr. 2701, datë 07.04.2021 në volumn 1 faqe 237, është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m², ndërsa me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar kalimi i pronësisë bazuar në kontratë dhurimi. Rezulton se dokumenti (lista 001), që ka shërbyer për regjistrimin e pronës nuk përmban pasurinë ndërtesë por vetëm truallin 300 m².

- Me referencë nr. 2594, datë 27.02.2020 në volumn 3 faqe 208, është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m², bazuar në fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001), numëri rendor 51 (rezulton i korigjuar vendosur emëri i SST) dërguar nga Njësia Administrative Petrelë, ndërsa referuar listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001 Fshati Mullet), që ndodhet në arkivin e ASHK Rurale 1, rezulton se pasuria me numër rendor 51 i përket pronarit “shtet”. Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numëri rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m², e regjistruar në volumn 1 faqe 229, lëshuar certifikatë pronësie me datë 20.04.2018 për SST.

- Me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020 në volumn 3 faqe 52, është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m², gjithashtu në volumn 3 faqe 98 pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m², këto pasuri jnaë regjistruar në pronësi të H S T, trualli i këtyre 2 pasurive ka qenë i regjistruar më parë në pronësi shtet (këto pasuri në kartelën fizike aktualisht janë në pronësi shtet). Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet, e cila për këto 2 pasuri nuk përcakton ndërtesë por vetëm truallin. Gjithashtu referuar përcaktimeve ligjore bazuar në këtë akt pronësie (Lista 001), çdo person posedon vetëm një pronë (shtëpia me truallin përkatës), ndërsa në këtë rast qytetari ka regjistruar 2 pasuri (truall+ndërtesë).

Gjithashtu akti administrativ (lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse.

Në Kartelën e pasurive në volumn 7 faqe 187 është regjistruar pasuria nr. 89/30 “arë” me sipërfaqe 450 m², në pronësi shtet dhe me referencë nr. 2671 datë 12.05.2020, është bërë korigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m² në sipërfaqen 5000 m² dhe më pas ka kaluar në pronësi të S. S. D, i cili e ka tjetërsuar me referencë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri, i cili e ka tjetërsuar përsëri me referencë nr. 2928. Korigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 1, i cili përcakton vetëm korigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se për qytetarin S. S. D, janë lëshuar 3 AMTP, që përcaktojnë sipërfaqen totale prej 34900 m², ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezulton se ne emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m².

- Për 2 raste familjet bujqësore janë pajisur me 2 AMTP te parregullta, te cilat shprehin titull pronësie, përkatësisht:- pasuria 174, sipërfaqja 1000 m² are, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216, dhe - pasuria 236/21, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 94, trualli probleme.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- Për 1 rast, nisur nga referencat 68248 datë 10.05.2019, 16252 datë 10.05.2019 brenda periudhës nën auditim, shërbyen si indice për verifikimin e pronës në origjinë, pasi parashikohet me rrishtje. Kështu nga auditimi i pasurive deri në origjinë në harkun kohor mbi 20 vjeçar u konstatua se në mënyrë të paligjshme është ndryshuar zëri kadastral i pasurisë “rruge dhe kanal” në “pyll” pastaj në “are”, e cila është bërë padrejtësisht objekt i AMTP dhe mbi të janë ngritur ndërtime pa leje (legalizim) dhe me leje ndërtimi të paligjshme, çka ka degraduar infrastrukturën rrugore dhe zhvillimin e territorit në dëm të interesit publik.

- Për 1 rast, u konstatua diferenca tepër e regjistruar 300 m², pasuria 28/30, ZK 3976, Shkoze vol 6, faqe 33, pasi duhej regjistruar 18650 m² dhe jo 18950 m² sepse 300 m² janë shitur, gabimi vjen nga ndarja në 2 pjesë e pasurisë tij nr. 28/6, vol 2, faqe 87, sipërfaqe 18950 m² pyll, përkatësisht: * 300 m² pyll shitur 2006 dhe * 18950 m² pyll pjesa e mbetur në emër pronarit, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33.

- Për 1 rast, pasuria 28/7, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m², rezulton e shitur 2 here, duke e kaluar në mënyrë të dubluar në 2 volume.

Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

* në 2 rastet e lejeve ndërtimit është shmangur taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën **3,637,068 leke**, pasi mungon dokumenti përkatës (MA), në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 “Për planifikimin, zhvillimin urbanistik”, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 “Urbanistikën” ndryshuar, përkatësisht: subjekti **shpk “B” 1,667,940 leke (B K) dhe 1,969,128 leke K Q.**

* **leje ndërtimi** 14 datë 27.07.2005, leje shtese 17 datë 16.12.2005, leje shfrytëzimi 2746 datë 19.12.2006, dhënë shpk “B”, pallati 8-kat, referencë 2920 datë 17.12.2021, për **1,667,940 leke, subjekti shpk “B” (B K), difference midis vlerës preventivit dhe situacionit përfundimtar, pasi vlera e situacionit është me e madhe se preventivi**, mbështetur në akt kolaudimin Dhjetor 2006 (385,700,000 - 330,102,010 = 55,598,010 x 3 %).

* **1, leje ndërtimi** për objektin “4-kat+1-kat nëntokë+parkim+pishina”, pasuria 11/21/22-ND, vol 11, faqe 39 = plus “objekt informal 3-kat + 1-kat “social-ekonomik”, pasuria 195/817, ZK 2460, sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m² për aktivitet, verande 106 m² për diferencën **1, 969,128 leke (2,250,432-281,304), subjekti K Q, shmangie në pagesën e taksës infrastrukturës**, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën 0,5 % për vlerën 281,304 leke, në vend të tarifës 4 % me leje ndërtimi për vlerën 2,250,432 leke (sipërfaqe totale ndërtimi = 741 m² + 106 m² verande = 1447 m² x 38,881 leke/m²=56,260,807 leke x 4 % = 2,250,432 leke).

Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

-Në 1 rast janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga: Me Ref. 06536, datë 26.02.2019, është regjistruar pasuria nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704-Tirana Rurale 1.

- në 1 rast, ASHK ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje të legalizuar me pare, në kundërshtim me qëllimin e ALUIZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje në vazhdim, me nenin 1 ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015, me piken 3/a të vendimit 1040 datë 25.11.2020. Shtesa pa leje paraqet sipërfaqe ndërtimi me të madhe (198 m²) se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje (168 m²), çka do të ishte e paligjshme edhe për lejet ndërtimit.

- në 3 raste, regjistrimi i ndërtimeve me leje legalizimi paraqet vonesa mbi 3 vjet nga zbardhja e tyre, pa arsye të justifikuar, në kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu IV, pika 20.

- ne 4 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi mungon dokumenti që vërteton vitin e përfundimit të shtesës pa leje, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor, në kundërshtim me ligjin 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68, me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5, vendimi kualifikimit është plotësuar para shkresës në adrese bashkisë dhe pa u kthyer përgjigjja nga kjo e fundit është dhënë leja e legalizimit, leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale të ndara nga njëra-tjetra, në vend të 2 lejeve për secilin objekt 1-kat dhe tjetrin 3-kat, akt ekspertiza shkurt 2020 nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, i cili ka shkaktuar dëme, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019 pa dëme.

- ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 2,130,678 leke për vitin 2019 dhe 2020, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”.

-Në 1 rast, shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje qëndron mbi përrua në rrëpirën e malit Dajtit, në kushtet e mosrespektimit të distancave ligjore nga përrenj dhe sipërfaqet ujore përreth tij, pasi është pasuri publike e patjetërsueshme, në kundërshtim me VKM 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit” ndryshuar me VKM 271 datë 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç, me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, neni 4/ 19, 21. Gjithashtu objekti ndodhet ngjitur me rrugën kryesore, në kundërshtim me VKM 271 datë 06.04.2006 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit”, neni 30 pika ç (jo me pak se 6 metër), me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me neni 2 ligjit 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar me VKM 153 datë 07.04.2000 “ Kodi Rrugor RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2 /a/i, kapitulli II.

-**në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”,** sipas references nr. 00001643, datë 13.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m² +Truall 75,3 m², në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020. Por, megjithatë u konstatua se, sipas shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B.S, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohetse pasuria mëmë, 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie **“Rrugë”, me sipërfaqe 2000 m² në pronësi “SHTET”**. Sa sipër nuk duhej lëshuar leja e legalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020 dhe nuk duhej regjistruar nga DV ASHK Tirana Rurale 1.

- **në 3 raste, në ZK 1170 ‘Bërzhitë’,** sipas referencave nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, janë regjistruar pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17, leje legalizimi, ku nga auditimi, sipas hartave treguese të regjistrimit (HTR), duke kryer azhurnimin e pozicionimit të ndërtesës së legalizuar në sistemin shtetëror dixhital Geoportal- ASIG dhe e-planifikimi, në bazë të të dhënave koordinative, u konstatua se objektet e legalizuara **bien në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike)**. Sa sipër lejet e legalizimit nuk duheshin lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duheshin regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

- **në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel,** sipas referencës nr.00001542, datë 08.11.2019, është regjistruar pasuria nr. 141/24-ND, ku për truallin është vënë shënimi **“Do të miratohet me VKM”,** sip. Ndërtimit 146,5 m², sip. Truallit 500 m².



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Sa sipër ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 137369, datë 20.10.2018, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 60,5 m² [500-(146,5 x 3)], në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a, c.

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016. Duke zbritur diferencën e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, konstatohet një **vlerë prej 27,104 lekë** (60,5 m² x 448 lekë/m²), **e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, dërguar shkresë nr. 1433/2, datë 02.07.2019, e Prefektit të Qarkut Tiranë, është dërguar për zbatim në Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë, Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla Parë Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Rezulton se nga punojnësit e Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe prërkatese 2000 m² dhe 1400 m², duke u mjaftuar vetëm me një shënim në seksionin tek “përshkrimi i veçantë”, për ekzistencën e vendimit të gjykatës.

Me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar mos regjistrimin e tyre, si dhe anulim të certifikatave të pronësisë dhe korrigjim (fshirje) të të gjithë vendimeve të tjera (të këtij lloji) të regjistruara më parë. Në 4 raste, nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, rezultoi se origjina e trualit të këtyre pasurive të legalizuara paraqet probleme, pasi:

* vendimi i KKPP nuk ka asnjë dokument që shpreh titull pronësie, sipas kërkesave të nenit 1 ligjit 7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave”.

* vendimi i KKPP është mbështetur në vendim faktit juridik të pa regjistruara me pare (në 3 raste është vendim fakti juridik dhe në 1 rast është i formës prere), në kundërshtim me germën “h”, neni 193 ligjit 7850 datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil RSH”, me Rregulloren Brendshme 184 datë 08.04.1999 “Për Punën e ZRPP” ndryshuar nr. 7 datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

* 3 Vendimet e gjykatës kanë probleme në përmbajtje të tyre, pasi në 1 rast mungon pala e paditur, në 1 rast për baze janë marre thëniet e dëshmitareve, në 3 rastet mungojnë dokumentet vërtetuese se pasuria ka qene pronësi të tyre para 1946, sipas kërkesave të nenit 119, kreu II, K C.

* nga transaksionet e mëvonshme rezulton se pasuria origjine pyll është copëzuar dhe shitur duke ndryshuar zërin kadastral në truall, duke regjistruar pasuritë nën mungesën e vendimit shqyrtimit AKKP për vlefshmërinë e vendimit të KKPP, në mospajtim të kërkesave të nenit 17/3 dhe 22/1 të ligjit 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimin e pronave” ndryshuar, me nenin 16, pika



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

1 dhe 2 të ligjit 10207 datë 23.12.2009 “Për disa ndryshime në ligjin 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimit të pronave” ndryshuar ligjin 10308 datë 22.07.2010 nën 16/1 “rishikimi i vendimeve”, nën 16/2 ,3,c .

* dëmtimi i sipërfaqes pyll me ndërtime pa leje, bie në kundërshtim me kushtet e procesverbalit dorëzimit datë 16.09.1998 për parcelën 117/a dhe 118/a, mes Drejtorisë Pyjeve dhe pronarëve të kompensuar, ndërsa ndryshimi i zërit kadastral, bie në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” nën 17.

Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

ZK 3976, ZK 2460

* 50 %, referencat nuk janë ngarkuar në sistemin elektronik sipas numrit kronologjik, duke lënë jashtë sistemit shumë referenca, çka ka ndikuar negativisht në auditimin dhe riskun.

* Në 3 raste, referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht në arkiv.

* 30 % e faqeve (KPP) janë të paplotësuara, vëllimi 55, ZK 2460, Linze, ndërsa janë bosh 10 faqe (100 – 111) tek vëllimi 8, ZK 2460.

* Në 2 raste, mungon 1 faqe KPP (250) dhe faqja 114 është plotësuar e pjesshme seksioni C, ndërsa A, B, D, E nuk janë plotësuar, referencat 16044 datë 15.03.2019, vëllimi 55, Linze.

* Në 1 rast, nuk pasqyrohet vëllimi se nga vjen pasuria, pra mungon origjina, pasuria 194/44, ZK 2460, vëllimi 54, faqe 19, Linze.

* Në 1 rast, janë kryer kalime të dubluara neper vëllime tjera për ndarjen e pasurisë 603/8, vëllimi 5, ZK 2460, Linze, pasi ajo ka kaluar në vëllimi 8, faqe 114-115, por padrejtësisht ka kaluar edhe tek vëllimi 5, faqe 245, 246 dhe 247.

ZK 1170, 3550

për Zonën Kadastrale nr. 1170 Bërzhitë, rezultoi se DV ASHK Tirana Rurale 1, kishte regjistruar elektronikisht referencat në intervalin midis ref. 1076 deri 1472 në arkiven dixhitale. Referencat nuk ishin regjistruar në rendin rritës kronologjik.

Nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungojnë në arkivë 4 referenca: 1134, 1364, 1076, 1039.

Referencat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, sipas deklarimit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t'u digjitalizuar.

Duke bërë renditjen e referencave sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjetë e pesë) raste.

Probleme të ndryshme të dalë gjatë auditimit dhe indicet

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000016, datë 28.07.1997, ka regjistruar pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 39100 m², sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 30, datë 18.07.1997, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995, i cili ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë ka patur në pronësi 175782 m² Pyll...”

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000121, datë 03.05.2002, ka regjistruar pasurinë nr. 141/13, “Pyll”, sipërfaqe 4450 m², sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 56, datë 30.04.2002, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 910, datë 07.03.2002, i cili ka vërtetuar pronësinë, në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë mbi një “Pyll” me sipërfaqe 8438 m².

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00001167, datë 01.08.2017, ka regjistruar pasurinë nr. 92/6, “Pyll”, sipërfaqe 52130 m², sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 66, datë 23.04.1999, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996 dhe nr.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

4225 të aktit, i cili ka vërtetuar pronësinë e trashëgimtarëve të ish-pronarit O.Ç dhe ka përcaktuar kufijtë e një sipërfaqe prej 108(njëqind e tetë) dy kullotë.

Nga ana tjetër, u konstatua se ndërsa vendimi i vërtetimit të faktit të gjykatës, bën fjalë për 108 dynym kullotë ose 10,8 ha, vendimi i KKKP u ka kthyer bashkëpronarëve Ç 12,6788 ha, ose 1,8 ha më shumë se vendimi i gjykatës.

Sa sipër në tre raste kemi të bëjmë me vendim të KKKPP bazuar në një vendim gjykatë për vërtetim fakti juridik të pronësisë, pas datës 01.11.1994, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është deri më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 1039, datë 29.07.2016, ka regjistruar leje ndërtimi mbi pasurinë nr. 141/21, “Pyll”, sipërfaqe 3686 m², (ku referenca nr. 1039 rezulton me mungesë në arkivin dixhital dhe fizik).

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas shënimeve në vol.2, faqe 220, LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), dhe e korrigjuar në “Ullishte”, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m², pronë “Shtet”.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000383, datë 28.02.2006, është regjistruar pasuria nr. 141/24, “Pyll”, sipërfaqe 64250 m², sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 117, datë 16.01.2006, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005, i cili është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë. Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 04.05.2005, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000001, datë 09.03.1996, është regjistruar pasuria nr. 73/1, “Ullishte”, sipërfaqe 32000 m², regjistrim i cili nuk ka si objekt pronësinë mbi sipërfaqet tokë Arë, Ullishte, Pemishte, Vreshta, por vetëm trojet dhe ndërtesat.

Sipas referencës 124, datë 08.05.2002, ka përfutur ullishte, pasuria 73/3, sipërfaqe 1300 m², e cila rrjedh nga ndarja e pasurisë 73/1.

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 1300 m² dhe atyre të AMTP përkatëse datë 15.06.1992, pa vulë, rezulton se pronarit i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1300 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00001304, datë 11.10.2018, është regjistruar pasuria nr. 121/36, “Ullishte”, sipërfaqe 1100 m².

Në dokumentacionin dixhital të paraqitur, në referencën 00001304, datë 11.10.2018, nuk gjenden dokumente AMTP për pronën e përfutur “Ullishte”, 1100 m² dhe nga hulumtimi i mëtejshëm rezulton se pasuria 121/36, rrjedh nga bashkimi i pasurisë 121/26, dhe pasurisë nr. 121/18 regjistruar. Në dokumentacionin fizik rezulton se të dyja KPP vol.6, fq.96 dhe vol.4, fq.162, nuk janë mbyllur (në dokumentat e skanuara janë mbyllur) dhe nuk janë plotësuar rubrikat se ku vijnë pasuritë.

Nga ana tjetër nga verifikimin në sistemin IPSO dixhital, rezulton se të dy KPP e mësipërme nuk janë mbyllur, pra rezultojnë aktive. Përveç kësaj, konstatohet se ndërsa në fizik KPP vol. 6, fq. 96, pasuria 121/26, përfutur nga L. S. L, me kontratë shitje ref. 0713, datë 09.06.2012, në sistemin IPSO dixhital KPP vol. 6, faqe 96, pasuria 121/26, Ullishte, 300 m², rezulton me emër tjetër, pa asnjë transaksion të kryer.

Për pasurinë 121/26 dhe 121/18 duke kaluar në origjinë rezulton që të ketë përfutur 1100 m², Ullishte, sipas ref. 0092, datë 04.12.2001, e cila referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike.

Përveç sa sipër, nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej gjithsej 2100 m², dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 41, datë 10.06.1992, rezulton se pronarit i jepen 30 rrënjë ullinj, pra



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m², sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel , LN 95, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 120/1, Ullishte, 24200 m² , nuk ka asnjë referencë, nuk ka certifikatë pronësie, kalon tek vol. 4, faqe 32-33.

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurive të ndara “Ullishte”, gjithsej prej 10,300 m², dhe atyre të AMTP-ve përkatëse, ku rezulton se pronarëve i jepet sipërfaqja e mësipërme, ku në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, por janë vendosur vetëm rrënjët e ullinjve, sipas plan-vendosjeve të miratuara nga Komuna Dajt, pra në mungesë të titujve të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel , sipas referencës nr. 00000744, datë 31.10.2012, ka regjistruar pasurinë nr. 28/17, “Ullishte”, sipërfaqe 2050 m².

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. 33, datë 28.06.92, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 2050 m² dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 33, datë 28.06.1992, rezulton se pronarit i jepen 18 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2050 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel, pasuria nr. 44/4, Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², Dok. 01, lista e trojeve dhe ndërtesave, certifikatë pronësie datë 14.10.2003, kur konstatohet se në listën e trojeve dhe ndërtesave, të listës 00000001, nuk gjendet pasuri Truall+Ndërtesë, pra ndodhemi në kushtet e mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat, gjë që është në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13. Pra, pasuria Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², mbetet “Shtet”.

Duke kryer vlerësimin e truallit dhe ndërtesës, bazuar në çmimet e referencës dhe EKB, rezulton se vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit janë gjithsej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit.

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

1. Me ankesën nr. 820 prot, datë 26.07.2021, shtetasi L.B, ka bërë prezent shqetësimin tij duke akuzuar kushërinjtë e tij H.H dhe G.B për mashtrim e falsifikim të dokumenteve shtetërore, arkivorë dhe kadastralë të viteve 1946 dhe 1950 në bashkëpunim me punonjësit e hipotekës që kanë lëshuar dokumente pronësie në emër të N.B në vitin 2000, 2004 dhe vërtetimin nr. 5, datë 13.01.2006, duke përfutur në mënyrë të pa drejtë e të pa ligjshme sipërfaqen prej 10000 m² truall pronë e ligjshme e J.B xhaxhait të tyre që ndodhet pranë pallatit të brigadave.

- Kemi një Vendim të Gjykatës së Apelit të pa drejtë e të pa bazuar në prova, gjyqtarët kanë marrë vendim bazuar në dokumentacion të falsifikuar, për të cilin është bërë edhe denoncim në prokurori.

- Punonjësit e hipotekës kanë ndryshuar regjistrimin e pasurisë nr. 23/8 të z. L.B me leje ndërtimi nga Bashkia e Tiranës, kështu H e H. B kanë marrë certifikatë për pasurinë nr. 23/8 me 2000m², kur në regjistrimin fillestar pasuria nr. 23/8, Vol. 9, faqe 54, ZK 3266 është për 1480 m².

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se: nuk qëndron pretendimi i ankimesit.

2. Me ankesën nr. 530 prot, datë 27.05.2022, shtetasit A.N e O.Sh, kanë bërë prezent shqetësimin e tyre për mos vazhdimin e procedurës së regjistrimit të kontratës së shitblerjes me nr. 1495 rep., nr. 851 kol., datë 23.03.2016. Për pasurinë me nr. 550/7, vol. 6, faqe 68 ZK 2947 me sipërfaqe 1666.5 m².

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Në përgjigje të aplikimit është vënë në dijeni se për regjistrimin e Kontratës së Shitjes ka marrë përgjigje sipas aplikimit nr. 40282 datë 18.04.2019 ku për shkak të shfuqizimit të Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi datë 12.10.1996 nga Komisioni Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, Kontrata e Shit-Blerjes me nr.1495 rep, nr.851 kol datë 23.03.2016 me objekt shitjen e pasurisë së paluajtëshme nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m², nuk mund të regjistrohet.

3. Me ankesën nr. 1009/5 prot, datë 29.10.2021, shtetasi V.K, kërkon informacion në lidhje me paligjshmërinë e dhënies së lejes së legalizimit nr. 7004027, datë 03.08.2017 lëshuar nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale në favor të Z M K. Në ankesën e administruar nga KLSH Shtetasi V.K ka cilësuar se për një kërkesë pranë KLSH-së, datë 25.05.2021 nuk ka marrë informacion. Aktualisht çështja është në proces gjyqësor dhe deri në mbarim të procesit, KLSH nuk ndërhyr në dhënien e opinionit në lidhje me ligjshmërinë e veprimeve të kryera.

4. Me ankesën nr. 508 prot, datë 05.05.2021, nr.705 prot., datë 21.06.2021 si dhe nr. 429 prot., datë 26.04.2022 shtetasja Z.B, pronare e pasurisë nr. 94/1/5, vol. 3, faqe 9 në ZK 3266 prej 2000 m² “Arrë” kërkon marrjen e masave për pezullim të punimeve të subjektit ndërtues “A.K.G” pasi me lejen e zhvillimit NR.S-13099/7, datë 09.08.2019 krijon mbivendosje në pasurinë me nr. 94/1/5 ZK 3266.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Sipas ankimeses Z.B pronare e pasurisë nr. 94/1/5, vol. 3, faqe 9 në ZK 3266 prej 2000 m² “Arrë” duhen marrja e masave për pezullim të punimeve të subjektit ndërtues “A.K.G” pasi me lejen e zhvillimit NR.S-13099/7, datë 09.08.2019 krijon mbivendosje në pasurinë me nr. 94/1/5 ZK 3266. Nga DV ASHK Tirana Rurale 1 në dokumentacionin që zotëron për pasurinë nr. 94/1/5, rezulton se nuk ka veprime.

Problematika ekziston në terren në zbatimin e lejes Nr.-s13099/7 datë 09.08.2019. Në momentin e regjistrimit të lejes nga Bashkia Tiranë është përcjellë vetëm kopje e lejes zhvillimore së bashku me plan vendosjen e miratuar nga Gis Kadastra e Bashkisë Tiranë aktualisht me shënim vetëm në kartelën e pasurisë dhe jo në hartën treguese.

Nga ana e ASHK bëhet verifikimi i dokumentacionit në regjistrimin përfundimtarë të objektit, pasi del leja e shfrytëzimit dhe depozitohet dokumentacioni i plotë si, leje zhvillimore, Projekt, kontrata me pronarit e truallit, kontrata e sipërmarrjes, planvendosje, plan rievimi, tabela e ndarjes së njësive etj.

Në DV ASHK Tirana Rurale 1 nuk ka dokumentacion për mbivendosje mbi pronën nr 94/1/5, ZK 3266, kjo bazuar në VKM 994, datë 09.12.2015, “Për procedurat e regjistrimit të aktit të marrjes së tokës në pronësi”, saktësimi i pasurive të fituara në bazë të ligjit 7501 bëhet me plan rievimit të konfirmuar nga pushteti lokal, në pikën 6 përcaktohet:

“Në çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i planvendosjes së ngastrave për regjistrim apo korrigjimi dhe saktësimi i tyre, bashkitë, me shpenzimet e tyre, ngarkojnë punonjës, topografë të licencuar, për përgatitjen e tyre. Planvendosjet, detyrimisht, duhet të jenë të konfirmuara nga bashkia përkatëse.”.

5.Me ankesën nr. 541 prot, datë 31.05.2022, shtetasja S.M, kanë bërë prezent shqetësimin: pasi Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1 ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtore” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private “ALBASE” me nr. 896/1, datë 08.02.2019.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1, ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtore” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbartimore Gjyqësore Private “A” me nr. 896/1, datë 08.02.2019.

Aktualisht çështja është në proces gjyqësor dhe deri në mbarim të procesit, KLSH nuk ndërhyr në dhënien e opinionit në lidhje me ligjshmërinë e veprimeve të kryera me pronën nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460 “pemëtores” 142 m².

1.2.Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, rezultoi; Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 2 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 800 m ² , ndërsa duke ju referuar kriterit të trefisht të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 612.6 m ² , veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 187.4 m² [800 (sip. e miratuar)- 612.6 (sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.	31-62	I Lartë	3.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).
2	Nga auditimi u konstatua se në 14 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi: - Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019; nr. 138730, datë 28.10.2019, dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, pa respektuar distancat nga rrugët, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi” me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b. -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”; -VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane”; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktimi dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor.	31-62	I Lartë	.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ushtrorë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 5 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 5 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

	Në 1 rast është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, jashtë fushës së zbatimit, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar nenit 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7. - Në 2 raste është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 dhe leje legalizimi nr. 138730, datë 28.01.2019, buzë kanali e buzë dige pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, pika 18, gërma ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues. - Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar. - Në 1 rast dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si “zonë për arsim”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 6-39 të Projekt-Raportit të Auditimit).			
3	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive truall dhe ndërtesë në zonat urbane të fshatit dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në 3 raste, ZK 2735 (Fshati Mullet) janë regjistruar pasuri truall dhe ndërtesë bazuar në dokumentin “Lista emërore e trojeve dhe ndërtesave”, ku rezulton se procedura është kryer me shkelje dhe parregullsi, konkretisht: - Me referencë nr. 2701, datë 07.04.2021 në volumn 1 faqe 237, është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m2, ndërsa me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar kalimi i pronësisë bazuar në kontratë dhurimi. Rezulton se dokumenti (lista 001), që ka shërbyer për regjistrimin e pronës nuk përmban pasurinë ndërtesë por vetëm truallin 300 m2. - Me referencë nr. 2594, datë 27.02.2020 në volumn 3 faqe 208, është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m2, bazuar në fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001), numëri rendor 51 (rezulton i korigjuar vendosur emëri i S.S.T) dërguar nga Njësia Administrative Petrelë, ndërsa referuar listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001 Fshati Mullet), që ndodhet në arkivin e ASHK Rurale 1, rezulton se pasuria me numër rendor 51 i përket pronarit “shtet”. Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numëri rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m2, e regjistruar në volumn 1 faqe	63-105	I Lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 147/13/1 regjistruar në volumn 1 faqe 237; nr. 147/24 regjistruar në volumn 3 faqe 208; nr. 197/5 regjistruar në volumn 3 faqe 52; nr. 221/9/1 regjistruar në volumn 3 faqe 98, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

	229, lëshuar certifikatë pronësie me datë 20.04.2018 për S.S. T. - Me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020 në volumn 3 faqe 52, është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m2, gjithashtu në volumn 3 faqe 98 pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m2 dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m2, këto pasuri janë regjistruar në pronësi të H.S.T, trualli i këtyre 2 pasurive ka qenë i regjistruar më parë në pronësi shtet (këto pasuri në kartelën fizike aktualisht janë në pronësi shtet). Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet, e cila për këto 2 pasuri nuk përcakton ndërtesë por vetëm truallin. Gjithashtu referuar përcaktimeve ligjore bazuar në këtë akt pronësie (Lista 001), çdo person posedon vetëm një pronë (shtëpia me truallin përkatës), ndërsa në këtë rast qytetari ka regjistruar 2 pasuri (truall ndërtesë). Kalimi i të drejtës së pronësisë për 3 pasuritë truall dhe ndërtesë, është kryer në mungesë të dokumentacionit argumentues. Gjithashtu akti administrativ (lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse. Veprime në kundërshtim ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pika 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.			
4	Nga auditimi u konstatua se në 1 rast, është vendosur kufizim në seksionin “D”, pasuria 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64 , sipërfaqe 33000 m2 truall mbi te cilën ndodhet repartit ushtarak nr. 8770, nën pretekstin se gëzon të drejtën e parablerjes familjaret D, bazuar në vendimin 101 datë 21.06.1997, çka e bën të pavlerë këtë vendim të pa zbatuar për 25 vjet (1997-2022), pasi repartit është ndërtesë shtetërore i regjistruar në 1996 dhe përdoret për nevoja sociale dhe nuk duhej kufizuar pa një dokument ose akt-shitje të miratuar, sipas referencës 19791, datë 16.10.2020.	63-105	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 te heq kufizimin në seksionin “D” bashkë me shënimin se: “gëzon të drejtën e parablerjes familjaret “D”, te pasurisë 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m2 truall, mbi te cilën ndodhet repartit ushtarak nr. 8770, i cili është ndërtesë shtetërore dhe funksionon për nevoja sociale.
5	Nga auditimi i referencat nr. 7349 datë 20.04.2021 (pasuria 28/65, vol 10, faqe 214), nr. 6697 datë 08.07.2020 (pasuri 28/21, vol 3 faqe 20, ardhur nga vol 2, faqe 88 dhe 90) dhe nr. 6835 datë 20.10.2020 (pasuria 28/67, vol 11, faqe 199), rezultoi me probleme në origjinën e pasurisë mëmë 28/3, ZK, 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53, sipërfaqe 64,000 m2 pyll, e cila nga viti 2000 deri në vitin 2021 ka pësuar disa transaksione, dëshmi trashëgimie, ndarje dhe bashkim pasurie pa limit, ndërtime pa leje, KDH, KSH nga një person tek një tjetër, madje dhe trashëgimtareve të cilëve ua ka blerë me pare, duke kaluar nga një volum në një tjetër, ku disa transaksione me zgjedhje u vlerësuan me riskë, konkretisht: a. pasuria 28/30, vol 6, faqe 33, ZK 3976, Shkoze në emër M.F regjistruar tepër diferenca 300 m2, pasi duhej 18650 m2 dhe jo 18950 m2 (18950-300 shitur), gabimi vjen nga ndarja e pasurisë tij nr. 28/6, vol 2, faqe 87, sipërfaqe 18950 m2 pyll, ndare në 2 pjese: * 300 m2 pyll shitur S.C 2006 (mbi te ngritur ndërtim pa leje me legalizim, pasuria 28/29, vol 6, faqe 32 zëri kadastral nga pyll kthyer në truall, viti 2018). * 18950 m2 pyll pjesa e mbetur në emër pronarit, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33, b. Pasuria 28/7, vol 2, faqe 88, ZK, 3976, Shkoze me sipërfaqe 5800 m2 nuk është fshire nga regjistrat hipotekare, pasi rezultoi e shitur 2 here, nga M.F, duke kaluar në mënyrë të dubluar në 2 volume, konkretisht: * vol 3, faqe 7 dhe 8 (regjistruar 2000), sipërfaqe 5800 m2, e cila paraqet disa kontrata shitje.	63-105	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse për kufizimin e sistemit të 2 pasurive: pasuria 28/30, ZK 3976, Shkoze vol 6, faqe 33 për diferencën 300 m2, dhe pasuria 28/7, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m2 e shitur 2 here.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

	* vol 10, faqe 213-214 (regjistruar 2007), sipërfaqe 5800 m2, shitur G.S, përkatësisht: -pasuria 28/64, vol 10, faqe 213, sipërfaqe 800 m2 pyll, shitur 400,000 leke, -pasuria 28/65, ZK 3976, vol 10, faqe 214, sipërfaqe 5800 m2 pyll, shitur 2,000,000 leke, Pra, tepër diferenca 800 m2 pyll ne emër shitësit M.F dhe blerësit G.S, sipas referencës 2567 datë 30.12.2009, e cila mungon.			
6	Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e AMTP u konstatua se në 3 raste është vepruar në kundërshtim me legjislacionin si: Në 1 rast me Ref. 06562, datë 07.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m2 “Vreshta”. Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria “Vresht”, për 2935 m2, për pasuritë vresht të paraqitur në AMTP-të referuese kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive “Vresht” për të krijuar pasurinë nr. 493/1. Në 1 rast me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704. Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, nga ndarja. Përcaktimi i statusit “Arrë” në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 Në 1 rast me Ref. 00268 dhe 002681, datë ____ është regjistruar Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në ZK 1377, e llojit “Arrë” me sipërfaqe 17000 m2, ku Zëri Kadastral i parcelës është “shtrat lumor”.	63-105	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, regjistruar me referencat nr. 06562, datë 07.03.2019; nr. 07900, datë 10.03.2020 dhe nr. 00268 dhe 002681, datë ____ deri në plotësimin me dokumentacionin ligjor, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.
7	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se janë kryer veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore. Konkretisht, në KPP volumn 7 faqe 187 është regjistruar pasuria nr. 89/30 “arë” me sipërfaqe 450 m², në pronësi shtet dhe me referencë nr. 2671 datë 12.05.2020, është bërë korigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m² në sipërfaqen 5000 m², duke kaluar më pas në pronësi të S.S.D, i cili e ka tjetërsuar me referncë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri dhe ky i fundit e ka tjetërsuar përsëri me referencë nr. 2928. Korigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 1, i cili përcakton vetëm korigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezultoi se për qytetarin S S D, janë lëshuar 3 AMTP, që përcaktojnë sipërfaqen totale prej 34900 m², ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezultoi se ne emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m². Rezultoi se qytetari ka përfutur ka përfutur më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, pasurinë arë me sipërfaqe 3050 m²(37950-34900), për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë, Veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.	63-105	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të qytetarit S.S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes 3050 m2, për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.
8	Nga auditimi i regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi, u konstatuan se janë regjistruar 2 AMTP, ne vend te 1 AMTP, te cilat janë te parregullta ne forme dhe përmbajtje, konkretisht: - sipas referencës 5950, datë 25.06 2019, është regjistruar sipërfaqja 1000 m2 are, pasuria 174, ZK 3976 , Shkoze, vol 21, faqe 216, ne emër A.S, pasi kjo pasuri është pjese e AMTP ne emër te babait saj B.S (AMTP pa numër, pa datë, me korigjime, pa vule, pa firme kryeplaku, mjaftuar me një firme	63-105	I lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, për 2 rastet e familjeve bujqësore pajisur me 2 AMTP te parregullta, te kufiz pasuritë: nr. 174, are, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216 sipërfaqja 1000 m2 dhe 236/21, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 94, deri



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

	komisionit, pasqyron vetëm 2 pasuri pa numër kronologjik dhe te postuara nga njëra-tjetra. Njëkohësisht ne programin dixhital pasurive nuk rezultojn pasuri e regjistruar ne emër te B.S ZK 3976 Shkoze, sipas shkresës datë 23.04.2014 e përsëritur me shkresën 10614 datë 02.05.2019 ZVRRPP Tirane). Kështu familja S disponohen 2 AMTP, pasi AMTP ka përfituar njëherë kryefamiljari Q.S (AMTP pa numër, pa datë, 4500 m2 are), ndërsa i biri B S, i cili është pjese e pandare nuk i takon AMTP, pasi është pjese e pandare e familjes prej 7 vetash, sipas certifikatës familjare me datë 01.08.1991. Për rrjedhojë, kjo AMTP nuk mund të shërbejë si dokument zyrtar që shpreh titull pronësie, për regjistrimin e tokës are, veprim në papajtueshmëri me nenin 26 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,” me Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria akteve” të Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i RSH” i ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”; - sipas referencës 6812 datë 10.10.2020 dhe 5899 datë 23.05.2019, te cilat shërbyen si indice për verifikimin e pronës ne origjine, pasi leja legalizimit 22.01.2019 regjistruar pasuria 236/21, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 94, godine banimi 3-kat, parcela ndërtimore 300 m2, sipërfaqe ndërtimi baze 85,5 m2, ne emër R.S, ku trualli i blere me KSH është pjese e origjinës pasurisë H.K, e cila paraqet probleme: Sipërfaqja 65922 m2 are është përfituar me AMTP pa numër dhe datë, pasuria 236/11, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 1, mbi të cilën ndodhet ndërtimi pa leje. Subjekti ka përfituar pasuri edhe me AMTP 158 datë 26.02.2003, pra ka 2 AMTP ne vend te 1 AMTP, te cilat janë te parregullta ne forme dhe përmbajtje, pasi: kane korrigjime, janë mjaftuar me 1 firme dhe paraqitet me mosrakhordim sipërfaqes si dhe 2 AMTP nuk shoqërohet me certifikatën përbërjes familjare me datë 01.08.1991 te kryefamiljarit. Ne këto kushte kjo pasuri 236/11, sipërfaqe 65922 m2 “are” ka pësuar transaksione te shumta duke u ndare ne parcela, te cilat janë shitur me KSH personave te trete, ku këta te fundit kane ngritur ndërtime pa leje si ne rastin ne fjale, deri ne periudhën nen auditim.			administrimin e AMTP të rregullta, te cilat shprehin titull pronësie.
9	Nga auditimi konstatohen shkelje në regjistrimin e lejeve ndërtimit, pasi dokumentacioni ardhur nga Komuna Dajt paraqet mangësi, konkretisht: * ne 2 rastet e lejeve ndërtimit është shmangur taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën 3,637,068 leke, pasi mungon dokumenti përkatës (MA), në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 “Për planifikimin, zhvillimin urbanistik”, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 “Urbanistikën” ndryshuar, përkatësisht: subjekti shpk “B” 1,667,940 leke (B.K) dhe 1,969,128 leke K.Q. * leje ndërtimi 14 datë 27.07.2005, leje shtese 17 datë 16.12.2005, leje shfrytëzimi 2746 datë 19.12.2006, dhënë shpk “B”, pallati 8-kat, referencë 2920 datë 17.12.2021, për 1,667,940 leke, subjekti shpk “B” (B.K), diference midis vlerës së preventivit dhe situacionit përfundimtar, pasi vlera e situacionit është me e madhe se preventivi, mbështetur ne akt kolaudimin Dhjetor 2006 (385,700,000 - 330,102,010 = 55,598,010 x 3 %). * 1, leje ndërtimi për objektin “4-kat+1-kat nëntoke+parkim+pishina”, pasuria 11/21/22-ND, vol 11, faqe 39 = plus “objekt informal 3-kat + 1-kat “social-ekonomik”, pasuria 195/817, ZK 2460, sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m2 për aktivitet, verande 106 m2 për diferencën 1, 969,128 leke (2,250,432-281,304), subjekti K.Q, shmangie në pagesën e	63-105	I lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, për 2 rastet, të kufizojë pasuritë deri në administrimin e mandat arkëtimeve për pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturës në vlerën 3,637,068 leke, për 2 lejet e ndërtimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

	taksës së infrastrukturës, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën 0,5 % për vlerën 281,304 leke, në vend të tarifës 4 % me leje ndërtimi për vlerën 2,250,432 leke (sipërfaqe totale ndërtimi = 741 m ² + 106 m ² verande = 1447 m ² x 38,881 leke/m ² = 56,260,807 leke x 4 % = 2,250,432 leke).			
10	Nga auditimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive në 1 rast, në kundërshtim me dispozitat dhe akteve nënligjore është regjistruar objekt informal sipas lejes të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen në buzë të rrugës dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga: Me Ref. 06536, datë 26.02.2019, është regjistruar pasuria nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704-Tirana Rurale 1.	63-105	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejes së legalizimit me nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
11	Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit u konstatua se në 17 raste, ne legalizimin e ndërtimeve pa leje, mangësi dokumentare dhe shkelje procedurave dhe afateve ligjore, ne ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, konkretisht: * në 1 rast pasi në 1 rast, miratimi i parcelës ndërtimore paraqet tejkalim mbi kufirin ligjor prej 500 m ² dhe 2 raste mbi 3-fish e bazës ndërtimit, ne kundërshtim me nenin 17, pika 1/c, nenin 3/f të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, përforcuar me nenin 3/d, 22/2,3/a të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, përkatësisht: leje legalizimit 2623310 datë 15.09.2017, pasuria 111/102, godine banimi 2-kat+1-kat n/toke, parcela ndërtimore 537,8 m ² , sipërfaqe bazës ndërtësës 101,4 m ² , ZK 3976; * ne 1 rast, ALIZNI ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje (legalizuar me pare), në kundërshtim me qëllimin e ALUZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje ne vazhdim, me nenin 1 ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015, me piken 3/a të vendimit 1040 datë 25.11.2020. Shtesa pa leje paraqet sipërfaqe ndërtimi me të madhe (198 m ²) se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje (168 m ²), çka do të ishte e paligjshme edhe për lejet ndërtimit, përkatësisht: - vendimi i legalizimit 913 datë 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976. * ne 1 rast, regjistrimi i ndërtimeve me leje legalizimi paraqet vonesa mbi 3 vjet nga zbardhja e tyre, pa arsye të justifikuara, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu IV, pika 20, përkatësisht: leja legalizimit 2625589 datë 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze. * ne 4 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi: mungon dokumenti që vërteton vitin e përfundimit të shtesës pa leje, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor në kundërshtim me ligjin 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68 dhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 , kreu I, pika 5. Vendimi i kualifikimit është plotësuar para shkresës në adrese bashkisë dhe pa u kthyer përgjigjja nga kjo e fundit është dhënë leja e legalizimit. Leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale të ndara nga njëra-tjetra, në vend të 2 lejeve për secilin objekt 1-kat dhe tjetrin 3-kat. Akt ekspertiza shkurt 2020 nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, i cili ka	63-105	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 13 datë 02.06.2021, nr. 2625589 datë 20.02.2019, nr. 138115 datë 22.01.2019, nr. 139335 datë 25.02.2020, nr. 2625589 datë 20.02.2019, nr. 138115 datë 22.01.2019 dhe nr. nr. 139335 datë 25.02.2020 , në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasurinë nr. 58/10/1, ZK 3976, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976, nr. 195/817, ZK 2460, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976 dhe nr. 195/817, ZK 2460, e regjistruar, sipas lejes së legalizimit të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

shkaktuar dëme, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019 me pak dëme. Sa sipër, përkatësisht: vendimi i legalizimit 913 datë 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 2625589 datë 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 138115 datë 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze leje legalizimit nr. 139335 datë 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt. * ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës 2,130,678 leke për vitin 2019 dhe 2020, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”, përkatësisht: leje legalizimit 2625589 datë 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 536 m2, taksa infrastrukturës 104,200 leke; leje legalizimit 138115 datë 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 295 m2, taksa infrastrukturës 57,350 leke; leje legalizimit nr. 139335 datë 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m2, taksa infrastrukturës 1,969,128 leke. * në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje, për vitin 2020 dhe 2021, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit 1040 datë 25.11.2020, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020, neni 21/1, konkretisht: vendimi për legalizim nr. 1527 datë 22.09.2021, pasuria 12/646, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit nr. 139335 datë 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt. * në 2 raste, dokumentacioni i terrenit paraqet mangësi dhe korrigjime si: akt evidentimi në terren, genplani dhe skicat fushore. Pamja vizuale nuk pasqyron datën e fotografimit, për efekt përfundimit ndërtimit brenda afatit. Veprime në kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006, me urdhrin 846 datë 11.10.2012 shfuqizuar 2, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” si dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 kreu I, pika 5, konkretisht: vendim legalizimi 139 datë 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Dajt; leje legalizimit 139335 datë 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, njësia administrative Dajt. * ne asnjë rast, nuk paraqiten s,kualifikime për legalizim te ndërtimeve pa leje, ne vend qe ASHK Tirana Rurale 1 te shprehej për mos-kualifikimin e ndërtimeve pa leje, për rastet qe nuk plotësojnë kriteret, me qellim qe procedura e tyre te mbyllet, kërkesë kjo e kreut IV, pika 20 dhe kap. II, pika 15/a e b, te vendimit 1040 datë 25.11.2020 dhe nenit 21/2 te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”. * ne 1 rast, ne mënyre te paligjshme është legalizuar ndërtimi pa leje, ne vend te aplikimit me leje ndërtimi, pasi kompetent për dhënien e lejes ndërtimit është pushteti vendor, ne rastin konkret është vete pronari i ndërtimit informal, i cili brenda juridiksionit te territorit tij parandalon ndërtimet pa leje deri ne prishjen e tyre nëpërmjet IMT ne varësi tij, konkretisht: - leje legalizimit 139335 datë 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt. * në 1 rast, shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje qëndron mbi përrua dhe sipërfaqet ujore përreth tij ne rrëpirën			
--	--	--	--



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

	malit Dajtit, pra mbi pasuri publike e patjetërsueshme, ne kundërshtim me nenin 4 pika 19 dhe 21 te ligjit 20/2020 datë 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”, me VKM 271 datë 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç. Gjithashtu objekti përveç kushteve te cënimit nga përmbajtjet e fuqisë natyrore, ndodhet ngjitur me rrugën kryesore, ne kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me VKM 271 datë 06.04.2006 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit”, neni 30 pika ç (jo me pak se 6 metër), me neni 2 ligjit 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar me VKM 153 datë 07.04.2000 “ Kodi Rrugor RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, konkretisht: vendim legalizimi 139 datë 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Linzë, Dajt.			
12	Nga auditimi u konstatua se: në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m2 +Truall 75,3 m2, në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020, në favor të z. Sh.N.H.T, certifikata lëshuar më datë 13.10.2020. Megjithëse, sipas shkresës të ish-ZVRPP nr. 18905/1, datë 05.07.2018, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohet se pasuria mëmë, 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie “Rrugë”, me sipërfaqe 2000 m2 në pronësi “SHTET”. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu II dhe III pika 4, a,b.	63-105	I lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejes së legalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020. Për pasurinë nr. 5/14, në vol. 9, faqe 14, ZK 3550 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
13	Nga auditimi u konstatua se: në 3 raste, në ZK 1170 “Bërzhitë”, sipas referencave nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, leje legalizimi, janë regjistruar pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17. Objektet e legalizuara bien në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike). Veprime në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”, si dhe me përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.	63-105	I lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit. Për pasurinë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17 në ZK 1170 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
14	Nga auditimi u konstatua se dokumentacioni i administruar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, paraqet mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive për ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, 1170 “Bërzhitë”, 3550 “Surrel”, për vitin 2019-2021, konkretisht: * 50 %, referencat nuk janë ngarkuar ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik, duke lënë jashtë sistemit shume referenca, çka ka ndikuar negativisht ne auditimin dhe riskun. * Ne 3 raste, referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht ne arkiv, * 30 % e faqeve (KPP) janë te paplotësuara, volumi 55, ZK 2460, Linzë, ndërsa janë bosh 10 faqe (100 – 111) tek vol 8, ZK 2460. * Ne 2 raste, mungon 1 faqe KPP (250) dhe faqja 114 është plotësuar e pjesshme seksioni C, ndërsa A, B, D, E nuk janë plotësuar, ref. 16044 datë 15.03.2019, vol 55, Linzë.	63-105	I lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, me grup pune sistemin dhe inventarizimin e arkivës digjitale dhe fizike si dhe: - për kalimin ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik te referencave jashtë sistemit, - për evitimin e faqeve (KPP) te paplotësuara dhe dispononim e 6 referencave te munguara, - për sigurimin e faqes 250 të munguar te vol 55, Linzë KPP dhe plotësimin e te dhënave në faqen 114, referenca 16044 datë 15.03.2019 te këtij volumi, - të pasqyrohet në volum se nga vjen pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë. -të sistemohet kalimi i dubluar i pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

	* Ne 1 rast, nuk pasqyrohet volumi se nga vjen pasuria, pra mungon origjina, pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë. * Ne 1 rast, janë kryer kalime te dubluara neper volume tjera për ndarjen e pasurisë nr. 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar ne vol 8, faqe 114-115, por padrejtësisht ka kaluar edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247. -Në ZK nr. 1170, Bërzhitë, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungojnë në arkivë 3 referenca: 1134, 1364, 1076, 1039. Referencat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, ZK nr. 1170 sipas deklarimit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t'u digjitalizuar. - sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjetë e pesë) raste ZK nr. 1170. në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungon në arkivë referenca nr. 1039, datë 29.07.2016. - në ZK 1170 “BËRZHITË”, mungojnë referencat nga 1328 deri 1353, pra mungojnë ose ka kapërcime në numrin rendor të referencave prej 25 (njëzetepesë) referenca . Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 “Për Arkivat”.			pasi ajo ka kaluar në vol 8, faqe 114-115, por edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.
15	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në 7 raste, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht: - Me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, me sipërfaqe totale ndërtimi 2260 m2 miratuar për subjektin E H K, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 1,820,300 lekë[2260 m2(sip. totale me L. Ndert)*26848 lek/ m2(çmimi referncës viti 2003)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]. - Me Leje legalizimi nr. nr. 139285 datë 27.01.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 14, datë 29.12.2005, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi 4270 m2, miratuar për subjektin “B” shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 3,683,643 lekë[4270 m2(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m2(çmimi referncës viti 2005)* 3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]; - Me Leje Legalizimi me nr. 139350 datë 06.02.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 530, datë 04.02.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi 9384 m2, miratuar për subjektin “Sh” shpk., ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 8,095,400 lekë[9384 m2(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m2 (çmimi referncës viti 2006)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]; - Me Leje Legalizimi nr. 140114 datë 31.12.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.09.2011, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi 6520 m2 miratuar për subjektin “A.K” shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 6,701,200 lekë[6520 m2(sip. totale me	63-105	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve në vlerën totale 24,425,900 lekë, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga 6 subjektet si më sipër, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte. Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, të oftojë subjektin “M.K” shpk për plotësimin e dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike dhe i përkasin lejes së ndërtimit në shumën 3,742,300 lekë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

	L. Ndert)*34260 lek/m2(çmimi referncës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]; - Me Leje Legalizimi nr. 139712 datë 19.07.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi 1907 m2 miratuar për subjektin “F” shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 1,960,000 lekë[1907 m2 (sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m2(çmimi referncës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]; - Me Vendimi i Legalizimit me nr. 666 datë 10.05.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 8, datë 16.09.2010 Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi 2107 m2 miratuar për subjektin “S.” shpk ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 2,165,600 lekë[2107 m2(sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m2(çmimi referncës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]; - Për Leje legalizimi nr. 140211 datë 29.10.2020, dokumentit financiar, i paraqitur nga subjekti “M K” shpk për shumën 3,742,300 lekë nuk është i lexushëm në specifikimet e faturës. Në 7 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiake.			
16	Nga auditimi u konstatua se, në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel, pasuria nr. 44/4, Truall Ndërtese, Truall 150 m2, Ndërtesë 60 m2, në emër të Q.B.T. Në listën e trojeve dhe ndërtësive, (00000001), të administruar nuk gjendet pasuri Truall Ndërtese, në emër Q.B.T, pra ndodhemi në kushtet e mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtësat, Pra, pasuria Truall Ndërtese, Truall 150 m2, Ndërtesë 60 m2, mbetet “Shtet”. Duke kryer vlerësimin e truallit dhe ndërtësës, bazuar në çmimet e referencës dhe EKB, rezultojnë se vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit janë gjithsej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit, veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13.	63-105	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kufizojë pasurinë nr. 44/4, tokë truall 150 m2 dhe sipërfaqja ndërtimore 60 m2. deri në plotësimin e dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror.

1.3. Opinioni i auditimit

Opinion mbi përputhshmërinë: (I kualifikuar)

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, rregullat dhe rregulloret që lidhen me procedurat e legalizimit dhe regjistrimit të pasurive.

Në opinionin tonë, bazuar në evidencat e auditimit dhe dokumentacionin e vënë në dispozicion kemi konstatuar se në veprimtarinë Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, janë evidentuar devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të përshkruara



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

në paragrafin e “Bazës për Opinionin”, të cilat nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, dhe jo të përhapura dhe justifikojnë dhënien e një opinionit të kualifikuar të përputhshmërisë.

Baza për opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për përputhshmërinë.

Ne jemi të pavarur nga DVASHK Tirana Rurale 1 në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e përputhshmërisë, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike, në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Në besojmë se evidencat e auditimit janë të mjaftueshme dhe krijojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit i kualifikuar. Dhënien e opinionit **i kualifikuar** e mbështesim në konkluzionet e mëposhtme të arritura në përfundim të procesit të auditimit për marrjen e masave në zgjidhjen e çështjeve:

Për zbatimin e procedurat ligjore të legalizimit

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **11 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 4350.5 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 2897.2 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1453.3 m²**[4350.5(sip. e miratuar)-2897.2 (sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1).

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019; nr. 138730, datë 28.10.2019, dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, **pa respektuar distancat nga rrugët**, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi” me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b, -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”; - VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane”; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor, **Në 1 rast** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, **jashtë fushës së zbatimit**, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar neni 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

nr. 280, date 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.

- **Në 2 raste** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 dhe leje legalizimi nr. 138730, datë 28.01.2019, **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, pika 18, germa ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç.

- **Në 5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar**.

- **Në 1 rast** dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si “**zonë për arsim**”.

Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës

- **në 3 raste**, ZK 2735 (Fshati Mullet) janë regjistruar pasuri truall dhe ndërtesë bazuar në dokumentin “Lista emërore e trojeve dhe ndërtesave”, ku rezulton se procedura është kryer me shkelje dhe parregullsi me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pika 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit”.

- **në 1 rast**, është vendosur kufizim në seksionin “D”, truall mbi të cilën ndodhet **reparti ushtarak**.

- **në 3 raste** në regjistrimin e AMTP u konstatua është vepruar në kundërshtim me legjislacionin.

- **në 1 rast** rezulton se qytetari ka përfutur ka përfutur më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, pasurinë arë me **sipërfaqe 3050 m², për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë**, Veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020.

- **në 1 rast janë regjistruar 2 AMTP, në vend të 1 AMTP**, të cilat janë të parregullta në formë dhe përmbajtje, në kundërshtim me nenin 26 të ligjit 111/2018 “*Për Kadastrën*”, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve në shtet sektorit publik*,” me Kreun II, neni 119 “*Pavlefshmëria e akteve*” të Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “*Kodi Civil i RSH*” i ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “*Për tokën*”.

- **në 2 rastet e regjistrimit të lejeve ndërtimit** është shmangur taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën **3,637,068 leke**, pasi mungon dokumenti përkatës (MA), në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 “*Për planifikimin, zhvillimin urbanistik*”, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “*Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore*”, me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 “*Urbanistikën*” ndryshuar.

- **në 2 rast**, në kundërshtim me dispozitat dhe akteve nënligjore është regjistruar objekt informal sipas lejes të legalizimit që ndodhen **në buzë të rrugës**.

- **në 1 rast**, është regjistruar shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje **qëndron mbi përrua dhe sipërfaqet ujore përreth tij** në rrëpirën malit Dajtit, në kundërshtim me nenin 4 pika 19 dhe 21 të ligjit 20/2020 date 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”, me VKM 271 date 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç.

- konstatuan **mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive**.

Në ZK 2460 Linzë, në 3 raste, *referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht në arkiv*, ZK 2460, KPP Vol 8 janë bosh 10 faqe (100 – 111).

Në ZK nr. 1170, Bërzhitë, u konstatua se në arkivin dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, **mungojnë në arkiv 3 referenca: 1134,**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

1364, 1076, 1039. Mungojnë referencat ose ka kapërcime në numrin rendor nga 1328 deri 1353, pra 25 (njëzetepesë) referenca.

- **në 5 rast, në ZK 3550 “Surrel”,** janë regjistruar pasuritë më vendime të KKKPP bazuar në vendime gjyqate **për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, përtej datës 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë. Veprimet të kryera më sipër janë në kundërshtim me germen h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, si dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.

- **në 4 raste ZK 3550,** regjistrohen sipërfaqe “Ullishte”, ku në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, **por janë vendosur vetëm rrënjët e ullinjve**, sipas plan-vendosjeve të miratuara nga Komuna Dajt.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Tirana Rurale 1:

Strukturat drejtuese të DVASHK Tirana Rurale 1, janë përgjegjëse për miratimin e lejeve të legalizimit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore të fushës, si dhe kryerjen e shërbimeve ndaj publikut brenda afateve ligjore, me qëllim rritjen e besueshmërisë dhe transparencës ndaj qytetarëve. Stafi drejtues është përgjegjës për drejtimin e institucionit, në përputhje me politikën, ligjet dhe rregulloret e aplikuara (kriteret e vlerësimit). Stafi drejtues është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH-së mbi Auditimin e Përputhshmërisë:

Objektivi i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të miratuara nga DVASHK Tirana Rurale 1, nuk paraqesin anomali materiale, kështu si pasaktësi apo gabime që mund të kenë ekzistuar, nëse regjistrimi i pasurive dhe transaksionet mbi pasuritë e regjistruara janë kryer, në përputhje me kriteret e përcaktuara dhe kërkesat ligjore. Siguria e arsyeshme është një nivel i lartë, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese. Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e aktivitetit të institucionit gjatë të periudhës objekt auditimi, duke i përshkruar në raportin e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor, nuk lejon vënien në dispozicion të tyre, për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr.241/1 prot., datë 03.03.2022, nga data 07.03.2022 deri në datën 10.06.2022, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Tirana Rurale 1, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

Auditimi përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. A.M, Përgjegjës grupi
2. L.K, Auditues
3. B.B, Auditues
4. A.P, Auditues



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

5. F.Ç, Auditues
6. J.N, Ekspert i jashtëm.

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DVASHK Tirana Rurale 1 dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

1. 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 përgjegjësisë financiare dhe procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe shqyrtimi i procedurave të legalizimit.

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

2. Identifikimi i çështjes

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për objekt të veprimtarisë administrimin e kadastrës së zonës/zonave të regjistrimit në kompetencë të tyre, si dhe janë përgjegjëse për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore administron: a) kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme; ç) plane rievimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik; dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtoria vendore lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Projekt Raporti Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Tirana Rurale 1 dhe përgjegjësisë të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përse i përket procedurës së legalizimit të ndërtimeve informale, kalimin në pronësi të trojeve, parcelave ndërtimore, regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme e titujve të pronësisë dhe bashkëpunimi institucional midis institucioneve të përfshira në procesin e legalizimit. Në bazë të gjykimit dhe skepticizmit profesional, për qëllimet e auditimit, audituesit kanë bërë vlerësimin, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe janë vlerësuar evidencat e grumbulluara përse i përket besueshmërisë, mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë.

Në lidhje me verifikimin e procedurave të mësipërme, nga Grupi i Auditimit u shqyrtuan dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit të objekteve (vetëdeklarimet, kërkesa të subjekteve, procesverbalet e verifikimit në terren, skicat fushore, fotografitë e objekteve, genplan, planimetri, hartat fizike dhe dixhitale, ortofotot etj.), kartelat e pasurive të paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, kontrata, plan rievime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhra etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Drejtimet kryesore të auditimit të miratuara në programin e auditimit janë si më poshtë:

A. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit.

1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.
3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.
4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

B. Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme.

1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.
2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

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

3. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Tirana Rurale 1 janë autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerrin aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë. Për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi për veprimet apo mosveprimet në lidhje me zbatimin e procedurës së legalizimit dhe për kalimin në pronësi dhe regjistrimin e parcelave ndërtimore, në shkelje të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera të dala në zbatim të tyre.

4. Përgjegjësitë e audituesve

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

5. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues, Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksionimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin të Kryetarit të KLSH nr.85, datë 30.06.2015, e ndryshuar; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikat më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 289, datë 17.5.2006, “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)”; VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përftuar nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”; VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”; VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar; Udhëzim i Përbashkët Nr. 4695, datë 31.5.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar”; -VKM nr. 465, datë 22.06.2016 “Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale”; Udhëzim Nr. 1451, datë 22.9.2016 “Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompensimit financiar”; VKM nr. 19, datë 11.1.2017 “Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien”.

6. 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.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

7. 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 veprime specifike që ndiqen brenda sistemit nga origjina deri në veprimin e fundit. Në këtë rast një numër i caktuar praktikash janë përzgjedhur për të parë se si njësia publike i është përmbajtur procedurave të caktuara.

b. *Metoda e ekzaminimit:* Kjo është një procedurë e cila ka shërbyer për të shqyrtuar të dhëna që lidhen me kryerjen e auditimit. Në këtë mënyrë, ajo që është vëzhguar dhe identifikuar të mund të testohet më tej. Vlerësimi ka përfshirë procedura testimi, si dhe gjykimin profesional të Audituesve në lidhje me përshtatshmërinë dhe efikasitetin e veprimeve.

c. *Metoda e ekzaminimit kryq:* Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje nga një burim i caktuar. Ky informacion është marrë dhe është krahasuar me një informacion të marrë për të njëjtat ngjarje, por me origjinë nga një burim tjetër. Kjo metodë është përdorur për të arritur nivelin e mjaftueshëm të besueshmërisë së përfundimeve.

d. *Metoda e inspektimit fizik:* Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.

e. *Metoda e intervistimit:* Është konsideruar si një nga metodatat 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.

8. Dokumentimi i auditimit

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

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim:

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1.

Me hyrjen në fuqi ligjit nr. 111/2018, “Për Kadastrën”, miratuar në 07.02.2019 për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2019 deri në 31.12.2021 si pjesë e Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Rurale 1, “Sektori i Legalizimit dhe Planifikimit Urban”, “Sektori i Procedurave të kalimit të pronësisë”, “Sektori i kalimit të pronësisë të trojeve pa titull”, Sektori i evidentimit e transferimit të pronës shtetërore”, “Sektori i hartografisë e regjistrimit”, “Sektori i proceseve të përmirësimit përditësim dhe regjistrimit fillestar” dhe “Sektorët e shërbimeve, financës, arkivë protokoll” kanë funksionuar në zbatim të urdhrit të kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”, si dhe Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 245, datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës”.

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit:

2.a. Mbi zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

2.A.1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjekte përfitues apo jo nga procesi i legalizimit.

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendorë të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2020 janë vetëdeklaruar gjithsej **26361** objekte për legalizim, nga të cilat 1065 janë objekte informale të vetëdeklaruar në periudhën nga viti 2006 deri në vitin 2021 por të pa trajtuara me leje legalizimi apo të përjashtuara nga procesi i legalizimit.

Në përmbledhje objekte të pa trajtuara sipas viteve është si më poshtë:

NR	VETEDEKLARIME ALUIZNI- TIRANA RURALE 1	
1	Vetë deklarime 2006	2995
2	Vetë deklarime 2006- 2013	2500
3	Vetë deklarime 2014	1230
4	Vetë deklarime 2015	1250
4	Vetë deklarime 2016	90
5	Kërkesa për legalizimi 2017	300
6	Kërkesa për legalizimi 2018	110
7	Kërkesa për legalizimi 2019	111
8	Kërkesa për legalizim 2020	255
9	Kërkesa për legalizim 2021	500
	TOTAL	9341
10	Kërkesa për kalimin te pronësisë e te regjistrimit te pasurive te paluajtshme, te ndërtuara deri me 10.8.1991 dhe te truallit te tyre funksional	724
	TOTAL	1065

Burimi ALUIZNI Tirana Rurale 1

Nga verifikimi rezulton se për vetëdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informale të ndërtuara në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1, në raste të pa përcaktuara subjektet kanë vetëdeklaruar disa herë të njëjtin objekt informal. Nuk ka një të dhënë të saktë mbi këto raste dhe nuk janë evidentuar të dhënat e vetë deklarimeve. Në databasen e të dhënave me vetëdeklarime kolonat nuk janë të gjitha të plotësuara, ka mungesa të dhënash të pa plotësuara në kolonat përkatëse, psh. konkretisht, adresat me rrugët ku është ndërtuar objekti. Regjistri si manual dhe elektronik nuk është mbajtur në përputhje me manualin të miratuar me Urdhrin nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë 11.10.2012, pasi nuk janë hedhur të dhënat specifike të zonës ku i përket vija e verdhë ose jashtë vijës verdhë, planet rregulluese, datat e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

miratimit nga KRTSH, kufijtë ndarës, nomenklatura, zona kadastrale, sipërfaqja deklaruar, etj., veprime në kundërshtim me VKM nr. 437 datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin e administrimin e të dhënave për ndërtimet pa lejë për ngritjen e bazës të dhënave”, dhe Udhëzimin nr. 767 datë 10.09.2014, si dhe Udhëzimi nr. 7 datë 08.11.2006 pika (e) në të përcaktohet që:

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

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1) pr periudhën nga 01.09.2006 deri në 31.12.2021 administrojnë **26361** dosje me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Nga vetëdeklarimet është plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **14296** leje legalizime për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 46 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- Për periudhën nga 01.10.2019 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet është plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **4564 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 77 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- **Nga 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë legalizuar gjithsej 4564 objekte**

NR	LEGALIZIME ALUIZNI	
1	LEJE LEGALIZIMI 2006-2013	258
2	LEJE LEGALIZIMI VITI 2013	226
3	LEJE LEGALIZIMI VITI 2014	1045
4	LEJE LEGALIZIMI VITI 2015	2430
5	LEJE LEGALIZIMI VITI 2016	1405
6	LEJE LEGALIZIMI VITI 2017	1643
7	LEJE LEGALIZIMI VITI 2018	2725
8	LEJE LEGALIZIMI VITI 2019	1102
9	LEJE LEGALIZIMI VITI 2020	1325
10	LEJE LEGALIZIMI VITI 2021	2137
	TOTAL	14296
	LEJE LEGALIZIMI 01.01.2019-31.12.2021	4564

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **4564 leje legalizimi** për objekte informale.

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

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesve të subjektit të audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe në pritje të VKM “Për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore” është si më poshtë:

Nr.	Viti i auditimit	Numri i Faturave	Sipërfaqe totale e faturuar në m ²	Vlera e faturuar në lekë	Vlera e paguar në lekë	Vlera papaguar në lekë
1	2019	256	85588	34,358,799	13,812,675	20,546,104
2	2020	755	227748	72,115,634	57,291,096	14,824,538
3	2021	660	194022	62,645,689	59,574,919	3,070,770
4		1671	507358	169,120,122	130,678,690	38,441,412

Sa më lart rezulton se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë pa paguar një vlerë prej **38,441,412 lekë**.

Nga auditimi i zbatimit të procedurës për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore konstatohet se shkresat nisur për Drejtorinë e Përgjithshme ASHK Tiranë nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 1, në të gjitha rastet kanë shkelur afatet e dërgimit të tyre për objektet e legalizuara, me vonese nga 1 deri 14 muaj.

Për vonesat e nisjes së dokumentacionit për daljen e VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), për Drejtorinë e Përgjithshme të Kadastrës Tiranë nga lejet e legalizimit të lëshuara në periudhën 01.10.2019 deri 31.12.2021 është vepruar në kundërshtim me të ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë”, të ndryshuar me nenin 17 (pika 5) ku përcaktohet:

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

nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” ku përcaktohet:

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

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), rezultoi:

Situata: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 1) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 1671 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 1671 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 507358 m² lejet e legalizimit janë me shënimin “Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave”, nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 38,441,412 lekë**.

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5), si dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Ndikimi/Efekti: Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimit e lejeve të legalizimit.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për parcelat ndërtimore prej 115323 m² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vlefës përkatëse prej 38,441,412 lekë të parcelave ndërtimore.

2.b. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.

Në zbatim të pikës A të programit të auditimit nr. 141/1, datë 03.03.2022 i ndryshuar për periudhën 01.06.2019 deri në 31.12.2021, nga Subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1) janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi. Këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

- distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese, të kategorive A e B, ose trupin e rrugëve ekzistuese, të kategorive C, D e E, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe të akteve në zbatim të tij;
- vijën kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore);
- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, “Për sektorin e energjisë elektrike”, të ndryshuar;
- zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar;
- zonat dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, “Për zonat e mbrojtura”, të ndryshuar;
- me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulti, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar;
- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme u tërhoqën nga arkiva e institucionit 120 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në dosje subjektesh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kritereve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi

ZK 2380, 2704, 3266

-Dosja nr.1191, datë 24.03.2005

Sipas vetëdeklarimit 24.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë ekonomike me sipërfaqe bazës 19 m², Njësia Administrative Farkë Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020 Objekti “social ekonomik 1 kat”. Parcela ndërtimore 60 m², sipërfaqe e ndërtimit 19 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 19 m². Në favor të V.B. I.

Vendimi nr. 6494, datë 31.08.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të V B I” nënshkruar nga E.P, verifikues dhe E M P/Sektorit të Legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën pra **jashtë fushës së zbatimit** së ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

- Neni 2, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, ku përcaktohet:

12. “Ndërtim pa leje” është ndërtimi i lidhur në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose me ndërtesa të tjera, i cili është bërë pas datës 10.8.1991 dhe paraqitet në një nga këto lloje:

a) objekti, apo shtesa në ndërtim të regjistruar, pavarësisht funksionit të tij, që është kryer në mungesë të një lejeje ndërtimi;

b) objekti me shkelje të lejes së ndërtimit.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” pika 1 e 7 ku është përcaktuar:

1. Objektet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje, në vijim të quajtura “ndërtime informale”, kualifikohen për legalizim kur nga pikëpamja ndërtimore:

a) kanë, minimalisht, të ndërtuar një kat mbi ose nën tokë;

*b) janë të ndërtuara me **materiale të qëndrueshme**, të ngritura të paktën në strukturë dhe plotësojnë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme;*

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

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

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

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

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

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

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

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 25.08.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën “Procedura për hartimin e materialeve grafike”, të manualit “Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar A.L dhe L.V.

-Dosja nr.3475, datë 23.11.2006

Sipas vetëdeklarimit 23.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë ekonomike + banimi me sipërfaqe bazës 283.3m², Njësia Administrative Farkë Bashkia Tiranë.

Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 “Për legalizim e ndërtimit pa leje” të E.A.Xh.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës, buzë kanali e buzë dige** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga këto objekte.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

-VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane” ku përcaktohet, se nuk lejohen ndërtime informale të legalizohen kur:

18. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe që është ngritur jashtë vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe jashtë zonës urbane, nuk legalizohet kur:

a) gjendet në kushtet përjashtuese sipas përcaktimeve të pikave 15 dhe 16, të këtij vendimi;

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

i. 40 metra për rrugët e kategorisë A;

ii. 30 metra për rrugët e kategorisë B.

Përjashtimisht nga sa është përcaktuar më sipër, kur akset e kategorive “A” dhe “B” janë të shoqëruara me rrugë dytësore, atëherë objektet pa leje që gjenden pranë tyre duhet të respektojnë vetëm trupin e rrugës dytësore, pa iu nënshtruar kriterit të distancës prej aksit kryesor.

pika ë) është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të ujitjes dhe kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr.24/2017, “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 25.08.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën “Procedura për hartimin e materialeve grafike”, të manualit “Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar G.S dhe K.H

-Dosja nr.130, datë 17.07.2020

Sipas vetëdeklarimit 17.07.2020 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë ekonomike me sipërfaqe bazës 116.3 m², Njësia Administrative Farkë Bashkia Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Leja e Legalizimit me nr. 1400380, datë 27.11.2020 Objekti “social ekonomik 1 kat”. Parcela ndërtimore 350 m², sipërfaqe e ndërtimit 116.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 116.3 m². Në favor të E.I.B.

Vendimit nr. 6721, datë 20.11.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të E.I.B”** nënshkruar nga E P, verifikues dhe E M P/Sektorit të Legalizimit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

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

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

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

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

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

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

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 19.11.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën “Procedura për hartimin e materialeve grafike”, të manualit “Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar B.S dhe K.V.

-Dosja nr. , datë 01.03.2005

Sipas vetëdeklarimit 01.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë social ekonomike me sipërfaqe bazës 108.3 m², Njësia Administrative Nr. 2 Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 139179, datë 25.11.2019 Objekti “social ekonomik 2 kat”. Parcela ndërtimore 108.3 m², sipërfaqe e ndërtimit 108.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 241.7 m². Në favor të Ç.M.B.

Vendimit nr. 211, datë 03.07.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Çeliku M.B”** nënshkruar nga A.S, verifikues dhe D.Xh.P/Sektorit të Legalizimit.

- Leja e Legalizimit me nr. 139179, datë 25.11.2019 Objekti “social ekonomik 2 kat”. Parcela ndërtimore 108.3 m², sipërfaqe e ndërtimit 108.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 241.7 m². Në favor të Ç.M.B. nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

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

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga.

- Në dosje administrohet një korrespondencë me Autoritetin Rrugor për klasifikimin e rrugëve i cili konsiston në rrugët e rrethit Tiranë si dhe korrespondencë për akses elektronik në inventarin e rrugëve, pa u përcaktuar rruga ose segmenti ku është objekti i legalizuar.

- Sektori i Çështjeve të Pronësisë me Përgjegjëse Sektori D H ka përcaktuar se parcela ndërtimore bie në pronë të të tretëve në ZK 3266 mbi pasurinë me nr. 22/4, por nuk ka përcaktuar pozicionin në lidhje me pasurinë “Rrugë”.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

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

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

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

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

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

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

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 17.05.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr. pasurie, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën “Procedura për hartimin e materialeve grafike”, të manualit “Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar B.B dhe E.Ç.

ZK 2529

Sipas **vetëdeklarimit nr. 278, datë 15.07.2018** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 100m² me adresë Komuna Farkë.

- Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 6540, datë 21.09.2020 verifikuar nga z. E P dhe konfirmuar nga znj. E.M.

- Proces-verbali i verifikimit në terren datë verifikuar nga z. B.S dhe z. K.V miratuar nga ing. D.D më datë 10.09.2020.

- Vendimi nr. 893, datë 27.05.2021 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 360m², parcela ndërtimore 119.2m², sipërfaqja



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

e ndërtimit 119.2m², në favor të L.Sh.B, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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

-Vendimit nr. 893, datë 27.05.2021, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 27.03.2015, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Sipas **vetëdeklarimit me nr. 276, datë 15.07.2013** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe të bazës 100m², me adresë Komuna Farkë. - Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 6538, datë 21.09.2020 verifikuar nga z. E.P dhe konfirmuar nga znj. E.M.

-Proces-verbali i verifikimit në terren datë verifikuar nga z. B.S dhe z. K.V miratuar nga ing. D.D më datë 12.10.2019.

-Vendimi nr. 871, datë 27.05.2021 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 360m², parcela ndërtimore 116.5m², sipërfaqja e ndërtimit 119.1m², në favor të R.Sh.B, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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

-Vendimit nr. 871, datë 27.05.2021, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 10.09.2020, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Sipas **vetëdeklarimit me nr. 272, datë 15.07.2013** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe të bazës 100m², me adresë Komuna Farkë.

-Proces-verbali i verifikimit në terren datë verifikuar nga z. B.S dhe z. K.V miratuar nga ing. D.D më datë 10.09.2020.

Vendimi nr. 6538, datë 21.09.2020 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 360m², parcela ndërtimore 121m², sipërfaqja e ndërtimit 121m², në favor të A.Sh.B, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

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

- Vendimit nr. 6539, datë 27.05.2021, ndërkohë që procesverbal i konstatimit mban datën 27.03.2015, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Sipas **vetëdeklarimit me nr. 1410, datë 07.10.2014** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar 1 kat shtesë anësore dhe 1 kat shtesë në lartësi me adresë Komuna Farkë.

-Leja e legalizimit me nr. 139252, datë 23.12.2019 për objektin “Godinë banimi 2 kate”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 522m², sipërfaqja e ndërtimit 116.6m² + 66.8m² + 54m² + 88m², në favor të Sh.R.Sh.

-Proces-verbal i verifikimit në terren datë verifikuar nga z. B.S dhe z. K.V miratuar nga ing. D.D më datë 12.10.2019.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga.

Në dosje nuk administrohet dokumentacion për të vërtetuar distancën nga rruga si dhe klasifikimi i rrugës, pasi nga pamja grafike objekti bie mbi trupin e rrugës cka përbën kusht për shkualifikim. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfshirja nga legalizimi”,

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

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

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

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

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

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

Sipas **vetëdeklarimit nr. 13751, datë 22.01.2015** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 90m² me adresë Komuna Farkë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 5247, datë 28.06.2020 verifikuar nga z. E.P dhe konfirmuar nga znj. E.B.

-Leja e legalizimit me nr. 1400170, datë 27.10.2020 për objektin “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 270m², parcela ndërtimore 90m², sipërfaqja e ndërtimit 90m², në favor të L Sh B, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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

-Vendimit nr. 1400170, datë 27.10.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 13.06.2019, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Sipas **vetëdeklarimit nr. 15429, datë 27.01.2015** poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat+1 kat nëntokë me sipërfaqe bazës 140.2m² me adresë Komuna Farkë.

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal me nr. 5245, datë 28.06.2020 verifikuar nga z. E.P dhe konfirmuar nga znj. E.B.

-Leja e legalizimit me nr. 1400170, datë 26.10.2020 për objektin “Godinë banimi 1 kat+1 kat nëntokë”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420m², parcela ndërtimore 140.2m², sipërfaqja e ndërtimit 199m², në favor të D Me K, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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

-Vendimit nr. 1400170, datë 27.10.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 13.06.2019, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Për sa më sipër është mbajtur Projektrapoti i Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 241/40, datë 21.07.2022, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresë nr.241/43, datë 25.08.2022 “Mbi Projektrapotin i Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 241/40, datë 21.07.2022”.

- **Në lidhje me pretendimi se:** Leja e legalizimit nr. 139842, datë 31.09.2020, është dhënë për një objekt me themel gurë e mbuluar me çati me tjegulla dhe pjesa e verandës është me mur tulla të plotë. **Qëndrimi i Grupit të auditimit:** në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin, sqaruar hollësisht më lart.

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

- **Në lidhje me pretendimin se ...**“për objektet informale të legalizuar janë respektuar distancat nga kanalet dhe rrjeti ujqor në përputhje me VKM 1040, datë 24.11.2020 dhe legjislacionin në fuqi” Për ujitjen e kullimin”, **Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH** argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në Akt Konstatimin e mbajtur është sqaruar shkëlja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, referencat ligjore, etj.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), rezultoi:

Situata: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **10 raste**, dokumenti “**Proces verbal i verifikimit në terren**” i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë, vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal.

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

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

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

Rëndësia: E ulët

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa për 10 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “**Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje**”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), rezultoi:

Situata: Për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1, në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në **6 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Kriteri: Pika 8 e VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar; Pika 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015; si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

Ndikimi/Efekti: Nuk kryhet në afatet e përcaktuara ligjërish shërbimi ndaj qytetarëve si dhe krijohen premisa për vonesa në lëshimin e leje të legalizimit.

Shkaku: Neglizhencë si dhe mundësi për zgjedhje të zonave për të pajisur me leje legalizimi objekte informale. Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërish, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1), rezultoi:

Situata: Në **5 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:

- Në **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019 dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, **pa respektuar distancat nga rrugët**, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi” me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b, -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”; -VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane”; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor.

Në **1 rast** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, **jashtë fushës së zbatimit**, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar neni 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.

Në **1 rast** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, pika 18, gërma ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç.

Kriteri: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, neni 39; VKM nr. 280, datë 1.4.2015 kreu III, pika 4/b, Kreu II, pika 2.c; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar, neni 2 dhe neni 4; VKM nr. 153, datë 07.04.2000 neni 25, pika 2; nenin 18 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 në Kreun II, pika 15.gj dhe pika 24, kreu III, pika 18, gërma ë; ligji 24/2017, neni 46, pika ç; nenin 14, të ligjit nr. 9244, datë 17.06.2004; me nenin 11/1, pikat 4, 4/1, 4/2 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 të ndryshuar.

Ndikimi/Efekti:

Në 4 raste, janë kryer legalizime pa respektuar distancat nga rrugët.

Në 1 rast është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale në buzë kanali.

Në 1 rast është kryer legalizim i objektit informal, jashtë fushës së zbatimit.

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

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ushtrorë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi **në 4 raste** si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 4 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

ZK 3292, 2735

Nga auditimi është konstatuar se në 21 dosje subjektsh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

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

Në nenin 17, pika 1 si më poshtë:

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

a) Në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m².

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

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

Pasqyruar më hollësisht në tabelën “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, në vijim:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Tabela “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”

Nr.	Emri Subjektit	Numër dosjes	Leje legalizimi	Te dhënat e pasurisë		Sip. Bazes Ndërtim (m ²)	Sip. Parc. Ndërtimore perfituar (m ²)	Sip. Parc. nd. Takues e (m ²)	Sip. Perf. me teper (m ²)	Specialistët që kanë përpunuar praktiken deri në miratimin e lejes legalizimit
				Nr. Pasur.	ZK					
1	Xh.A.S G.Xh.S	249	140158, Datë, 21.01.2021.	9/331	3292	149	500	447	53	EM (P. S.Legalizim) E C (sp. S.Ç.P) I M, (P. S..Ç.P.)
2	A.A.M	3003	918, Datë, 04.06.2021	51/209	3292	55.2	300	165.6	134.4	E M (P. S.Legalizim) E C (sp. S.Ç.P) I M, (P. S..Ç.P.)
TOTALI						204.2	800	612.6	187.4	

Nga ku rezulton se në **2 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 187.4 m²**, e përfituar padrejtësisht dhe në kundërshtim me dispozitatat ligjore nga poseduesit e lejeve të legalizimit, sa vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”, i ndryshuar.

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat me të cilët është mbajtur ky akt konstatim, sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, bashkëlidhur këtij akt konstatimi, si vijon:

E.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, I.M Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.C specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë.

Dosja nr. 46, datë 09.08.2006

Sipas vetëdeklarimit 46, datë 09.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1998, që ndodhet në Fshatin Mullet. Leja e Legalizimit me nr. 138730, datë 28.10.2019, Objekti “godinë e kombinuar 1 kat, 2 kat dhe 4 kate”. Parcela ndërtimore 683 m², sipërfaqja e ndërtimit 683 m², lëshuar nga J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.M dhe Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë D.D.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 09.10.2019(brenda afatit prej 60 ditësh), nuk është plotësuar me të dhëna në të gjithë seksionet, konkretisht nuk përcaktohen pasuritë kufitare. Hartuar nga specialistët e terrenit.

Vendimi nr. 5689, datë 21.10.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të 5 bashkëpronarëve “T”, nënshkruar nga E.P, J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. nr. 5689, datë 21.10.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks PT/33, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 2 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 4 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi”, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; Për veprimet e mësipërme janë kryer, J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, nga specialisti I.M, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe E.P.

Dosja nr. datë, 13.01.2015

Sipas vetëdeklarimit 12972, datë 13.01.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt me tejkalim të lejes së ndërtimit, ndërtuar pas vitit, që ndodhet në Fshatin Mullet.

Me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, është miratuar legalizimi i objektit në shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë e kombinuar 2 kat me papafingo”. Parcela ndërtimore 2690 m², sipërfaqja e ndërtimit 1311 m², konceptuar nga E.P, specialist dhe miratuar nga E.M, me detyrë Përgjegjëse Sektori. Miratuar për subjektin subjektin E.H.K.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.B.

- Akt evidentimi në terren nr. 566, datë 13.07.2021, hartuar nga specialistët: K.H, G.S, si dhe skicat e terrenit hartuar nga specialisti K.H.

Origjina e ndërtimit të objektit rrjedh nga Leja e ndërtimit e miratuar me Vendimin e KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, dokumentacioni urbanistik është bërë pjesë e dosjes, pasi është dërguar nga Këshilli i Qarkut Tiranë me shkresën nr, 782/1, datë 12.09.2021. Referuar Vendimit të KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, është miratuar ndërtimi i objektit “Magazinë dhe rrobaqepsi” 2-3 kat, me sipërfaqe sheshi 2000 m² dhe sipërfaqe ndërtimit 1170 m².

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si plan vendosja e objektit të miratuar me leje ndërtimi dhe kornizës referuese gjeodezike, rezulton se objekti i ndërtuar pozicionohet mbi një kanal kullues, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues nga autoritetet e administrimit të ujrave, pavarësisht se kemi të bëjmë me legalizim në shkelje të lejes së ndërtimit(ku shqyrtohen vetëm kriteret për shtesën jashtë lejes së ndërtimit), nuk është proceduar me marrjen e një informacioni lidhur me gjendjen dhe funksionimin aktual të kanalit. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017, neni 46.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, germat: “dh” dhe “e”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, nga nga E.P, specialist dhe miratuar nga E.M, me detyrë Përgjegjëse Sektori.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **1,820,300 lekë[2260 m²(sip. totale me L. Ndert)*26848 lek/ m²(çmimi referncës viti 2003)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhetin e bashkisë**. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.*

Dosja nr. 6666, viti 2014

Sipas vetëdeklarimit nr. 6666, datë 18.12.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 139285 datë 27.01.2020, Objekti “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+1 kat nëntokë +papfingo”. Parcela ndërtimore 1750 m² (pjesërisht prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 727 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 4314 m², nga kjo për banim sipërfaqja



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

2839 m², për aktivitet sipërfaqja 1135 m² dhe 340 m² sipërfaqe verande. Leja e legalizimit është lëshuar nga J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.M dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë.

- Procesverbali i konstatimit në terren është hartuar datë 06.01.2020, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 5917, 16.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “B” shpk”**, nënshkruar nga E.P, specialist, J.A.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 5917, datë 16.01.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 **“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”** i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tirana Rurale 1, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/113, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 4 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 6 kat, duke miratuar legalizimin për 2 kate më tepër.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 **“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”**, të ndryshuar, neni 39 **“Përjashtimi nga legalizimi”** dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar;

Për veprimet e mësipërme janë kryer J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E.P. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit(miratuar me Vendimin nr. 14, datë 29.12.2005, të KRRT-së Komuna Farkë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **3,683,643 lekë[4270 m² (sip. totale me L. Nderi)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 **“Për Urbanistikën”**, i ndryshuar.*

Dosja nr. 55, viti 2018

Sipas vetëdeklarimit nr. 55, datë 30.05.2018, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 139350 datë 06.02.2020, Objekti **“Godinë e kombinuar 6 kat+1 dhe 2 kat nëntokë”**. Parcela ndërtimore 3464 m²(pjesërisht prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 1621 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 10729 m², nga kjo për banim sipërfaqja 6892.5 m², për aktivitet sipërfaqja 3837 m² dhe 604 m² sipërfaqe verande. Leja e legalizimit është lëshuar nga J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.S dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë.

- Procesverbali i konstatimit në terren është hartuar datë 30.12.2019, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 5952, 31.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “SH” shpk”**, nënshkruar nga E.P, specialist, J.A.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj., rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 5952, datë 31.01.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 **“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”** i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/113, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

parashikohen ndërtime deri në 3 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 6 kat, duke miratuar legalizimin për 3 kate më tepër.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfshirja nga legalizimi” dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar;

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga J.A, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E.P.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit(miratuar me Vendimin nr. 530, datë 04.02.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **8,095,400 lekë[9384 m²(sip. totale me L. Nderit)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2006)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.*

Dosja nr. 15860, viti 2015; ZK 3292

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë për përfshirje në proces legalizmi) nr. 15860, datë 28.01.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 140114 datë 31.12.2020, Objekti “Godinë e kombinuar 3 kat+, 2 kat, 1 kat+2 kat dhe 3 kat nëntokë+1 kat nënçati” për subjektin subjektin “AK” shpk. Parcela ndërtimore 3900 m²(pjesërisht prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 435.8 m²+ 254.5 m²+ 218.2 m² + 427.2 m²(4 objekte), sipërfaqja totale e ndërtimit 7630.7 m², nga kjo për banim sipërfaqja 6509.5 m², për parkim 830 m² dhe 291.2 m² sipërfaqe verande. Leja e legalizimit është lëshuar nga E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti K.B, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti E.C, Përgjegjës I.M).

- Procesverbali i konstatimit në terren është hartuar datë 28.12.2020, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 6852, 29.12.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “AK” shpk”, nënshkruar nga E.P, specialist, E. M.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6852, datë 28.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare..”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/111, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 2 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 3 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat më tepër.** Gjithashtu duke ju referuar ortofotove dhe pamjeve të Google Earth, rezulton se objekti nr. 4 dhe objekti nr. 1, janë ndërtuar në vitin 2016, pra nuk rezultojnë të ndërtuar referuar kohës kur është bërë deklarata për ti përfshirë në procesin e legalizimit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”* dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga, E. M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E. P.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit*(miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.09.2011, të KRRT-së Komuna Farkë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **6,701,200 lekë[6520 m²(sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referncës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.

Dosja nr. 6089, viti 2015; ZK 3292

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë për përfshirje në proces legalizmi) nr. 6089, datë 02.02.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 140211 datë 29.10.2020, Objekti “Godinë e kombinuar 5 kat+, 2 kat dhe 3 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 4500 m²(prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 440.4 m²+ 745 m²+730 m² + 427.2 m²(3 objekte), sipërfaqja totale e ndërtimit 15459 m², nga kjo për banim sipërfaqja 10913.2 m², për aktivitet 4106.5 m² dhe 439.2 m² sipërfaqe verande. Leja e legalizimit është lëshuar nga E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.S, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti E.C, Përgjegjës I.M).

- Procesverbal i konstatimit në terren është hartuar datë 25.05.2020, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 6414, 22.07.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “M K” shpk**”, nënshkruar nga E.P, specialist, E.M.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6852, datë 28.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare.”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/104, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 4 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 5 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat më tepër**.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*” dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar;

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga, E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E.P.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit*(miratuar me Vendimin nr. 10, datë 10.12.2010, të KRRT-së Komuna Farkë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **3,742,300 lekë**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.

Dosja nr. 84, viti 2020; ZK 3292

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë për përfshirje në proces legalizmi) nr. 84, datë 18.06.2020, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Leja e Legalizimit me nr. 139712 datë 19.07.2020, Objekti “Godinë e kombinuar 5 kat+, 1 kat nënçati dhe 1 kat nëntokë”, miratuar për subjektin “F shpk”. Parcela ndërtimore 600 m²(prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 219 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 2004 m², nga kjo për banim sipërfaqja 1195 m², për aktivitet 581.2 m² dhe 228 m² sipërfaqe verande. Leja e legalizimit është lëshuar nga E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.M, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti E.C, Përgjegjës I M).

- Procesverbali i konstatimit në terren është hartuar datë 02.07.2020, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 6428, 27.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “F” shpk, nënshkruar nga E.P, specialist, E.M.**

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit(miratuar me Vendimin nr. 10, datë 10.12.2010, të KRRT-së Komuna Farkë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën 1,960,000 lekë[1907 m² (sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.* Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.

Dosja nr. 3591, viti 2021; ZK 3292

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë për përfshirje në proces legalizmi) nr. 3591, datë 14.04.2021, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 666 datë 10.05.2021, Objekti “Godinë e kombinuar 3-5 kat+ nënçati dhe 1 kat nëntokë”, miratuar për subjektin “S.” shpk. Parcela ndërtimore 1000 m²(prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 514.6 m²(320.6 m²+194 m²)(2 objekte), sipërfaqja totale e ndërtimit 2434.5 m², nga kjo për banim sipërfaqja 1996.7 m², për aktivitet(parkim) 324 m² dhe 324.3 m² sipërfaqe verande. Vendimi i legalizimit është lëshuar nga E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, J.A Zv/drejtor dhe specilaisti E.P.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.M, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë DD dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë (specialisti E.C, Përgjegjës IM).

- Procesverbali i konstatimit (akt evidentimi) në terren është hartuar datë 15.04.2021, nga specialistët e terrenit.

Vendimit **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “S.” shpk”, nënshkruar nga E.P, specialist, E.M.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se ky objekt është në shkelje të lejes së ndërtimit të miratuar me Vendim të KRRT-së Komuna Farkë nr. 8, datë 16.09.2010, ndërsa **në dosje mungon dokumentacioni urbanistik ligjor si leje sheshi, leje ndërtimi dhe planimetria e sheshit. Gjithashtu duke ju referuar ortofotove dhe pamjeve të Google Earth, rezulton se objekti është ndërtuar në vitin 2018, pra nuk rezultojnë të ndërtuar referuar kohës kur është bërë deklarata për ti përfshirë në procesin e legalizimit.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.*

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga, E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E P.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit (miratuar me*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Vendimin nr. 8, datë 16.09.2010, të KRRT-së Komuna Farkë), lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **2,165,600 lekë[2107 m² (sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)],** e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.

Dosja nr. 1404, viti 2006

Sipas vetëdeklarimit nr. 1404, datë 10.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në zonën Kadstrale Selitë, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 139718, datë 30.07.2020, Objekti “ godinë social ekonomik 1 kat”. Parcela ndërtimore 93 m², (pronë e tij dhe shtet) dhe sipërfaqja e ndërtimit 93 m², lëshuar nga E.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.GJ, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti E.Ç, Përgjegjës I.M).

- Procesverbali i konstatimit në terren datë 28.07.2020, ka pasqyruar pozicionimin e objektit.

Vendimit nr. 6446, datë 29.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.H.S”**, nënshkruar nga E.P, specialist, E.M.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6446, datë 29.07.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës të përcaktuar si zonë për “aktivitete arsimore”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, gërma “e”, i ndryshuar dhe me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga, E.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E.P.

Për sa trajtuar në Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1606/54, datë 22.08.2022, marrës KLSH, me nr. 241/42, datë 24.08.2022 nga punonjësit e përgjegjës sipas rasteve përkatëse.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me praktikat për të cilat sipas akt-kontrollit nr.8 janë zbatuar përcaktimet ligjore lidhur me kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore, të miratuar në lejet e legalizimit përkatëse, ju bëjmë me dije se:

-Për subjektin B.R.L, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1400211 datë 30.10.2020 është miratuar VKM-ja Nr. 646, datë. 28.07.2010, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 463 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 125, 9 shtator2010);

-Për subjektin I.B.Y, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1400196, datë 28.10.2020.

është miratuar VKM-ja Nr. 646, datë. 28.07.2010, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 499.9 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 125, 9 shtator2010);

-Për subjektin N M K, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1400295 datë 23.11.2020 është miratuar VKM-ja Nr. 1134, datë. 18.11.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 230.9 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 195, dhjetor2009);



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

- Për subjektin H.I.M, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1400320 datë 24.11.2020, është miratuar VKM-ja Nr. 646, datë. 28.07.2010, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 500 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 125, 9 shtator2010);
- Për subjektin R.Q.Gj, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1400489 datë 18.12.2020, është miratuar VKM-ja Nr. 1134, datë. 18.11.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 304.6 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 195, dhjetor 2009);
- Për subjektin B P C, pajisur me Leje Legalizimi nr. 140107 datë 31.12.2020, është miratuar VKM-ja Nr.646, datë. 28.07.2010, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 500 m²(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 125, 9 shtator2010);
- Për subjektin Xh.A.S, G.Xh.S, pajisur me Leje Legalizimi nr. 140158 datë 21.01.2021, referuar evidentimit faktik në terren dhe ortofotos ndër vite rezulton se poseduesi i objektit informal ka në posedim efektiv të tokës nëpërmjet kufinjve faktik (rrethim) parcelën prej 700m², në zbatim të nenit 22, pika 3 gërma a) të ligjit 20/2020, “në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²” nga ana e D.V Tirana Rurale 1 i është dhënë 500 m² duke respektuar dhe kushtet e servitutit të kalimit, konform ligjit në fuqi.
- Për subjektin Xh.G.K, pajisur me Vendim Legalizimi nr. 439, datë 14.04.2021, është miratuar VKM-ja 1134, datë. 18.11.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 500 m²;
- Për subjektin M.M.K, pajisur me Vendim Legalizimi nr. 401, datë 31.03.2021, është miratuar VKM-ja nr.1134, datë. 18.11.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 260 m²;
- Për subjektin A.A.M pajisur me Leje Legalizimi nr. 140918, datë 04.06.2021 parcela ndërtimore e dhënë referuar evidentimit faktik në terren dhe terrenit të pjerrët në zbatim të nenit 22, pika 3 gërma a) të ligjit 20/2020.
- Për subjektin K.R.K, pajisur me Vendim Legalizimi nr.1062, datë 17.06.2021, është miratuar VKM-ja Nr.1038, datë. 14.10.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 493.9 m²;
- lidhur me praktikën e vetëdeklarimit nr.46, datë 09.08.2006, Leja e Legalizimit me nr. 138730, datë 28.10.2019, sa i takon konstatimit në akt-kontrollin nr.8 “Proces-Verbali i konstatimit në terren mban datën 09.10.2019 (brenda afatit prej 60 ditësh), nuk është plotësuar me të dhëna në të gjithë seksionet, konkretisht nuk përcaktohen pasuritë kufitare.” **Sqarojmë se:** Sa i përket plotësimit të konstatimit të terrenit, theksojmë se është kryer në përputhje me Urdhrin nr. 30 datë 15.01.2016 të Drejtorit të Përgjithshëm të Aluizni-t, dhe sipas VKM-së Nr.589, Datë 10.09.2014, i ndryshuar, me Vendim nr. 634, datë 07.09.2016.
- Sa i takon konstatimit të akt-kontrollit nr. 8 “referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti ndodhet brenda zonës me indeks PT/33, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 2 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 4 kate.” **Sqarojmë se:** në zbatim të VKM-së Nr.280, datë. 1.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe / ose në lartësi në ndërtimet me leje”, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.
- Sa i takon “objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës” **Sqarojmë se:** Objekti ndodhet në zonën Informale të Miratuar nr.1, Mullet, Nj.Adm. Petrelë konform pikës 1 të seksionit 1 të aktit të kualifikimit “ Për zonat Informale Ndërtimi i llojit objekt, shkel distancat e lejuara të rrugës ekzistuese të kategorisë A,B, trupin e rrugës ekzistuese kategoria C,D,E” në këtë rast ndodhemi në kualifikimin e objektit afër rrugës të kategorisë C (paraqitja grafike bashkëlidhur).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-lidhur me praktikën e vetëdeklarimit nr. 12972, datë 13.01.2015, me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, sa i takon konstatimit të akt-kontrollit nr.8 “është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.” **Sqarojmë se** : objekti në shkelje të lejes së ndërtimit nr.13, Datë. 25.02.2003 të KRRT dhe parcela ndërtimore pozicionohet në zonën kadastrale 2735, mbi pasuritë :

- Nr.195/4, Vol. 4 Fq 199, është në pronësi të subjektit përfitues
- Nr.203/16, Vol.4 fq 201, në pronësi të subjektit përfitues
- Nr.203/17, Vol4 Fq 202, në pronësi të I.M.H.

Plani i Rilevimit, përgatitur nga Ing.P.K, datë 10.01.2002 konfirmuar nga Kryetari i Komunës, pasqyron pozicionimin e parcelës bujqësore në të cilën, sipas konturit, është ndërprerë kanali kullues. Ky fakt konfirmohet dhe në zbardhjen e sheshit të ndërtimit nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Qarkut Tiranë me Vendimin e KRRT nr.13, datë 25.02.2003 ku miratohet sheshi i ndërtimit, destinacioni dhe kondicionet e tij. Gjithashtu në Plan-Vendosjen e Sheshit të ndërtimit është pasqyruar pozicionimi i parcelës ndërtimore në raport me pozicionimin kadastral. Më tej, gjithashtu bashkëlidhur dokumentacionit të Lejes së Ndërtimit gjendet shkresa nga Drejtoria e Bujqësisë dhe Ushqimit datë. 22.11.2002 ku citohet se parcela 203/16 është klasa e 6 (gjashtë). Njëkohësisht është marrë konfirmimi edhe nga UKT dhe instancat përkatëse kompetente në dhënien dhe miratimin e sheshit të ndërtimit..... . Bashkëlidhur gjeni pozicionimin në planin e përgjithshëm”.

Njëkohësisht bazuar në nenin nr 10, të ligjit 20/20, datë 05.03.2020, ASHK ka të drejtë e plotësimit me elementë hartografik AMTP-të që nuk janë shoqëruar me me dokumentacion hartografik, si dhe neni nr. 52 pika 1, përcakton se legalizimi kryhet në çdo rast sipas gjendjes faktike.

-lidhur me praktikën e vetëdeklarimit nr. 6666, datë 18.12.2014, Leja e Legalizimit me nr. 139285 datë 27.01.2020, subjekti përfitues “B” sh.p.k, sa i takon konstatimit “rezulton se objekti ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/113, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 4 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 6 kat, duke miratuar legalizimin për 2 kate më tepër.” **Sqarojmë se**: Objekti është në shkelje të Lejes së Ndërtimit Vendim të K.RR.T-së me nr. 08, Datë.08.12.2006 në zbatim të VKM-së Nr.280, datë. 1.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.

-lidhur me praktikën e vetëdeklarimit nr. 55, datë 30.05.2018, Leja e Legalizimit me nr. 139350 datë 06.02.2020, subjekti përfitues “SH” Sh.p.K sa i takon konstatimit “ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/113, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 3 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 6 kat, duke miratuar legalizimin për 3 kate më tepër” **Sqarojmë se**: Objekti është në shkelje të Lejes së Ndërtimit Vendim të K.RR.T-së nr. 530, Datë.04.02.2006, në zbatim të VKM-së Nr.280 datë. 11.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe / ose në lartësi në ndërtimet me leje”, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.

Sa i takon konstatimit “rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës”, **Sqarojmë se**: Objekti konkret është në shkelje të Lejes së Ndërtimit, marrëdhënien financiare që rrjedhin nga miratimi i Lejes, përcaktohen në Nenin 51 të ligjit 8405 datë. 17.09.1998 “Për Urbanistikën” me anë të së cilës përcaktohet “Personi fizik dhe juridik , përpara marrjes së dokumentit të lejes së ndërtimit , duhet të paguajë 1 për qind të vlerës së investimit që do të kryejë sipas preventivit të objektit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Ky fond depozitohet për llogari të financimit të studimeve urbanistike në pushtetin vendor .” Drejtoritë Vendore të ASHK-së trajton objektet që janë në shkelje të Lejes së Ndërtimit në zbatim të nenit 18 dhe neni 31 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM-së 1180 datë. 24.12.2020. (i njëjti sqarim vlen për të gjitha rastet e ngjashme).

*-lidhur me praktikën , sipas vetedeklarimit nr. 15860, datë 28.01.2015, Leja e Legalizimit me nr. 140114, datë 31.12.2020, për subjektin “A.K” shpk, sa i takon konstatimit të akt- kontrollit nr.8 “objekti ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/111, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 2 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 3 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat më tepër.” **Sqarojmë se:** Objekti është në shkelje të Lejes së Ndërtimit Vendim të K.RR.T-së me nr.05, Datë.29.9.2011 në zbatim të Ligjit 20/2020 e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe / ose në lartësi në ndërtimet me leje”, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.*

*Sa i takon “duke ju referuar ortofotove dhe pamjeve të Google Earth, rezulton se objekti nr. 4 dhe objekti nr. 1, janë ndërtuar në vitin 2016, pra nuk rezultojnë të ndërtuar referuar kohës kur është bërë deklarata për t’i përfshirë në procesin e legalizimit” **Sqarojmë se:***

*Drejtoria Vendore e ASHK-së ka në kompetencë të trajtoj objektet të cilat janë në shkelje të lejes së ndërtimit. Referuar afatit të ndërtimit në zbatim të VKM -në nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe rregullave të hollësishme të evidentimeve të ndërtimeve pa leje” përcaktohet qartë se: Ndërtimet që nuk gjenden në “ortofoto” përfshihen në fushën e zbatimi të ligjit nr. 20/2020, në përputhje me pikën 9 të ligjit 69 dhe plotësojnë njëkohësisht kushtet: **a)** janë ngritur në strukturë përpara datës 07.05.2020. Edhe pse vetedeklarimi është i vitit 2015 dhe ndërtimi është përfunduar në 2016 , objekti në shkelje të lejes së ndërtimit i trajtuar nga Dr.V.T Rurale 1 është objekt i ligjit 20/2020 dhe VKM 1040/2020.*

*Sa i takon “lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit”, **sqarojmë se:** Objekti konkret është në shkelje të Lejes së Ndërtimit me Vendim të K.RR.T-së nr. 05, Datë.29.9.2011, (i njëjti sqarim si rasti më sipër.*

-lidhur me praktikën, sipas vetedeklarimit nr. 6089, datë 02.02.2015, subjekti përfitues “M” sh.p.k, sa i takon konstatimit të akt- konstatimi nr.8 “ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks FA/104, e cila është përcaktuar si ‘zonë urbane’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 4 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 5 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat më tepër.”

***Sqarojmë se:** Objekti është në shkelje të Lejes së Ndërtimit Vendim të K.RR.T-së me nr.8, datë.8.12.2006 në zbatim të Ligjit 20/2020 e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe / ose në lartësi në ndërtimet me leje”, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.*

*Sa i takon “lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit”, është paraqitur observacion nga subjekti protokolluar në KLSH me nr. 241/44, datë 09.09.2022, ku **sqarohet se:** pasi jemi vënë në dijeni për plotësim dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, për lejen e legalizimit nr. 140211, datë 20.10.2020, bashkëlidhur po ju paraqesim dokumentacionin që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga taksë e ndimit në infrastrukture sipas lejes së ndërtimit të përfituar.*

*-Lidhur me praktikën sipas vetedeklarimit nr. 84, datë 18.06.2020, Leja e Legalizimit me nr. 139712, datë 19.07.2020, për subjektin “F” sh.p.k. Sa i takon “lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit” **Sqarojmë se:** Objekti konkret është në shkelje të Lejes së Ndërtimit me Vendim të Bashkisë Tiranë-së nr. S-5746/7, datë 03.05.2019, (i njëjti sqarim si rasti më sipër).*

-Lidhur me praktikën sipas vetedeklarimit nr. 3591, datë 14.04.2021, Vendimi i Legalizimit me nr. 666, datë 10.05.2021, për subjektin “S.” shpk. Sa i takon konstatimit në aktin nr.8 “në dosje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

mungon dokumentacioni urbanistik ligjor si leje sheshi, leje ndërtimi dhe planimetria e sheshit. Gjithashtu duke ju referuar ortofotove dhe pamjeve të Google Earth, rezulton se objekti është ndërtuar në vitin 2018, pra nuk rezultojnë të ndërtuar referuar kohës kur është bërë deklarata për t'i përfshirë në procesin e legalizimit “ **Sqarojmë se:** Në dosje administrohet Leja e ndërtimeve Vendim KRRT nr. 08, datë.16.9.2010 si dhe vendimi për shtyrje afati nr.33646/2, datë. 27.12.2016. Gjithashtu edhe planimetria e miratimit të lejes së ndërtimit. Bashkëlidhur gjeni inventarin e dosjes, si dhe lejen e ndërtimit dhe sheshit të miratuar.

Gjithashtu ju bëjmë me dije se deklarata është kryer në datë 14.04.2021 pas përfundimit të ndërtimit dhe përpara emetimit të vendimit nga ana e D.V Tirana Rurale1. (Bashkëlidhur kopja e vetëdeklarimit nga sistemi online.

Sa i takon konstatimit “rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit “**Sqarojmë se:** Objekti konkret është në shkellje të Lejes së Ndërtimit me Vendim të K.RR.T-së.

- Lidhur me praktiken sipas vetëdeklarimit nr.1404, datë 10.11.2006, Leja e Legalizimit me nr. 139718, datë 30.07.2020, subjekt përfitues Xh H S, sa i takon konstatimit ‘rezulton se objekti ndodhet brenda zonës të përcaktuar si zonë për “aktivitete arsimore”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime”, **Sqarojmë se:** objekti dhe parcela ndërtimore pozicionohet në zonën kadastrale 3292, mbi pasuritë :

- Nr.296/56, Vol. 64, Fq 192, është në pronësi të subjektit përfitues Xh.H.S;

- Nr.296/59, Vol.67, fq 76, në pronësi shtet.

Gjatë verifikimit, rezulton se shtetasja Xh.S ka lidhur kontratën e privatizimit në datë 23.07.1992 me palë shitëse Komiteti Ekzekutiv PP Rajoni 4 për blerjen e truallit dhe është pajisur me leje ndërtimi nga Komuniteti Ekzekutiv PP Rajoni Nr. 4 Seksioni I Urbanistikës nr. 254 sipas Vendimit nr. 9/1 datë 07.01.1992.

Gjithashtu edhe me vendimin e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë nr. 4715 (80-2018-4818) datë 24.12.2018 subjektit Xh.S (e cila ka qenë në cilësinë e paditëses) i është njohur e drejta e regjistrimit të pasurive të fituara me kontratën e privatizimit dhe me kontratën e shitblerjes së truallit.

Gjatë trajtimit të dosjes nga procedurat e legalizimit, nga subjekti Xh.S është depozituar Deklarat Noteriale nr. 1495 rep, nr. 1032/3 Kol datë 29.07.2020 me anë të së cilës deklaroi se ka shëmbur objektin e vjetër të cilin e ka përfituar me kontratën e privatizimit dhe me vendimin e Gjykatës, (të sqaruar më sipër) dhe në atë sipërfaqe toke ka ndërtuar një objekt të ri.

Sa më lart, referuar dhe në referencën nr.18877 është realizuar edhe është përfunduar procesi i përmirësimit/përditësimit të bllokut kadastral në të cilin ndodhet objekti informal. Gjatë periudhës së afishimit publik ka rezultuar se nuk ka patur ankesa dhe pretendime nga palë të tjera.

Gjatë trajtimit të dosjes ka rezultuar se objekti informal ka përmbushur kushtet ligjore të Ligjit 20/2020 dhe VKM 1040/2020, dhe për këto arsye I është nënshtruar procedurave të legalizimit.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj merret në konsideratë pjesërisht, ndërsa nuk merret në konsideratë për ato raste që nuk janë argumentuar me fakte dhe shoqëruar me dokumente argumentuese, konkretisht: Lidhur me pretendimet për parcelat ndërtimore të miratuara mbi trefishin e bazës së objektit, ku ju pretendoni se ka VKM të viteve 2009-2010 që kanë miratuar kalimin e pronësisë, pranohet nga grupi i auditimit për 9 raste për të cilat keni paraqitur bashkëlidhur dokumentacion argumentues (listat emërore për miratimin e parcelave ndërtimore, të miratuara me VKM të viteve 2009 dhe 2010). Ndërsa për 2 raste nuk keni paraqitur dokumentacion argumentues, ndaj konstatimi ynë mbetet i pandryshuar.

Lidhur me sqarimet për konstatimet që i përkasin Lejes së Legalizimit me nr. 138730, datë 28.10.2019, pretendimet tuaja nuk pranohen, argumentet tuaja janë të ngjashme me ato të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

paraqitura në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, ku kemi sqaruar se nuk janë të bazuara, pasi Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë të cilit duhet ti referoheni gjatë procesi të legalizimit.

-Lidhur me praktikën e vetëdeklarimit nr. 12972, datë 13.01.2015, me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, ku ju pretendoni se objekti i legalizuar ka qenë në shkelje të lejes së ndërtimit dhe se pozicionimi i objektit në raport me kanalin është pasqyruar në dokumentacionin përkatës, siç kemi sqaruar edhe në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, sqarojmë përsëri se pavarësisht se objekti është në shkelje të lejes së ndërtimit, nga ana juaj duhet të kërkohej informacion nga institucionet përkatëse (Bordi i Kullimit, apo Bashkia Tiranë), lidhur me funksionimin aktual të kanalit kullues.

-Lidhur me problematikën e njëjtë që kanë Leja e Legalizimit me nr. 139285 datë 27.01.2020, subjekti përfitues “B” sh.p.k, Leja e Legalizimit me nr. 139350 datë 06.02.2020, subjekti përfitues “SH” shpk; Leja e Legalizimit me nr. 140114, datë 31.12.2020, për subjektin “A.K” shpk; vetëdeklarimit nr. 6089, datë 02.02.2015, subjekti përfitues “M” shpk, sa i takon konstatimit “rezulton se objekti ndodhet brenda zonës urbane, të përcaktuar për ndërtime me numër katesh më të vogël se sa miratuar në lejet e legalizimit, Sqarojmë se: pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë të cilit duhet ti referoheni për të miratuar zhvillimin e një territori të caktuar.

Lidhur me Lejen e Legalizimit me nr. 139718, datë 30.07.2020, konstatuar rezulton se objekti ndodhet brenda zonës të përcaktuar si zonë për “aktivitete arsimor, ku pretendoni se subjekti e ka privatizuar truallin me kontratën e privatizimit në datë 23.07.1992 me palë shitëse Komiteti Ekzekutiv PP Rajoni 4 për blerjen e truallit dhe është pajisur me leje ndërtimi, ky argument nuk pranohet nga grupi auditimit pasi një pjesë e objektit të legalizuar ndodhet edhe në truall në pronësi shtet, ndërsa zona është e përcaktuar për aktivitet arsimor.

-Lidhur me problematikën e njëjtë “lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, për sipërfaqen totale të ndërtimit”, ku ju pretendoni se në këto raste janë miratuar leje ndërtimi dhe Drejtoria Vendore e ASHK-së nuk ka në kompetencë të kërkojë shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit, **sqarojmë se**, për këtë çështje, ju nuk jeni ngarkuar me përgjegjësi, gjë të cilën ne e kemi shprehur edhe në aktin e konstatimit, ndërsa kjo problematikë është ngritur për të eliminuar detyrimet që mund të kenë subjektet që janë shmangur nga leja e ndërtimit, ndaj konstatimi ynë mbetet i pandryshuar pasi nuk janë paraqitur dokumente argumentuese. Lidhur me observacionin e protokolluar në KLSH me **nr. 241/44, datë 09.09.2022** nga subjekti “M .K” shpk, janë paraqitur fatura e bankes I.S. me numër reference 004CDMF112770006, datë 04.10.2011 që pasqyron shlyerjen e shumës prej 6,491,656 lekë, fatura e bankës Credit Agricole me numër reference 0081328400000039, datë 11.10.2013, që pasqyron shlyerjen e shumës prej 5,196,886 lekë, fatura e Bankës Kombëtare Tregtare, datë 16.10.2013 që pasqyron shlyerjen e shumës prej 88,948 lekë, gjithashtu është paraqitur edhe një faturë e cila për shkak të fotokopjimit të paqartë është e palexueshme dhe e pa kuptueshme, për këtë arsye do të konsiderohet e likujduar shumë prej 11,777,490 lekë (6,491,656+5,196,886+88,948), shumë e cila duhet të kofirmohet edhe nga Njësia e Qeverisjes Vendore (ish Komuna Farkë), ndërsa diferenca e mbetur nga llogaritja totale (vlëra 3,742,300 lekë), do të konsiderohet se mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Rurale 1, Tiranë, rezultoi:

Situata: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **2 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”), ku rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

totale 800 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 612.6 m².

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

Impakti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 187.4 m²**[800(sip. e miratuar)-612.6(sip. takuese)] .

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

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Rruarale 1 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme(sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).

Titulli i gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Rurale 1 Tiranë.

Situata: Në 8 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:

- Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar, ndërsa objekti i miratuar me leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, nuk ka distancën e lejuar nga rruga.**

Në 1 rast dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal që është në shkelje të lejes së ndërtimit, ku referuar planimetrisë së sheshit dhe hartës së punës së ish ZVRPP-së, objekti ndodhet mbi nja kanal kullues, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues. Në 1 rast dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si “zonë për arsim”.

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, datë 03.04.2006, i ndryshuar, ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligji nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, ligji nr.8378, datë22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Impakti: Në 5 raste, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar.** Gjithashtu

në 1 rast objekti i legalizuar nuk përmbush kriteret e largësisë nga rruga;

Në 1 rast, legalizimi është kryer për objekt që ndodhet afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara;

- **Në 1 rast,** rezulton se është legalizuar objekti i ndërtuar në një zonë, ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si “zonë për arsim”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

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

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi **në 8 raste**, si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimit, konstatuar të lëshuara me shkelje në 8 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

-Gjetje nga auditimi: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1.

Situata: Në 7 raste, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, me sipërfaqe totale ndërtimi **2260 m²**;

- Me Leje legalizimi nr. nr. 139285 datë 27.01.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 14, datë 29.12.2005, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **4270 m²** miratuar për subjektin **“B” shpk**;

- Me Leje Legalizimi me nr. 139350 datë 06.02.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 530, datë 04.02.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **9384 m²**, miratuar për subjektin **“Sh” shpk**;

- Me Leje Legalizimi nr. 140114 datë 31.12.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.09.2011, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **6520 m²** miratuar për subjektin **“A K” shpk**;

- Me Leje Legalizimi nr. 140211 datë 29.10.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 10, datë 10.12.2010, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **15100 m²** miratuar për subjektin **“M K” shpk**;

- Me Leje Legalizimi nr. 139712 datë 19.07.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **1907 m²** miratuar për subjektin **“F” shpk**;

- Me Vendimi i Legalizimit me nr. 666 datë 10.05.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 8, datë 16.09.2010 Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **2107 m²** miratuar për subjektin **“S” shpk**;

Kriteri: ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiak.

Impakti: Për Vendimin e legalizimit nr. 1344, datë 23.08.2021, mungesa e dokumentit financiar, subjekti konsiderohet **debitor në shumën 1,820,300 lekë[2260 m²(sip. totale me L. Ndert)*26848 lek/ m²(çmimi referencës viti 2003)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**.

- Për Leje legalizimi nr. nr. 139285 datë 27.01.2020, mungesa e dokumentit financiar, subjekti “B” shpk konsiderohet **debitor në shumën 3,683,643 lekë [4270 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**

- Për Leje legalizimi nr. 139350 datë 06.02.2020, nga mungesa e dokumentit financiar, subjekti “Sh” shpk konsiderohet **debitor në shumën 8,095,400 lekë[9384 m²(sip. totale me L.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2006)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

- Për Leje legalizimi nr. 140114 datë 31.12.2020, nga mungesa e dokumentit financiar, subjekti “A K” shpk konsiderohet **debitor në shumën 6,701,200 lekë[6520 m²(sip. totale me L.**

Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**

- Për Leje legalizimi nr. 140211 datë 29.10.2020, dokumentit financiar, i paraqitur nga subjekti “M.K” shpk për **shumën 3,742,300 lekë** nuk është i lexueshëm në specifikimet e faturës.

- Për Leje legalizimi nr. 139712 datë 19.07.2020, nga mungesa e dokumentit financiar, subjekti “F” shpk konsiderohet **debitor në shumën 1,960,000 lekë[1907 m²(sip. totale me L.**

Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

- Për Leje legalizimi nr. 666 datë 10.05.2021, nga mungesa e dokumentit financiar, subjekti “S” shpk konsiderohet **debitor në shumën 2,165,600 lekë[2107 m² (sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²**(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

Shkaku: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur detyrimet financiare për shlyerjen e taksave, që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit.

Rëndësia: E mesme.

1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 24,425,900 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 6 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

2. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, të noftojë subjektin “M.K” shpk për plotësimin e dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike dhe i përkasin lejes së ndërtimit **në shumën 3,742,300 lekë.**

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

Nga auditimi konstatohet se problematikat e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për **Përsheptimin e procedurave të legalizimit.**

- Kërkesat e subjekteve aplikues, ne baze te ndryshimeve te ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë, ne Republikën e Shqipërisë”, **për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore.**

- Kërkesë për ndryshimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore.

- **Përsheptimi i procedurave** ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale që kane vet deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore te ASHK-se Tirana Rurale 1, kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.

Për periudhën objekt auditimi ankesat e ardhura janë shqyrtuar si në tabelë:



RAPORT MBI ANKESAT E ARDHURA NE PLATFORMEN E BASHKEQEVERISJES MBI TRAJTIMIN ME LEGALIZIM TE NDERTIMEVE INFORMALE PER PERIUDHEN <u>JANAR 2019-DHJETOR 2021</u>		
ANKESA TË ARDHURA NGA ZYRA E BASHKEQEVERISJES		580
ANKESA TE FINALIZUARA ME LEJE /VENDIME LEGALIZIMI		445
ANKESA TE CILAT NUK JANE FINALIZUAR ME LEJE/VENDIME LEGALIZIMI	OBJEKTE te cilat janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji Nr. 9482, Datë 03.04.2006 , Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet.	20
	OBJEKTE TE CILAT janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji Nr. 20/2020 , Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet.	35
	OBJEKTE te cilat nga evidentimi ne terren është konstatuar te jene te paqëndrueshëm, apo me materiale te çmontueshme.	40
	OBJEKTE për te cilët nga Evidentimi ne terren është konstatuar te kenë Konfliktet Civile dhe janë orientuar t'i drejtohen Gjykatës.	20
	OBJEKTE për te cilat gjate shqyrtimit administrativ dhe përpunimit te materialit tekniko-ligjor është konstatuar se preken nga Projekte Konkrete te Miratuar apo është rezultuar te kenë Problematika me çështjet e Pronësisë.	20

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale 1, në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marrë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor.

Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyera zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne Republikën e Shqipërisë” dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit” dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

2.d. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Në zbatim të pikës 2.A.4 të programit të auditimit nr. 241/1, datë 03.03.2022 u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Dosjet e miratimit të vetëdeklarimeve mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018.e ndryshuar me VKM nr. 827, datë 30.09.2020.

Për periudhën objekt auditimi në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, janë mare gjithsej 59 Vendime për legalizimin e objekteve të ndërtuara para datës 10.08.1991 nga të cilat ndërtime në Njësinë Bashkiake Kashar 29, Njësinë Bashkiake Ndoq 6, Njësinë Bashkiake Baldushk 7, Njësinë Bashkiake Mnik 1, Njësinë Bashkiake Pezë 5, Njësinë Bashkiake Vaqar 9, Njësinë Bashkiake Yzberisht 2.

Megjithëse ka kërkesa nga subjektet me aplikimin on-line nëpërmjet platformës unike qeveritare e-albania nuk ka konfirmime për shlyerjen e tarifës çka bën që kërkesa të mos shqyrtohet gjatë procedurës së evidentimit në terren dhe të mos pasqyrohet në evidencat.

Problematiche është fakti i mos pasqyrimin të saktë të gjendjes faktike në terren. Nga auditimi i 25 praktikave të miratimit të vendimit u konstatua se:

Kërkesa me nr. 94, datë 17.10.2018 nga L.Q.Q shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Komuna Krrabë” lëshuar më datë 17.10.2018.

-Fatura me nr. 412, datë 22.01.2021 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Rurale 1 me vlerën 8000 mijë lekë nga specialisti Znj. A.H. Veprime në kundërshtim me:

VKM nr. 827, datë 30.09.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, pika 6 ku përcaktohet:

6. Tarifa e shërbimit për procedurën administrative të miratimit të dokumentit të pronësisë është 10 000 (dhjetë mijë) lekë dhe shlyhet në momentin e paraqitjes së kërkesës për kalimin e pronësisë dhe është e pakthyeshme edhe në rast rrëzimi të kërkesës nga ASHK-ja. Në rastin kur procedura administrative nis, sipas rasteve të përcaktuara në shkronjat “b” e “c”, të pikës 4, punonjësit e ngarkuar me evidentimin në terren të objektit, njoftojnë subjektin e interesuar për të kryer aplikimin on-line dhe shlyerjen e tarifës së shërbimit.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren hartuar më 17.11.2020 nga S.P dhe P.T, në të cilin janë të përcaktuar: Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, sipërfaqja e bazës së objektit, nr. i kateve. Për sa i përket pasurive kufitare, nuk janë të saktësuara objektet. Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi *Kërkesa me nr. 124, datë 24.10.2018 nga I S M shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes civile Dajt”, lëshuar më datë 08.10.2018.*

-Fatura me nr. 1217, datë 31.03.2021 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Rurale 1 me vlerën 8000 mijë lekë nga specialisti Znj. A.H. Veprime në kundërshtim me:

VKM nr. 827, datë 30.09.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, pika 6 ku përcaktohet:

6. Tarifa e shërbimit për procedurën administrative të miratimit të dokumentit të pronësisë është 10 000 (dhjetë mijë) lekë dhe shlyhet në momentin e paraqitjes së kërkesës për kalimin e pronësisë dhe është e pakthyeshme edhe në rast rrëzimi të kërkesës nga ASHK-ja. Në rastin kur procedura administrative nis, sipas rasteve të përcaktuara në shkronjat “b” e “c”, të pikës 4, punonjësit e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

ngarkuar me evidentimin në terren të objektit, njoftojnë subjektin e interesuar për të kryer aplikimin on-line dhe shlyerjen e tarifës së shërbimit.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren hartuar më 17.11.2020 nga S.P dhe në të cilin janë të përcaktuar: Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, sipërfaqja e bazës së objektit, nr. i kateve. Për sa i përket pasurive kufitare, nuk janë të saktësuara objektet.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi specialistët e verifikimit në terren

III.3. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME

Në zbatim të pikës III të programit të auditimit “Nr. 241/1, datë 03.03.2022 u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi,

Dosjet e lejeve të legalizimit për objektet informale të pajisur me leje legalizimi, etj.

3.a. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Sipas referencës nr. 7931, datë 27.09.2021, janë regjistruar 2 pasuritë e ndara nga pasuria mëme 395/8, ZK, 3976, vol 2, faqe 123, sipërfaqe 599 m², ne emër Xh.L, sipas VKM nr. 397 datë 13.05.2020, për shpronësim me interes publik “*unaza lindore loti 3*”, përkatësisht:

* pasuria 395/26, ZK, 3976, vol 26, faqe 163, sipërfaqe 394 m² are, ne emër Xh.L,

* pasuria 395/27, ZK, 3976, vol 26, faqe 164, sipërfaqe 205 m² are, ne emër Autoritetit Rrugor.

Sipas referencës nr. 7932, datë 27.09.2021, janë regjistruar 2 pasuritë e ndara nga pasuria mëme 395/3, ZK, 3976, vol 2, faqe 118, sipërfaqe 499 m², ne emër I.L, sipas VKM nr. 397 datë 13.05.2020, për shpronësim me interes publik “*unaza lindore loti 3*”, përkatësisht:

* pasuria 395/28, ZK, 3976, vol 26, faqe 165, sipërfaqe 198 m² are, ne emër I.L,

* pasuria 395/29, ZK, 3976, vol 26, faqe 166, sipërfaqe 251 m² are, ne emër Autoritetit Rrugor.

Po kështu është vepruar me referencat 7933 datë 27.09.2021 dhe nr. 7934 datë 27.09.2021 si dhe referenca nr. 8031 datë 21.10.2021.

Nga auditimi rezulton se dokumentacioni është i plote dhe regjistrimi i pasurive plotëson kërkesat ligjore. Specialisti K.R dhe regjistruesi.

3.b. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

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

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

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

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

ZK 2380, 2704, 3266

- **Me Ref. 06562, datë 07.03.2019**, është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704-Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”, në pronësi të S.R, me adresë Njësia Administrative nr. 2 Tiranë.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- Aplikimi nr. 1606, datë 03.02.2020, nga shtetasi S R, L1- Lëshim certifikatë pronësie, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, KP 1- Regjistrim i Kontratës shitjes.

Me kontratën e shitjes nr. 856 Rep., nr. 327 Kol., datë 29.01.2020 zj. S.R kryen veprimin e shitjes në favor të subjektit “P.C” të pronës me pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”.

Pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”, në pronësi të S.R, është përfituar nga kontrata e dhurimit nr. 3479 Rep., nr. 1635., datë 03.12.2018 nga H.M H.

H.M.H pasurinë nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”, ka përfituar nga regjistrimi i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 46, datë s’ka dhe nr. 142, datë s’ka. Të dy këta akte konfirmuar në datë 06.12.2018 dhe të bashkëlidhur me referencën nr. 06562, datë 07.03.2019.

Në Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 46 ka të regjistruar pasuritë: “Arrë” 2000 m²; “Ullishte” 4000 m²; si dhe “Vreshta” 6800 m².

Në Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 142 ka të regjistruar pasuritë: “Arrë” 2500 m²; “Ullishte” 3500 m²; “Vresht” 2250 m², 2800 m² dhe 10700 m²; si dhe “Truall” 250 m².

Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria “Vresht”, për 2935 m², për pasuritë vresht të paraqitur në AMTP-të kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive “Vresht” për të krijuar pasurinë nr. 493/1.

Nga verifikimi i AMTP të administruar në ish- ZVRPP rezultoi se AMTP nr. 46 ishte e përsëritur edhe për subjektin e përfitues Xh.Sh, Në arshivën digjitale administrohej vetëm AMTP nr. 142, datë s’ka, për pasurinë “Vresht” janë 3 parcela 2250 m², 2800 m² dhe 10700 m² në favor të H.H.

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”. Praktika është punuar nga A.C.

- **Me Ref. 07900, datë 10.03.2020**, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 500 m² “Arrë”, në pronësi të E.S.P, me adresë Njësia Administrative nr. 2 Tiranë.

Me Ref. 07900, datë 10.03.2020 me ndarje pasurie është regjistruar pasuria nr. 203/2, vol. 29, fq. 26, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 130 m² “Arrë”, në pronësi të “Shtet”, me adresë Njësia Administrative nr. 2 Tiranë.

Nga shqyrtimi i praktikës rezulton se me nr.491/1 datë 03.01.20.2018 është administruar shkresa datë 29.02.2020 nga Njësia Administrative Farkë, dërguar Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, ku janë dërguar: Certifikata gjendje 01.08.1991; Plani – rilevimi për pasurinë me nr. 203/ Sh. 1: I 000; Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi; Deklaratat e Kufitarëve; Shkresa e ASHK-ës; Shkresa e ASHK-ës me datë. 17.10.2.019 (statusi ju lidik); si dhe Kërkesa e qytetarit.

Pa urdhër të regjistruesit, janë kryer ndarje pasurie në kundërshtim me nenet 21 e 23 të ligjit nr. 111/2018.

- Ndarja e pasurisë nr.203, vol 7, faqe 158 ne ZK 2704, për 630 m² “Arrë” në pronësi “Shtet” në: 1. Pasurinë me nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 500 m² “Arrë”, në pronësi të E S P;

2. Pasurinë me nr. 203/2, vol. 29, fq. 26, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 130 m² “Arrë”, në pronësi të “Shtet”.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje regjistrimi është kryer me parregullsi:

- Aplikimi nr. 3942, datë 24.02.2020, nga shtetasi B.S, L1- Lëshim certifikatë pronësie, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në Ref. Nr.07900, datë 10.03.2020 është bërë regjistrimi i pasurisë nr. 203/1 dhe nr. 203/2, të ardhura nga pasuria me nr. 203, vol 7, faqe 158 ne ZK 2704, për 630 m² “Arrë” në pronësi “Shtet”, regjistruar sipas LN Gusht 1999.

Nga pasuria nr. 203, vol 7, faqe 158 ne ZK 2704, për 630 m² “Arrë” në pronësi “Shtet”, regjistruar sipas LN Gusht 1999, është bërë ndarje në pasurinë nr. 203/1 për 500 m² “arrë” dhe në pasurinë nr. 203/2 për 130 m² “arrë”.

-Nuk është respektuar afati kohor i shpalljes afatit kohor prej 45 ditor pasi datë lëshimit të certifikatës është i njëjtë me datën e shkresës se dërgimit te dokumentacionit për afishim publik Jo ne vijueshmëri me Neni 31 Ligj nr. 111/2018 (Për Kadastrën).

Konsultimi publik 1. Pas hartimit të hartës paraprake kadastrale, si dhe përgatitjes së kartelave të pasurive të paluajtshme, në bazë të dokumentacionit të pronësisë të administruar nga drejtoria vendore shpallet publikisht zona që është objekt regjistrimi. 2. Njoftimi publik bëhet në vende të dukshme për të interesuarit e asaj zone kadastrale. 3. Njoftimi duhet të përmbajë kopjen e hartës dhe emrat e pronarëve të pronave që janë identifikuar deri në atë çast nga drejtoria vendore. Njoftimi duhet të caktojë mënyrën dhe vendin ku do të paraqiten pretendimet e të interesuarve. 4. Njoftimi mbetet i afishuar për 45 ditë. Brenda kësaj periudhe lejohet të paraqiten ankesa dhe pretendime nga të interesuarit. 5. Pas kalimit të afatit 45-ditor, drejtoria vendore nuk pranon më ankesa.

Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, pasi pasuria nr. 203 është për 630 m² llojit “arrë”, nga është ndarë pasuria 203/1 për 500 m² llojit “arrë” e regjistruar sipas Ref, 07900 për AMTP. Veprim në kundërshtim me nenin 38 të Ligj nr. 111/2018 (Për Kadastrën)

Neni 38 “Rregullat e përmirësimit për pasuritë e llojit “tokë”

Për pasuritë e llojit “tokë”, mospërputhjet e sipërfaqeve trajtohen si më poshtë: a) kur sipërfaqja e pasqyruar në hartën kadastrale është më e madhe se sipërfaqja e përcaktuar në titullin e pronësisë, drejtoria vendore i kërkon titullarit të pronësisë të përcaktojë konfigurimin e pasurisë që do të përmirësohet, duke respektuar sasinë e përcaktuar në dokumentin e titullit. Nëse subjekti nuk e realizon brenda 30 ditëve nga njoftimi, konfigurimi kryhet nga drejtoria vendore;

- Me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704-Mjull-Bathore, me sip. 500 m² “Arrë”, në pronësi të E.S.P, me adresë Njësia Administrative nr. 2 Tiranë.

Kjo pasuri është regjistruar si pjesë e pasurisë nr. 203, vol 7, faqe 158 ne ZK 2704, për 630 m² “Arrë” në pronësi “Shtet”, në bazë të AMTP nr. 311, datë s’ka, ku ka të përcaktuar tre parcela përkatësisht : parcela -1000 m² “Vreshta”; Parcela -500 m² “Ullinj”; dhe Parcela – 500 m² “Ullinj”.

Përcaktimi i statusit “Arrë” në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” pika 5; ku përcaktohet:

5. Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vresht, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;

Praktika është punuar nga V.C dhe B.D me detyrë specialistë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Ref. 00268 dhe 002681, datë ____

Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në Zk 1377, e llojit “Arrë” me sipërfaqe 17000 m², pronar B.K.

- a. Me kërkesën për regjistrim me nr. 54768, datë 15.06.2016: shtetasi B.K ka kërkuar regjistrimin e : I4- Lëshimin e kopjes së fragmentit të hartës kadastrale, I5- Lëshim kopje karte të pasurisë, L1- Lëshim certifikatë pronësie, R2- Regjistrimin e kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ.

Kërkesa është bazuar në shkresën e Komunës Zall-Herr me nr. 1946, datë 02.07.2015, me anë të të cilës pranë ZVRPP Tiranë është dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme të përfituara nga ligji 7501/1991 “Për tokën” si:

AMTP origjinale e paraqitur nga vetë pronari nr. 66, datë 13.10.1998

Plan rilevimi

Certifikatë e përbërjes familjare me datë 01.10.1992

Relacion shpjegues datë 30.06.2015 nënshkruar nga Kryetari i komunës GA

Në lidhje me praktikën po ju përcjellim për regjistrim prone Tokë Bujqësore në emër të BK, banor i fshatit Çekrez të Komunës Zall-Herr subjekt i trajtimit me tokë bujqësore në bazë të ligjit 7501/1991 “Për tokën”.

Nga ish komisioni i ndarjes së tokës bujqësore të fshati Çekrezë është lëshuar AMTP për parcelën e poshtëshënuar:

Parcela në AMTP me emërtimin popullor “Ke Argjinatura” me sipërfaqe të përgjithshme 17000 m² e cila korrespondon me parcelën me nr. Pasurie 482/1 me sipërfaqe 17000 m² në plan –rilevimin bashkëlidhur kësaj shkrese.

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga ZVRPP si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 482/1 është “shtrat lumor”, kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994. Veprim në kundërshtim me nenet 1 dhe 9 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën” ku përcaktohet:

Neni 1: Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në: **a)** Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

Neni 9: Organi shtetëror i specializuar për evidencimin e të dhënave për tokën është kadastra në komitetin ekzekutiv të këshillit popullor të rrethit.

Me Udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 2, datë 8.4.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP).” Pika 1.d; 2.1.ç.i; 2.1.d. ku përcaktohet

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi (në vijim AMTP), ... bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 24 e 38 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e mëposhtme, të formës dhe përmbajtjes:

d) Nëse lloji i pasurisë së disponuar me AMTP, përputhet me ndonjërin nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin “tokë bujqësore”, më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën “a” të nenit 1 të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” të ndryshuar;

2.1.ç) Kur gjatë verifikimit rezulton se regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin për shkak se:

i) është kryer në bazë të akteve të marrjes së tokës në pronësi, me mungesë të një apo më shumë elementeve të formës apo përmbajtjes së tyre, të përcaktuara në pikën 1 të këtij udhëzimi;

2.1.d) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në shkronjën “ç” të kësaj pike, me përjashtim të rasteve kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, me anë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË" NË ASHK TIRANA RURALE I

të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronës (në vijim KV). Relacioni duhet të përmbajë në pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën e bujqësore, me qëllim marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore". Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së (kur gjendet në zyrën e regjistrimit) dhe të akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Për sa më lart mban përgjegjësi Kryetari i Komunës G.A për miratimin e relacionit shpjegues të pronës ku është ndryshuar "zëri kadastral", si dhe për mos dërgimin e AMTP-së me nr. 66, datë 13.10.1998 për verifikim në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronës; si dhe përgjegjësi mban ish-Regjistruese L.B që me Akt-Verifikimi datë 22.06.2016 kërkon aplikimin e shtesës së gjobës për aplikimn dhe nuk e ka dërguar për verifikim AMTP-në në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronës.

b. Me kërkesën për regjistrim me nr. 19440, datë 01.03.2019: shtetasi B.K ka kërkuar regjistrimin e : I4- Lëshimin e kopjes së fragmentit të hartës kadastrale, I5- Lëshim kopje kartelet të pasurisë, L1- Lëshim certifikatë pronësie, R2- Regjistrimin e kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ.

ZVRPP Tiranë me nr. 10703, datë 30.03.2019 drejtuar Komunës Zall-Herr dhe për dijeni B.K në përgjigje të aplikimit nr. 19440, datë 01.03.2019 kërkon: *Relacion shpjegues në lidhje me këtë pasuri të sjellë për regjistrim duke konfirmuar zërin kadastral për këtë pasuri për të vazhduar me procedurën e afishimit 45 ditor për pasuri të sjella për regjistrim fillestar të cilat ndodhen në zonë pa informacion.*

Me shkresën nr. 2129/1, datë 01.04.2019 Administratori i Njesisë Administrative Zall-Herr A.M i drejtohet ZVRPP Tiranë se: *Në përgjigje të shkresës nr. 10703 datë 20.03.2019 që ka të bëjë me regjistrimin e pasurisë nr. 482/1 me sipërfaqe 17000 m² në emër të B.K banor i fshatit Çekrezë Njësia Administrative Zall-Herr, Bashkia Tiranë, tokë e përfutur sipas ligjit nr. 7501 "Për tokën" ju dërgojmë konfirmimin e Këshillit të Qarkut Tiranë pasuri e cila figuron në zërin kadastral arrë. Bashkëlidhur ka shkresën e Këshillit të Qarkut Tiranë me nr. 3521/1, datë 26.03.2019 nënshkruar nga Drejtori i Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës z. B. K., ku përcaktohet: Pasuria nr. 482/1 mbi vendoset mbi parcelën nr. 481/1 e cila figuron e regjistruar në zërin kadastral "arrë" gjendja 01.08.1991.*

Njësia Administrative Zall-Herr me shkresën nr. 688/1, datë 24.06.2019 nënshkruar nga Administratori A.M i dërgon ZVRPP Tiranë: *Përcjellje dokumentacioni për afishim pasurie në emër të banorit B K për pasurinë me nr. 482/5 me sipërfaqe 17000 m² në ZK 1377 Fshati Çekrezë bashkëlidhur procesverbalin e afishimit dhe fragmentin e hartës HTR me shkallë 1:2500 për konfigurimin e pasurisë me nr. 482/5.*

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga ZVRPP si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 482/1 është "shtrat lumor", kjo e pasqyruar edhe në listën kadastrale administruar nga Këshilli i Qarkut Tirane ku pasuria me nr. 482/1 është në zërin PF me shënimin "lumi tërkuzë" me sip. 98 ha, 27 a, 00 m², situatë kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994, ndërsa pasuria me nr. 481/1 nuk ka mbivendosje me pasuritë e tjera.

Për sa me lart është vepruar në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 9.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi" ku përcaktohet:

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi, në vijim të AMTP-së, të nxjerrë në zbatim të, bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 25 e 45, të ligjit nr.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes, si më poshtë vijon:

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve të dhëna në pronësi: ku detyruese janë numri kadastral apo toponimi i ngastrës/ve, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore;

d) Përputhjen e llojit të pasurisë së disponuar me AMTP-në me ndonjërin nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin “Tokë bujqësore”, më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën “a”, të nenit 1, të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, të ndryshuar;

5. Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vresht, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;

b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.

Për sa më lart mban përgjegjësi Kryetari i Komunës A. M për miratimin e relacionit dhe për mos dërgimin e AMTP-së me nr. 66, datë 13.10.1998 për verifikim në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronës;

DV ASHK Rurale 1 me nr...., datë 11.07.2019 drejtuar B. K ka kërkuar: Në vijim të regjistrimit të pronës të depozitohet kopje aplikimi shkresë nga ish-Drejtori i DV ASHK Rurale 1, G.M, nënshkruar nga zv/Drejtori K.B, ku konfirmohet vazhdimi i regjistrimit të pronës por pa dokumentuar apo shqyrtuar mbi vendosja e pasurive me nr. 482/1 me nr. 481/1 sipas shkresës së Këshillit të Qarkut Tiranë me nr. 3521/1, datë 26.03.2019 si dhe ndryshimin e zërit kadastral.

Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018 “Për kadastrën” neni 26 pika 2 dhe 3, si dhe 38 pika c ku përcaktohet:

Neni 26 “Pamundësia për regjistrim”

2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi:

a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë;

b) mospërcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.

3. Në rast se pronari nuk arrin të saktësojë këtë informacion, drejtoria vendore e ASHK-së, me urdhër të drejtorit, refuzon regjistrimin.

Neni 38 “Rregullat e përmirësimit për pasuritë e llojit “tokë”

c) problemet e keqpozicionimit të titullit dhe kufijve të tij zgjidhen duke u mbështetur në gjendjen e pasurisë së poseduar faktikisht në terren, për aq sa ajo nuk bie ndesh me tituj të tjerë pronësie private. Harta kadastrale apo vetë titujt e pronësisë korrigjohen në përputhje me këtë gjendje.

(volumi 16 nuk është paraqitur fizikisht për auditim edhe mbas kërkesës së përsëritur, po nuk është edhe në formatin digjital pranë DV ASHK Rurale 1)

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi:

Situata: në 3 raste është vepruar në kundërshtim me legjislacionin në regjistrimin e AMTP-ve:

Në 1 rast me Ref. 06562, datë 07.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”. Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria “Vresht”, për 2935 m², për pasuritë vresht të paraqitur në AMTP-të referuese kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive “Vresht” për të krijuar pasurinë nr. 493/1.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në 1 rast me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704. Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, nga ndarja. Përcaktimi i statusit “Arrë” në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015

Në 1 rast me Ref. 00268 dhe 002681, datë ____ është regjistruar Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në ZK 1377, e llojit “Arrë” me sipërfaqe 17000 m², ku zëri kadastral i parcelës është “shtrat lumor”.

Kriteri:

Veprim në kundërshtim me nenet 26 pika 2 dhe 3, si dhe 38 pika c 38 të Ligj nr. 111/2018 (Për Kadastrën); nenet 1 dhe 9 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën”; VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”; Udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 2, datë 8.4.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP).” Pika 1.d; 2.1.ç.i; 2.1.d. ku përcaktohet

Ndikimi/Efekti: Mos regjistrimi i drejtë dhe korrekt me legjislacionin në fuqi i AMTP-ve duke sjellë regjistrimin e tokës pa certifikatë origjinale, përfshirjen e personave që nuk ju takon pasuria e regjistruar, korrigjimet e pronës me planimetri të pa konfirmuar nga institucionet përgjegjëse, pa kryer afatin ligjor të reklamimit.

Shkak: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur në regjistrimin e AMTP-ve.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 1 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, regjistruar me referencat nr. 06562, datë 07.03.2019; nr. 07900, datë 10.03.2020; nr. 00268 dhe 002681, datë ____ deri në plotësimin me dokumentacionin ligjor, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

II. Me kërkesën e z. M. M. banor i Fshatit Çekrezë, Njësia Administrative Zall-Herr. Komuna Zall-Herr me nr. 1343, datë 17.05.2016, për ZVRPP, ka dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme të përfituara nga ligji 7501/1991 “Për tokën” si:

AMTP origjinale e paraqitur nga vetë pronari nr. 52, datë 13.10.1996

Plan rilevimi

Certifikatë e përbërjes familjare me datë 01.10.1992

Relacion shpjegues datë 17.05.2016 nënshkruar nga Kryetari i komunës A M

Në lidhje me AMTP që po ju përcjellim për regjistrim prone Tokë Bujqësore në emër të Mentor ju sqarojmë se:

M Mka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore në bazë të ligjit 7501/1991 “Për tokën” dhe sipas AMTP-së për parcelën me nr. Rendor 4 ju sqarojmë se Parcela me nr. 4 me emërtimin popullor “Parcela poshtë shtëpisë” me sip. Të përgjithshme 2000 m² me zërin kadastral “arrë”.

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga ZVRPP si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 482 është “shtrat lumor”, kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994.

Veprim në kundërshtim me nenet 1 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën” ku përcaktohet:

Neni 1: Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në:

a) Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

Me Udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 2, datë 8.4.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP).” Pika 1.d; 2.1.ç.i; 2.1.d. ku përcaktohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË" NË ASHK TIRANA RURALE 1

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi (në vijim AMTP), ... bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 24 e 38 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e mëposhtme, të formës dhe përmbajtjes:

d) Nëse lloji i pasurisë së disponuar me AMTP, përputhet me ndonjërin nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin "tokë bujqësore", më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën "a" të nenit 1 të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" të ndryshuar;

2.1.ç) Kur gjatë verifikimit rezulton se regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin për shkak se:

i) është kryer në bazë të akteve të marrjes së tokës në pronësi, me mungesë të një apo më shumë elementeve të formës apo përmbajtjes së tyre, të përcaktuar në pikën 1 të këtij udhëzimi;

2.1.d) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në shkronjën "ç" të kësaj pike, me përjashtim të rasteve kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronës (në vijim KV). Relacioni duhet të përmbajë në pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën e bujqësore, me qëllim marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore". Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së (kur gjendet në zyrën e regjistrimit) dhe të akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Për sa më lart mban përgjegjësi Kryetari i Komunës A M për miratimin e relacionit shpjegues të pronës ku është ndryshuar "zëri kadastral", si dhe për mos dërgimin e AMTP-së me nr. 52, datë 13.10.1996 për verifikim në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronës.

III. Me kërkesën e z. F. L. banor i Fshatit Çekrezë, Njësia Administrative Zall-Herr. Komuna Zall-Herr me nr. 853, datë 29.04.2021, për DV ASHK Rurale 1, ka dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme të përfituara nga ligji 7501/1991 "Për tokën" si:

AMTP origjinale e paraqitur nga vetë pronari nr. 141, datë 10.10.1996

Plan rilevimi

Certifikatë e përbërjes familjare me datë 01.10.1992

Relacion shpjegues datë 20.02.2021 nënshkruar nga Kryetari i komunës A. M.

Në lidhje me AMTP që po ju përcjellim për regjistrim prone Tokë Bujqësore në emër të F L ju sqarojmë se:

F L ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore në bazë të ligjit 7501/1991 "Për tokën" dhe sipas AMTP-së për parcelën me nr. Rendor 1 ju sqarojmë se Parcela me nr. 1 me emërtimin popullor "Mbi gropë rosë" me sip. Të përgjithshme 7100 m² me zërin kadastral "arrë" sipas HTR me shkallë 1:2500i përket pasurisë me nr. 343 me sipërfaqe 7100 m².

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga DV ASHK Rurale 1, si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 343 është "shtrat lumor", kjo e pasqyruar edhe në listën kadastrale administruar nga Këshilli i Qarkut Tirane ku pasuria me nr. 482/1 (e pa ndarë ku përfshihet pasuria me n. 343) është në zërin PF me shënimin "lumi tërkuzë" me sip. 98 ha, 27 a, 00 m², situatë kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Veprimi i më sipërm ngarkon me përgjegjësi Administratorin A. M. pasi ka kërkuar në mënyrë shkresore regjistrim si tokë bujqësore për një parcelë që nuk figuron në zërin kadastral si “Tokë Bujqësore”.

Veprime në kundërshtim me nenin 1 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën” ku përcaktohet:

Neni 1: Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në: **a)** Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

me ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” neni 7 dhe 8 ku përcaktohet:

Neni 7 “Regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi”

1. Akti i marrjes së tokës në pronësi, i fituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, i paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga ASHK-ja. Ai regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme nëse plotësohen njëkohësisht kriteret e mëposhtme:

c) toka për të cilën është lëshuar AMTP-ja nuk ka qenë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” ose “sipërfaqe ujore”, në kohën e lëshimit të aktit.

Neni 8 “Trajtimi i akteve të marrjes së tokës në pronësi që nuk mund të regjistrohen”

3. Kur mosregjistrimi vendoset bazuar në shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 7, të këtij ligji, vendimi përkatës i ASHK-së i njoftohet edhe Avokaturës së Shtetit. Avokatura e Shtetit ngre padi për pavlefshmërinë e aktit dhe njohjen e pronësisë së shtetit mbi pronën. Moszbatimi i detyrimit, sipas këtij neni, përbën shkak për fillimin e procedimit disiplinor, sipas legjislacionit në fuqi për Avokaturën e Shtetit. Padia e paraqitur nga subjekti i interesuar apo padia e ngritur nga avokatura e shtetit regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi.

Veprimi i më sipërm ngarkon me përgjegjësi Administratorin A. M, pasi ka kërkuar në mënyrë shkresore regjistrim si tokë bujqësore për një parcelë që nuk figuron në zërin kadastral si “Tokë Bujqësore”, por është shtrat lumi në momentin e përfitimit të tokës bujqësore më datë 01.10.1992.

IV. Me kërkesën e z. G. L. banor i Fshatit Dritas, Njësia Administrative Zall-Herr. Komuna Zall-Herr me nr. 2607, datë 11.11.2020, për DV ASHK Rurale 1, ka dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme të përfituara nga ligji 7501/1991 “Për tokën” si:

AMTP origjinale e paraqitur nga vetë pronari nr. 113, datë 18.03.1996

Plan rilevimi

Certifikatë e përbërjes familjare me datë 01.10.1992

(Certifikata familjare e lëshuar në datë 22.10.2020 Dokument për gjendjen 01.10.1992 ka në përbërje Kryefamiljar P.L dhe G.L është i biri lindur më 14.08.1975. Në datë 01.10.1992 G.L është minoren poshtë 18 vjeç dhe jo kryefamiljar i familjes bujqësore)

Relacion shpjegues datë 11.11.2020 nënshkruar nga Kryetari i komunës A.M.

Në lidhje me AMTP që po ju përcjellim për regjistrim prone Tokë Bujqësore në emër të G.L ju sqarojmë se:

G.L ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore në bazë të ligjit 7501/1991 “Për tokën” dhe sipas AMTP-së për parcelën me emërtimin popullor “Blloku Xhajt” me sip. Të përgjithshme 7800 m² e cila sipas HTR me shkallë 1:2500i përket pasurisë me nr. 665.

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga DV ASHK Rurale 1, si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 665 është “shtrat lumor”, kjo e pasqyruar edhe në listën kadastrale administruar nga Këshilli i Qarkut Tirane ku pasuria me nr. 482/1 (e pa ndarë ku përfshihet pasuria me n. 665) është në zërin PF me shënimin “lumi tërkuzë” me sip. 98 ha, 27 a, 00 m², situatë kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994.

Veprime në kundërshtim me nenin 1 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën” ku përcaktohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Neni 1: Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në: **a)** Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

me ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” neni 7 dhe 8 ku përcaktohet:

Neni 7 “Regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi”

1. Akti i marrjes së tokës në pronësi, i fituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, i paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga ASHK-ja. Ai regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme nëse plotësohen njëkohësisht kriteret e mëposhtme:

c) toka për të cilën është lëshuar AMTP-ja nuk ka qenë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” ose “sipërfaqe ujore”, në kohën e lëshimit të aktit.

Neni 8 “Trajtimi i akteve të marrjes së tokës në pronësi që nuk mund të regjistrohen”.

Pika 3: Kur mosregjistrimi vendoset bazuar në shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 7, të këtij ligji, vendimi përkatës i ASHK-së i njoftohet edhe Avokaturës së Shtetit. Avokatura e Shtetit ngre padi për pavlefshmërinë e aktit dhe njohjen e pronësisë së shtetit mbi pronën. Moszbatimi i detyrimit, sipas këtij neni, përbën shkak për fillimin e procedimit disiplinor, sipas legjislacionit në fuqi për Avokaturën e Shtetit. Padia e paraqitur nga subjekti i interesuar apo padia e ngritur nga avokatura e shtetit regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi.

Veprimi i më sipërm ngarkon me përgjegjësi Administratorin A M pasi ka kërkuar në mënyrë shkresore regjistrim si tokë bujqësore për një parcelë që nuk figuron në zërin kadastral si “Tokë Bujqësore”, por është shtrat lumi në momentin e përfitimit të tokës bujqësore më datë 01.10.1992.

V. Me kërkesën e z. H.K. banor i Fshatit Dritas, Njësia Administrative Zall-Herr. Komuna Zall-Herr me nr. 338, datë 22.02.2021, për DV ASHK Rurale 1, ka dërguar dokumentacioni për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme të përfituara nga ligji 7501/1991 “Për tokën” si:

AMTP origjinale e paraqitur nga vetë pronari nr. 119, datë 13.10.1993

Plan rilevimi

Certifikatë e përbërjes familjare me datë 01.10.1992

Relacion shpjegues datë 01.02.2021 nënshkruar nga Kryetari i komunës A.M.

Në lidhje me AMTP që po ju përcjellim për regjistrim prone Tokë Bujqësore në emër të H.K ju sqarojmë se:

H.K ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore në bazë të ligjit 7501/1991 “Për tokën” Parcela në AMTP me nr. Rendor 1 me emërtimin popullor “Çenge” me sip. Të përgjithshme 11000 m² e cila i korrespondon pasurisë me nr. 665, me sipërfaqe 11000 m² në plan rilevimin bashkëngjitur.

Nga pozicioni i pronës pasqyruar në plan-rilevimin dërguar nga Komuna, hartave të pronave të disponuara nga DV ASHK Rurale 1, si dhe harta me shkallën 1:5000 administruar nga Këshilli i Qarkut, zëri kadastral i parcelës nr. 665 është “shtrat lumor”, kjo e pasqyruar edhe në listën kadastrale administruar nga Këshilli i Qarkut Tirane ku pasuria me nr. 482/1 (e pa ndarë ku përfshihet pasuria me n. 665) është në zërin PF me shënimin “lumi tërkuzë” me sip. 98 ha, 27 a, 00 m², situatë kjo e pasqyruar edhe në Ortofoton e viti 1994.

Veprime në kundërshtim me nenin 1 të ligjit ligji 7501/1991 “Për tokën” ku përcaktohet:

Neni 1: Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në: **a)** Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

me ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” neni 7 dhe 8 ku përcaktohet:

Neni 7 “Regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi”



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

1. Akti i marrjes së tokës në pronësi, i fituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, i paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga ASHK-ja. Ai regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme nëse plotësohen njëkohësisht kriteret e mëposhtme:

c) toka për të cilën është lëshuar AMTP-ja nuk ka qenë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” ose “sipërfaqe ujore”, në kohën e lëshimit të aktit.

Neni 8 “Trajtimi i akteve të marrjes së tokës në pronësi që nuk mund të regjistrohen”.

Pika 3: Kur mosregjistrimi vendoset bazuar në shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 7, të këtij ligji, vendimi përkatës i ASHK-së i njoftohet edhe Avokaturës së Shtetit. Avokatura e Shtetit ngre padi për pavlefshmërinë e aktit dhe njohjen e pronësisë së shtetit mbi pronën. Moszbatimi i detyrimit, sipas këtij neni, përbën shkak për fillimin e procedimit disiplinor, sipas legjislacionit në fuqi për Avokaturën e Shtetit. Padia e paraqitur nga subjekti i interesuar apo padia e ngritur nga avokatura e shtetit regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi.

Veprimi i më sipërm ngarkon me përgjegjësi Administratorin A. M, pasi ka kërkuar në mënyrë shkresore regjistrim si tokë bujqësore për një parcelë që nuk figuron në zërin kadastral si “Tokë Bujqësore”, por është shtrat lumi në momentin e përfitimit të tokës bujqësore më datë 01.10.1992.

ZK 2735, 3292

- Referencë nr. 2701, ZK 2735

Me kërkesë nr. 15609, datë 02.07.2020, R. S. ka kërkuar regjistrimin e kontratës së dhurimit për pasurinë truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë 2 kat me sipërfaqe 150 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme(kartelat fizike), rezulton se në volumin 1 faqe 237, gjatë regjistrimit fillestar në vitin 1998 është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m² për R S H, pa lëshuar certifikatë pronësie, e cila është lëshuar me datë 10.06.2020 për R.S.H dhe me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar kalimi i pronësisë tek R.R.S, bazuar në kontratën e dhurimit nr. 2930 Rep. , nr. 1246 Kol. , datë 30.06.2020, duke regjistruar pasurinë truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë 2 kat me sipërfaqe 150 m², referuar kartelës së pasurisë dixhitale, ndërsa në kartelën fizike nuk është pasqyruar ndërtesa.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet dhe dërguar dikumentacioni me shkresën nr. 739/1, datë 28.05.2020 nga Njësia Administrative Petrelë, konkretisht:

Plan rilevimi(ku përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës); Vërtetim për shlyerjen e taksave për tokën; certifikatë familjare e vitit 01.08.1991(trungu familjar përbehet nga 3 pjesarë); Fargment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001) ku në fakt për personin R H figuron vetëm trualli me sipërfaqe 300 m², ndërsa në këtë fragment të listës 001, nuk figuron të ketë nënshkruar ish Kryplaku dhe Kryetari i Komunës, pra i mungojnë elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si Titull pronësie.

Referuar këtij dokumentacioni, gjendje në dosjen e depozituar në arkivin dixhital, rezulton se **mungon dokumentacioni që ka shërbyer si Titull pronësie për objektin ndërtesë 2 kat** me sipërfaqe ndërtimi 150 m², pasi nuk ka asnjë dokument që vërteton se kjo ndërtesë(me këto përmasa) ka ekzistuar para vitit 1991 dhe posedohej nga qytetari R.H. Gjithashtu edhe akti administrativ(lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, aq më tepër që referuar të dhënave në KPP, përcaktohet si dokument origjine AMTP nr. 48, lëshuar në emër të R. H. Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

Veprimet janë kryer nga V.Ç, me detyrë specialist jurist dhe V.Sh, Përgjegjës Sektori.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- Referencë nr. 2594, ZK 2735

Me kërkesë nr. 2449, datë 10.02.2020, A. S. ka kërkuar regjistrimin për pasurinë truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme(kartela fizike), rezulton se në volumin 3 faqe 208, gjatë regjistrimit fillestar në vitin 1998 është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² me pronar shtet, e cila vazhdon në këtë gjendje edhe aktualisht.

Referuar kartelës dixhitale rezulton se me referencë nr. 2594, datë 25.02.2020, është regjistruar në volum 3, faqe 208 pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m², në pronësi të S S T, lëshuar certifikate pronësie datë 25.02.2020.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave(Lista 001) të Fshatit Mullet dhe dërguar dokumentacioni me shkresën nr. 118/1, datë 03.02.2020, nga Njësia Administrative Petrelë, konkretisht:

Plan rlevimi (ku përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës); Vërtetim për shlyerjen e taksave për tokën; certifikatë familjare e vitit 01.08.1991, Fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001), numër rendor 51(rezulton i korrigjuar).

Duke ju referuar dokumentit “Listat e trojeve dhe ndërtesave Fshati Mullet”, që ndodhet në arkivin e Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, rezulton se numrit rendor 51, kjo pasuri i përket pronarit “shtet”, ndërsa në fragmentin e kësaj liste dërguar nga NJA Petrelë, rezulton e korrigjuar duke vendosur si pronarë S.S.T. Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numër rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m², e regjistruar në volum 1 faqe 229, lëshuar certifikate pronësie me datë 20.04.2018 për S. S. T.

Referuar këtij dokumentacioni, gjendje në dosjen e depozituar në arkiv, rezulton se ***mungon dokumentacioni që ka shërbyer si Titull pronësie për*** regjistrimin e pasurisë nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 97 m², pasi referuar dokumentacionit ligjor(Lista 001), kjo pasuri rezulton në pronësi të shtetit. Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”. Veprimet janë kryer nga specialisti F. K.

- Referencë nr. 2574, ZK 2735

Me kërkesë nr. 49928, datë 16.05.2019 H.T. ka kërkuar regjistrimin për pasuritë: truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m² dhe truall me sipërfaqe 350 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m².

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme(kartela fizike), rezulton se në volumin 3 faqe 52, gjatë regjistrimit fillestar në vitin 1998 është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m² me pronar shtet, gjithashtu në volumin 3 faqe 98, gjatë regjistrimit fillestar në vitin 1998 është regjistruar pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m² me pronar shtet (këto pasuri në kartelën fizike vazhdojnë aktualisht në pronësi shtet).

Referuar kartelës dixhitale rezulton se me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020, është regjistruar në volum 3, faqe 52 pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m², gjithashtu në volumin 3 faqe 98 pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m², këto pasuri janë regjistruar në pronësi të H.S.T, lëshuar certifikatë pronësie datë 7.02.2020.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet dhe regjistrimi i këtyre pasurive është bazuar në dokumentacionin e dërguar me shkresat përkatëse nga Njësia Administrative Petrelë, konkretisht:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Plan rilevimi (ku përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës); Vërtetim për shlyerjen e taksave për tokën; certifikatë familjare e vitit 01.08.1991, Fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001), numër rendor 79 përcakton truall me sipërfaqe 350 m² dhe me numrin rendor 113 përcakton truall me sipërfaqe 300 m². Duke ju referuar dokumentit “Listat e trojeve dhe ndërtesave Fshati Mullet”, që ndodhet në arkivën e Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, rezulton se ***mungon dokumentacioni që ka shërbyer si Titull pronësie për 2 objektet ndërtesë*** me sipërfaqe ndërtimi 200 m² dhe 100 m², gjithashtu për të njëjtin person janë regjistruar 2 pasuri truall dhe ndërtesë, që në fakt duke ju referuar gjendjes para vitit 1991, asnjë person nuk mund të zotëronte 2 shtëpia. *Gjithashtu edhe akti administrativ (lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse.*

Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”.

Veprimet janë kryer nga specialisti V.Ç, përgjegjësja e sektorit V.Sh.

- Referencë nr. 2671, ZK 2735

Me kërkesë nr. 124096, datë 19.12.2018 dhe nr. 10475, datë 18.05.2020 M.J. ka kërkuar regjistrimin për kalim pronësie për pasuri të përfituara me AMTP lëshuar në emër të S.S.D.

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme (kartela fizike), rezulton se në volumn 7 faqe 187, është regjistruar pasuria nr. 89/30, arë me sipërfaqe 450 m² në pronësi shtet dhe me **referencë nr. 2671** datë 12.05.2020, është bërë korrigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m² në sipërfaqen 5000 m² dhe më pas ka kaluar në pronësi të S. S. D, i cili me referencë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri K.S.D dhe më pas me referencë nr. 2928, është tjetërsuar tek shoqëria “M” shpk.

Korrigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit, i cili përcakton vetëm korrigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se për qytetarin S.S.D, janë lëshuar 3 AMTP pa numër me datë 22.06.1992, njëra përcakton sipërfaqen 22800 m² (4 pasuri) dhe 22 rrënjë ullinj e konvertuar në sipërfaqen 2850 m² dhe tjetra përcakton 1 pasuri (me nr. 91) arë me sipërfaqe 5000 m², si dhe AMTP pa nr., datë 22.10.2005, 2 pasuri me sipërfaqe 7100 m², bazuar në këto 3 akte ka përfutur në total 34900 m², ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezulton se në emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m², nga të cilat 5 pasuri me sipërfaqe totale 29600 m² rezultojnë të tjetërsuara.

Për sa trajtuar rezulton se qytetari S.S.D **ka përfutur më tepër** se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, **sipërfaqen prej 3050 m² (37950-34900)**, për rrjedhojë sipërfaqja prej 5000 m² e regjistruar me referencë 2671, datë 12.05.2020, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020.

Veprimet (sipas Urdhri nr. 226, datë 14.05.2020), për regjistrimin e pasurisë janë kryer nga specialisti V.Ç, specialisti B.D., miratuar nga përgjegjësja e Sektorit V.Sh, Zv/Drejtori K.B.

Gjithashtu, në disa raste konstatohet se për sipërfaqe toke të shpronësuar për qëllime ndërtimi veprash publike, megjithëse me VKM-të përkatëse është bërë shpronësimi i pronarëve, akoma këto pasuri vazhdojnë në pronësi të pronarëve të shpronësuar, duke mos kryer veprimet, për hedhjem në harta të gjurmës së projektit dhe kryerjen e veprimeve në kartelat e pasurive për të ndarë e kaluar në pronësi shtet të gjitha sipërfaqet e shpronësuar.

Për sa trajtuar në faqet 48-51 të Projekt raportit të auditimit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit Përfundimtar të Auditimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive truall dhe ndërtesë në zonat urbane të fshatit dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi:

Situata: Në 3 raste, ZK 2735(Fshati Mullet) janë regjistruar pasuri truall dhe ndërtesë bazuar në dokumentin “Lista emrore e trojeve dhe ndërtesave”, ku rezulton se procedura është kryer me shkelje dhe parrëgullsi, konkretisht:

- Me referencë nr. 2701, datë 07.04.2021 në volumn 1 faqe 237, është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m², ndërsa me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar kalimi i pronësisë bazuar në kontratë dhurimi. Rezulton se dokumenti(lista 001), që ka shërbyer për regjistrimin e pronës nuk përmban pasurinë ndërtesë por vetëm truallin 300 m².

- Me referencë nr. 2594, datë 27.02.2020 në volumn 3 faqe 208, është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m², bazuar në fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001), numëri rendor 51(rezulton i korigjuar vendosur emëri i S S T) dërguar nga Njësia Administrative Petrelë, ndërsa referuar listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001 Fshati Mullet), që ndodhet në arkivin e ASHK Rurale 1, rezulton se pasuria me numër rendor 51 i përket pronarit “shtet”. Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numëri rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m², e regjistruar në volumn 1 faqe 229, lëshuar certifikatë pronësie me datë 20.04.2018 për S.S.T.

- Me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020 në volumn 3 faqe 52, është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m², gjithashtu në volumn 3 faqe 98 pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m², këto pasuri jnaë regjistruar në pronësi të H.S.T, trualli i këtyre 2 pasurive ka qenë i regjistruar më parë në pronësi shtet(këto pasuri në kartelën fizike aktualisht janë në pronësi shtet). Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet, e cila për këto 2 pasuri nuk përcakton ndërtesë por vetëm truallin. Gjithashtu referuar përcaktimeve ligjore bazuar në këtë akt pronësie (Lista 001), çdo person posedon vetëm një pronë (shtëpia me truallin përkatës), ndërsa në këtë rast qytetari ka regjistruar 2 pasuri (truall+ndërtesë).

Gjithashtu akti administrativ(lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse.

Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pika 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

Impakti: Kalimi i të drejtës së pronësisë për 3 pasuritë truall dhe ndërtesë, në mungesë të dokumentacionit argumentues.

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara me aktin administrativ Lista e trojeve dhe ndërtesave(Lista 001), i cili rezulton i korigjuar dhe njëkohësisht i mungojnë elementet e formës dhe përmbajtjes.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Rruarale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 147/13/1 regjistruar në volumn 1 faqe 237; nr. 147/24 regjistruar në volumn 3 faqe 208; nr. 197/5 regjistruar në volumn 3 faqe 52; nr. 221/9/1 regjistruar në volumn 3 faqe 98, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprime të kryera mbi këto pasuri, rezultoi:

Situata: Në Kartelën e pasurive në volumn 7 faqe 187 është regjistruar pasuria nr. 89/30 “arë” me sipërfaqe 450 m², në pronësi shtet dhe me referencë nr. 2671 datë 12.05.2020, është bërë korigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m² në sipërfaqen 5000 m² dhe më pas ka kaluar në pronësi të S.S.D, i cili e ka tjetërsuar me referencë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri, i cili e ka tjetërsuar përsëri me referencë nr. 2928. Korigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 1, i cili përcakton vetëm korigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se për qytetarin S.S.D, janë lëshuar 3 AMTP, që përcaktojnë sipërfaqen totale prej 34900 m², ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezulton se ne emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m².

Kriteri: pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Impakti: nga regjistrimi i pasurive tokë bujqësore në kundërshtim me dispozitat ligjore, qytetari ka përfituar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, pasurinë arë me **sipërfaqe 3050 m²** (37950-34900).

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP), lidhur me mosverifikimin e sasisë së tokës së përfituar me AMTP, në raport me sasinë e regjistruar në kartelat e pasurive, në favor të poseduesit të këtyre akteve.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 1të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të qytetarit S S D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes 3050 m², për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

ZK 2460, 3976

1. Sipas **referencës 5950, datë 25.06 2019** është bere regjistrimi nga **V.S** dhe **J.L** si dhe zv/drejtori **K.B**, për AMTP me sipërfaqen 1000 m2 are, pasuria nr. 174, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216, ne emër A.S dhe E.B.S (*d.trashq.22.04.217,pasi B S ka vdekur 28.02.2017*), ku rezultoi:

- **AMTP është e parregullt**, pasi paraqet mangësi ne forme dhe përmbajtje, konkretisht: AMTP është pa numër, pa datë, me korigjime, pa vule, pa firme kryeplaku, mjaftuar me një firme komisionit, pasqyron vetëm 2 pasuri pa numër kronologjik dhe te postuara 2 rreshta nga njëra-tjetra (*pasuria 76=1000 m2 are dhe nr. 77=900 m2 are*). Njëkohësisht ne programin dixhital pasurive nuk rezulton pasuri e regjistruar ne emër te B.S ZK 3976 Shkoze, sipas shkresës datë 23.04.2014 e përsëritur me shkresën 10614 datë 02.05.2019 ZVRRPP Tirane. Madje **nuk i takon AMTP, pasi kryefamiljar rezulton Q S dhe jo i biri B S, i cili është pjese e pandare e familjes prej 7 vetash**, sipas certifikatës familjare me datë 01.08.1991. Kështu **disponohen 2 AMTP** për familjen bujqësore, **ne vend te 1 AMTP** (AMTP pa numër , pa datë e Q S për 4500 m2 are).

Për rrjedhojë, kjo AMTP nuk mund te shërbeje si dokument zyrtar qe shpreh titull pronësie, për regjistrimin e tokës are, veprim në papajtueshmëri me nenin 26 te ligjit 111/2018 “ Për Kadastrën”, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,” me Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria akteve” te Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i RSH” i ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”.

- **Nisur nga referenca nr. 68248 datë 10.05.2019** pasuria Garazh 603/9-G4 dhe 603/9-G5, referenca nr. 16252 datë 10.05.2019 pasuria Apartament 603/9+1-13, vol 38, faqe 198-250, brenda



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

periudhës nën auditim, **shërbyen si indice për verifikimin e pronës në origjinë, pasi parashikohet me rrishtje.** Nga auditimi i pasurive deri në origjinë në harkun kohor mbi 20 vjeçar u konstatua se: **Pasuria “rruge dhe kanal” ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme në “pyll” pastaj në “are”, duke u bërë padrejtësisht objekt i AMTP dhe mbi të janë ngritur ndërtime pa leje (legalizim) dhe me leje ndërtimi, çka ka degraduar infrastrukturën rrugore dhe zhvillimin e territorit në dëm të interesit publik, konkretisht:**

a. Sipas referencës 84/ datë 29.08.1997, ZVRPP Tiranë (2) ka **ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral nga 6,710 m² “rrugë” shtet në 6,710 m² “pyll” shtet,** pasuria nr. **603/8, ZK 2460, vol 5, faqe 198, Linze,** pasi është fshire me kuqe pasuria rruge dhe në vend të saj është vendosur pyll, në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17, ku thuhet:

kompetenca e ndryshimit të zërit kadastral deri 1 ha pyll e përket për miratim Ministrit, nga 1 ha deri 100 ha pyll me VKM dhe mbi 100 ha pyll me ligj,

me urdhrin e regjistrueses E. R, ku thuhet:

Te regjistrohet pasuria 603 e llojit “rruge dhe kanal” me sipërfaqe 6710 m².

Pra, sipas urdhrit regjistruesis pasuria duhej të regjistrohej “rruge + kanal”, në fakt është regjistruar padrejtësisht vetëm “rruge” dhe nuk behet fjale për ndryshim të zërit kadastral, pasi pasuria është infrastrukturë rrugore.

b. Sipas referencës 617 datë 05.09.2001, me tej kjo pasuri mëme **603/8 pyll “shtet” 6,710 m² është ndare 2** pasuri bija duke kaluar në vol 8, ZK 2460, faqe 114 dhe 115, përkatësisht:

*** pasuria 603/9, vol 8, faqe 214, sipërfaqe 500 m² “are”,** pra **përsëri** në mënyrë të paligjshme është **ndryshuar zëri kadastral nga “pyll” në “are”,** sipas urdhrit regjistrueses E.R, **çka bie ndesh me vete urdhrin e saj të mëparshëm (84/1997),** duke u justifikuar me disa shkresa e vërtetime kontradiktore të institucioneve tjera, konkretisht: *Shkresa e KQ 701/1 datë 07.08.2001 flet për ndreqje gabimi (E.C), pasi kjo parcele figuron tek zëri pyll parcela 28, në fakt thotë është ulla parcela 27 sipas genplanit, por është are. Vërtetim i pyjeve 31.05.2001 thotë sipërfaqja 500 m² nuk është në fondin pyjor (S.D), ndërsa planvendosja e paraqet pronën 500 m² të rrethuar me pyll (përfutur nga O G), nga 1 ane me rrugë dhe nga 1 ane me privatin C, pra thënie e këtyre shkresave të institucioneve ndryshme kanë kontradikta midis tyre, për rrjedhojë qëndron kjo e fundit dokumenti tekniko-ligjor planvendosja me emërtimin “rrugë e kanal” ashtu siç është statusi juridik i saj në KPP 1997.*

Kjo pasuria bije 603/9 me sipërfaqe 500 m² “are” është përfutur nga O.M.H, nëpërmjet 2 AMTP Shkoze, në vend të 1 AMTP që duhej. Gjithashtu rezulton se **2 AMTP janë të e parregullta,** pasi nuk kanë numër, pa datë, pasqyrohet vetëm ky zë kadastral me të njëjtën numër ngastre nr. 25/2, kufizohen nga kufitare të njëjtë, pra **janë kopje të njëra tjetrës duke ndërhyrë në plotësimin e tyre, njëra 500 m² tjetra 1500 m² (pasi është shtuar një 1 para 500),** madje mungon certifikata e përbërjes familjare (1991) dhe personi nuk është banor i zonës (Qesarak). Sqarojmë se objekt shpërndarje është toka bujqësore e ish-kooperativave dhe fermave bujqësore në vitin 1991-1992 për antarët e saj dhe nuk mund të ndryshohet zëri kadastral nga pyll në arë me qëllim shpërndarjen e saj me AMTP, sepse nuk është objekt i ligjit të tokës. Për rrjedhojë këto **2 AMTP të parregullta nuk mund të shërbejnë si titull pronësie për regjistrim,** në kundërshtim me:

- ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”,

- ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17,

- ligjin 9948 datë 7.7.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar neni 2 , ku thuhet:

Nuk kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë në të gjitha sipërfaqet tjera, që me datë 01.8.1991 nuk kanë figuruar në regjistrat kadastral, në zërin “tokë bujqësore” si pyje, livadhe, kullot, tokë pyjore dhe sipërfaqe tjera të tokës jobujqësore, pavarësisht miratimit të ndryshimeve dhe kalimeve



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

te këtyre zërave ne toke bujqësore pas kësaj datë, pasi me 01.08.1991 këto parcela nuk bënë pjesë ne fondin e tokës bujqësore, por ne fondin e tokës ne zërin kadastral ‘Pa Frut’.

Rregjistruese E.R dhe specialiste R.D.

Kjo pasuri 603/9 sipërfaqe 500 m2 ne vazhdim ka kaluar 3 transaksione me Kontrate Shitje dhe Kontrate Këmbimi, përkatësisht:

* *B.M.G, reference 917 datë 12.12.2002, blere me KSH ¼ e sipërfaqes me vleren 500,000 leke,*

* *E.F.H blere 3/4 e sipërfaqes për 38,375 leke dhe mbetur BG 1/4 e sipërfaqes, reference 5327 datë 18.01.201.*

* Subjekti “MGB” shpk, reference 7633 datë 10.09.2013, me KSH dhe kontrate Shkëmbim pasurie (truall - njësi, apartament), me 2 personat (E.F.H dhe B.G), i cili mbi sipërfaqen ka ngritur “godine e kombinuar 5-kat + nënçati dhe 2-kat nëntoke”, ku apartamentet dhe njësite janë shitur klientëve te ndryshëm, ndërsa 2 pronareve tokës me kontrate shkëmbimi, duke kaluar veprimet e regjistrimit tek vol 38, faqe 178 deri 250, sipas referencave përkatëse. Godina e kombinuar 5-kat + nënçati dhe 2-kat nëntoke e shpk “MGB” disponon **leje ndërtimi te paligjshme, pasi nuk mund te jepet leja pa marrëdhënie me truallin**, sepse trualli ka statusin juridik “rruge e kanal” shtet dhe jo are, fakt për këtë është KPP e ZRPP, pasuria nr. 603/8, ZK 2460, vol 5, faqe 198, Linze, ku me veprime pa ligjshme te komunës dhe ZRPP është ndryshuar zëri kadastral dhe është përfituar pjesa e sipërfaqes 500 m2 me AMTP te parregullta, e cila ka shërbyer si baze truall ndërtimi. **Leja e ndërtimit është dhënë nga komuna Dajt K.Q.**

* *pasuria 603/10, vol 8, faqe 215, sipërfaqe 6210 m2 “pyll” shtet, e cila ka kaluar tek volumi 53, faqe 21 dhe 22, i cili nuk është azhurnuar (bosh).*

“MGB” shpk përsëri por pa leje ka ndërtuar “godine banimi 2-kat” **legalizuar në vitin 2016**, pasuria 603/44, vol 53, faqe 23.

3.c. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

ZK 2460, 3976

- *Sipas referencës 2920 datë 17.12.2021, Komuna Dajt ka dërguar shkresën nr. 2747 datë 19.12.2006 ne adrese te ZVRPP Tirane, për regjistrimin e pallatit 8-kat me leje ndërtimi nr. 14 datë 27.07.2005 bazuar ne vendimin e KRRT Dajt nr. 13 datë 10.06.2005 dhe lejes shtese nr. 17 datë 16.12.2005, bazuar ne vendimin e KRRT Dajt nr. 22 datë 16.12.2005, me leje shfrytëzimi nr. 2746 datë 19.12.2006, dhënë shpk “B”, filluar punimet ne Korrik 2005 dhe përfunduar Nëntor 2006, dokumente te nënshkruara nga kryetari B.K dhe urbanisti A.B dhe sekretari i KRRT E.C, rezulton se:*

a. Leja e ndërtimit nuk është kompetence e komunës por e Bashkisë Tirane.

Trualli ku është ngritur pallati 8-kat (me sipërfaqe sheshi 3350 m2, sipërfaqe ndërtimi 1709 m2 dhe sipërfaqe totale ndërtimi 16068 m2) është blere 3 privateve (L, D, K) me KSH, prone e cila e ka origjinën tek pasuria are 496/52, vol 1, faqe 103, Linze, ZK 2460 përfituar me AMTP 150 regjistruar ne 1996, e cila ka kaluar vol 6, faqe 63-64 dhe vol 12, faqe 178,184, 206.

b. Ne këto kushte ka zgjatur 15 vjet mos regjistrimi i lejes ndërtimit (2006-2021) për pallatin 8-kat, pra në mënyrë të paargumentuar ka tejkaluar afatin ligjor, në kundërshtim me nenin 46 dhe 48 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar si dhe me nenin 29/3 “Kërkesa dhe afatet”, me nenin 48/1, 49, 51, 64/ç dhe 68 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”.

c. Subjekti shpk “B” nuk ka likuiduar diferencën 1,667,940 leke taksës ndikimit infrastrukturës, midis vlerës preventivit 330,102,010 leke dhe situacionit përfundimtar 385,700,000 leke (55,598,010 x 3 %), pasi vlere e situacionit është me e madhe se vlere e preventivit, mbështetur ne aktkollaudimin datë 12.2006 (mungon MA i njësisë vendore Dajt), ne kundërshtim me nenin 46 te ligjit 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin urbanistik”, me nenin



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

2 të ligjit nr. 10,146, datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”, ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore” ndryshuar, me nenin 51 të ligjit 8405 datë 17.09.1998 “Urbanistikën” ndryshuar.

3.d. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë risku referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

ZK 2735, 3292

- Referencë nr. 2453, ZK 2735

Me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, dërguar shkresë nr. 1433/2, datë 02.07.2019, të Prefektit të Qarkut Tiranë, është dërguar për zbatim në Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë, Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla I Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Këto pasuri janë regjistruar më parë (në vitin 2005), ndërsa vendimi i gjykatës ka lënë në fuqi vendimin e Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) pranë institucionit të Prefektit të Qarkut Tiranë, i cili pasi ka shqyrtua vlefshmërinë e këtyre dy akteve ka marrë vendimin e mësipërm.

Rezulton se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe përkatëse 2000 m² dhe 1400 m², duke u mjaftuar vetëm me një shënim në seksionin tek “përshkrimi i veçantë”, për ekzistencën e vendimit të gjykatës. Ndërsa është vazhduar me shkëmbim shkresash të pajustificuara, përpara një vendimi gjykate të formës së prerë (shkresat janë miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit V.SH dhe Zv. Drejtor K.B deleguar firma nga Drejtor G.M) veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

- Me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar që:

- Mos regjistrim në të ardhmen të vendimeve të gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015;
- Anullim të certifikatave të pronësisë dhe korigjim (fshirje) të të gjithë vendimeve të tjera (të këtij lloji) të regjistruara më parë.

Këto vendime janë përcjellë për njohje dhe zbatim në ASHK Tiranë, e cila me shkresën e datës 05.06.2020, Dërguar Institucionit të Avokaturës së Shtetit, i ka kërkuar sqarime se si do të procedohet lidhur me paraqitjen për regjistrim të rasteve të tilla, në dosje nuk gjendet ndonjë shkresë për kthim përgjigje.

Në këto kushte është kryer regjistrimi i Vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020 (pas kalimit të një periudhe prej 3 muajsh pas marrjes së vendimit), duke mos zbatuar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

kërkesën e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, shprehur në vendimet nr. 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020.

Urdhëri për regjistrimin e pasurisë është punuar nga specialisti jurist V.Ç, specialisti hartograf M.K., miratuar nga përgjegjësi i sektorit V.Sh. Veprimet juridike për regjistrimin e pasurisë (kryer nga specialisti jurist, përgjegjësi i sektorit dhe drejtori) nuk janë në përputhje me kërkesën Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, në zbatim të vendimeve përkatëse të nxjerra nga ky institucion. *Për sa trajtuar në Projekt raportin e auditimit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit Përfundimtar.*

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera rezultoi:

Situata: Me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, dërguar shkresë nr. 1433/2, datë 02.07.2019, e Prefektit të Qarkut Tiranë, është dërguar për zbatim në Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë, Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla Parë Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumn nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Rezulton se nga punojnësit e Drejtorisë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe përkatëse 2000 m² dhe 1400 m², duke u mjaftuar vetëm me një shënim në seksionin tek “përshkrimi i veçantë”, për ekzistencën e vendimit të gjykatës.

Kriteri: pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

Impakti: Nga mos zbatimi i vendimit të gjykatës i formës së prerë, nuk janë ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe përkatëse 2000 m² dhe 1400 m².

Shkaku: Mos kryerja e procedurave për saktësimin dhe përcaktimin e sipërfaqes që kalon në pronësi “shtet”, të përcaktuar nga vendimi i gjykatës, duke njoftuar njëkohësisht edhe qytetarin posedues të pasurisë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 2000 m² dhe 1400 m².

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezultoi:

Situata: Me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar mos regjistrimin e tyre, si dhe anulim të certifikatave të pronësisë dhe korrigjim (fshirje) të të gjithë vendimeve të tjera (të këtij lloji) të regjistruara më parë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Kriteri: pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Vendimet e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020.

Impakti: Nga mos zbatimi i Vendimeve të Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë e llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² nga pronësia shtet në pronësi të qytetarëve.

Shkaku: Neglizhimi i zbatimit të kërkesës së Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si dhe paqartësia lidhur zbatimin e këtyre vendimeve, duke mos bashkëpunuar edhe me Avokaturën e Shtetit, për procedurën që duhet të zbatohet në këto raste.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor.

ZK 2460, 3976

- **Sipas referencës nr. 6074, datë 22.10.2019**, nga **L.K, B.K**, është regjistruar me kufizim në seksionin “D” dhe “E” deri në shlyerjen e detyrimeve të truallit, pasuria 111/43-ND, godine banimi 2-kat+1-kat n/toke, sipërfaqe ndërtese 101,4 m², ZK3976, vol 22, faqe 72, në emër **I.G**. Kjo pasuri i përket lejes legalizimit 2623310 datë 15.09.2017, pasuria 111/102, parcela 537,8 m², VKM 1134 datë 18.11.2009 (101,4 m²). Regjistrimi i pasurisë legalizuar është vetëm për ndërtesën 101,4 m² pa parcelën ndërtimore 537,8 m². Disponohet dokumentet 06.09.2017 C. BANK për pagesën parcelës ndërtimore me leke dhe bono privatizimi. Nga auditimi rezultoi se:

a. Miratimi i parcelës ndërtimore paraqet tejkalim për diferencën 37,8 m² (537,8-500) mbi kufirin ligjor prej 500 m², ose **mbi 3-fish e bazës ndërtimit për diferenca 235 m² (537-302= 101,4 x 3)**, në kundërshtim me nenin 17, pika 1/c, nenin 3/f të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, përforcuar me nenin 3/d, 22/3/a të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”. Genplani 6.12.2016 hartuar nga hartograf Xh.Sh, A.J, sektori pronësisë J.K dhe A.D.

ALUIZNI ka aplikuar **2 standarde**, pasi ndryshe ka vepruar me lejen e legalizimit 2623405/2017, ku ka respektuar masën e dhënies parcelës ndërtimore deri në 3-fish të njollës ndërtimit, pasuria 7/448, ZK 3976, parcela 324 m², baza ndërtimit 119 m², **referenca 5651 datë 19.09.2019**.

b. ndërtimi legalizuar paraqet mbivendosje, pasi ndodhet mbi pronën e dy pronareve tjerë me certifikate pronësie, sipas shkesave të ZVRPP nr. 18616/2018 dhe nr. 40752/1 datë 06.03.2017 si dhe shkresës ALUIZNI nr. 2357/3 datë 11.01.2018, përkatësisht:

-pasuria 111/44, are, ZK3976, vol 7, faqe 48, në pronësi të bashkëpronareve Sh.

-pasuria 111/43, are, ZK3976, vol 7, faqe 47, në pronësi të Ç.I.

Kështu, **nuk disponohet aktmarrëveshje (kontrate noteriale) midis palëve për truallin**, kërkesë kjo e nenit 83, 193, 659, 690 të Kodit Civil RSH dhe e nenit 29/3,b.

c. ndërtimi legalizuar 111/102 paraqet 2 vjet vonesa në regjistrimin e tij, pasi është legalizuar në vitin 2017 dhe është regjistruar në vitin 2019.

d. dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente dubluara, të palexueshme dhe me korrigjime, konkretisht HTR, Plan rilevimi 03.11.2017, madje ky i fundit nuk ka nënshkrimin e pronarit, në kundërshtim me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 në zbatim ligjit 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar e kontrollin”, me Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria e akteve” të KPC.

Përgjegjësi legalizimit D.N dhe drejtori i ALUIZNI B.S.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- **Sipas referencës 8151, datë 26.11.2021**, nga specialisti E.H, L.G, është regjistruar, vendimi i legalizimit 913 datë 02.06.2021, ne emër **A.Ç**, njësia administrative Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976, sipërfaqe ndërtese 91,1 m², sipërfaqe totale ndërtimi 198,9 m², objekti “*shtesa pa leje 1-kat +papafino*”. Kjo **shtesa pa leje është ngritur mbi ndërtimin pa leje “1-kat +1-kat n/toke” te legalizuar ne 2018**, pasuria 58/10-ND, vol 20, faqe 63 =84,1 m², i cili është me kufizim ne seksionin D dhe E deri ne shlyerjen e truallit, pasi ndodhet mbi pasurinë 58/10, vol 19, faqe 185, referenca 5414 datë 31.07.2018. Nga auditimi, rezultoi se:

a. ASHK pa mbështetje ligjore ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje te legalizuar me pare, pasi bie ndesh me qëllimin e ALUIZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje ne vazhdim, në kundërshtim me nenin 1 te ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015, me piken 3/a te vendimit 1040 datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin rregullave te zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”. Kështu, legalizimi i shtesës, sipas vendimit legalizimit 913 datë 02.06.2021, mbështetur ne nenin 18 dhe 21 ligjit 20/20 datë 05.03.2020 dhe ne pikat 15, 16, 18 dhe 19 te vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 **nuk qëndron**, sepse nuk flasin për ndërtim informal mbi ndërtim informal, por për shtesa pa leje mbi objekte me leje ndërtimi.

b. Dokumentacioni paraqet mangësi, pasi:

- **mungon dokumenti qe vërteton vitin e përfundimit te shtesës pa leje**,
- **shtesa informale paraqet (volum) sipërfaqe ndërtimi 91 m² (ose total 198 m²) me te madhe se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje 84 m² (ose total 168 m², (84x2), çka do te ishte e paligjshme edhe sikur te ishte edhe me leje ndërtimi kjo e fundit.**
- **mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit** për legalizim, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, me nenin 27 e 28/ c e ligjit 9482, datë 03.04.2006 “*Për ALUIZNIT*” i ndryshuar.
- **mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor**, pasi nuk ka dokumente dhe shkresa përkatëse, ne kundërshtim me ligjin nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” nenin 68, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, kreu I, pika 5.

- **Sipas referencës nr. 5944 datë 20.06.2019**, nga specialisti E.H dhe F.D, G.M është regjistruar pasuria 136/396-ND, ZK 3976, vol 21, faqe 214, me kufizim ne seksionin D dhe E deri ne shlyerjen e detyrimeve për truallin, ne emër E.B. Ll. Kjo pasuri e regjistruar i përket **lejes legalizimit 2625589** datë 20.02.2019 nënshkruar nga drejtori i ALUIZNIT **T. K.** dhe përgjegjësi i legalizimit **A. B.**, *godine banimi 4-kat +1-kat nen toke*, pasuria 11/204/1, ZK 3976, parcela ndërtimore 332,9 m², sipërfaqe baze ndërtimi 112,2 m², sipërfaqe totale ndërtimi 536 m², titulli i pronësisë mbi token do te miratohet me VKM. Nga auditimi, rezultoi se:

Dokumentacioni i ardhur nga ALUIZNI paraqet parregullsi dhe mangësi, konkretisht:

a. dokumentacioni i ardhur nga ALUIZNI paraqet kontradikta midis tyre lidhur me truallin ku pozicionohet ndërtimi pa leje, pasi leja legalizimit dhe genplani datë 04.10.2018 flasin për toke shtet, ndërsa shkresa 1764 datë 28.02.2019 flet për token e subjektit.

b. mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin aplikimit për legalizim, por është mjaftuar me një certifikate familjare te prapambetur te vitit 2014, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, me nenin 27 e 28/ c e ligjit 9482, datë 03.04.2006 “*Për ALUIZNIT*” i ndryshuar.

c. mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor, pasi nuk ka asnjë dokument qe shpreh se: nëse ndërtimi pa leje prek infrastrukturën rrugore ose zgjerimin e saj, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” të ndryshuar me ligjin 62/2015, me ligjin nr. 111.2018 “*Për kadastrën*” nenin 68, përforcuar me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

vone edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin rregullave të zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

d. mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 104,200 leke (sipërfaqe totale ndërtimi $536 \text{ m}^2 \times 38,881 \text{ leke/m}^2 \times 0,5 \%$), në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”.

e. mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit nr. 2625589 datë 20.02.2019, në kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes legalizimit”, përforcuar me ligjin 20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, ku citohet:

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

- Sipas referencës nr. 5899 datë 23.05.2019 është regjistruar pasuria 236/21, sipërfaqe baze ndërtimi 85,5 m², godine banimi 3-kat, ZK 3976, vol 8, faqe 94, në emër R.S. Kjo pasuri e regjistruar i përket lejes legalizimit 138115 datë 22.01.2019 nënshkruar nga drejtori i ALUIZNIT G.M dhe përgjegjësi i legalizimit E.B, pasuria 80/329/1, ZK 3976, parcela ndërtimore 257 m², sipërfaqe baze ndërtimi 85,5 m², sipërfaqe totale ndërtimi 295,5 m², titulli i pronësisë mbi token dokument pronësie. Nga auditimi, rezultoi se:

a. mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 57,350 leke (sipërfaqe totale ndërtimi $295 \text{ m}^2 \times 38,881 \text{ leke/m}^2 \times 0,5 \%$), në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”.

b. mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin aplikimit për legalizim, por është mjaftuar me një certifikatë familjare të prapambetur të vitit 2014, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, me nenin 27 e 28/ c e ligjit 9482, datë 03.04.2006 “Për ALUIZNIT” i ndryshuar.

c. mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 62/2015, me ligjin nr. 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68, përforcuar me vone edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin rregullave të zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

d. mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit nr. 2625589 datë 20.02.2019, në kundërshtim me piken 5 të vendimit 954 datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes legalizimit”, përforcuar me ligjin 20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”.

- Sipas referencës nr. 8083, datë 10.11.2021, është regjistruar nga specialistja L.K, pasuria 28/68-ND, ZK, 3976, vol 27, faqe 8, sipas vendimit legalizimit nr. 1527 datë 22.09.2021, për pasurinë 12/646, ZK 3976, njësia Dajt, **Shkoze**, godine kombinuar 2- kat, parcela ndërtimore 307 m², sipërfaqe ndërtimi 136 m², sipërfaqe totale ndërtimi 235 m², në emër të M.Xh, rezultoi se:

a. nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit terrenit datë 18.01.2021 deri në marrjen e vendimit për legalizim të ndërtimit pa leje nr. 1527 datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

22.09.2021, për pasurinë 12/646, godine kombinuar 2- kat, ZK 3976, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 vendimit 1040 datë 25.11.2020 me ligjin 20/20 datë 05.03.2020, neni 21/1.

b. pasuria 28/68-ND, ZK3076, vol 27, faqe 8, nuk ka kufizim tek seksioni “E”, pasi paraqet detyrime të pashlyera për truallin, por është mjaftuar me kufizim në seksionin “D”.

c. trualli mbi të cilën është ngritur ndërtimi pa leje paraqet probleme me origjinën, pozicionohet mbi pasurinë pyll 28/68, vol 12, faqe 95 dhe nr. 28/53, vol 8, faqe 89 në pronësi 5 trashëgimtareve K, trajtuar me hollësisht tek pika B e programit.

- **Sipas referencës 18036/2020** nga specialiste F.K dhe L.G është regjistruar pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linze. Kjo pasuri bën fjale për lejen e legalizimit nr. 139335 datë 25.02.2020, “objekt informal 3-kat + 1-kat “social-ekonomik”, pasurinë 195/817, ZK 2460, njësia administrative Dajt, parcela ndërtimore 900 m², sipërfaqe ndërtimi 306.4 m², sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m² për aktivitet, verande 106 m², në emër të **K.Q**, Ndërtimi pa leje është kryer mbi token e tij 1800 m² are përfituar me KDHI 17.12.2018, nga trashëgimtarët B, të cilët janë pajisur me certifikatë pronësie 21.11.2018 nënshkruar nga **regjistrues E.S**, rezulton se:

a. Në mënyrë të paligjshme është legalizuar ndërtimi pa leje, në vend të aplikimit me leje ndërtimi, pasi pronari i ndërtimit informal është titullar i pushtetit vendor i njësisë administrative Dajt, i cili parandalon ndërtimet pa leje brenda juridiksionit të territorit njësisë vendore deri në prishjen e tyre nëpërmjet Inspektoratit Mbrojtjes Territorit në vartësi të tij.

b. Legalizimi i ndërtimi pa leje, në vend të aplikimit me leje ndërtimi, ka ndikuar negativisht në pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën **0,5 %** në vend të tarifës **4 %** me leje ndërtimi, çka ka shmangur dhe ka krijuar një diferencën **1,969,128 leke (2,250,432 - 281,304) mungese ardhurash** për K.Q (sipërfaqe totale ndërtimi = 741 m² + 106 m² verande = 1447 m² x 38,881 leke/m² = 56,260,807 leke x 4 % = 2,250,432 leke – 281,304 leke (56,260,807 x 0,5 %) me leje legalizimi. Thëksojmë se subjekti ka paguar 136,116 leke takse infrastrukturës, sipas M.A C.bank datë 11.02.2020.

c. Dokumentacioni tekniko-ligjor paraqet mangësi dhe parregullsi, konkretisht:

- për legalizimin e ndërtimit pa leje **ka munguar bashkëpunimi me pushtetin vendor,** në kundërshtim me ligjin nr. 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68, përforcuar me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin rregullave të zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

- ASHK Rurale Tirana 1 ka kërkuar bashkisë Tirane “nëse ky ndërtim informal cenon rrjetin hidrik kryesor ose ndonjë projekt infrastrukturës si dhe distancat nga objektet kufitare”, sipas shkresës nr. 1113 datë 13.02.2020, **ndërsa pas 10 ditëve pa prituri përgjigjen e bashkisë ASHK ka lëshuar lejen e legalizimit.**

- **Vendimi kualifikimit 5966 datë 07.02.2020 është plotësuar 6 dite para shkresës të ASHK në adresë bashkisë 1113 datë 13.02.2020,** çka e bën të pavlerë shkresën dhe vendimin.

Verifikoi kushtet **E.P.**

- nuk ka gjurmë në KPP se nga vjen pasuria e tij 1800 m² are nr. 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linze, mbi të cilën është ngritur ndërtimi informal, *madje referenca e fillimit nr. 13859 nuk është ngarkuar në sistem.*

- **leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale të ndara nga njëra-tjetra, në vend të 2 lejeve për secilin objekt,** përkatësisht 1-kat dhe tjetrin 3-kat.

- akt ekspertizë shkurt 2020 e V K nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019, i cili ishte me i lehtë.

- **Proces verbali i terrenit datë 06.11.2019 paraqet mangësi dhe korrigjime,** hartuar nga specialistet **K.Q, A.F.** Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, ndryshuar, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” dhe me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” si dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

d. nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të terrenit datë 06.11.2019 (korrigjuar) deri në vendimin e kualifikimit datë 07.02.2020, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

- Me probleme paraqitet objekti social-ekonomik “**Selekt Resort, hotel, shërbime, verande, parkime etj**” në emër të **K.Q.**, i cili është pajisur me **leje ndërtimi** dhe shtesa pa leje **me legalizim**, ZK 2380 dhe ZK 2460, **Dajt**, konkretisht:

a. me leje ndërtimi objekti “4-kat+1-kat nëntoke+ parkim + pishina”, pasuria 11/21/22-ND, vll 11, faqe 39.

b. me vendim legalizimi nr. 139 datë 18.02.2021, shtesa e ndërtimit informal, “4-kate shtese anësore+1-kat shtese anësore nëntoke+1-kat shtese në lartësi” në objektin ekzistues me leje ndërtimi në shkëlqje të saj, pasuria 11/21/23 parcela ndërtimore 2238 m², baza ndërtimit 626 m², sipërfaqe totale ndërtimi 4326 m² për aktivitet, verande 242 m², vendimi i kualifikimit 6872 datë 08.01.2020 nënshkruar nga sektori i legalizimit dhe planifikimit **E.P** dhe **E.M**, rezulton se:

* Sipas ortofotos digjitale dhe pamjeve të terrenit, shtesa pa leje dhe ndërtimi me leje ekzistues janë ngritur në mënyrë të paligjshme, pasi:

- **objekti qëndron në rrëpire të malit Dajtit dhe mbi përrua**, pa respektuar distancat ligjore nga sipërfaqet e përroit, në kundërshtim me VKM nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin rregullores zhvillimit të territorit” ndryshuar me VKM 271 datë 06.04.2006, neni 29/6 dhe neni 30 pika ç, me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, neni 4/ 19, 21, ku thuhet:

4/19. “prone publike të patjetërsueshme” janë pasuritë publike që nuk mund të kalohen në pronësi të subjekteve private, sipas dispozitave të Kodit Civil dhe legjislacionit pronave paluajtshme shtetit,

4/21. “sipërfaqe ujore” janë sipërfaqet e tokës të zëna me ujërat përrenj që janë prone publike të patjetërsueshme, sipas dispozitave të Kodit Civil dhe legjislacionit pronave paluajtshme shtetit.

- **objekti ndodhet ngjitur me rrugën kryesore**, pa asnjë distancë, në kundërshtim me VKM nr. 408 datë 13.05.2015 neni 33/c dhe me VKM 271 datë 06.04.2006 “Për miratimin rregullores zhvillimit të territorit”, neni 30 pika ç (jo më pak se 6 metër), me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me ligjin 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar “Kodi rrugor RSH”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh”, me VKM 153 datë 07.04.2000 “Për miratimin rregullores zbatimit të Kodit Rrugor RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2/a/i, kap II.

- **proces verbal i terrenit datë 31.12.2020 paraqet mangësi dhe korrigjime** në të dhënat për sipërfaqet, nuk ka të shënuar kufitare dhe nuk pasqyrohen distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), nuk disponohen skicat, fotot anashkalojnë kufitare dhe përroit, hartuar nga specialistet **B. R.**, **A. L.**, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ndryshuar, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” dhe me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” si dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

- për legalizimin e shtese pa leje **nuk ka rakordim me pushtetin vendor**, ndryshe nga objekti tjetër ku disponohet, sipas lejes legalizimit nr. 139335 datë 25.02.2020, pra kemi **2 standarde**, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “*Bashkëpunimi ndërinstitucional*” të ligjit 111/2018 “*Për kadastrën*”, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5.

- **Nisur nga referenca 6812 datë 10.10.2020 dhe 5899 datë 23.05.2019**, brenda periudhës nën auditim, të cilat shërbyen si indice për verifikimin e pronës në origjinë me rrishtë, konkretisht: **a. leje legalizimi.**

ZVRPP ka regjistruar pasurinë 236/21, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 94, *godine banimi 3-kat*, me **leje legalizimi** 22.01.2019, parcela ndërtimore 300 m2, sipërfaqe ndërtimi baze 85,5 m2, në emër Romeo Spanos, **i cili truallin e ka blerë me KSH, që është origjinë pjese e pasurisë H.K.**

b. origjina e truallit të ndërtimit legalizuar.

Pasuria me sipërfaqe 65922 m2 është përfituar me **AMTP pa numër dhe datë (bashkëngjitur kopja)**, e cila është regjistruar nga specialistja **R.D.**, në emër të H.A.K, pasuria 236/11, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 1, **sipas referencës 1389, datë 07.03 2005.** Nga verifikimi rezulton se:

* **Subjekti në mënyrë të paligjshme** në periudha ndryshme **është pajisur me 2 AMTP të parregullta në formë dhe përmbajtje**, përkatësisht:

- AMTP nr. 158, datë 26.02.2003, me korrigjime (*fshirje*) *tek kolona “are” dhe ullinj*, pa emra dhe mbiemra të komisionit tokës (*mjaftuar me një firmë pa adrese*) me sipërfaqe 81500 m2 vresht dhe ullinj,

- AMTP pa numër, pa datë, pa nënshkrimet e komisionit tokës (*mjaftuar me nënshkrimin e një komisionari*) me sipërfaqe 65922 m2 are,

* **Pasuria 236/11, sipërfaqe 65922 m2 “are”, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 1, nuk përputhet me AMTP, pasi kjo e fundit pasqyron sipërfaqen 23400 m2 are (9400+14000) dhe jo 65922.**

* **2 AMTP nuk shoqërohet me certifikatën e përbërjes familjare** me datë 01.08.1991 ose 01.10.1992 të kryefamiljarit, **për efekt të justifikimit të sipërfaqes sipas normës për frymë.**

Ne këto kushte të mospërputhjes dhe mos justifikimit të sipërfaqes dhe pajisjes me 2 AMTP, në vend të 1 AMTP, kjo pasuri 236/11, sipërfaqe 65922 m2 “are” ka pësuar transaksione të shumta duke u ndarë në parcela nga 200-1000 m2, të cilat janë shitur me KSH personave të trete, ku këta të fundit kanë ngritur ndërtime pa leje apo me leje, deri në periudhën nën auditim, konkretisht transaksione me KSH vetëm në vëllimin 8, pasqyrohen në këto faqe 35-38, 51-52, 91-95, 104-105, 121-129, 153-154, 162-165 dhe faqe 173-180.

Sa sipër, veprimet bien në kundërshtim me:

- nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “*Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,*” me Kreun II, neni 119 “*Pavlefshmëria akteve*” të Kodi Procedurës Civile,

- ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*”,

- shkronjën “a” i nenit 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “*Për regjistrimin e PP*”,

- shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP*”,

- ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “*Për tokën*”,

- ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore krijimit titujve pronësisë mbi tokën bujqësore*” të ndryshuar.

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit të ndërtimeve informale.

Situata: Nga auditimi në ASHK Rurale Tirana 1 për 2019-2021, u konstatua:

Në 12 raste, lejet e legalizimit paraqesin të meta, mangësi dhe shkelje ligjore, të regjistruara në periudhën 2019-2021, ZK 3976, Shkoze dhe ZK 2460, Linze, konkretisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

- ne 1 rast, ASHK ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje te legalizuar me pare, në kundërshtim me qëllimin e ALUIZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje ne vazhdim, me nenin 1 ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015, me piken 3/a te vendimit 1040 datë 25.11.2020. Shtesa pa leje paraqet sipërfaqe ndërtimi me te madhe (198 m2) se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje (168 m2), çka do te ishte e paligjshme edhe për lejet ndërtimit.
- ne 3 raste, regjistrimi i ndërtimeve me leje legalizimi paraqet vonesa mbi 3 vjet nga zbardhja e tyre, pa arsye te justifikuara, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu IV, pika 20.
- ne 4 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi mungon dokumenti qe vërteton vitin e përfundimit te shtesës pa leje, mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor, ne kundërshtim me ligjin 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 , kreu I, pika 5, vendimi kualifikimit është plotësuar para shkresës ne adrese bashkisë dhe pa u kthyer përgjigjja nga kjo e fundit është dhënë leja e legalizimit, leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale te ndara nga njëra-tjetra, ne vend te 2 lejeve për secilin objekt 1-kat dhe tjetrin 3-kat, akt ekspertiza shkurt 2020 nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, i cili ka shkaktuar dëme, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019 pa dëme.
- ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 2,130,678 leke për vitin 2019 dhe 2020, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”.
- Në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje, për vitin 2020 dhe 2021, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit 1040 datë 25.11.2020, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 , neni 21/1.
- Në 2 raste, dokumentacioni i terrenit paraqet mangësi dhe korrigjime.
ASHK Tirana Rurale 1 ne ZK 3976, Shkoze dhe ZK 2460, Linze, për vitin 2019-2021 nuk paraqet asnjë rast s,kualifikimi për legalizim te ndërtimeve informale, ne vend qe ajo te shprehej për mos-kualifikimin e ndërtimeve pa leje, për rastet qe nuk plotësojnë kriteret, me qellim qe procedura e tyre te mbyllej, kërkesë kjo e kreut IV, pika 20 dhe kap. II, pika 15/a e b, te vendimit 1040 datë 25.11.2020 dhe neni 21/2 te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”.
- Ne 1 rast, ne mënyre te paligjshme është legalizuar ndërtimi pa leje, ne vend te aplikimit me leje ndërtimi, pasi pronari i ndërtimit informal është titullar i pushtetit vendor Dajt, kompetent për dhënien e lejes ndërtimit dhe parandalon ndërtimet pa leje brenda juridiksionit te territorit njësisë vendore deri ne prishjen e tyre nëpërmjet IMT, konkretisht:
 - leje legalizimit 139335 datë 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, Linze, Dajt, objekt “3-kat+1-kat” social-ekonomik, parcela 900 m2, sipërfaqe ndërtimi 306.4 m2+ verande 106 m2.
- Ne 1 rast, legalizimi i shtesës pa leje paraqet parregullsi, pasi ndodhet nën pallatin ne shkelje te lejes ndërtimit, për rrjedhoje nuk duhej regjistruar, pasi nuk ka përcaktim ligjor për rastet nen objekte.
- Në 1 rast, shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje qëndron mbi përroa ne rrëpirën e malit Dajtit, ne kushtet e mosrespektimit te distancave ligjore nga përrenj dhe sipërfaqet ujore



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

përreth tij, pasi është pasuri publike e patjetërsueshme, ne kundërshtim me VKM 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit” ndryshuar me VKM 271 datë 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç, me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, neni 4/ 19, 21.

Gjithashtu objekti përveç kushteve të cenimit nga përmbytjet e fuqisë natyrore, ndodhet ngjitur me rrugën kryesore, ne kundërshtim me VKM 271 datë 06.04.2006 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit”, neni 30 pika ç (jo me pak se 6 metër), me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me neni 2 ligjit 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar me VKM 153 datë 07.04.2000 “ Kodi Rrugor RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2 /a/i, kapitulli II.

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

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

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

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

-VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet, shtesat, pa leje në ndërtime me leje”.

-VKM nr. 1095 datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave bashkërendimit punës nëpërmjet ALUIZNIT dhe ZQRPP dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt regjistrimit pasurive të legalizuara”.

- Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike të objektit që legalizohet” shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën hartimit dhe paraqitjes materialeve grafike”.

Efekt: Shkelje 20 raste leje legalizimi, nga këto: mos përmbushje kushtet për legalizim, shkelje afatesh, mungese dokumentacioni, mangësi në dosje, mangësi në dokumentacionin e terrenit e tjera shkelje teknike në legalizimin ndërtimeve informate, taksa infrastrukturës, etj.

Shkak: Neglizhenca, pa aftësia, mungesa e përvojës në punë në disa raste, hapësira ligjore e nënligjore, ndryshimet e shumta ligjore, origjina e pasurive, arsye të tjera.

Rëndësia: I Mesëm.

Rekomandime: 1 rekomandim i grupuar, mase organizative.

ZK 1170, 3550

- **Referenca 00001643, ZK 3550 ‘Surrel’** Sipas referencës nr.00001643, datë 13.10.2020, është regjistruar pasuria nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m² +Truall 75,3 m², në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020, në favor të z. Sh.N.H, certifikata lëshuar më datë 13.10.2020, specialistët L.K (firmosur), B.K; P/Sektori V.Sh.

Por, megjithatë u konstatua se, sipas shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B.S, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohet:

“...për konfirmimin e statusit juridik..., për subjektin N H T:

-Pasuria 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie **“Rrugë”**, me sipërfaqe 2000 m² në pronësi **“SHTET”**.

-Pasuria nr. 5/9, volum 5, faqe 100, ZK 3550, lloj pasurie **“Arë”**, me sipërfaqe 1500 m² në pronësi të N.H.T”

Por nga verifikimi i kryer rezulton se pasuria 223, VOL. 3, faqe 129, **“Rrugë”**, nuk është mbyllur dhe nuk ka kaluar në favor të subjektit N.H.T. Edhe vetë pasuria mëmë 223 nuk përputhet me pasurinë 5/14, pra nuk ka rrjedhur nga ajo.

-Pasuria 5/9, Volumi volum 5, fq.100, kalon tek vol 9, faqe 153 dhe jo tek vol. 9, fq. 143.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Pra të dhënat e shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B. S, nuk janë të sakta.

Sa sipër nuk përcaktohet dot se nga ka rrjedhur pasuria 5/14, regjistruar në vol.9, faqe 143, pasi në arkivin dixhital nuk ka të dhëna për origjinën e pasurisë.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme, bien në kundërshtim me:

-ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. neni 18.

-VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu II dhe III pika 4, a,b.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi znj. B.S, ish-Regjistruesi P/Spektori V.Sh specialistët L.K (firmosur), B.K.

- **Referenca 00001542, ZK 3550 ‘Surrel’**, Sipas referencës nr.00001542, datë 08.11.2019, është regjistruar pasuria nr. 141/24-ND, Ndërtesë 146.5 m², në vol. 9, faqe 107, me leje legalizimi nr. 137369, datë 20.10.2018, në favor të z. H.F.H, Xh.F.H, sip. Ndërtimit 146,5 m², sip. Truallit 500 m², objekt banimi 2 kate, certifikata lëshuar më datë 08.11.2019.

“Vënë shënimi do të miratohet me VKM”, specialistët O.C (firmosur), F.D

Nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 137369, datë 20.10.2018, për objektin Godinë Banimi 2 kate, (H.F.H, Xh.F.H), me adresë: Njësia Administrative, Zona Kadastrale nr.3550, nr. Pasurie 80/1246, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 146,5 m², numri i kateve mbi tokë 2, nën tokë....., toka, me shënimin “Do të miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave”.

-Nga auditimi, u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 60,5 m² [500-(146,5 x 3)], në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²”.

Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim, por që gjithsesi i ka kaluar në pronësi me anë të lejes së legalizimit. Sipërfaqja që është dhënë tepër mbi 3-fishin e bazës së ndërtimit në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²” dhe pikën 1/c “Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.”

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Duhet zbritur diferenca e vlerës nga toka Truall në tokë Arë.

Kjo vlerë është 27,104 lekë (60,5 m² x 448 lekë/m²), përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 1, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar ne kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) “Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shtetëror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqësor kunder Subjektit shtetëror”.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi O.C dhe F.D, specialist.

- **Referenca 00001205, ZK 1170 ‘Bërzhitë’** Sipas referencës nr.00001205, datë 22.01.2020, është regjistruar pasuria nr. 69/14-ND, në vol. 8, faqe 6, me leje legalizimi nr. 130570, datë 18.04.2018, në favor të z. S.H.T, Sip. Ndërtimit 93.4 m², Sip. Truallit 280.2 m², **“Objekt Banimi 2 Kat”**, certifikata lëshuar më datë 22.01.2020, *specialist E.H, L.G.*

-Nga auditimi, sipas hartës treguese të regjistrimit (HTR), duke kryer azhornimin e pozicionimit të ndërtesës së legalizuar në sistemin shtetëror dixhital Geoportal- ASIG dhe e-planifikimi, në bazë të të dhënave koordinative ku x=492540.66 dhe y=4567536.68, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike).**

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 1, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar ne kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) “Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shtetëror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqësor kunder Subjektit shtetëror”.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi specialisti z. E.H, L.G.

- **Referenca 00001137, ZK 1170 ‘Bërzhitë’** Sipas referencës nr.00001137, datë 24.05.2019, është regjistruar pasuria nr. 71/31, në vol. 7, faqe 144, me leje legalizimi nr. 136683, datë 16.08.2018, në favor të znj. F.H.A, Sip. Ndërtimit 117.7 m², Sip. Truallit 360 m², **“Objekt Banimi 2 Kat+papafingo”**, certifikata lëshuar më datë 24.05.2019.

Drejtor z. G.M, specialist z.B.P, znj.A.H.

-Nga auditimi, sipas hartës treguese të regjistrimit (HTR), duke kryer azhornimin e pozicionimit



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

të ndërtesës së legalizuar në sistemin shtetëror dixhital Geoportal- ASIG dhe e-planifikimi, në bazë të të dhënave koordinative ku $x=492420.18$ dhe $y=4567680.59$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike).**

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 1, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqesor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori zn. G.M, specialistët z. B.P dhe znj. A.H.

- **Referenca 00001115, ZK 1170 ‘Bërzhitë’**, Sipas referencës nr.00001115, datë 20.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 169/17, në vol. 7, faqe 202, me leje legalizimi nr. 138189, datë 25.01.2019, në favor të: M.S.Gj, A.B.Gj, A, E.B.Gj, Sip. Ndërtimit 75.8 m², Sip. Truallit 228 m², **“Objekt Banimi 2 Kat”**, certifikata lëshuar më datë 28.03.2019.

Regjistrues z. E.S, specialist z.V.C.

-Nga auditimi, sipas hartës treguese të regjistrimit (HTR), duke kryer azhornimin e pozicionimit të ndërtesës së legalizuar në sistemin shtetëror dixhital Geoportal- ASIG dhe e-planifikimi, në bazë të të dhënave koordinative ku $x=491586.56$ dhe $y=4568021.99$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike).**

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 1, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqesor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruesi z. E.S, specialisti z. V.C.

Për sa më sipër është mbajtur Projektraporti i Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 241/40, datë 21.07.2022. Me shkresë nr. 1606/55, datë 23.08.2022, Znj. L.K ka përcjellë observacionin.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Pretendimi i subjektit: lidhur me referencën 1643, ZK 3550, duke kundërshtuar konkluzionin e nxjerrë, mbi regjistrimin me leje legalizimi mbi sipërfaqe rrugë sipas shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv. Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B.S, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, duke arsyetuar mbi bazën e sistemit hartografik për këtë qëllim.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Ritheksojmë se konkluzionet tona janë nxjerrë mbi bazën e shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B.S, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale:

“...për konfirmimin e statusit juridik..., për subjektin N.H.T:
-Pasuria 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie **“Rrugë”**, me sipërfaqe 2000 m² në pronësi **“SHTET”**.
-Pasuria nr. 5/9, volum 5, faqe 100, ZK 3550, lloj pasurie **“Arë”**, me sipërfaqe 1500 m² në pronësi të N.H.T”

Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimi i subjektit: lidhur me referencën 1528, ZK 3550, duke kundërshtuar konkluzionin e nxjerrë, mbi regjistrimin me leje të dy objekteve me të njëjtën parcelë ndërtimore.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Duke riparë observimin dhe HTR dhe planimetritë e paraqitura rezultoi se kemi të bëjmë me 1 objekt dhe 2 seksione.

Pretendimi qëndron.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish- ZVRPP Fshat), rezultoi:

Situata:

-në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”, sipas references nr. 00001643, datë 13.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m² +Truall 75,3 m², në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020, në favor të z. Sh.N.H, certifikata lëshuar më datë 13.10.2020.

Por, megjithatë u konstatua se, sipas shkresës nr. 18905/1, datë 05.07.2018, të ish-zv Regjistrueses e ZVRPP Tiranë, znj. B.S, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohetse pasuria mëmë, 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie **“Rrugë”**, me sipërfaqe 2000 m² në pronësi **“SHTET”**.

Sa sipër nuk duhej lëshuar leja elegalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020 dhe nuk duhej regjistruar nga DV ASHK Tirana Rurale 1.

- në 3 raste, në ZK 1170 ‘Bërzhitë’, sipas referencave nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, janë regjistruar pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17, leje legalizimi, ku nga auditimi, sipas hartave treguese të regjistrimit (HTR), duke kryer azhurnimin e pozicionimit të ndërtesës së legalizuar në sistemin shtetëror dixhital Geoportal- ASIG dhe e-planifikimi, në bazë të të dhënave koordinative, u konstatua se objektet e legalizuara **bien në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike).** Sa sipër lejet e legalizimit nuk duheshin lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duheshin regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

- në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel, sipas referencës nr.00001542, datë 08.11.2019, është regjistruar pasuria nr. 141/24-ND, ku për truallin është vënë shënimi **“Do të miratohet me VKM”**, sip. Ndërtimit 146,5 m², sip. Truallit 500 m².

Sa sipër ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 137369, datë 20.10.2018, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 60,5 m² [500-(146,5 x 3)], në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 **“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”**, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a, c.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016. Duke zbritur diferencën e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, konstatohet një **vlerë prej 27,104 lekë** (60,5 m² x 448 lekë/m²), **e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP.

-vendimi i KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”, si dhe me përcaktimet ligjore të bëra.

-ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 17, pika 1/c, neni 25.

-ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Nenet 18, 23.

-VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu II dhe III pika 4, a,b.

Impakti: Problematika në situatën e territorit.

Shkak: Mungesë profesionalizmi dhe papërgjeshmëri nga specialistët e institucionit.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim: DV e ASHK Tirana Rurale 1.

të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, pasuria 5/14, nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, për pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17; nr.00001528, datë 07.10.2019, pasuria nr. 121/42, “Ullishte” deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

- referencës nr.00001542, datë 08.11.2019, pasuria nr. 141/24-ND, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror dhe arkëtimin e shumës 27,104 lekë, pronë Shtet. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: 141/24-ND, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

3.dh. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjodhën në bazë risku referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

ZK 2735, 3292

- Referencë nr. 2453, ZK 2735

Me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, dërguar shkresë nr. 1433/2, datë 02.07.2019, të Prefektit të Qarkut Tiranë, është dërguar për zbatim në Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë, Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla I Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë.

Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m²(rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumnin nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m²(rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumnin nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Këto pasuri janë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

regjistruar më parë(në vitin 2005), ndërsa vendimi i gjykatës ka lënë në fuqi vendimin e Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) pranë institucionit të Prefektit të Qarkut Tiranë, i cili pasi ka shqyrtua vlefshmërinë e këtyre dy akteve ka marrë vendimin e mësipërm.

Rezulton se nga punonjësit e Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe prërkatese 2000 m² dhe 1400 m², duke u mjaftuar vetëm me një shënim në seksionin tek “përshkrimi i veçantë”, për ekzistencën e vendimit të gjykatës. Ndërsa është vazhduar me shkëmbim shkresash të pajustificuara, përpara një vendimi gjykate të formës së prerë (shkresat janë miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit V. Sh. dhe Zv. Drejtor K.B. deleguar firma nga Drejtor G.M.) veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

- **Me referencë nr. 2874** datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M.”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar që:

- Mos regjistrim në të ardhmen të vendimeve të gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015;
- Anullim të certifikatave të pronësisë dhe korigjim(fshirje)të të gjithë vendimeve të tjera(të këtij lloji) të regjistruara më parë.

Këto vendime janë përcjellë për njohje dhe zbatim në ASHK Tiranë, e cila me shkresën e datës 05.06.2020, Dërguar Institucionit të Avokaturës së Shtetit, i ka kërkuar sqarime se si do të procedohet lidhur me paraqitjen për regjistrim të rasteve të tilla, në dosje nuk gjendet ndonjë shkresë për kthim përgjigje.

Në këto kushte është kryer regjistrimi i Vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020(pas kalimit të një periudhe prej 3 muajsh pas marrjes së vendimit), duke mos zbatuar kërkesën e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, shprehur në vendimet nr. 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020.

Urdhëri për regjistrimin e pasurisë është punuar nga specialisti jurist V.Ç, specialisti hartograf M.K., miratuar nga përgjegjësi i sektorit V.Sh. Veprimet juridike për regjistrimin e pasurisë (kryer nga specialisti jurist, përgjegjësi i sektorit dhe drejtori) nuk janë në përputhje me kërkesën Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, në zbatim të vendimeve përkatëse të nxjerra nga ky institucion.

-**Titulli i gjetjes:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezultoi:

Situata: Me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, dërguar shkresë nr. 1433/2, datë 02.07.2019, e Prefektit të Qarkut Tiranë, është dërguar për zbatim në Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë, Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla Parë Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m²(rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Rezulton se nga punonjësit e Drejtorinë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

sipërfaqe prërkatëse 2000 m² dhe 1400 m², duke u mjaftuar vetëm me një shënim në seksionin tek “përshkrimi i veçantë”, për ekzistencën e vendimit të gjykatës.

Kriteri: pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”.

Impakti: Nga mos zbatimi i vendimit të gjykatës i formës së prerë, nuk janë ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe prërkatëse 2000 m² dhe 1400 m².

Shkaku: Mos kryerja e procedurave për saktësimin dhe përcaktimin e sipërfaqes që kalon në pronësi “shtet”, të përcaktuar nga vendimi i gjykatës, duke njoftuar njëkohësisht edhe qytetarin posedues të pasurisë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 2000 m² dhe 1400 m².

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezultoi:

Situata: Me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M.”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar mos regjistrimin e tyre, si dhe anulim të certifikatave të pronësisë dhe korrigjim (fshirje) të të gjithë vendimeve të tjera (të këtij lloji) të regjistruara më parë.

Kriteri: pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Vendimet e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020.

Impakti: Nga mos zbatimi i Vendimeve të Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë e llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² nga pronësia shtet në pronësi të qytetarëve

Shkaku: Neglizhimi i zbatimit të kërkesës së Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si dhe paqartësia lidhur me zbatimin e këtyre vendimeve, duke mos bashkëpunuar edhe me Avokaturën e Shtetit, për procedurën që duhet të zbatohet në këto raste.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në plotësimin e **ZK 2460, 3976**.

- Nisur nga referenca nr. 8083, datë 10.11.2021 (regjistruar pasuria 28/68-ND, ZK, 3976, vol 27, faqe 8, sipas vendimit legalizimit 1527 datë 22.09.2021), shërbeu si indice për auditimin e trullit të kësaj pasurie deri në origjinë, ku rezulton se:

Origjina e trullit.

a. trulli mbi të cilën është ngritur ndërtimi pa leje pozicionohet mbi **pasurinë pyll 28/68**, vol 12, faqe 95 (dhe pasurinë nr. 28/53, vol 8, faqe 89) në pronësi 5 **trashëgimtareve K**, e cila paraqet **probleme me origjinën**, pasi:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

* Prona mëme “pyll” 23000 m2 përfituar dhe regjistruar me vendim KKPP 53 datë 29.05.1998, i cili nuk disponon asnjë dokument që shpreh titull pronësie, sipas kërkesave të nenit 1 ligjit 7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin kompensimin pronave”, për të provuar se ka qene prone e tij.

* Vendimi i KKPP 53 datë 29.05.1998 është mbështetur në vendim faktit gjykatës Tirane nr. 1490 datë 24.03.1994 dhe nr. 1396 datë 15.04.1998, te cilët ku nuk dihet çfarë thonë, pasi mungojnë, si të tillë nuk është regjistruar nga Hipoteka prej vitit 1994 deri 1999, sipas **referencës 2844 datë 18.01.2010**.

* **Praktika dokumentare paraqet disa mangësi, pasi:**

- mungon bashkëpunimi me Arkivin Shtetit për sigurimin e dokumenteve të pronësisë të arkivuara të cilat kanë vlerë të pazëvendësueshme për procesin.
- mungon bashkëpunimi me Ministrinë Bujqësisë për verifikimin procesit kalimit pasurisë pyll,
- mungon bashkëpunimi me komunën në lidhje me pronat e administruara prej tyre,
- mungon shkresa e DP Pyjeve për heqjen nga fondi pyjor të 23 dylim pyll,
- mungon rakordimi me Avokaturën e Përgjithshme të Shtetit dhe më tej me gjyqësorin,
- mungon bashkëpunimi dhe kontakti i drejtpërdrejtë me subjektin e shpronësuar.

Vendimi i KKPP është nënshkruar nga komisioni S.Gj, E.L, A.Sh, D.Ç dhe L.M.

Sa sipër,

Ne këto kushte është regjistruar pasuria 28/1 + 28/2, sipërfaqe 23000 m2 “pyll”, (7000+16000), ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 49-50, në emër ndjerit A K (5 trashëgimtareve dëshmi trashq, 599 datë 02.03 1994), sipas **referencës 81 datë 05.09.1999**, çka ngarkon me përgjegjësi ish-regjistruer F.H.

Transaksione.

Pasuria me tëj ka pësuar transaksione, dëshmi trashëgimie, ndarje, KSH, ndryshim zëri kadastral, duke bërë ndërtim pa leje me legalizim në pronësi tretëve, disa prej tyre, konkretisht:

Pasuria 28/1 “pyll”, sipërfaqe 7000 m2:

-pasuria 28/ “pyll”, sipërfaqe 7000 m2, ZK 3976, vol 2, faqe 49, është ndare pjese-pjese dhe ka kaluar tek vol 8, faqe 53-60 në emër të 5 trashëgimtareve K. dhe me tëj ka vazhduar ndarje tjera dhe KSH duke kaluar tek vol 12 dhe 27 ku janë ngritur disa ndërtim pa leje me **legalizim**, ndër këta dhe pasuria në fjalë nr. 28/68-ND, ZK 3976, vol 27, faqe 8.

Pasuria 28/2 “pyll”, sipërfaqe 16000 m2:

-pasuria 28/2 “pyll”, sipërfaqe 16000 m2, ZK 3976, vol 2, faqe 50, është ndare në 2 pjese:

* 15675 m2, pasuria 28/11, ZK 3976, vol 2, faqe 199 në emër të 5 trashëgimtareve K.

* 325 m2, pasuria 28/10, ZK 3976, vol 2, faqe 198, në emër 5 trashëgimtareve K, shitur me KSH Y e R.D, ku këta të fundit kanë ngritur ndërtim pa leje (**legalizim 2013**), duke ndryshuar zërin kadastral nga pyll në truall, sipas **referencës 2844 datë 18.01.2010** (procesverbali nr. 5 datë 21.01.2010 i ZVRPP Zona 3 Tirane, për djegien e 20 praktikave, ku ndër këta është dhe aplikimi 290 datë 18.01.2010 i R D).

Sa sipër,

- **nga trashëgimtarët K** copëzimi dhe shitja e parcelave për biznes mbi të cilat janë kryer ndërtim pa leje si dhe lejimi **nga drejtoria pyjore** i këtij fenomeni, ka **dëmtuar sipërfaqen pyll**, në kundërshtim me kushtet e vendosura në procesverbalin e dorëzimit datë 16.09.1998 (për parcelën 117/a dhe 118/a) të nënshkruar nga 2 palët, përkatësisht Drejtorisë Pyjeve dhe H.A.K. ku thuhet:

te mbrohet pylli, te mos ndryshojë destinacionin dhe te mos kryej ndërtim pa leje, sipas referencës 2844.

- **nga hipoteka nuk është verifikuar origjina e truallit blere**, për regjistrimin e këtyre ndërtimeve pa leje me legalizim. Gjithashtu **nuk disponohet vendimi i shqyrtimit AKKP për**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

vlefshmërinë e vendimit KKPP Tirane nr. 53 datë 29.05.1998, sipas kërkesave të nenit 16, pika 1 dhe 2 të ligjit 10207 datë 23.12.2009, me nenin 17/3 dhe 22/1 ligjit 9235 datë 29.07.2004 “*Për kthimin e kompensimin e pronave*” të ndryshuar me ligjin nr. 10308 datë 22.07.2010, neni 16/1 “*rishikimi i vendimeve*”, neni 16/2 “*..kur nuk janë shqyrtuar në themel në gjykatë apo kur gjykata nuk ka dhënë vendim të formës prere*”, neni 16/3, c sidomos në kushtet djegies aplikimit.

-Ndryshimi i zërit kadastral bie në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “*Për pyjet dhe kullotat*” neni 17, ku thuhet:

kompetenca e ndryshimit të zërit kadastral deri 1 ha pyll e përket për miratim Ministrisë, nga 1 ha deri 100 ha pyll me VKM dhe mbi 100 ha pyll me ligj

Sa sipër, mban përgjegjësi ish-regjistruese E.R.

- Nisur nga referencat 7349 datë 20.04.2021 (KDH datë 22.03.2021 për G.S dhe A.B pasuria 28/65, vol 10, faqe 214) dhe referenca 6697 datë 08.07.2020 (pasuri 28/21, vol 3 faqe 20, ardhur nga vol 2, faqe 88 dhe 90) si dhe referenca 6835 datë 20.10.2020 (pasuria 28/67, vol 11, faqe 199), shërbeu si indice për auditimin e origjinës këtyre pasurive:

Origjina.

a. pasuria mëmë 28/3, ZK, 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53, sipërfaqe 64,000 m2 pyll në emër trashëgimtarit Q.L, përfituar sipas vendimit KKPP Tirane nr. 72 datë 29.12.1999, rezulton se, ky vendim nuk ka dokument që shpreh titull pronësie para reformës agrare 1946, sipas referencës 83, datë 11.01.2000, në kundërshtim me kërkesat e nenit 1 ligjit 7698 datë 15.04.1993 “*Për kthimin e kompensimin e pronave*” ndryshuar.

Gjithashtu, vendimi KKPP paraqet probleme në përmbajtjen e tij, pasi mbështetet në vendimin e formës prere gjykatës Tirane nr. 3520 datë 15.12.1999 të pa regjistruar, madje ky i fundit është zbardhur në kushtet e mungesës palës paditur Këshilli Rrethit Tirane dhe për baze janë marrë thëniet e dëshmitareve kufitare, në vend të dokumentit që provon se pasuria ka qene në pronësi të tij.

Njëkohësisht, vendimi i KKPP dhe vendimi i Gjykatës flet për vërtetim pronësie dhe hartën kadastrale të komunës Dajt, ndërsa statusi juridik i saj është në Shkoze Komuna Farke në pronësi Drejtorisë Pyjore për parcelat 108 dhe 109 Zallherr- Priske pyll, sipas plan vendosjes.

Theksojmë se: vendimet e gjykatës dhe KKPP nuk janë origjinale (fotokopje) dhe janë nxjerre brenda muajit dhjetor 1999, tek shpallja e formës prere (ndryshon shkrimi).

b. Subjekti përfitues i pasurisë pyll me sipërfaqe 64,000 m2 ka shkelur destinacionin e përdorimit saj, pasi pylli nuk është ruajtur dhe mbrojtur, përkundrazi është mbuluar me ndërtime pa leje, në kundërshtim me 6 kushtet e vendosura në procesverbalin e dorëzimit datë 07.01.2000, për parcelën 108/a dhe 109/a, midis 2 palëve, dorëzues Drejtoria Pyjore dhe marres N.Q. L., ku thuhet:

.....te mbrohet pylli nga zjarri ose dëmtimet, të hartojë një plan mbarështimi me specialist, të mos ndryshojë destinacionin e sipërfaqes pyjore pa miratim të organeve kompetente dhe të mos kryej ndërtime pa leje (civile e industriale) të KRRT rrethit.....

Transaksione.

Nga viti 2000 deri në vitin 2021 pasuria 28/3 me sipërfaqe 64,000 m2 pyll, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53, ka pësuar disa transaksione, dëshmi trashëgimie, ndarje dhe bashkim pasurie pa limit, ndërtime pa leje, KDH, KSH nga një person tek një tjetër, madje dhe trashëgimtareve të cilëve ua ka blerë me pare, duke kaluar nga një volum në një tjetër, ku **disa transaksione u vlerësuan me rrishtje**, konkretisht:

***pasuria 28/3 pyll 64,000 m2, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53 është ndare në 2 pjesë:**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË" NË ASHK TIRANA RURALE I

- pasuria 28/4, vol 2, faqe 85, sipërfaqe 14,500 m2 pyll ne emër trashëgimtareve L, e cila është shitur $T L = 1,000,000$ leke me tej ka kaluar te vol 24 (nuk hapet ne sistem) faqe 142-144, ka vazhduar me KSH,

- pasuria 28/5, vol 2, faqe 86, sipërfaqe 49,500 m2 pyll, ne emër trashëgimtareve L është ndare ne 4 pasuri tjera (28/6, 28/7, 28/8, 28/9) tek vol 2, faqe 87-90, nder këta:

* 2 pasuri nr. 28/8 dhe nr. 28/9, ne emër trashëgimtareve.

* 2 pasuri nr. 28/6 = 800,000 leke, vol 2, faqe 87 dhe nr. 28/7 = 200,000 leke vol 2, faqe 88, ku trashëgimtarete ja kane shitur M.F ne vitin 2000, i cili i ka copëzuar pasuritë duke i shitur te tjerëve, përkatësisht:

Pasuria 28/6, vol 2, faqe 87, 18950 m2 pyll, ne emër M.F, ndahet ne 2 pjese:

- 300 m2 pyll shitur S.C 2006, mbi te ngritur ndërtim pa leje me legalizim, pasuria 28/29, vol 6, faqe 32 zëri kadastral nga pyll kthyer ne truall, viti 2018.

- 18950 m2 pyll pjesa e mbetur, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33, ne emër M.F. paraqet te regjistruar tepër diferencën 300 m2, pasi duhej 18650 m2 (18950-300 shitur),

Pasuria 28/30 (18950) ka kaluar tek vol 6, faqe 66-67, ku përsëri M.F. ka shitur 300 m2 ARr, i cili mbi te ka ngritur ndërtim pa leje me legalizim, pasuria 28/37, vol 6, faqe 66, zëri kadastral nga pyll kthyer ne truall, sipas referencës 5745 datë 19.02.2019.

Ndërsa pjesa e mbetur 18650 m2 MF, pasuria 28/38, vol, faqe 67 ka kaluar ne vol 6, faqe 202-203 duke e ndare ne 2 pasuri:

- pasuria 28/39, 16350 m2 pyll, vol 6, faqe 202, ne emër M.F.

- pasuria 28/40, 2300 m2 pyll, vol 6, faqe 203 ne emër M.F.

Përsëri 2 pasuritë e fundit kane kaluar tek vol 8, faqe 134, ku janë bashkuar ne pasurinë 28/55 = 18650 m2 (2300 + 16350) ne emër M.F., e cila ka kaluar ne vol 8, faqe 135-139 duke u ndare ne 5 pasuri bija përkatësisht:

- Pasuria 28/56, vol 8, faqe 135, sipërfaqe 5260 m2 pyll, shitur 3,945,000 leke A.S.

- Pasuria 28/57, vol 8, faqe 136, sipërf. 6450 m2 pyll, shitur 1,900,000 leke V.S.

- Pasuria 28/58, vol 8, faqe 137, sipërf. 2000 m2 pyll, shitur 1,200,000 leke Sh.S.

- Pasuria 28/59, vol 8, faqe 138 sipërf. 1100 m2 pyll, mbetur ne emër M.F, ka kaluar tek vol 10, faqe 203-205, përsëri kane kaluar tek vol 20 faqe 139-140 dhe vol 21, faqe 90-91 ku janë copëzuar dhe kane vazhduar shitjet me KSH ne vazhdim.

- Pasuria 28/60, vol 8, faqe 139, sipërfaqja 3840 m2 pyll, mbetur ne emër M.F, e cila kalon ne pronësi te trashëgimtareve te Q.L.

Pasuria 28/7, vol 2, faqe 88 për 5800 m2 pyll, ne emër M.F. blere trashëgimtareve Luli 200,000 leke ne vitin 2000, ka kaluar tek vol 10, faqe 213-214 duke u ndare 2 pjese:

- pasuria 28/64, vol 10, faqe 213, sipërfaqe 800 m2 pyll, shitur 400,000 leke G.S.

- pasuria 28/65, vol 10, faqe 214, sipërfaqe 5800 m2 pyll, shitur 2,000,000 leke G.S.

Nga auditimi rezultoi:

- **tepër diferenca 800 m2 pyll** ne emër shitësit M.F dhe blerësit G.S, sipas referencës 2567 datë 30.12.2009, e cila mungon, megjithëse u kërkua nga audituesit, (pavarësisht nga shënimet ne KPP, mungon 2567).

- **Pasuria 28/7, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m2** nuk është fshire nga regjistrat hipotekare, pasi rezulton e shitur 2 here nga M. F. duke kaluar ne mënyre te dubluar ne 2 volume, tek vol 10 dhe vol 3, konkretisht:

* vol 10, faqe 213-214, sipërfaqe 5800 m2 me tej ne vitin 2009 shitur subjektit G.S.

* vol 3, faqe 7 dhe 8 (regjistruar ne vitin 2000 nga specialistja R. D), sipërfaqe 5800 m2. Nga kjo shitur 340 m2 ne vitin 2000 me KSH A.P. dhe 5460 m2 M.F. Nga kjo e fundit shitur Sh.M 340 m2 ne vitin 2000, vol 3/17 dhe pjesa tjetër e mbetur për 5120 m2, vol 3/18 ne pronësi M.F. Me tej kjo e fundit është shitur përsëri ne 2009 trashëgimtareve L. 1565 m2, vol 11/198 dhe 2860 m2 shitur ne vitin 2020 G.S.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Skema e transaksioneve: Vol 2/53=64000 kaluar tek vol 2/85=14000 dhe 2/86=49500, kjo e fundit kaluar vol 2/87- 90, ne 4 pasuri te ndara, nder këta: Pasuria 28/7, vol 2, faqe 88= 5800 m2 ne emër M F ka kaluar padrejtësisht me dublim ne 2 volume (10 dhe 3) duke u shitur 2 here, **Specialisti hipotekës R. D.**

- Sipas referencës 19642, datë 10.12.2020 nga specialiste E.S dhe B.H është bere regjistrimi i kontratës shkëmbimit (KSH) datë 07.12.2020 (*truall-apartament*) midis N.Rr, i cili ka ndërruar token pyll 2820 m2 me 1 apartament te shpk “C R” dhe “A”, duke i regjistruar ne këto pasuri:

a. *apartament 49 m2*, pasuria 505/329, ZK 2460, Linze, vol 54, faqe 235, N Rr,

b. *pyll 2820 m2*, pasuria 505/75, ZK 2460, Linze, vol 6, faqe 246, C R dhe A 2011, mbi te cilën është ndërtuar pallat, pjese e te cilit është apartamenti 49 m2 ne fjale. Kjo pasuri vjen si rezultat i disa transaksioneve, copëzimeve e ndarjeve te shumta, KSH e KDH te kryera ne harkun kohor 23 vjet (1997-2020).

Kështu, *nisur nga referenca 19642 datë 10.12.2020*, pasuria 505/75, ZK 2460, pyll 2820 m2, u krijua indice për auditimin deri ne origjinë te pasurisë, ku u konstatua:

Prona mëme “pyll” me sipërfaqe 186000 m2 me pronar shtet (LN Qershor 1996) është regjistruar ne kartelat e pasurisë paluajtshme me datë 02.01.1997, pasuria 505/27, vol 1, faqe 21, ZK 2460, Linze, e cila është ndare ne 4 **pasuri bija** duke kaluar tek vol 5, faqe 106 deri 110:

* Nder këto është edhe **pasuria bije 505/32, sipërfaqe 56000 m2 pyll, vol 5, faqe 110, dhëne 5 trashëgimtareve T**, sipas referencës 42 datë 06.06.1997 (*bashkëngjitur kopjet e dokumenteve*).

- Kjo pasuri është përfituar nga **trashëgimtares T** (me prokure I.T), sipas **vendimit KKKPP nr. 23 datë 04.06.1997** (Komisionit te Kthimit e Kompensimit te Pronave te ish-Pronareve), i cili **nuk ka dokument qe shpreh titull pronësie**, ne kundërshtim me kërkesat e nenit 1 te ligjit nr. 7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave”.

- Vendimi 23 datë 04.06.1997 i KKKPP është mbështetur ne **vendimin e gjykatës faktit juridik Tirane nr. 5240 datë 19.06.1996**, pra **mungon vendimi formës prere**, ne kundërshtim me:

- ligjin 7850 datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil RSH” ndryshuar, neni 193, germa “h”, ku thuhet:

..... vërtetimi gjyqësor i faktit pronësisë nuk regjistrohet....

- rregulloren e brendshme 184 datë 8.4.1999 te ZVRPP, Kreu II, pika 6.12, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet:

...vërtetimi gjyqësor i faktit pronësisë i dhëne pas datë 1 nëntor 1994 nuk regjistrohet.....

Përfundimisht,

- Prona 505/32, sipërfaqe 56000 m2 pyll është përfituar dhe regjistruar ne mënyre te paligjshme, pasi vendimi i gjykatës është i faktit juridik, dhe si i tille nuk është regjistruar ne Hipoteke nga viti 1996 deri 1997, por është regjistruar padrejtësisht me vendim KKPP, i cili mbështetet tek ky vendim fakti.

VO: Vendimi i KKPP nr. 23 datë 23.04.1997, nder te tjera thotë : Gjykata Tirane me vendimin 5240 datë 19.06.1996 ka vërtetuar se ne kohen e Turqisë I.A dhe R.T kane pasur ne pronësi 60 dylim pyll, ne fshatin Linze, komuna Dajt Tirane, mbase ne dokumentet e kadastrës kjo pasuri rezultonte shtet.

Ngarkohen me përgjegjësi komisioni i KKKPP T.M., E.L, D.Ç, V.Ç, L.M, për nxjerrjen e vendimit KKKPP (1997) pa dokument qe shpreh titull pronësie, madje te bazuar ne vendimin e faktit juridik (1996).

- Me tej pas regjistrimit te pasurisë pyll ne vitin 1997, kjo pasuri 505/32 me sipërfaqe 56000 m2 pyll ka pësuar disa transaksione duke u copëzuar dhe shitur (*dhuruar*) personave tjerë, te cilët mbi te kane ngritur ndërtime me leje dhe pa leje deri ne vitin 2021.

Sa sipër, Ngarkohet me përgjegjësi ish-regjistruuesja e ZRPP Tirane E.R, për regjistrimin vendimit KKKPP (1997) pa dokument qe shpreh titull pronësie, madje bazuar ne vendimin e faktit



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

juridik (1996), i cili nuk regjistrohet, pasi bie ndesh me ligjin nr. 7850, datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil RSH” ndryshuar, neni 193, germa “h”.

- **Nisur nga referenca nr. 0000005 datë 18.11.2021, Linze**, u konstatua se **origjina e pasurisë paraqet probleme**, konkretisht:

- Ne kundërshtim me kërkesat e nenit 1 të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimit të pronave” ndryshuar, rezulton se **pasuria me sipërfaqe 4,000 m² pyll** në emër 8 trashëgimtareve **O.G** (vendim gjykatës Tirane nr. 2786 datë 15.02.1996), përfituar sipas vendimit **KKPP Tirane nr. 8 datë 13.12.1996, nuk ka dokument që shpreh titull pronësie, sipas referencës nr. 83, datë 11.01.2000.**

Prona 4000 m² pyll për parcelën 106 Zallherr- Priske është në pronësi të Drejtorisë Pyjore Tirane, pra statusi juridik komuna Dajt.

Prona e ka origjinën nga pasuria mëmë “pyll” me sipërfaqe 186000 m² **me pronar shtet** regjistruar në KPP datë 02.01.1997, pasuria 505/27, vol 1, faqe 21, ZK 2460, Linze.

KKPP përbehet kryetar **T.M, anëtarët E.L, V.Ç, D.Ç dhe L.M.**

- **Sipas referencës 20773 datë 11.06.2021 dhe referencës 20663 datë 27.05.2021**, pasuria 505/361 për 2250 m² are, vol 64, faqe 11, ZK 2460, është regjistruar sipas KDH 10.06.2021 nga HD tek B.D. Pasuria 505/361 vjen nga ndarja pasurisë 505/254 pyll, 12025 m², vol 20, faqe 156 dhe pjesa tjetër 9775 m² pyll shtet, pasuria 505/362, vol 64, faqe 12, sipas urdhër regjistrimit 4441 datë 01.06.2021. H.D ka përfituar 14393 m² are, ullinj dhe truall (300 m²), sipas AMTP 128 datë 08.04.2003, e cila paraqet sipërfaqen 4500 m² are (këtu bën pjesë pasuria në fjalë 2250 m²) si dhe sipërfaqen 1270 m² are pa numër pasurie.

Theksojmë se: shkresa e njësisë Dajt 552/1 datë 19.02.2021 dhe plan nivelimi nuk flet për toke are për pasurinë 2250 m², mungon formulari 6 i DAMT të KQ, mungon akt verifikimi në terren nga ASHK për gjendjen të pasurisë. Pasuria 505 rezulton pyll, po kështu edhe pasuritë kufitare 505/75, vol 6, faqe 246, mbi të cilën është ngritur pallat. Gjithashtu lidhur me pasurinë 505/361 për 2250 m² are ka pasur çështje gjyqësore.

Përfundimisht; ky problem është zgjidhur me vërtetimin e gjykatës nr. 2781, datë 13.10.2021 dhe deklaratën noteriale datë 12.10.2021, ku është pushuar gjykimi i çështjes dhe pala paditëse Z.K është tërhequr nga pretendimet lidhur me pasurinë 505/361, me sipërfaqe 2250 m² are, vol 64, faqe 11, ZK 2460 Linze, në emër B.H.D.

- **Sipas referencës nr. 6005, datë 27.09.2021**, është kufizuar në seksionin “E”, për kredi bankare, pasuria apartament 45 m² nr. 56/28+1-19, ZK 3976, **Shkoze**, vol 13, faqe 29, në emër të AK, sipas kërkesave ligjore dhe mbi bazën e një dokumentacioni të plote si: kontrata me BKT bashkë me afatin dhe kështet e shlyerjes, deklarata e kredi-marrësit, KPP, certifikata e pronësisë, certifikata familjare, kartat e identitetit të huamarrësit etj.

- **Sipas referencës nr. 5969, datë 20.09.2019**, është ndare në 2 pjesë, pasuria 3- kat e legalizuar, nr. 224/84, vol 15, faqe 1, ZK 3976 **Shkoze**, me sipërfaqe totale 354 m², baza 139 m², në emër të Q.J, sipas kërkesave ligjore neni 21 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” dhe mbi bazën e një dokumentacioni të plote, planimetri për çdo kat, HTR, kërkesa e subjektit, KPP, certifikata e pronësisë pasurisë legalizuar 3-kat etj.

- **Sipas referencës nr. 19791, datë 16.10.2020 padrejtësisht është vendosur kufizim në seksionin “D”**, pasuria 601, ZK 2460, **Linze**, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m² truall mbi të cilën ndodhet **reparti ushtarak nr. 8770** (regjistruar në vitin 1996), nën pretekstin se gëzon të drejtën e parablerjes të familjeve D, bazuar në vendimin nr. 101 datë 21.06.1997, çka e bën të pavlerë këtë vendim për periudhën kohore të trazirave mars-qershor 1997 dhe me ndryshimet e mëvonshme ligjore, pasi ka kaluar **25 vjet** pa asnjë veprim shit-blerje (1997-2022), **madje ai është**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

prone shtetërore dhe funksionon e përdoret nga shteti për nevoja sociale, për rrjedhojë nuk mund të paragjykohe dhe të veprohet me kufizim pas 23 vjetëve, pa asnjë dokument.

- **Pasuria 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linze, sipërfaqe 5470 m² “are” nuk është fshire nga kartela e pasurive të paluajtshme (KPP), pasi është e përfutur në mënyrë të paligjshme,** sipas vendimit gjykatës (*përshkrimi i veçante*) dhe vendimit të KVVTP nr. 160 datë 27.05.2016, për pavlefshmëri të AMTP 220 datë 25.02. 2002, e cila është shfuqizuar.

Për rrjedhojë **kjo pasuri nuk ka kaluar shtet në gjendjen e mëparshme, por posedohet padrejtësisht nga subjekti për 20 vjet (2002-2022), duke u mjaftuar me një kufizim në seksionin “E” (mungon urdhri regjistruesit, ska reference, ska numër ska datë).**

Ndryshe është vepruar në 1 rast tjetër, ku pasuria e përfutur me AMTP 199 (F I M) me sipërfaqen 1270 m² are ka kaluar nga privati në shtet, pasi është shfuqizuar AMTP, (*megjithëse ka shtëpi pa leje*), sipas referencës 12945 datë 12.6.2017), pasuria 496/88, vol 5, faqe 237, ZK 2460.

-Gjetje nga auditimi: Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e lejeve e ndërtimit, vendimeve gjyqësore dhe vendime KKKPP (origjine), AMTP, prona të shpronësuar, kufizime, mangësi dhe parregullsi në dokumentacion (origjine) etj
Gjetje 6, masa organizative.

Situata: Nga auditimi në ASHK Rurale Tirana 1 për 2019-2021, u konstatua:

leje ndërtimi

- Në 2 raste, për 3,637,068 leke, (1,667,940 leke dhe 1,969,128 leke) nuk disponohet dokumenti për pagesën taksës ndikimit infrastrukturës, në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 “Për planifikimin, zhvillimin urbanistik”, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 “Urbanistikën” ndryshuar.

Mangësi dhe parregullsi në dokumentacion (origjine)

- kalimin elektronik jo sipas numrit kronologjik dhe lenie jashtë sistemit 50 % referencave,
- disa faqe (KPP) të paplotësuar dhe disponimin e 3 referencave të munguara,
- mungese e faqes 250 të vol 55, Linze KPP dhe mungesë e të dhënave në faqen 114,
- mos pasqyrim në volum se nga vjen pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linze.
- kalim i dubluar i pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linze, pasi ajo ka kaluar në vol 8, faqe 114-115, por edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

Vendime gjykatë.

Në 4 raste, nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, rezultoi se origjina e trullit të këtyre pasurive të legalizuara paraqet probleme, pasi:

* vendimi i KKKPP nuk ka asnjë dokument që shpreh titull pronësie, sipas kërkesave të nenit 1 ligjit 7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave”.

* vendimi i KKKPP është mbështetur në vendim faktit juridik të pa regjistruar me pare (në 3 raste është vendim fakti juridik dhe në 1 rast është i formës prere), në kundërshtim me germën “h”, neni 193 ligjit 7850 datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil RSH”, me Rregulloren Brendshme 184 datë 08.04.1999 “Për Punën e ZRPP” ndryshuar nr. 7 datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

* 3 Vendimet e gjykatës kanë probleme në përmbajtje të tyre, pasi në 1 rast mungon pala e paditur, në 1 rast për baze janë marrë thëniet e dëshmitareve, në 3 rastet mungojnë dokumentet vërtetuese se pasuria ka qenë pronësi të tyre para 1946, sipas kërkesave të nenit 119, kreu II, K C.

* nga transaksionet e mëvonshme rezulton se pasuria origjine pyll është copëzuar dhe shitur duke ndryshuar zërin kadastral në trull, duke regjistruar pasuritë nën mungesën e vendimit shqyrtimit AKKP për vlefshmërinë e vendimit të KKKPP, në mospajtim të kërkesave të nenit 17/3 dhe 22/1 të ligjit 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimin e pronave” ndryshuar, me nenin 16, pika



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

1 dhe 2 të ligjit 10207 datë 23.12.2009 “Për disa ndryshime në ligjin 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimit të pronave” ndryshuar ligjin 10308 datë 22.07.2010 nën 16/1 “rishikimi i vendimeve”, nën 16/2 ,3,c .

* dëmtimi i sipërfaqes pyll me ndërtime pa leje, bie në kundërshtim me kushtet e procesverbalit dorëzimit datë 16.09.1998 për parcelën 117/a dhe 118/a, mes Drejtorisë Pyjeve dhe pronareve të kompensuar, ndërsa ndryshimi i zërit kadastral, bie në kundërshtim me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” nën 17.

AMTP.

- Për 2 raste familjet bujqësore janë pajisur me 2 AMTP të parregullta, të cilat shprehin titull pronësie, përkatësisht:- pasuria 174, sipërfaqja 1000 m² are, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216, dhe - pasuria 236/21, ZK 3976, Shkozë, vol 8, faqe 94, truall problem.

- Për 1 rast, nisur nga referencat 68248 datë 10.05.2019, 16252 datë 10.05.2019 brenda periudhës nën auditim, shërbyen si indice për verifikimin e pronës në origjinë, pasi parashikohet me rrisht. Kështu nga auditimi i pasurive deri në origjinë në harkun kohor mbi 20 vjeçar u konstatua se në mënyrë të paligjshme është ndryshuar zëri kadastral i pasurisë “rruge dhe kanal” në “pyll” pastaj në “are”, e cila është bërë padrejtësisht objekt i AMTP dhe mbi të janë ngritur ndërtime pa leje (legalizim) dhe me leje ndërtimi të paligjshme, çka ka degraduar infrastrukturën rrugore dhe zhvillimin e territorit në dëm të interesit publik.

- Për 1 rast, u konstatua diferenca tepër e regjistruar 300 m², pasuria 28/30, ZK 3976, Shkoze vol 6, faqe 33, pasi duhej regjistruar 18650 m² dhe jo 18950 m² sepse 300 m² janë shitur, gabimi vjen nga ndarja në 2 pjesë të pasurisë tij nr. 28/6, vol 2, faqe 87, sipërfaqe 18950 m² pyll, përkatësisht: * 300 m² pyll shitur 2006 dhe * 18950 m² pyll pjesë e mbetur në emër pronarit, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33.

- Për 1 rast, pasuria 28/7, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m², rezulton e shitur 2 here, duke e kaluar në mënyrë të dyfishtë në 2 vëllime.

Tjera (kufizime dhe kalim shtet)

-Për 1 rast, është vendosur padrejtësisht kufizimin në seksionin “D” bashkë me shënimin se: “gëzon të drejtën e parablerjes familjare D”, të pasurisë 601, ZK 2460, Linze, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m² truall, mbi të cilën ndodhet reparti ushtarak nr. 8770, i cili është ndërtesë shtetërore dhe funksionon për nevojat sociale.

-Për 1 rast, nuk është kaluar shtet në gjendjen e mëparshme, pasuria 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linze, sipërfaqe 5470 m² “are”, pasi është e përfutur në mënyrë të paligjshme, sipas vendimit gjykatës dhe vendimit KVVTP 160 datë 27.05.2016, por qëndron pronësi privatit R.L.

(Më hollësisht trajtuar në faqet të Projekt Raportit të Auditimit).

Kriteri: Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, ligji 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat”, ligji 9948 datë 7.7.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, ligji 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimit të pronave” ndryshuar, ligjit 10207 datë 23.12.2009 “Për disa ndryshime në ligjin 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimit të pronave” ndryshuar ligjin 10308 datë 22.07.2010, ligji 7850 datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil RSH”.

Efekt: Shkelje 6 raste gjithsej, të procedurave regjistrimit objekteve, në 2 leje ndërtimi, 1 vendime gjykatë e KKKPP, 2 AMTP, 1 kufizim padrejtë dhe 1 rast mos kalim shtet sipërfaqes.

Shkak: Neglizhenca, mungesa e përvojës në punë, arsye tjera, hapësira ligjore.

Rëndësia: I Lartë.

Rekomandime: 5 rekomandime të grupuara, masa organizative.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

Në zbatim të pikës B, të programit të auditimit nr. 241/1, datë 03.03.2022, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

ZK 2460, 3976

I. ASHK Tirana Rurale 1 paraqet mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive për ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linze, për vitin 2019-2021, konkretisht:

*** 50 %, referencat nuk janë ngarkuar ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik,** duke lënë jashtë sistemit shume referencia, çka ka ndikuar negativisht ne auditimin dhe riskun.

*** Ne 3 raste, referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht** ne arkiv,

*** 30 % e faqeve (KPP) janë te paplotësuara,** volumi 55, ZK 2460, Linze, ndërsa janë bosh 10 faqe (100 – 111) tek vol 8, ZK 2460.

*** Ne 2 raste, mungon 1 faqe KPP (250) dhe faqja 114 është plotësuar e pjesshme** seksioni C, ndërsa A, B, D, E nuk janë plotësuar, referen16044 datë 15.03.2019, vol 55, Linze.

*** Ne 1 rast, nuk pasqyrohet volumi se nga vjen pasuria,** pra mungon origjina, pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linze.

*** Ne 1 rast, janë kryer kalime te dubluara** neper volume tjera për ndarjen e pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linze, pasi ajo ka kaluar ne vol 8, faqe 114-115, por padrejtësisht ka kaluar edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

ZK 1170, 3550

-Sipas listës së dorëzuar për referencat e ZK nr. 1170, Bërzhitë u krye përzgjedhja referencave mbi bazën e kërkesave të programit të auditimit, për 31 referencia, në intervalin 1076 deri 1472. Për sa sipër sipas verifikua arkiva dixhitale e institucionit për Zonën Kadastrale nr. 1170 Bërzhitë, prej ku rezultoi se DV ASHK Tirana Rurale 1, kishte regjistruar elektronikisht referencat në intervalin midis ref. 1076 deri 1472 në arkiven dixhitale. Referencat nuk ishin regjistruar në rendin rritës kronologjik.

*Por megjithatë nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, **mungonë në arkivë 3 referencia: 1134, 1364, 1076, 1039.***

Përveç sa sipër j`u kërkuar Sektorit të Arkivës verifikimi i numrave të referencave me mungesë, prej ku rezultoi se:

Rererecat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, sipas deklarimit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t`u digjitalizuar.

Përveç saq u trajtua më sipër, nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas duke bërë renditjen e referencave sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjet në pesë) raste.

*Por megjithatë nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, **mungon në arkivë referencia nr. 1039, datë 29.07.2016.***

Nga auditimi u konstatuan kapërcime në listat e referencave sipas aplikimeve të kryera në ZK 1170 “BËRZHITË”, si më poshtë:

-Nga ana e DV ASHK Tirana Rurale 1, na u dorëzuan listat e referencave sipas aplikimeve të kryera në ZK 1170 “BËRZHITË”, për vitet 2019, 2020, 2021, prej ku rezulton se numri I fillimit është referencia nr.1057 deri në 1502, pra 445 referencia.

Nga sa më sipër mungojnë referencat nga 1328 deri 1353, pra mungojnë ose ka kapërcime në numrin rendor të referencave prej 25 (njëzetepesë) referencia .

Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 “Për Arkivat”.



III.4. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.

ZK 1170, 3550

Në zbatim të pikës C, të programit të auditimit nr. 242/1, datë 03.03.2022, u shqyrtua dokumentacioni lidhur me problematikat e dala nga indicet periudhën nën auditim, duke u shtrirë në periudhën e kaluar deri në origjinë, si më poshtë:

1. Volumet e KPP-ve të Zonavë Kadastrale nr. 3550 (Surrel) dhe 1170 (Bërzhitë).

2. Referencat që trajtojnë problematika të lejeve të legalizimit, në elektronikë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 00000016, ZK 3550 “Surrel”

Me INDICE referencën nr. 1516, datë 06.06.2019, regjistrim leje legalizimi në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca nr. 00000016, datë 28.07.1997, regjistrim vendim të KKKPP nr. 30, datë 18.07.1997, për pasuritë:

-pasuria nr. 155/5, Pyll, sipërfaqe 16100 m², në vol. 3, faqe 195, në favor të z. E. Xh. K. +3/Bp, certifikata u lëshua më datë 31.07.1997, nga z. ..., Regjistruar **znj. E. R.**

-pasuria nr. 155/6, Pyll, sipërfaqe 23000 m², në vol. 3, faqe 196, në favor të z. E. Xh. K. +3/Bp, certifikata lëshua më datë 31.07.1997, nga z. ..., Regjistruar z.....

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se sipas references nr. 00000016, datë 28.07.1997, janë regjistruar pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 39100 m², në vol. 3, faqe 195, 196, në favor të z. E Xh K, Z Xh K, S Xh K, V S K, sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 30, datë 18.07.1997.**

Vendimi i KKKPP nr.30, datë nr. 18.07.1997, firmosur nga: Kryetari T.M, N/Kryetari E.L, anëtarë: D.Ç, V.Ç, L.M.

Por, megjithëkëtë u konstatua se në pjesën vërejtëse të vendimit të mësipërm, cilësohet se:

*“Me vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995, **ka vërtetuar** se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. Xh.S.K ka patur në pronësi 175782 m² Pyll...”*

Sa sipër kemi vendimi i Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995 **është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, dhe kaluar më pas në ndarje, dhe deri në vitin 2019 kur mbi të është dhënë leje legalizimi.

Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 07.11.1995, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”

-Veprimi i kryer më sipër, bie gjithashtu në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Nga sa sipër vendimi i KKKPP nr. 30, datë 18.07.1997, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit, që nuk përbëjnë titull pronësi, por në vendim gjyqësor fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqesor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R dhe specialist znj. T. , si dhe Komisioni i KKPP.

KPP vol. 3, faqe 195 është mbyllur dhe është ndarë pasuria nr. 155/5, duke kaluar tek vol 4, faqet 188, 189. Janë krijuar pasuritë 155/9 dhe 155/10, përkatsisht me nga 470 m² dhe 15630 m².

Pasuria 155/9, për 470 m², i është kaluar mo kontratë këmbimi znj. Sh.R.B, ndërsa pasuria 155/10 prej 15630 ka mbetur në pronësi të bashkëpronarëve.

Pasuria 155/10 është ndarë përsëri duke krijuar 2 pasuri 155/13 dhe 155/14, me përkatesisht 400 m² dhe 15230 m², në vol. 4 faqe 192, 193.

Pasuria 155/13, 400 m², I ka kaluar me kontratë shitje znj. Sh.H.B.

Pasuria 155/14, 15230 m², është ndarë duke krijuar 2 pasuri të reja 155/15 dhe 155/16, vol. 4, fq. 197 dhe 198, me nga 1065 m² dhe 14635 m². Janë bashkuar edhe me pasuri të tjera.

Pasuria 155/16, është mbyllur dhe janë krijuar 11 pasuri “bija”: 155/17, 155/18, 155/19, 155/20, 155/21, 155/22, 155/23, 155/24, 155/25, 155/26, 155/27.

Pasuritë 155/17, sip. 204 m² dhe 155/18, sip.204 m², u kanë kaluar personave të tjerë me kontrata shitje dhe dhurimi dhe pas 2-3 transaksionesh kemi mbërritur në vitet 2019 dhe 2020, ku sipas referencave nr. 1516, datë 06.09.2019 dhe 1638 datë 24.09.2020, personat në fjalë kanë përfituar me leje legalizimi mbi këto pasuri “Pyll” duke u kthyer në truall dhe ndërtuar në mënyrë të paligjshme dhe legalizuar më pas.

-Referenca 00000071, ZK 3550 ‘Surrel’, Me INDICE referencën nr. 1671, datë 10.11.2020, regjistrim leje legalizimi në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca nr. 00000071, datë 21.06.2000, regjistrim vendim të KKKPP nr. 76, datë 24.02.2000, për:

-pasurinë nr. 141/5, Pyll, sipërfaqe 8800 m², në vol. 4, faqe 34, në favor të z. R.B.B, certifikata lëshuar më datë 21.06.2000, nga z. ..., Regjistrues z.....

-pasurinë nr. 141/6, Pyll, sipërfaqe 16800 m², në vol. 4, faqe 35, në favor të z. R.B.B, certifikata lëshua më datë 21.06.2000, nga z. ..., Regjistrues z.....

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë , ku rezulton se sipas references nr. 00000071, datë 21.06.2000, janë regjistruar pasuritë nr. nr. 141/5, 141/6,Pyll, sipërfaqe gjithsej 25600 m², në vol. 4, faqe 34, 35, në favor z. R B B, certifikata datë. 21.06.2000, sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronasve ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë**, nr. 76, datë 24.02.2000.

Vendimi i KKPP nr.76, datë 24.02.2000, firmosur nga: Kryetari S.Gj, N/Kryetari L.M, anëtarë: E.L, D.Ç, V.Ç.

Por, megjithëkëtë u konstatua se në pjesën vërejtëse të vendimit të mësipërm, cilësohet se:

“Me vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 3521, datë 01.12.1999, ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. R.B ka patur në pronësi 4.76 ha Pyll...”



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Sa sipër vendimi i Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 3521, datë 01.12.1999 **është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, dhe kaluar më pas në ndarje, dhe deri në vitin 2019 kur mbi të është dhënë leje legalizimi.

Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 01.12.1999, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”

-Veprimi i kryer më sipër, bie gjithashtu në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Nga sa sipër vendimi i KKKPP nr. 76, datë 24.02.2000, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit, që nuk përbëjnë titull pronësi, por në vendim gjykate fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi (Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqësor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R, specialist R.D, si dhe Komisioni i KKKPP.

- **Referenca 00000121, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1707, datë 01.12.2021, regjistrim leje legalizimi në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca nr. 00000121, datë 03.05.2002, regjistrim vendim të KKKPP nr. 56, datë 30.04.2002, për pasurinë nr. 141/13, Pyll, sipërfaqe 4450 m², në vol. 4, faqe 105, në favor të z. Sh.M.T, certifikata lëshuar më datë 03.05.2002, nga Regjistruesi znj. E.R.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se sipas references nr. 00000121, datë 03.05.2002, është regjistruar pasuria nr. 141/13, “Pyll”, sipërfaqe 4450 m², në vol. 4, faqe 105, në favor të z. Sh.M.T, sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronasve ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 56, datë 30.04.2002.**

Vendimi i KKKPP nr.56, datë 30.04.2002, firmosur nga: Kryetari R K, N/Kryetari L.M, anëtarë: F.Sh, Q.K.

Por, megjithëkëtë u konstatua se në pjesën vërejtëse të vendimit të mësipërm, cilësohet se:

“Me vendimin nr. 910, datë 07.03.2002, të Gjykatës së Rrethit Tiranë, është vërtetuar pronësia e Sh T, në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë mbi një “Pyll” me sipërfaqe 8438 m²...

Sa sipër kemi vendim të Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 910, datë 07.03.2002, i cili **është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 07.03.2002, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”

-Veprimi i kryer më sipër, bie gjithashtu në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Nga sa sipër vendimi i KKKPP nr. 910, datë 07.03.2002, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit, që nuk përbëjnë titull pronësi, por në vendim gjykate fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi (Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqësor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E R, si dhe Komisioni i KKKPP.

Ref.1707, datë 01.12.2021, pasuria 141/141, vol. 9, fq.207, rrjedh nga ndarja e pasurisë 141/65 Shtet, vol. 8, fq.8, “Shtet”.

-pasuria 141/65, rrjedh nga pasuria 141/162, “Shtet”, vol. 7, fq.133

-pasuria 141/162, rrjedh nga pasuria 141/60, “Shtet”, vol.7, fq.133

-pasuria 141/60, rrjedh nga pasuria 141/55, “Shtet”, vol 6, fq.178

-pasuria 141/55, rrjedh nga pasuria 141/53, “Shtet”, vol. 6, fq.176

-pasuri 141/53. Rrjedh nga pasuria 141/28, “Shtet” vol. 5, fq. 229

-pasuri 141/28, rrjedh nga pasuria 141/23 “Shtet”, vol.5, fq .81

-pasuria 141/23 rrjedh nga:

- pasuria 141/14 “Shtet”, vol 4, fq. 106

-pasuria 141/13, “Sh M T” vol. 4, fq. 105.

Pasuria 141/13, sip. 4450 m2, është ndarë dhe u ka kaluar personave të tjerë me kontrata shitje dhe pas 2-3 transaksionesh kemi mbërritur në vitin 2006, ku sipas referencës nr. 1047, datë 31.08.2006, personat në fjalë kanë përfituar me leje ndërtimi mbi këto pasuri “Pyll” duke u kthyer në truall dhe ndërtuar në mënyrë të paligjshme.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R, specialist R.D, si dhe Komisioni i KKKPP.

- **Referenca 00001039, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1707, datë 01.12.2021, regjistrim leje legalizimi në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca nr. 00001039, datë 29.07.2016, regjistrim vendim leje ndërtimi, mbi pasurinë nr.141/21, vol. 4 faqe 213, “Pyll”, sipërfaqe 3686 m2, në vol. 4, faqe 213, certifikatat lëshua më 29.07.2016, Regjistruese znj. L.B.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë.

Ref.1707, datë 01.12.2021, pasuria 141/141, vol. 9, fq.207, rrjedh nga ndarja e pasurisë 141/65 Shtet, vol. 8, fq.8, “Shtet”.

-pasuria 141/65, rrjedh nga pasuria 141/162, “Shtet”, vol. 7, fq.133; pasuria 141/162, rrjedh nga pasuria 141/60, “Shtet”, vol.7, fq.133; pasuria 141/60, rrjedh nga pasuria 141/55, “Shtet”, vol 6, fq.178; pasuria 141/55, rrjedh nga pasuria 141/53, “Shtet”, vol. 6, fq.176; pasuri 141/53. Rrjedh nga pasuria 141/28, “Shtet” vol. 5, fq. 229; pasuri 141/28, rrjedh nga pasuria 141/23 “Shtet”, vol.5, fq 81;

-pasuria 141/23 rrjedh nga: pasuria 141/14 “Shtet”, vol 4, fq 106; pasuria 141/13, “Sh M T” vol. 4, faqe 105.

-pasuria 141/13, ndahet dhe kalon , vol. 4, fq.109-110, pasuritë 141/15, 141/16.

-pasuria 141/15 me kontratë shitje kalon tek B.Q.C; pasuria 141/15, kalon tek vol. 4, fq.213, pasuria 141/21, 1500 m2 pyll; pasuria 141/16, kalon tek vol. 4, fq. 187, pasuria 141/18; pasuria 141/18, kalon tek pasuria , 141/19, vol. 4/211; pasuria 141/19, kalon tek pasuria 141/21, vo. 4, fq.13 dhe bashkohet me pas.141/15; pasuria nr. 141/21, vol.4, fq. 213, pyll, kalon 2-3 transaksionesh kemi mbërritur në vitin 2016, ku sipas **referencës nr. 1039, datë 29.07.2016**, personat në fjalë kanë përfituar me leje ndërtimi mbi këto pasuri “Pyll” dhe vijon në:

- vol.7, faqe 164; vol.8, fq. 4.

-Sa sipër u kërkua referenca nr. 1039, datë 29.07.2016 dhe konstatohet mungesë e kësaj reference në arkivin dixhital dhe fizik.

Megjithatë, siç u trajtua më sipër, konstatohet se referenca bën fjalë për leje ndërtimi mbi pasuri “Pyll” pasuri të cilat jaqnë regjistruar në KPP prej vol 7, faqe 164 deri vol 8 faqe 4, ku janë regjistruar pasuri apartamente, njësi dhe garazhe. Pra janë 90 pasuri, për të cilat janë lëshuar certifikata pronësia datë 29.07.2016, Regjistruese znj. L.B.

Pra, sa sipër mbi pasurinë 141/21, vol. 4 faqe 213, “Pyll”, sipërfaqe 3686 m2 është dhënë leje ndërtimi, në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar, ku përcaktohet:

“Pjesë të fondit pyjor kombëtar, që kërkohen nga subjekte juridike ose fizike apo nga organet e qeverisjes vendore, për t’u kthyer në truall, për zgjerimin e vijës kufizuese të ndërtimit dhe të shtrirjes territoriale të periferisë së qytetit e të qendrave të banuara në zonat rurale, për ndërtimin e strukturave turistike, të qendrave të pushimit apo ato shëndetësore ose për qëllime të tjera publike, për rrugë automobilistike apo hekurudhore, për shpim dhe shfrytëzim të puseve të naftës e të gazit, për veprimtari minerare e gjeologjike, për aeroporte dhe struktura të telekomunikacionit, për qëllime të strukturave ushtarake, qendra industriale, hiqen nga fondi pyjor dhe nga Kadastra Kombëtare e Pyjeve, si më poshtë:

a)pyjet dhe tokat me bimësi pyjore, me sipërfaqe deri në 1 ha, me miratimin e ministrit”.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision shteteror eshte vepruar ne kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen te fillojne nje proces gjyqesor kunder Subjektit shteteror”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. L.B

- Referenca 00001167, ZK 3550 ‘Surrel’, me indice referencën nr. 1359, datë 18.02.2019, regjistrim kontratë dhurimi në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

nr. 00001167, datë 01.08.2017, regjistrim vendim të KKKPP nr. 66, datë 23.04.1999, për pasurinë nr. 92/6, Pyll, sipërfaqe 52130 m², në vol. 8, faqe 59, në favor të B.P.Ç, certifikata lëshuar më datë 01.08.2017, nga Regjistrues znj. L.B, specialist E.K.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë , ku rezulton se sipas references nr. 00001167, datë 01.08.2017, është regjistruar pasuria nr. 92/6, “Pyll”, sipërfaqe 52130 m², në vol. 8, faqe 59, në favor të Bashkëpronarëve Ç, sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronasve ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 66, datë 23.04.1999.**

Vendimi i KKKPP nr.66, datë 23.04.1999, firmosur nga: Kryetari S.Gj, N/Kryetari L.M, anëtarë: E.L, D.Ç, V.Ç.

Por, megjithëkëtë u konstatua se në pjesën vërejtëse të vendimit të mësipërm, cilësohet se:

“Me vendim të Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996 dhe nr. 4225 të aktit, trashëgimtarët e ish-pronarit O.Ç kanë vërtetuar pronësinë dhe kanë përcaktuar kufijtë e një sipërfaqe prej 108(njëqind e tetë) dy kullotë.

Sa sipër kemi vendim të Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996, i cili **është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë.**

Vendimi i faktit juridik është dhënë më datë 07.06.1996, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”

-Veprimi i kryer më sipër, bie gjithashtu në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Nga sa sipër vendimi i KKKPP nr. 910, datë 07.03.2002, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit, që nuk përbëjnë titull pronësi, por në vendim gjykate fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm.

Nga ana tjetër, u konstatua se ndërsa vendimi i vërtetimit të faktit të gjykatës, bën fjalë për 108 dynym kullotë ose 10,8 ha, vendimi i KKKPP u ka kthyer bashkëpronarëve Ç 12,6788 ha, ose 1,8 ha më shumë se vendimi i gjykatës.

Përveç kësaj, konstatohet se sipas ref. 1183, datë 31.08.2017, është kryer ndarje pasurie dhe është lëshuar certifikatë datë 31.08.2017, vol. 8, faqe 67, për 5000 m² “Pyll”, pasuria 92/8.

Në referencën 1183, gjendet kërkesa e përfaqësuesit ligjor të pronarëve, për ndarjen e pasurisë 92/6, në 2 pasuri: S1- 47130 m² dhe S2-5000 m², por në vol 8, faqe 59, nuk ka shënime mbi ndarjen e pasurisë 92/6, se ku kalojnë pasuritë e ndara. Nuk është hapur kartelë dhe as është regjistruar pasuria prej 47130 m².

Pasuria 92/8 prej 5000 m² ashtu siç paraqitet, rezulton regjistrim pa titull pronësie dhe në rubrikën “Shënime” është vendosur shënimi R/F (regjistrim fillestar).

Nga verifikimi në elektronikë rezulton se pasuria me S1-47130 m² është regjistruar në KPP vol. 8, fq. 66, ndërkohë që volumet fizike ky regjistrim nuk ekziston.

Sa sipër kemi një gabim teknik, dhe parregullsi, pasi pasuria 92/8 prej 5000 m² është rezultat i ndarjes së pasurisë prej 52130 m².

Përsa u trajtua më sipër, vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi (Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates në varesi të rastit konkret, kur nga nje organ/komision shtetëror eshte vepruar në kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror”.

-Ref.1359, datë 18.02.2019, regjistrim kontratë dhurimi, A. B., pasuria 92/20

-pasuria 92/20, rrjedh nga pasuria 92/8, “G I C”, vol. 8, fq.67

-pasuria 92/8(G.I.C.), kontratë shitje nga B/P Ç, 5000 m2

-pasuria 92/8, (B/P Ç, pa titull pronësie) rrjedh nga pasuria 92/6, “B/P Ç”, vol 8, fq.59, përfituar me VKKP nr. 66, datë 23.04.1999, nga pasuria “Shtet”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. L.B dhe specialisti E.K, si dhe Komisioni i KKPP.

- **LN Gusht 1995, pasuria. 76, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën **nr.1827, datë 30.06.2021**, regjistrim vol. 9, fq. 246-247, në sipërfaqe tokë “Ullishte”, kalojmë në origjinën e regjistrimit LN Gusht 1995, regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), **dhe e korrigjuar në “Ullishte”**, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m2, në vol. 2, faqe 220, pronë “Shtet”, data përfundimtare 30.10.1996, firmosur nga E. R.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë , ku rezulton me LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), **dhe e korrigjuar në “Ullishte”**, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m2, në vol. 2, faqe 220, pronë “Shtet”.

Korrigjimi është kryer duke i vendosur vijë të kuqe dhe ka ndryshuar llojin e pasurisë nga P.F.(Pyll) **në “Ullishte”**, pa marrë miratimin nga organet e përcaktuara me ligj (për kohën Drejtori I Përgjithshëm I Pyjeve), veprim në kundërshtim me ligjin nr. 7623, datë 13.10.1992 "Për pyjet dhe Policinë Pyjore", i ndryshuar, neni 7, ku përcaktohet se:

“Tokat me bimësi pyjore dhe shkurret me sipërfaqe deri në 5 ha hiqen nga fondi pyjor me miratim të drejtorit të përgjithshëm të pyjeve, kurse ato mbi 5 ha me miratim të ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit”.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë është ndryshuar padrejtësisht lloji i pasurisë dhe nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi (Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates në varesi të rastit konkret, kur nga nje organ/komision shtetëror eshte vepruar në kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror”.

-LN Gusht 1995, vol.2, f.220 ka regjistruar pasuri **“Pyll” korrigjuar në “Ullishte”**, pasuria 76 “Shtet”, 48400 m2.

-pasuria 76 (Shtet), ndahet dhe kalon në vol 4, faqet 67-69:

-pasuria 76/1 (Shtet), vol.4, f.67, “Ullishte”, 8600 m2, ref. 089, pasuria 76/2 (Shtet), vol.4, f.68, “Ullishte”, 4250 m2, ref. 086; pasuria 76/3 (Shtet), vol.4, f.69, “Ullishte”, 35550 m2, ref. 089, firma V S.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-pasuria 76/1 (Shtet), ndahet dhe kalon në vol. 9, faqe.246-247:

-pasuria nr. 76/13, vol. 9, fq.246, “Ullishte”, 500 m2, në favor të Sh.Xh.T, S.A.T, M.Xh.D, referenca 1827, datë 30.06.2021 (INDICJA)., certifikata 30.06.2021.

-pasuria nr. 76/14, vol. 9, fq.247, “Ullishte”, 8100 m2, Shtet.

-Pasuria 76/2, “Shtet”, sipas referencës 86, datë 05.11.2001, ka një kontratë hipotekimi datë 18.10.2001 dhe nuk ka dokumentin AMTP për regjistrimin e 8100 m2, në favor të M.S.T, firma V.S.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R dhe specialisti V.S.

- **Referenca 00000383, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1574, datë 24.02.2020, regjistrim ndarje pasurie, etj., në sipërfaqe tokë “Pyll”, kalojmë në origjinën e regjistrimit referenca nr. 00000383, datë 28.02.2006, regjistrim vendim të KKKPP nr. 117, datë 16.01.2006, për pasurinë nr. 141/24, Pyll, sipërfaqe 64250 m2, në vol. 5, faqe 82, në favor të z. Xh.K, Gj.Xh.V, H.Xh.J, certifikata lëshua më datë 10.04.2006, nga ish-Regjistrues znj. M.B, specialist F. I.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë , ku rezulton se sipas references nr. 00000383, datë 28.02.2006, është regjistruar pasuria nr. 141/24, “Pyll”, sipërfaqe 64250 m2, në vol. 5, faqe 82, në favor të z. Xh.Xh.K, Gj.Xh.V, H.Xh.J, sipas **vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 117, datë 16.01.2006.**

Vendimi i KKKPP nr.117, datë 16.01.2006, firmosur nga: Kryetari E.K dhe L.T, E.S, B.H, B.H.

Por, megjithëkëtë u konstatua se në pjesën vërejtëse të vendimit të mësipërm, cilësohet se:

“Në dosjen e subjektit të shpronësuar ndodhet dokumentacioni i mëposhtëm:

- Vendimi i Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005.

-Prona nuk ka qenë e regjistruar në kadastrë apo zrpp.

Sa sipër kemi vendim të Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005, i cili **është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë.**

Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 04.05.2005, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”

-Veprimi i kryer më sipër, bie gjithashtu në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, ku përcaktohet se:

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Nga sa sipër vendimi i KKKPP nr. 117, datë 16.01.2006, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit, që nuk përbëjnë titull pronësi, por në vendim gjyqësor fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana ZVRPP Tiranë, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

“Regjistruesi(Ndihmësregjistruesi) ‘Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Keshillin e Rrethit dhe institucionin perkates ne varesi te rastit konkret, kur nga nje organ/komision



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

shtetëror është vepruar në kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror”.

Ref.1574, datë 24.02.2020, pasuria 141/119, vol. 9, fq.90.

-pasuria 141/119, rrjedh nga pasuria 141/26, “B.H.H”, vol. 5, fq.92,

-pasuria 141/26, rrjedh nga pasuria 141/24, “Shtet”, vol.5, fq.82, 64250 m2,

Dhënë me vendim të KKPP nr.117, datë 16.01.2006, z. Xh.Xh.K, Gj.Xh.V, H.Xh.J.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. M.B, specialist z. F.I si dhe Komisioni i KKPP.

- **Referenca 00000001, ZK 3550 ‘Surrel’**, me indice referencën nr. 1386, datë 12.06.2019, pasuria 73/3, vol. 4, faqe 114, regjistrim në Seksionin “D”, me shënimin tek përshkrimi: “Mbi këtë pasuri ndodhet ndërtesa 73/3-ND, ZK 3550, vol.9, faqe 11”, Shënime: “leje legalizimi”, pasuria 73/3 “**Ullishte**”, kalojmë në origjinën e regjistrimit.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezultojnë se sipas referencës nr. 00000001, datë 09.03.1996, është regjistruar pasuria nr. 73/1, “[Ullishte”, sipërfaqe 32000 m2, në vol. 2, faqe 206, Lista., Regjistruesi E.R, specialist R.D.

Sa sipër regjistrimi i sipërfaqes 32000 m2 “Ullishte”, është kryer sipas referencës nr. 00000001, datë 09.03.1996, e cila përmban listën e trojeve dhe ndërtesave të ZK 3550 “Surrel”, e cila nuk ka si objekt pronësinë mbi sipërfaqet tokë Arë, Ullishte, Pemishte, Vreshta, por vetëm trojet dhe ndërtesat.

Listat përmbajnë trojet dhe ndërtesat për zonën kadastrale 3550, për 88 pronarë të zones përkatëse. Në referencë nuk gjenden AMTP mbi bazën e të cilave duhej të jepej në pronësi, sipas ligjit për tokën, sipërfaqja prej 32000 m2.

Me referencën 124, datë 08.05.2002, ka përfituar ullishte, pasuria 73/3, vol. 4, faqe 114, M.Q.Ç, sipërfaqe 1300 m2, e cila rrjedh nga ndarja e pasurisë 73/1.

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 1300 m2 dhe atyre të AMTP përkatëse datë 15.06.1992, pa vulë, rezultojnë se pronarit M.Q.Ç i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m2 që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1300 m2, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1 dhe 13, si më poshtë:

Te drejtat e pronësisë si dhe kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme, vërtetohen me paraqitjen në ZRPP të dokumenteve të mëposhtme. Për secilin rast është dhënë edhe legjislacioni përkatës për t’u konsultuar:

1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991, “Për Token”:

1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi ose Përdorim

1/1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara” dhe VKM nr. 531, datë 21.08.1998 në zbatim të tij.

1/1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi

1/1.2. Plan – vendosja

Ref. nr. 1386, datë 12.06.2019, pasuria 73/3, vol. 4, faqe 114, regjistrim në Seksionin “D”,

-pasuria 73/3, rrjedh nga pasuria 73/1, “Lista e trojeve dhe ndërtesave”, vol. 2, fq.206.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R, specialist znj. specialist R.D.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- **Referenca 00000152, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1566, datë 10.02.2020, pasuria 121/36, “Ullishte”, vol. 8, faqe 187, regjistrim në Seksionin “E”, tipi: hipotekim, me shënimin tek përshkrimi: “Në favor të BANKA C. për shumën 150,000 Euro”, kalojmë në origjinën e regjistrimit.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se sipas referencës nr. 00001304, datë 11.10.2018, është regjistruar pasuria nr. 121/36, “Ullishte”, për L.S. L, sipërfaqe 1100 m2, në vol. 8, faqe 187, certifikatë datë 11.10.2018, Regjistruar E.S.

Në KPP-të fizike pasuria përfituar nr. 121/36, vol. 8, faqe 187, rrjedh nga ndarja e pasurisë nr. 121/35, vol.8, faqe 181, “SHTET”, prej 12351 m2 Ullinj, pra rezulton se regjistrimi I pasurisë nr.121/36 është regjistrim fillestar. Regjistruar E. S., specialist z. E.K.

Por në listën emërore të pronarëve të ZK 3550, nuk figuron emër L.S. L.

Në dokumentacionin dixhital të paraqitur, në referencën 00001304, datë 11.10.2018, nuk gjenden dokumente AMTP për pronën e përfituar “Ullishte”, 1100 m2 dhe nga hulumtimi i mëtejshëm rezulton se pasuria 121/ 36, në vol. 8, faqe 187 prej 1100 m2 rrjedh nga bashkimi i pasurisë 121/26, regjistruar në vol. 6, faqe 96 prej 300 m2 dhe pasurisë nr. 121/18 regjistruar në vol. 4, fq. 162, 800 m2, sipas udhrit Regjistruar të z. E.S nr. S`ka, datë s`ka, të konceptuar nga z. E K dhe miratuar nga A. N. Nuk rezulton që të ketë firmosur z. E.S.

Në dokumentacionin fizik rezulton se të dyja KPP vol.6, fq.96 dhe vol.4, fq.162, nuk janë mbyllur (në dokumentat e skanuara janë mbyllur) dhe nuk janë plotësuar rubrikat se ku vijojnë pasuritë.

Pra, megjithëse sipas urdhrit duhej të kalonin në pasurinë 121/36, KPP vol. 8, fq.187, faktikisht kjo pasuri nuk ka të dhëna se nga rrjedh, megjithatë sipas shënimeve rrjedh prej pasurisë “Shtet” 121/35, vol.8, faqe 181.

Nga ana tjetër nga verifikimin në sistemin IPSO dixhital, rezulton se të dy KPP e mësipërme nuk janë mbyllur, pra rezultojnë aktive.

Përveç kësaj, konstatohet se ndërsa në fizik KPP vol. 6, fq. 96, pasuria 121/26, përfituar nga L S. L, me kontratë shitje ref. 0713, datë 09.06.2012, në sistemin IPSO dixhital KPP vol. 6, faqe 96, pasuria 121/26, Ullishte, 300 m2, rezulton me emër tjetër: D.K.K, pa asnjë transaksion të kryer.

Për pasurinë 121/26, , duke kaluar në origjinë rezulton që të ketë përfituar 1800 m2, Ullishte, pasuria 121/13, vol. 4, fq. 73 dhe 24 rrënjë ullinj, z. L S T, sipas ref. 0092, datë 04.12.2001, e cila referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike.

Për pasurinë 121/18, duke kaluar në origjinë rezulton që të ketë përfituar 300 m2, Ullishte, pasuria 121/153, vol. 4, fq. 75 dhe 6 rrënjë ullinj, z. L S T, sipas ref. 0092, datë 04.12.2001, e cila referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike.

Regjistrimi në origjinë është kryer nga Regjistruar z. E.R dhe specialiste z. V.S.

Pra kemi dy palë dokumente dhe dy persona pronarë për të njëjtin veprim dhe duke marrë për bazë dokumentacionin fizik jemi në kushtet e mungesës së AMTP për z. L A. L, përfitim pa burim, për shkak se të dyja pasuritë rezultojnë aktive.

Përveç sa sipër, nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej gjithsej 2100 m2, dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 41, datë 10.06.1992, rezulton se pronarit L.S.T i jepen 30 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m2 që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m2, sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt,, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

Kjo pasuri siç u trajtua më sipër bie mbi rrugë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1, si më poshtë:

Te drejtat e pronësisë si dhe kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme, vërtetohen me paraqitjen në ZRPP të dokumenteve të mëposhtme. Për secilin rast është dhënë edhe legjislacioni përkatës për t’u konsultuar:

1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991, “Për Token”:

1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi ose Përdorim

1/1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara” dhe VKM nr. 531, datë 21.08.1998 në zbatim të tij.

1/1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi

1/1.2. Plan – vendosja

Sa sipër konstatohet përfitim i paligjshëm i pasurisë “Ullishte” prej 2100 m2 nga z. L.S T.

Përgjegjësia Regjistruesi znj. E.R dhe specialiste znj. V.S.

Nr. 1566, datë 10.02.2020, pasuria 121/36, L.S. L “Ullishte”, vol. 8, faqe 187, regjistrim në Seksionin “E”.

-Referenca 1304, datë 11.10.2018, Pasuria 121/36, L.S.L, Ullishte, sip. 1100 m2, vol.8, faqe 187.

- **Referencat 00000085, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1582, datë 24.03.2020, pasuria 120/8, vol. 4, faqe 137, regjistrim në favor të G.R.B, kontratë shitje, kalojmë në origjinën e regjistrimit.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se:

- Në vol. 2, fq.204, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 120/1, Ullishte, 24200 m2, ku sipas LN gusht 1995, janë regjistruar PP në emër të : V.H, B.I, B.H, F.Ç, R.B, nuk ka asnjë referencë, nuk ka certifikatë pronësie, kalon tek vol. 4, faqe 32-33.

Nuk ka dokumente AMTP dhe asnjë dokument tjetër.

-Në vol. 4, faqe 32, është kryer regjistrimi, pasuria 120/2, Ullishte, 1500 m2, janë regjistruar Ullishte në emër të : FÇ, sipas ref. 69, datë 08.05.2000, nuk ka certifikatë pronësie.

*Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 1500 m2 dhe atyre të AMTP përkatëse datë 16.06.1992, **pa vulë**, rezulton se pronarit F.K.Ç i jepen 12 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m2 që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1500 m2, sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.*

-Në vol. 4, faqe 32, është kryer regjistrimi, pasuria 120/2, Ullishte, 1500 m2, në emër të: S.Ç, sipas ref. 70, datë 08.05.2000, dëshmi trashëgimie, certifikatë pronësie 08.05.2000.

-Në vol. 4, faqe 33, është kryer regjistrimi, pasuria 120/3, Ullishte, 22700 m2, në emër të: Lista B pronarë, sipas ref. 69, datë 08.05.2000, nuk ka certifikatë pronësie.

Regjistrimet me referenca fillojnë me referencën nr. 0000085, datë 10.10.2001, është regjistruar pasuria nr. 120/4, “Ullishte”, sipërfaqe 4400 m2, në vol. 4, faqe 59, V.Xh.H, certifikatë 10.10.2001, Regjistruesi E.R, specialist R.D.

*Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 4400 m2 dhe atyre të AMTP përkatëse datë 18.06.1992, rezulton se pronarit V. Xh. H. i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m2 që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 4400 m2, sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt, **por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e sipërfaqes.***

-Pasuria 120/5, KPP vol.4, faqe 60, (Bashkëpronësi) kalon tek pasuria 120/6, vol. 4, fq.65, B.Xh.H, ku sipas referencës 088, datë 29.10.2001 janë regjistruar 4400 m2 “Ullishte”, AMTP 106, datë 29.10.2001, certifikatë datë 29.10.2001. Regjistruesi E.R, specialist V.S.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 4400 m² dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 106, datë 18.06.1992, rezulton se pronarit B.Xh.H i jepen 36 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 4400 m², sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt, **por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e sipërfaqes.**

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1 dhe 13, si më poshtë:

Te drejtat e pronësisë si dhe kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme, vërtetohen me paraqitjen në ZRPP të dokumenteve të mëposhtme. Për secilin rast është dhënë edhe legjislacioni përkatës për t’u konsultuar:

1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991, “Për Token”:

1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi ose Përdorim

1/1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara” dhe VKM nr. 531, datë 21.08.1998 në zbatim të tij.

1/1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi

1/1.2. Plan – vendosja

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R, specialist znj. V.S.

- **Referencat 00000001, ZK 3550 “Surrel”**, me indice referencën nr. 1550, datë 02.12.2019, pasuria 44/25, vol. 5, faqe 158, regjistrim leje legalizimi, kalojmë në origjinën e regjistrimit.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se:

- Në vol. 2, fq.177, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 44/4, Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², Dok. 01, janë regjistruar në emër të: Q.B.T, certifikatë pronësie datë 14.10.2003. Regjistrues E.R, specialist R.D.

-Nga sa sipër, konstatohet se në listën e trojeve dhe ndërtesave, të listës 00000001, nuk gjendet pasuri Truall+Ndërtesë, në emër Q.B.T, pra ndodhemi në kushtet e mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat.

Pra, pasuria Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², mbetet “Shtet”.

konstatohet se në listën e trojeve dhe ndërtesave, të listës 00000001, nuk gjendet pasuri Truall+Ndërtesë, në emër Q.B.T, pra ndodhemi në kushtet e mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat, si më poshtë:

“Te drejtat e pronësisë si dhe kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme, vërtetohen me paraqitjen në ZRPP të dokumenteve të mëposhtme. Për secilin rast është dhënë edhe legjislacioni përkatës për t’u konsultuar:

13. Regjistrimi i trojeve dhe shtëpive në zonat urbane të fshatrave në baze të VKM Nr. 432, datë 14.8.1995 behet në baze të “Listës emërore të pronareve të trojeve dhe shtëpive.

Ne rastet kur oborri rreth shtëpisë është me i madh se ai i përcaktuar në dokumentet ligjore të pronësisë, kjo pjesë do të regjistrohet si pasuri e veçante me pronar “Shtet” dhe në seksionin E të Kartelës do të regjistrohet POSEDIMI”.

-Sipërfaqja tokë truall 150 m², pa titull pronësie, pronë “Shtet”, e vlerësuar me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016, e cila për ZK 3550, Surrel, është 457 lekë/m², rezulton në shumën 68,550 lekë (150x457).

Sipërfaqja ndërtimore 60 m², në mungesë të titullit të pronësisë, pronë “Shtet”, e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Tiranës, sipas EKB, që është 38,881 lekë/m², sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2016, llogaritet:

Vlera e investimit: 2,332,860 lekë (60 m² x 38,881 lekë/m²).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit gjithsej prej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit. **Indicie** pasuria 44/25, vol. 5, faqe 158, regjistrim leje legalizimi, M I D.

-Rrjedh nga pas. 44/23, vol. 5, faqe 56, Truall 760 m²+Ndërtesa (60+70+80) bashkim pasurish, E.C.M, M.I.D.

-Pas. 44/23, rrjedh nga bashkimi i pasurive, troje 44/4,44/2,44/3, 150+250+260=760.

-pasuria 44/4, vol. 2, faqe 177, Q.B.T, Truall 150, Ndërtesë 60 m², nuk ka titull pronësie, mbetet pronë “Shtet”.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi znj. E.R, specialist znj. R.D.

- **Referenca 00000744, ZK 3550 “Surrel”**, me indicie Ref. nr. 1827, datë 30.06.2021, pasuria 28/25, vol. 9, faqe 248, Sh.Xh.T+3/bp, është kaluar në periudhën e mëparshme.

Sa sipër është kaluar në periudhën e mëparshme deri në origjinë, ku rezulton se sipas referencës nr. 00000744, datë 31.10.2012, është regjistruar pasuria nr. 28/17, “Ullishte”, sipërfaqe 2050 m², në emër të N.H.T, në vol. 6, faqe 128, certifikatë datë 31.10.2012.

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. 33, datë 28.06.92, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 2050 m² dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 33, datë 28.06.1992, rezulton se pronarit N.H.T i jepen 18 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2050 m², sipas plan-rilevimit, por në mugesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1, si më poshtë:

Te drejtat e pronësisë si dhe kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme, vërtetohen me paraqitjen në ZRPP të dokumenteve të mëposhtme. Për secilin rast është dhënë edhe legjislacioni përkatës për t’u konsultuar:

1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991, “Për Token”:

1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi ose Përdorim

1/1. Pasuritë e paluajtshme të njohura nga Ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara” dhe VKM nr. 531, datë 21.08.1998 në zbatim të tij.

1/1.1. Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi

1/1.2. Plan – vendosja

INDICIE, Ref. nr. 1827, datë 30.06.2021, pasuria 28/25, vol. 9, faqe 248, Sh XhT+3/bp.

-pasuria 28/25, rrjedh nga pasuria 28/22, “Ullishte”, Shtet, vol. 6, fq.153; pasuria 28/22, rrjedh nga pasuria 28/20, “Ullishte”, Shtet, vol. 6, fq.151; pasuria 28/20, rrjedh nga pasuria 28/18, “Ullishte”, Shtet, vol. 6, fq.129; pasuria 28/18, rrjedh nga pasuria 28/16, “Ullishte”, Shtet, vol. 6, fq.112. pasuria 28/16, ndahet dhe shkon 28/17, “Ullishte”, N H T, vol. 6, fq.128.

Përsa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. F. H, specialist z. D.B.

Për sa më sipër është mbajtur Projektraporti i Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 241/40, datë 21.07.2022. Me shkresë nr. 1606/53, datë 04.08.2022, Znj. V.S ka përcjellë observacionin

Pretendimi i subjektit: Lidhur me pasurinë 76, ZK 3550 Surrel, mbi ndryshimin e zërit kadastral nga “Pyll” në “Ullishte”, pretendon në thelb se pasuria nr.76, nuk është regjistruar në zërin kadastral “Pyll”.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Por, rezulton se me LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), dhe e korrigjuar në “Ullishte”, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m², në vol. 2, faqe 220, pronë “Shtet”.

Pretendimi nuk qëndron.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

Pretendimi i subjektit: Lidhur me referencën 92, duke kundërshtuar konkluzionin e nxjerrë, mbi regjistrimin e 2100 m² Ullishte , gjë që nuk është përcaktuar në AMTP nr. 41, datë 10.06.1992, por vetëm 30 rrënjë ullinj, duke përshkruar kundërshtimet me konkluzionin përkatës, ku si argument paraqitet, konfirmimi nga organet e pushtetit vendor, si dhe udhëzimin e KM nr. 2, datë 13.06.2013.

I njëjti pretendim mbi rrënjët e ullinjve është edhe për pasurinë 120/6, referenca 88, për 36 rrënjë ullinj sipërfaqe 4400.

Gjithashtu pretendohet se prona nuk bie mbi rrugë automobilistike, duke arsyetuar verifikimin në harta me nomenklaturën e caktuar dhe jo mbi bazën e sistemit geoportal.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Observimi i paraqitur nuk qëndron për shkak se dokumentacioni AMTP nr. 41, datë 10.06.1992 është i qartë dhe përcakton vetëm 30 rrënjë ullinj dhe jo 2100 m² Ullishte. Përsa i takon UKM nr. 2, datë 13.06.2013, theksojmë se ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” qëndron mbi udhëzimet e KM sipas shkallës hierarkike të akteve ligjore e nënligjore. I njëjti kundërshtim si më sipër është për pretendimin mbi rrënjët e ullinjve është edhe për pasurinë 120/6, referenca 88, për 36 rrënjë ullinj sipërfaqe 4400, për pasurinë 120/6, referenca 88, për 36 rrënjë ullinj sipërfaqe 4400. Lidhur me mbivendosjen mbi rrugën automobilistike, theksojmë se sistemi ASIG është i vetmi sistem i ligjshëm për t’u përdorur në Republikën e Shqipërisë.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive në periudhën para vitit 2019 nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 (ish-ZVRPP Fshat), rezultoi:

Situata:

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000016, datë 28.07.1997, ka regjistruar pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 39100 m², sipas **vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronasve ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 30, datë 18.07.1997**, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995, i cili **ka vërtetuar** se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. Xh.S.K ka patur në pronësi 175782 m² Pyll.”

Sa sipër kemi të bëjmë me vendim të KKKPP bazuar në një vendim gjykatë **për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, të datës 07.11.1995, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është deri më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Pra, vendimi i KKKPP nr. 30, datë 18.07.1997, nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumente kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentet e regjistrimit në kohën e shpronësimit të cilat përbëjnë titull pronësi, por në një vendim gjykatë fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000121, datë 03.05.2002, ka regjistruar pasurinë nr. 141/13, “Pyll”, sipërfaqe 4450 m², sipas **vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronasve ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 56, datë 30.04.2002**, ku vendimi është marrë bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 910, datë 07.03.2002, i cili **ka vërtetuar** pronësinë e Sh. T., në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë mbi një “Pyll” me sipërfaqe 8438 m².

Sa sipër kemi të bëjmë me vendim të KKKPP bazuar në një vendim gjykatë **për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, të datës 07.03.2000, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është deri më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Pra, vendimi i KKKPP nr. 56, datë 30.04.2002 nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit të cilat përbëjnë titull pronësi, por në një vendim gjykatë fakti juridik të pronësisë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas referencës nr. 00001167, datë 01.08.2017, ka regjistruar pasurinë nr. 92/6, “Pyll”, sipërfaqe 52130 m², sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 66, datë 23.04.1999**, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996 dhe nr. 4225 të aktit, i cili ka vërtetuar pronësinë e trashëgimtarëve të ish-pronarit O. Ç. dhe ka përcaktuar kufijtë e një sipërfaqe prej 108(njëqind e tetë) dy kullotë...*

Sa sipër kemi të bëjmë me vendim të KKKPP bazuar në një vendim gjykatë **për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, të datës 07.06.1996, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është deri më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

Pra, vendimi i KKKPP **nr. 66, datë 23.04.1999** nuk është i ligjshëm, pasi nuk bazohet në dokumenta kadastrale të pronësisë të nxjerra nga dokumentat e regjistrimit në kohën e shpronësimit të cilat përbëjnë titull pronësi, por në një vendim gjykatë fakti juridik të pronësisë, të paligjshëm, dhe për pasojë vendimi i KKKPP nuk duhej të ishte lëshuar nga komisioni, e nuk duhej të regjistrohej prej ish-ZVRPP Tiranë.

Nga ana tjetër, u konstatua se ndërsa vendimi i vërtetimit të faktit të gjykatës, bën fjalë për 108 dynym kullotë ose 10,8 ha, vendimi i KKKPP u ka kthyer bashkëpronarëve Ç 12,6788 ha, ose 1,8 ha më shumë se vendimi i gjykatës.

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas referencës nr. 1039, datë 29.07.2016, **ka regjistruar leje ndërtimi mbi pasurinë nr. 141/21, “Pyll”**, sipërfaqe 3686 m², (ku referenca nr. 1039 rezulton me mungesë në arkivin dixhital dhe fizik).

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas shënimeve në vol.2, faqe 220, LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), **dhe e korrigjuar në “Ullishte”**, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m², pronë “Shtet”.

Korrigjimi është kryer duke i vendosur vijë të kuqe dhe ka ndryshuar llojin e pasurisë nga P.F.(Pyll) në **“Ullishte”**, pa marrë miratimin nga organet e përcaktuara me ligj (për kohën Drejtori i Përgjithshëm i Pyjeve).

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas referencës nr. 00000383, datë 28.02.2006, është regjistruar pasuria nr. 141/24, “Pyll”, sipërfaqe 64250 m², sipas **vendimit të Komisionit të të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 117, datë 16.01.2006.**, për z. Xh.Xh.K, Gj.Xh.V, H.Xh.J, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005, i cili është një vendim për vërtetim fakti juridik të pronësisë.*

Vendimi i faktit juridik është lëshuar më datë 04.05.2005, në një kohë që afati i vlefshmërisë së këtyre vendimeve është më datë 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë.

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas referencës nr. 000000001, datë 09.03.1996, është regjistruar pasuria nr. 73/1, “Ullishte”, sipërfaqe 32000 m², regjistrim i cili nuk ka si objekt pronësinë mbi sipërfaqet tokë Arë, Ullishte, Pemishte, Vreshta, por vetëm trojet dhe ndërtesat. Sipas referencës 124, datë 08.05.2002, ka përfituar ullishte, pasuria 73/3, M.Q.Ç, sipërfaqe 1300 m², e cila rrjedh nga ndarja e pasurisë 73/1.

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 1300 m² dhe atyre të AMTP përkatëse datë 15.06.1992, pa vullë, rezulton se pronarit M.Q.Ç i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1300 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”**, sipas referencës nr. 00001304, datë 11.10.2018, është regjistruar pasuria nr. 121/36, “Ullishte”, për L S. L, sipërfaqe 1100 m².



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në dokumentacionin dixhital të paraqitur, në referencën 00001304, datë 11.10.2018, nuk gjenden dokumente AMTP për pronën e përfituar “Ullishte”, 1100 m² dhe nga hulumtimi i mëtejshëm rezultojnë se pasuria 121/36, rrjedh nga bashkimi i pasurisë 121/26, dhe pasurisë nr. 121/18 regjistruar. Në dokumentacionin fizik rezultojnë se të dyja KPP vol.6, fq.96 dhe vol.4, fq.162, nuk janë mbyllur (në dokumentat e skanuara janë mbyllur) dhe nuk janë plotësuar rubrikat se ku vijojnë pasuritë.

Nga ana tjetër nga verifikimi në sistemin IPSO dixhital, rezultojnë se të dy KPP e mësipërme nuk janë mbyllur, pra rezultojnë aktive.

*Përveç kësaj, konstatohet se ndërsa në fizik KPP vol. 6, fq. 96, pasuria 121/26, përfituar nga L. S. L, me kontratë shitje ref. 0713, datë 09.06.2012, në sistemin IPSO dixhital KPP vol. 6, faqe 96, pasuria 121/26, Ullishte, 300 m², rezultojnë me emër tjetër: D K K, pa asnjë transaksion të kryer. Për pasurinë 121/26 dhe 121/18 duke kaluar në origjinë rezultojnë që të ketë përfituar 1100 m², Ullishte, sipas ref. 0092, datë 04.12.2001, **e cila referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike.***

Përveç sa sipër, nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej gjithsej 2100 m², dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 41, datë 10.06.1992, rezultojnë se pronarit L S T i jepen 30 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m², sipas plan-vendosjes së miratuar nga Komuna Dajt., por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, LN 95, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 120/1, Ullishte, 24200 m² në emër të V.H, B.I, B.H, F.Ç, R.B, nuk ka asnjë referencë, nuk ka certifikatë pronësie, kalon tek vol. 4, faqe 32-33.

*Nga rakordimi midis të dhënave të pasurive të ndara “Ullishte”, gjithsej prej 10,300 m², dhe atyre të AMTP-ve përkatëse, ku rezultojnë se pronarëve F.K.Ç, V.Xh.H dhe B.Xh.H, i jepet sipërfaqja e mësipërme, ku në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, **por janë vendosur vetëm rrënjët e ullinjve**, sipas plan-vendosjeve të miratuara nga Komuna Dajt, pra në mungesë të titujve të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.*

- në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00000744, datë 31.10.2012, ka regjistruar pasurinë nr. 28/17, “Ullishte”, sipërfaqe 2050 m², në emër të N.H.T.

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. 33, datë 28.06.92, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 2050 m² dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 33, datë 28.06.1992, rezultojnë se pronarit N.H.T i jepen 18 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2050 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- sipas listës së dorëzuar për referencat e ZK nr. 1170, Bërzhitë konstatohet se në arkivën dixhitale të institucionit kishte regjistruar elektronikisht referencat në intervalin midis ref. 1076 deri 1472 në arkivën dixhitale. Referencat nuk ishin regjistruar në rendin rritës kronologjik

*Nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, **mungonë në arkivë 3 referenca: 1134, 1364, 1076, 1039.***

Përveç sa sipër j`u kërkua Sektorit të Arkivës verifikimi i numrave të referencave me mungesë, prej ku rezultoi se: referencat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, sipas deklaramit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t`u digjitalizuar.

Përveç saq u trajtua më sipër, nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas duke bërë renditjen e referencave sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjet në pesë) raste.

Nga auditimi u konstatuan kapërcime në listat e referencave sipas aplikimeve të kryera në ZK 1170 “BËRZHITË”, si më poshtë:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

-Nga ana e DV ASHK Tirana Rurale 1, na u dorëzuan listat e referencave sipas aplikimeve të kryera në ZK 1170 “BËRZHITË”, për vitet 2019, 2020, 2021, prej ku rezultojnë se numri i fillimit është referenca nr.1057 deri në 1502, pra 445 referenca.

Nga sa më sipër mungojnë referencat nga 1328 deri 1353, pra mungojnë ose ka kapërcime në numrin rendor të referencave prej 25 (njëzetepese) referenca.

- **në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”**, pasuria nr. 44/4, Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², Dok. 01, lista e trojeve dhe ndërtesave, në emër të: Q BT, certifikatë pronësie datë 14.10.2003, kur konstatohet se në listën e trojeve dhe ndërtesave, të listës 00000001, nuk gjendet pasuri Truall+Ndërtesë, në emër Q BT, pra ndodhemi në kushtet e *mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat, gjë që është në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13.Pra, pasuria Truall+Ndërtesë, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², mbetet “Shtet”.*

Duke kryer vlerësimin e truallit dhe ndërtesës, bazuar në çmimet e referencës dhe EKB, rezultojnë se **vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit janë gjithsej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit.**

Kriteri:

-ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, germa h, neni 193.

-Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1 dhe 13.

-ligji nr.9154, datë 6.11.2003 “Për Arkivat”

-ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime

-ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. neni 23.

Impakti: Problematika në situatën pronësore, përfitime të paligjshme nga shteti.

Shkaku: Mungesë profesionalizmi dhe papërgjeshmëri nga specialistët e institucionit.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim:

-DV e ASHK Tirana Rurale 1,

- të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr. 00000016, datë 28.07.1997, pasuria nr. 155/5, 155/6, Pyll, referencës nr. 00000071, datë 21.06.2000, pasuria nr. 141/5, 141/6, Pyll, nr. 00000121, datë 03.05.2002, pasuria nr. 141/13, “Pyll”, nr. 00001167, datë 01.08.2017, pasuria nr. 92/6, “Pyll”, nr. 1039, datë 29.07.2016, **pasuria nr. 141/21 “Pyll”, nr. 00000383, datë 28.02.2006, pasuria nr. 141/24, “Pyll”, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m², nr. 00000001, datë 09.03.1996, pasuria nr. 73/1, “Ullishte”, ref. 0092, datë 04.12.2001, pasuria nr. 121/26 dhe 121/18 “Ullishte”, pasuria nr. 120/2, nr. 120/4, 120/5, “Ullishte”, nr. 00000744, datë 31.10.2012, pasuria nr. 28/17, “Ullishte”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.**

- të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror, lidhur pasuritë nr. 44/4, pronë Shtet *tokë truall 150 m² dhe sipërfaqja ndërtimore 60 m²*. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 44/4, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar.

- të marrë masa për të ardhmen të kryejë inventarin e plotë të arkives fizike dhe dixhitale, me grup pune dhe të saktësohen referencat që mungojnë ose nuk janë dorëzuar, duke marrë masat konkrete për rregullimin e gjendjes.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në zbatim të pikës III.4. të programit të auditimit “Nr. 241/1, datë 03.03.2022 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Ankesat se bashku me dokumentacionin shoqërues,

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi,

Dosjet e lejeve të legalizimit për objektet informale të pajisur me leje legalizimi, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Me ankesën nr. 820 prot, datë 26.07.2021, shtetasi L. B., ka bërë prezent shqetësimin tij duke akuzuar kushërinjtë e tij H.H dhe G.B për mashtrim e falsifikim të dokumenteve shtetërorë, arkivorë dhe kadastralë të viteve 1946 dhe 1950 në bashkëpunim me punonjësit e hipotekës që kanë lëshuar dokumente pronësie në emër të N. B në vitin 2000, 2004 dhe vërtetimin nr. 5, datë 13.01.2006, duke përfutur në mënyrë të pa drejtë e të pa ligjshme sipërfaqen prej 10000 m² truall pronë e ligjshme e J.B Xhaxhait të tyre që ndodhet pranë pallatit të brigadave.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Me referencë 00267, datë 03.07.2000 L.B ka regjistruar pronën me nr. 23/1, faqe 131, Vol. 8, ZK 3266 me status Truall për 9300 m².

Prona me nr. 23/1 është regjistruar sipas:

- Vendim nr. 556, datë 30.06.1994 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave bashkia Tiranë ku është vendosur: Të njohë pronën e ish pronarëve J e N.B të përbërë prej 20 dylm, në kufijtë; Të miratojë kërkesën e ish-pronarëve N.B për kthim të një trualli të lirë me sip. 5000 m² (parcela B).

- Vendim nr. 555, datë 30.06.1994 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave bashkia Tiranë ku është vendosur: Të njohë pronën e ish pronarëve J e N.B të përbërë prej 20 dylm, në kufijtë; Të miratojë kërkesën e ish-pronarëve J.B për kthim të një trualli të lirë me sip. 5000 m² (parcela A).

- Vendim nr. 1262, datë 28.02.1995 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave bashkia Tiranë ku është vendosur: Të njohë pronën e ish pronarëve J.B të përbërë prej 5000 m²; Prona kthehet sipas parcelave S_{1A} me sip. 700m² S_{2A} me sip. 1820m² S_{3A} me sip. 2480 m².

- Vendim nr. 1202, datë 28.02.1995 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave bashkia Tiranë ku është vendosur: Të njohë pronën e ish pronarëve J.B të përbërë prej 5000 m²; Prona kthehet sipas parcelave S_{1B} me sip. 1400 m² dhe S_{2B} me sip. 3600 m².

Pronat e mësipërme të J.B, regjistruar nga trashëgimtari z. L.B me gjithë ndryshimet ne vite janë ankimuar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe Gjykatën e Apelit Tiranë nga H.B, H.B dhe B (trashëgimtarë të N.B) për regjistrim të gabuar në emër të L B, për këtë ka një Vendim nga Gjykata e Apelit Tiranë me nr. 1630/62/12 Regj. Themeli, nr. 1037, datë 07.06.2010.

Në Drejtorinë Vendore Rurale 1, nuk administrohet dokumentacion për apelim apo vazhdim gjykimi në lidhje me pronat e L B, përveçse sa më lart me Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë.

Me referencë 003796, datë 04.05.2011 me kërkesën nr. 536, datë 15.12.2010 nga H.B, H.B dhe E.B (trashëgimtarë të N.B) është paraqitur për regjistrim Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë me nr. 1630/62/12 Regj. Themeli, nr. 1037, datë 07.06.2010, për sip. 5000 m² parcela A sipas vendimit nr. 555 të VKKPP datë 30.06.1994, dhe sip. 5000 m² nga Vendimi nr. 1261, datë 28.02.1995 (S_{1A} me sip. 700m² S_{2A} me sip. 1820m² S_{3A} me sip. 2480 m²).

Në përgjigje të kërkesës nr. 536, datë 15.12.2010 nga ZVRPP Tiranë në datë 19.01.2011 është njoftuar për gjendjen aktuale të pasurive që preken nga vendimi me nr. 1630/62/12 Regj. Themeli, nr. 1037, datë 07.06.2010 dhe është kërkuar dokumentacion shtesë për tu plotësuar për pasuritë që preken nga regjistrimi i Vendimi të Gjykatës së Apelit konkretisht:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

- Nr. 23/9 me sip. 2000 m² Vol. 9, faqe 98 ZK 3266 pronësi L.B, bllokuar në favor “C” për shesh ndërtimi.
- Nr. 23/10 me sip. 4500 m² Vol. 9, faqe 99 ZK 3266 pronësi L B, lëshuar certifikatë pronësie dhe është pjesë e sip. 1820 m² nga S_{2A} me sip. 1820m² e vendimit nr. 1261, datë 28.02.1995 si dhe pjesë e blerë nga N B. bllokuar në favor “C” për shesh ndërtimi.
- Nr. 23/8 me sip. 1450 m² Vol. 8, faqe 54, ZK 3266 pronësi L B, lëshuar certifikatë pronësie dhe është me barrë hipotekore për kontratë huaje.
- Nr. 23/11 me sip. 1500 m² Vol. 12, faqe 158, ZK 3266 pronësi L B, lëshuar certifikatë pronësie dhe është bllokuar për 15 ditë.

Nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive Tiranë me nr. 1290/1, datë 02.03.2011, ka trajtuar ankesën e z. G.B (përfaqësues me prokurë i H.H dhe E.B) dhe drejtuar ZVRPP Tiranë ka kërkuar: plotësimin e dokumentacionit nga shtetasi H.B sipas shkresës së ZVRPP Tiranë dhe pas plotësimit të dokumentacionit nga shtetasi të trajtojë aplikimet nr. 191, datë 10.08.2010 dhe nr. 536, datë 15.12.2010.

ZVRPP Tiranë me shkresën nr. 6060, datë 02.06.2011 ka njoftuar subjektet “C” dhe PR si dhe për dijeni L.B se pasuritë me nr. 23/9 me sip. 2000 m² Vol. 9, faqe 98 ZK 3266; nr. 23/10 me sip. 4500 m² Vol. 9, faqe 99 ZK 3266; nr. 23/8 me sip. 1450 m² Vol. 8, faqe 54, ZK 3266 dhe nr. 23/11 me sip. 1500 m² Vol. 12, faqe 158, ZK 3266 pronësi L.B, në bazë të Vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë me nr. 1630/62/12 Regj. Themeli, nr. 1037, datë 07.06.2010, kanë kaluar në pronësi të bashkëpronarëve H.H dhe E.B.

Konkluzion: sipas ankimesit z. L.B:

- Kemi një Vendim të Gjykatës së Apelit të pa drejtë e të pa bazuar në prova, gjyqtarët kanë marrë vendim bazuar në dokumentacion të falsifikuar, për të cilin është bërë edhe denoncim në prokurori.

- Punonjësit e hipotekës kanë ndryshuar regjistrimin e pasurisë nr. 23/8 të z. L.B me leje ndërtimi nga Bashkia e Tiranës, kështu H e H.B kanë marrë certifikatë për pasurinë nr. 23/8 me 2000m², kur në regjistrimin fillestar pasuria nr. 23/8, Vol. 9, faqe 54, ZK 3266 është për 1480 m².

Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezultoi:

Pasuria me nr. 23/8 është regjistruar sipas Vendimit nr. - Vendim nr. 1262, datë 28.02.1995 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave bashkia Tiranë ku është vendosur: Të njohë pronën e ish pronarëve J.B të përbërë prej 5000 m²; sipas parcelës S_{3A} me sip. 2480 m².

Me Referencë nr. 0573, datë 20.06.2001 pasuria nr. 23/8, për 1480 m² regjistruar Vol. 9, faqe 54, ZK 3266, është regjistruar në pronësi të L.B. për të cilën është lëshuar Certifikatë më datë 20.06.2001.

Në mënyrë të pa dokumentuar ajo ka ardhur si ndarja e pasurisë me nr. 23/5, , Vol. 9, faqe 51, ZK 3266 prej 9950 m², nga janë regjistruar pasuritë me nr. 23/6, Vol. 9, faqe 52, ZK 3266 prej 2000 m²; me nr. 23/7, Vol. 9, faqe 53, ZK 3266 prej 6500 m² dhe me nr. 23/8, Vol. 9, faqe 54, ZK 3266 prej 1450 m².

- Bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr. 942, datë 10.06.2011 për regjistrimin e Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë me nr. 1630/62/12 Regj. Themeli, nr. 1037, datë 07.06.2010 sipas aplikimeve nr. 191, datë 10.08.2010 dhe nr. 536, datë 15.12.2010 nga H. H dhe E. B, ku përcaktohet:

Të korrigjohet pasuria nr. 23/8, m² regjistruar Vol. 9, faqe 54, ZK 3266, në 2000 m² nga 1450 m².

- Vendim nr. 1262, datë 28.02.1995 të Komisionit të Kthimit, Kompensimit të Pronave Bashkia Tiranë parcela (S_{3A} me sip. 2480 m²), që i korrespondon me pasurinë nr. 23/8.

- Deklaratës noteriale nr. 4294 Rep., nr. 1472 Kol, datë 05.04.2011, nga deklaruesit H.H dhe E.B pranohet sip. 2000 m² të pasurisë nr. 23/8 sipas matjeve në terren nga topografi i licensuar.

Referencën nr. 3796, datë 04.05.2011 pasuria nr. 23/8, Vol. 9, faqe 54, ZK 3266 për 2000 m², “Truall” ka kaluar në pronësi të H.H. dhe E.B, për të cilën është lëshuar Certifikatë më datë 04.05.2011.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

2. Me ankesën nr. 530 prot, datë 27.05.2022, shtetasit A.N e O.Sh, kanë bërë prezent shqetësimin e tyre për mos vazhdimin e procedurës së regjistrimit të kontratës së shitblerjes me nr. 1495 rep., nr. 851 kol., datë 23.03.2016. Për pasurinë me nr. 550/7, vol. 6, faqe 68 ZK 2947 me sipërfaqe 1666.5 m².

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Prona për të cilën kërkohet regjistrimi e ka prejardhjen nga regjistrimi i Aktit të marrjes së tokës në pronësi datë 12.10.1996 me sip. 49250 m² në emër të kryefamiljarit të familjes bujqësore B.Xh.Sh, dhenë (Vendimit nr. 161, datë 08.04.1996).

Me Vendimin nr.238 datë 26.09.2016 të Komisionit Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, përcjellë me shkresën nr.3864 datë.30.09.2016 protokolluar në ZVRPP Tiranë me nr.91282 datë 03.10.2016 është vendosur shfuqizimi i plotë i Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi datë 12.10.1996, me sipërfaqe 49250m², në emër të subjektit B.Xh.Sh, regjistruar me referencën nr.1193 zk.2947. Me aplikimin nr. 40282 datë 18.04.2019 është kërkuar regjistrimi i Kontratës së Shit-Blerjes me nr.1495 rep, nr.851 kol datë 23.03.2016 me objekt shitjen e pasurisë së paluajtshme me nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m² e regjistruar me referencën nr. 0350, datë 13.09.2006 ardhur si regjistrim i A.M.T.P, datë 12.10.1996, me sipërfaqe 49250m², në emër të subjektit B.Xh.Sh.

Pasuria me nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m² e regjistruar me referencën nr. 0350, datë 13.09.2006 (ardhur si regjistrim i A.M.T.P, datë 12.10.1996, me sipërfaqe 49250m², në emër të subjektit B.Xh.Sh). Është përfshirë në Vendimin e KVVTP dhe Vendimin e Gjykatës Administrative Tiranë si më poshtë:

1. KVVTP pranë Prefektit Tiranë me Vendimin nr.238 datë 26.09.2016. ndryshuar me nr. 238/1 datë 28.10.2016. Ka kërkuar:

-Shfuqizimin e plotë të AMTP pa nr., datë 12.10.1996 me sip. Totale prej 49250 m²

-Kthimin në pronësi Shtet të sipërfaqes prej 10200 m², në pasuritë: 550/5, rregjistruar në vol.6, fq 66, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 3333 m²; nr. 550/6, rregjistruar në vol.6, fq 67, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m²; nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m²; nr. 550/8, vol.6, fq 69, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 3334 m² dhe pasurinë 200 m² e pa regjistruar më parë në ZVRPP.

- Detyrim i familjes bujqësore Sh të paguajë vlerën totale të tokës së shitur prej 39050 m² në shumën 18,353,500 lekë.

2. Me vendimin regjistër themeli nr. 6317/355 (7939) datë 10.10.2016 dhe nr. 1823 datë 02.05.2017 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë është vendosur së shfuqizimi i plotë i Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi datë 12.10.1996, me sipërfaqe 49250m², në emër të subjektit B.Xh.Sh kthimin e sipërfaqes sipërfaqe 200 m² në pronësi “Shtet”. Detyrimin e të paditurve I. Sh dhe B. Sh të paguajnë vlerën e tokës përcaktuar në VKM nr 89 datë 25.03.2016.

Në Vendimin e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë me Nr. 1823 datë 02.05.2017, gjykata është shprehur se pala e paditur ka detyrimin të paguajë vlerën e tokës së transaktuar edhe për sipërfaqen e përfshirë në pasurinë me nr.550/7 sipas vlerës së përcaktuar me VKM nr. 89 datë 25.03.2016. Vendimi gjyqësor i paraqitur pranë ZVRPP nga ankuesit nuk është në formën e kërkuar në ligj dhe nuk është përcjellë për regjistrim sipas nenit 196 të Kodit Civil.

Me aplikimin nr.52654 datë 24.05.2019 (AV0) qytetari ka kërkuar përsëri regjistrimin e kontratës së shitjes. Aplikimit i ka bashkëlidhur fotokopje të vendimit gjyqësor Nr.1823 datë 02.05.2017 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë.

Në përgjigje të aplikimit është vënë në dijeni se për regjistrimin e Kontratës së Shitjes ka marrë përgjigje sipas aplikimit nr. 40282 datë 18.04.2019 ku për shkak të shfuqizimit të Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi datë 12.10.1996 nga Komisioni Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, Kontrata e Shit-Blerjes me nr.1495 rep, nr.851 kol datë 23.03.2016 me objekt shitjen e pasurisë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

së paluajtëshme nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m², nuk mund të të regjistrohet.

Konkluzion: sipas ankimesit A.N e O.Sh:

DV ASHK duhet të kryejë regjistrimin e kontratës Shit-Blerjes me nr.1495 rep, nr.851 kol datë 23.03.2016 me objekt shitjen e pasurisë së paluajtshme nr. 550/7, vol.6, fq 68, ZK 2947, lloji i pasurisë “ARE”, me sipërfaqe 1666.5 m², pasi gjykata ka kthyer në shtet vetëm 200 m² dhe jo sip. Prej 49000 m².

Për sa më sipër në kushtet kur në kartelën e pasurisë (pershkrimi i vecantë) ka të vendosur shënimin “Vendimin nr. 238 datë 26.09.2016 të Komisionit Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, i ndryshuar dhe për llogari të buxhetit të shtetit nuk është paguar shuma e përcaktuar në Vendim Gjyqësor, nuk mund të bëhet kalimi i pronësisë. Pasi vendimi nuk është i përcjellë për regjistrim pranë zyrës si dhe pasuria objekt i kontratës së shitjes është e rënduar me barrë.

3. Me ankesën nr. 1009/5 prot, datë 29.10.2021, shtetasi V.K, kërkon informacion në lidhje me paligjshmërinë e dhënies së lejes së legalizimit nr. 7004027, datë 03.08.2017 lëshuar nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale në favor të Z M K. Në ankesën e administruar nga KLSH Shtetasi V.K ka cilësuar se për një kërkesë pranë KLSH-së, datë 25.05.2021 nuk ka marrë informacion.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Rurale 1 administrohet dosje e legalizimit në emër të Z.M.K, për ndërtimin informal në njësinë Administrative Kashar, për të cilin nga ish-Drejtorinë e ALUIZNI-t Tirana Rurale në zbatim të Ligjit 9482 datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje” (i shfuqizuar sot me ligjin 20/2020 Nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë është emetuar leja e legalizimit nr. 7004027 datë 03.08.2017.

Leja e Legalizimit nr. 7004027, datë 03.08.2017 është lëshuar për objektin informal prej 144.1 m² që pozicionohet brenda parcelës ndërtimore në pronësi të subjekti Z.K e pasqyruar në Gen-Plan nga ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale.

Në lidhje me paligjshmërinë e dhënies së lejes së legalizimit nr. 7004027, datë 03.08.2017 lëshuar nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale në favor të ZM.K, shtetasi V.K ka drejtuar ankesat:

- Në KLSH me nr. 1009/5 prot, datë 29.10.2021,
- Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK i është drejtuar me ankim administrative dhe
- Me kërkesë padi Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë duke kërkuar deklarimin e pavlefshëm të lejes së legalizimit nr. 7004027 datë 03.08.2017 në favor të ZMK.

- Drejtoria e Përgjithshme e ASHK ka iniciuar një verifikim dhe në përfundim të verifikimit në 13.02.2018 ka konkluduar se procedurat e zbatuara për legalizim të objektit të vetëdeklaruar nga z. ZMK janë konform të Ligjit 9482 datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje” shfuqizuar me ligjin Nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

- Gjithashtu në përfundim të gjykimit në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me vendimin nr. 80-2019-1865 datë 27.05.2019 ka vendosur Rrëzimin e Kërkesë padisë së paditësit V. K.

Konkluzion: sipas ankimesit V.K:

- Drejtoria e Përgjithshme e ASHK ka iniciuar një verifikim dhe në përfundim të verifikimit në 13.02.2018 ka konkluduar se procedurat e zbatuara për legalizim të objektit të vetëdeklaruar nga z. ZMK janë konform të Ligjit 9482 datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje” shfuqizuar me ligjin Nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se leja është lëshuar në përputhje me legjislacionin në fuqi.

- Gjithashtu në përfundim të gjyqimit në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me vendimin nr. 80-2019-1865 datë 27.05.2019 ka vendosur Rrëzimin e Kërkesë padisë së paditësit V. K..

Aktualisht çështja është në proces gjyqësor dhe deri në mbarim të procesit, KLSH nuk ndërhyr në dhënien e opinionit në lidhje me ligjshmërinë e veprimeve të kryera.

4. Me ankesën nr. 508 prot, datë 05.05.2021, nr.705 prot., datë 21.06.2021 si dhe nr. 429 prot., datë 26.04.2022 shtetasja Z.B, pronare e pasurisë nr. 94/1/5, vol. 3, faqe 9 në ZK 3266 prej 2000 m² “Arrë” kërkon marrjen e masave për pezullim të punimeve të subjektit ndërtues “A” pasi me lejen e zhvillimit NR.S-13099/7, datë 09.08.2019 krijon mbivendosje në pasurinë me nr. 94/1/5 ZK 3266.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Në referencë nr. 8182 dhe 8183, datë 10.04.2018 me aplikim të znj. B si dhe korespondenca e pronares me Autoritetin Rrugor Shqiptar dhe Njesinë Administrative Farkë, DV ASHK Tirana Rurale 1, bazuar në nenin 16 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” ka vepruar me korrigjimin e pasurisë. Këto veprime janë bërë në bazë të VKM Nr. 129, datë 22.02.2012. Ku janë regjistruar pausritë nr. 94/1/34, vol. 31, faqe 30 në ZK 3266 prej 414 m² “Arrë” dhe pasuria nr. 94/1/35, vol. 31, faqe 31 në ZK 3266 prej 1586 m² “Arrë”.

Në referencën nr. 5904 sipas aplikimit nr. 1036, datë 27.01.2020 është bërë korrigjimi i pasurisë nr. 94/1/5, vol. 3, faqe 9 në ZK 3266 prej 2000 m² “Arrë”, kjo sipas shkresës së dërguar nga Njësia Administrative Farkë me nr. 241 Prot., datë 27.01.2020, e protokolluar në DV ASHK Tirana Rurale 1 me nr. 574 Prot., datë 27.01.2020 në të cilën përcaktohet se pasi janë bërë verifikimet në terren rezulton se prona në fjalë është sipas planit të rilevimit të konfirmuar nga Njësia Administrative Farkë, si dhe bazuar në shkresën nr. 810/1 Prot., datë 28.01.2020 të Autoritetit Rrugor Shqiptar, drejtuar z. Z.B dhe për dijeni Agjensisë Shtetërore të Kadastrës se pasuria me nr. 94/1/5, në terren nuk është prekur nga projekti, kjo bazuar edhe në VKM nr. 642, datë 29.07.2020 “Disa ndryshime në VKM Nr. 129, datë 22.02.2012”.

- Mbi pasurine nr. 94/1/37 ne pronesi te Sh B Bashkia Tiranë ka te miratuar nje leje ndertimi me Vendimin Nr.-s13099/7 datë 09.08.2019 sipas kontrates se sipermarrjes. Në zbatim të nenit 48 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” DV ASHK Tirana Rurale 1 ka regjistruar Lejën e Zhvillimit pa patur nevoj per sakesim.

Konkluzion: sipas ankimeses Z.B pronare e pasurisë nr. 94/1/5, vol. 3, faqe 9 në ZK 3266 prej 2000 m² “Arrë” duhen marrja e masave për pezullim të punimeve të subjektit ndërtues “AK” pasi me lejen e zhvillimit NR.S-13099/7, datë 09.08.2019 krijon mbivendosje në pasurinë me nr. 94/1/5 ZK 3266.

Nga DV ASHK Tirana Rurale 1 në dokumentacionin që zotëron për pasurinë nr. 94/1/5, rezulton se nuk ka veprime.

Problematika ekziston në terren në zbatimin e lejes Nr.-s13099/7 datë 09.08.2019. Në momentin e regjistrimit të lejes nga Bashkia Tiranë është përcjellë vetëm kopje e lejes zhvillimore së bashku me plan vendosjen e miratuar nga Gis Kadastra e Bashkisë Tiranë aktualisht me shënim vetëm në kartelën e pasurisë dhe jo në hartën treguese.

Nga ana e ASHK bëhet verifikimi i dokumentacionit në regjistrimin përfundimtarë të objektit, pasi del leja e shfrytëzimit dhe depozitohet dokumentacioni i plotë si, Leje zhvillimore, Projekt, kontrata me pronarit e truallit, kontrata e sipërmarrjes, planvendosje, plan rilevimi, tabela e ndarjes së njësive etj.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Në DV ASHK Tirana Rurale 1 nuk ka dokumentacion për mbivendosje mbi pronën nr 94/1/5, ZK 3266, kjo bazuar në VKM 994, datë 09.12.2015, “Për procedurat e regjistrimit të aktit të marjes së tokës në pronësi”, saktësimi i pasurive të fituara në bazë të ligjit 7501 bëhet me plan rievimit të konfirmuar nga pushteti lokal, në pikën 6 përcaktohet:

“Në çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i planvendosjes së ngastrave për regjistrim apo korigjimi dhe saktësimi i tyre, bashkitë, me shpenzimet e tyre, ngarkojnë punonjës, topografë të licencuar, për përgatitjen e tyre. Planvendosjet, detyrimisht, duhet të jenë të konfirmuara nga bashkia përkatëse.”.

5.Me ankesën nr. 541 prot, datë 31.05.2022, shtetasja S. M, kanë bërë prezent shqetësimin: pasi Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1 ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtores” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private “ALBASE” me nr. 896/1, datë 08.02.2019.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 1 rezulton se:

Me Referencë nr. 02210, datë 22.11.2005 në bazë të kontratës së shitjes nr. 10411 Rep., nr. 1861 Kol., datë 22.11.2005 pala shitëse M.B i ka shitur N.M, Pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtores”, lëshuar Certifikatë më 01.12.2005.

Me aplikimin nr.20012 datë 23.02.2018 është depozituar nga A.B.M deklarata noteriale nr.200 rep., nr.160/1 kol., datë 23.02.2018 me qëllim pasqyrimin si bashkëpronare në kartelën e pasurisë blerë nga bashkëshorti i saj N.M me kontratë shitje nr.10411 rep., nr.1861 kol., datë 22.11.2005 për shkak se kjo pasuri është e fituar gjatë martesës dhe në këto kushte i njihet e drejta e bashkëpronësisë referuar nenit 41 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenit 76 të Kodi Familjes duke bashkëlidhur certifikatën familjare si dhe Certifikatën e martesës.

Referencë nr. 2210, datë 28.02.2018 bazuar në Ligjin nr.111/22018 dhe Kodi Familjes neni 76 i tij, është bërë regjistrimi në kartelën e pasurisë nr.197/63 vol. 14, faqe 77 ZK 2460 “pemëtores” sip.142 m² në bashkëpronësi të N.A.M dhe A.B.M.

Me aplikimin nr. 28104 datë 26.03.2019 është depozituar për regjistrim Vendimi nr.9256, nr.12404 regj., datë 09.11.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me paditës A.M: të paditur M.B dhe N.M (i biri i të paditurit) me objekt konstatimin e pavlefshmërisë së kontratës së shitjes nr. 10411 Rep., nr. 1861 Kol., datë 22.11.2005 midis palës shitëse M.B dhe blerësit N.M për pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 sip.142 m² detyrimin e të paditurve që ti kthejnë paditësit sip.142 m² të pasurisë nr.197/63 vol. 14 faqe 77, ZK 2460, (vendim i përcjellë nga Përmbaruesi Gjyqësor Privat z.B.N me shkresën nr. 896/1 prot datë 08.02.2019 së bashku me urdhër ekzekutimin e këtij vendimi nr.567 datë.31.01.2019.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë nr.12404 regj. themeltar, Vendimin nr.9256 datë 09.11.2018 ka vendosur pranimin e padisë së palës paditëse A.M duke zgjidhur çështjen me pajtim, si dhe ka miratuar Akt-Marrëveshjen nr.2166 rep., nr.1058 kol., datë.23.10.2018 sipas së cilës pala M.B dhe blerësi N.M kanë rënë dakord për konstatimin e pavlefshmërisë së veprimit juridik kontratës së shitjes nr.10411 rep., nr.1861 kol., datë.22.11.2005 për pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 zk 2460 dhe regjistrimin e kësaj pasurie vetëm në emër të A.M.

Në vendimin e Gjykatës nuk rezulton si palë në proces A.M e cila referuar nenit 45 të Ligjit nr.111/2018 datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” ku përcaktohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

“Nëse pasuria, objekt i kontratës së kalimit të pronësisë, realizuar në favor të personave fizikë, të cilët në regjistrin e gjendjes civile kanë statusin e të martuarit, është pasuri e fituar gjatë martesës, në përputhje me nenin 76, të Kodit të Familjes, regjistrimi në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë bëhet në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve, për sa kohë ata nuk provojnë se i nënshtrohen një regjimi pasuror martesor të veçantë.

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Rurale 1 nuk administrohet kontratë/akt juridik apo Vendim Gjykatë i cili ka bërë rregullimin ligjor të pasurive të paluajtshme të fituara gjatë regjimit të bashkësisë ligjore sikundër janë shtetasit N.M dhe A.M.

Me Referencë nr. 22660, datë 30.12.2021. Me depozitimin e Dëshmi Trashëgimie nr.2772 rep., nr.1170 kol., datë 28.12.2021 ku ka ndërruar jetë i ndjeri A.R.M është regjistruar aplikimi nr.72320, datë 29.12.2021 i kësaj dëshmie në emër të trashëgimtarëve referuar dëshmisë së trashëgimisë dhe A.B.M si bashkëpronarë e kësaj pasurie.

Aktualisht pranë Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1, administrohet Fletë-Thirrje nr.2324 datë.17.03.2022 ku njoftohen të paraqiten në cilësinë e palës së padituri me paditës N M me objekt “Detyrimin e palës së paditur DV ASHK Rurale 1 Tiranë të rregullojë regjistrimin sipas vendimit nr.9256 datë 09.11.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, zbatuar me shërbimin përmbarimor datë 01.04.2019 për pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460 “pemëtore” 142 m², duke e regjistruar në emër të A R M, sot trashëgimtarëve ligjorë.

Konkluzion: sipas ankimeses S.M:

Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1, ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtore” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A. M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private “A” me nr. 896/1, datë 08.02.2019.

Aktualisht çështja është në proces gjyqësor dhe deri në mbarim të procesit, KLSH nuk ndërhyr në dhënien e opinionit në lidhje me ligjshmërinë e veprimeve të kryera me pronën nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460 “pemëtore” 142 m².

Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për regjistrimin e pasurive sipas ankimesve.

Situata: Në ankesën nr. 541 prot, datë 31.05.2022, shtetasja S.M, kanë bërë prezent shqetësimin: pasi Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1 ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtore” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private “A” me nr. 896/1, datë 08.02.2019.

Kriteri: nenit 41 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe nenit 76 të Kodi Familjes.

Ndikimi/Efekti: Regjistrim i bashkëpronarëve të ankimuar nga familjarët.

Shkaku: Nga mos zbatimi i legjislacionit.

Rëndësia: I ulët.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Rekomandime: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 1 të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460 deri në përfundimin e procesit gjyqësor.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se në **10 raste**, “**Procesverbalet e verifikimit në terren**” i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me numrin pasurie pa përshkrim. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa për 10 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “*Proces verbalet e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje*”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Menjëherë e në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1, në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbal i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në **6 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, veprim në kundërshtim me pikën 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” me ndryshime si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 2020. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërish, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, rezultoi se: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **2 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

miratuar Kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 800 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 612.6 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 187.4 m²** [800 (sip. e miratuar)- 612.6 (sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).

Brenda datës 31.12.2022

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se në **14 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019; nr. 138730, datë 28.10.2019, dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, **pa respektuar distancat nga rrugët**, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfundimi nga legalizimi” me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kuafikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b, -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”; - VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kapitulli III. “Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane”; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara” ,VKM nr. 153, date 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor, **Në 1 rast** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, **jashtë fushës së zbatimit**, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar neni 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 280, date 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kuafikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.

- Në **2 raste** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 dhe leje legalizimi nr. 138730, datë 28.01.2019, **buzë kanalit e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, pika 18,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

germa ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- **Në 5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar**.

- Në **1 rast** dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si **“zonë për arsim”**. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi **në 5 raste** si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 5 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri më 31.12.2022

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive truall dhe ndërtesë në zonat urbane të fshatit dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **3 raste**, ZK 2735 (Fshati Mullet) janë regjistruar pasuri truall dhe ndërtesë bazuar në dokumentin “Lista emërore e trojeve dhe ndërtesave”, ku rezulton se procedura është kryer me shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

- Me referencë nr. 2701, datë 07.04.2021 në volumn 1 faqe 237, është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m², ndërsa me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar Kalimi i pronësisë bazuar në kontratë dhurimi. Rezulton se dokumenti (lista 001), që ka shërbyer për regjistrimin e pronës nuk përmban pasurinë ndërtesë por vetëm truallin 300 m².

- Me referencë nr. 2594, datë 27.02.2020 në volumn 3 faqe 208, është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m², bazuar në fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001), numëri rendor 51 (rezulton i korrigjuar vendosur emëri i SST) dërguar nga Njësia Administrative Petrelë, ndërsa referuar listës emërore për trojet dhe ndërtesat (Lista 001 Fshati Mullet), që ndodhet në arkivin e ASHK Rurale 1, rezulton se pasuria me numër rendor 51 i përket pronarit “shtet”. Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numëri rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m², e regjistruar në volumn 1 faqe 229, lëshuar certifikatë pronësie me datë 20.04.2018 për SST.

- Me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020 në volumn 3 faqe 52, është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m², gjithashtu në volumn 3 faqe 98 pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m², këto pasuri janë regjistruar në pronësi të H S T, trualli i këtyre 2 pasurive ka qenë i regjistruar më parë në pronësi shtet (këto pasuri në kartelën fizike aktualisht janë në pronësi shtet). Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave (Lista 001) të Fshatit Mullet, e cila për këto 2 pasuri nuk përcakton ndërtesë por vetëm truallin. Gjithashtu referuar përcaktimeve ligjore bazuar në këtë akt pronësie (Lista 001), çdo person posedon vetëm një pronë (shtëpia me truallin përkatës), ndërsa në këtë rast qytetari ka regjistruar 2 pasuri (truall ndërtesë). Kalimi i të drejtës së pronësisë për 3 pasuritë truall dhe ndërtesë, është kryer në mungesë të dokumentacionit argumentues. Gjithashtu akti administrativ (lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse. Veprime në kundërshtim ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 dhe pika 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 147/13/1 regjistruar në volumn 1 faqe 237; nr. 147/24 regjistruar në volumn 3 faqe 208; nr. 197/5 regjistruar në volumn 3 faqe 52; nr. 221/9/1 regjistruar në volumn 3 faqe 98, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Deri më 31.12.2022

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se në 1 rast, është vendosur kufizim në seksionin “D”, pasuria 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64 , sipërfaqe 33000 m² truall mbi të cilën ndodhet **reparti ushtarak nr. 8770**, nën pretekstin se gëzon të drejtën e parablerjes familjare D, bazuar në vendimin 101 datë 21.06.1997, çka e bën të pavlerë këtë vendim të pa zbatuar për 25 vjet (1997-2022), pasi repartit është ndërtues shtetërore i regjistruar në 1996 dhe përdoret për nevoja sociale dhe nuk duhet kufizuar pa një dokument ose akt-shitje të miratuar, sipas referencës 19791, datë 16.10.2020. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të heq kufizimin në seksionin “D” bashkë me shënimin se: “gëzon të drejtën e parablerjes familjare Deliu”, të pasurisë 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m² truall, mbi të cilën ndodhet repartit ushtarak nr. 8770, i cili është ndërtues shtetërore dhe funksionon për nevoja sociale.

Deri më 31.12.2022

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i referencat nr. 7349 datë 20.04.2021 (pasuria 28/65, vol 10, faqe 214), nr. 6697 datë 08.07.2020 (pasuri 28/21, vol 3 faqe 20, ardhur nga vol 2, faqe 88 dhe 90) dhe nr. 6835 datë 20.10.2020 (pasuria 28/67, vol 11, faqe 199), **rezultoi me probleme në origjinën e pasurisë** mëmë 28/3, ZK, 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53, sipërfaqe 64,000 m² pyll, e cila nga viti 2000 deri në vitin 2021 ka pësuar disa transaksione, dëshmi trashëgimie, ndarje dhe bashkim pasurie pa limit, ndërtime pa leje, KDH, KSH nga një person tek një tjetër, madje dhe trashëgimtareve të cilëve ua ka blerë me pare, duke kaluar nga një volum në një tjetër, ku disa transaksione me zgjedhje u vlerësuan me rrishtë, konkretisht:

a. pasuria 28/30, vol 6, faqe 33, ZK 3976, Shkoze në emër M.F regjistruar tepër diferenca 300 m², pasi duhet 18650 m² dhe jo 18950 m² (18950-300 shitur), gabimi vjen nga ndarja e pasurisë tij nr. 28/6, vol 2, faqe 87, sipërfaqe 18950 m² pyll, ndare në 2 pjesë:

* 300 m² pyll shitur S.C 2006 (mbi të ngritur ndërtim pa leje me legalizim, pasuria 28/29, vol 6, faqe 32 zëri kadastral nga pyll kthyer në truall, viti 2018).

* 18950 m² pyll pjesa e mbetur në emër pronarit, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33,

b. Pasuria 28/7, vol 2, faqe 88, ZK, 3976, Shkoze me sipërfaqe 5800 m² nuk është fshire nga regjistrat hipotekare, pasi rezulton e shitur 2 here, nga M.F, duke kaluar në mënyrë të dubluar në 2 volume, konkretisht:

* vol 3, faqe 7 dhe 8 (regjistruar 2000), sipërfaqe 5800 m², e cila paraqet disa kontrata shitje.

* vol 10, faqe 213-214 (regjistruar 2007), sipërfaqe 5800 m², shitur G.S, përkatësisht:

-pasuria 28/64, vol 10, faqe 213, sipërfaqe 800 m² pyll, shitur 400,000 leke,

-pasuria 28/65, ZK 3976, vol 10, faqe 214, sipërfaqe 5800 m² pyll, shitur 2,000,000 leke,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Pra, tepër diferenca 800 m² pyll ne emër shitësit M.F dhe blerësit G.S, sipas referencës 2567 date 30.12.2009, e cila mungon. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse për kufizimin e sistemit të 2 pasurive: pasuria 28/30, ZK 3976, Shkoze vol 6, faqe 33 për diferencën 300 m², dhe pasuria 28/7, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m² e shitur 2 here.

Menjëherë

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e AMTP u konstatua se **në 3 raste** është vepruar në kundërshtim me legjislacionin si:

Në 1 rast me Ref. 06562, datë 07.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m² “Vreshta”. Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria “Vresht”, për 2935 m², për pasuritë vresht të paraqitur në AMTP-të referuese kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive “Vresht” për të krijuar pasurinë nr. 493/1.

Në 1 rast me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704. Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, nga ndarja. Përcaktimi i statusit “Arrë” në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015

Në 1 rast me Ref. 00268 dhe 002681, datë ____ është regjistruar Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në ZK 1377, e llojit “Arrë” me sipërfaqe 17000 m², ku Zëri Kadastral i parcelës është “shtrat lumor”. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, regjistruar me referencat nr. 06562, datë 07.03.2019; nr. 07900, datë 10.03.2020 dhe nr. 00268 dhe 002681, datë ____ deri në plotësimin me dokumentacionin ligjor, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

Menjëherë

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se janë kryer veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore. Konkretisht, në KPP volumn 7 faqe 187 është regjistruar pasuria nr. 89/30 “arë” me sipërfaqe 450 m², në pronësi shtet dhe me referencë nr. 2671 datë 12.05.2020, është bërë korrigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m² në sipërfaqen 5000 m², duke kaluar më pas në pronësi të S.S.D, i cili e ka tjetërsuar me referencë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri dhe ky i fundit e ka tjetërsuar përsëri me referencë nr. 2928. Korrigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 1, i cili përcakton vetëm korrigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se për qytetarin S.S.D, janë lëshuar 3 AMTP, që përcaktojnë sipërfaqen totale prej 34900 m², ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezulton se ne emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m². Rezulton se qytetari ka përfituar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, pasurinë arë me **sipërfaqe 3050 m²(37950-34900), për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë**, Veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

që rezultojnë në pronësi të qytetarit S.S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose Kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes 3050 m², për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi, u konstatuan se janë regjistruar **2 AMTP**, ne vend të 1 AMTP, **te cilat janë te parregullta ne forme dhe përmbajtje**, konkretisht:

- **sipas referencës 5950, date 25.06 2019**, është regjistruar sipërfaqja 1000 m² are, pasuria 174, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216, ne emër A.S, pasi kjo pasuri është pjese e AMTP ne emër te babait saj B S(AMTP pa numër, pa date, me korrigjime, pa vule, pa firme kryeplaku, mjaftuar me një firme komisionit, pasqyron vetëm 2 pasuri pa numër kronologjik dhe te postuara nga njëra-tjetra. Njëkohësisht ne programin dixhital pasurive nuk rezulton pasuri e regjistruar ne emër te B.S. ZK 3976 Shkoze, sipas shkresës date 23.04.2014 e përsëritur me shkresën 10614 date 02.05.2019 ZVRRPP Tirane). Kështu familja S disponohen 2 AMTP, pasi AMTP ka përfutur njëherë kryefamiljari Q.S (AMTP pa numër, pa date, 4500 m² are), ndërsa i biri B S, i cili është pjese e pandare nuk i takon AMTP, pasi është pjese e pandare e familjes prej 7 vetash, sipas certifikatës familjare me date 01.08.1991. Për rrjedhoje, kjo AMTP nuk mund te shërbeje si dokument zyrtar qe shpreh titull pronësie, për regjistrimin e tokës are, veprim në papajtueshmëri me nenin 26 te ligjit 111/2018 “ Për Kadastrën”, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,” me Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria akteve” te Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i RSH” i ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për token”;

- **sipas referencës 6812 date 10.10.2020 dhe 5899 date 23.05.2019**, te cilat shërbyen si **indice për verifikimin e pronës ne origjine**, pasi leja legalizimit 22.01.2019 regjistruar pasuria 236/21, ZK 3976, Shkozë, vol 8, faqe 94, *godine banimi 3-kat*, parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqe ndërtimi baze 85,5 m², ne emër R.S, **ku trualli i blere me KSH është pjese e origjinës pasurisë H.K, e cila paraqet probleme:** Sipërfaqja 65922 m² are është përfutur me **AMTP pa numër dhe date**, pasuria 236/11, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 1, mbi te cilën ndodhet ndërtimi pa leje. Subjekti ka përfutur pasuri edhe me **AMTP 158 date 26.02.2003**, pra ka 2 AMTP ne vend të 1 AMTP, te cilat janë te parregullta ne forme dhe përmbajtje, pasi: *kane korrigjime, janë mjaftuar me 1 firme dhe paraqitet me mosrakordim sipërfaqes si dhe 2 AMTP nuk shoqërohet me certifikatën përbërjes familjare me date 01.08.1991 te kryefamiljarit*. Ne këto kushte kjo pasuri 236/11, sipërfaqe 65922 m² “are” ka pësuar transaksione te shumta duke u ndare ne parcela, te cilat janë shitur me KSH personave te trete, ku këta te fundit kane ngritur ndërtime pa leje si ne rastin ne fjale, deri ne periudhën nen auditim. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, për 2 rastet e familjeve bujqësore pajisur me 2 AMTP te parregullta, **te kufiz pasuritë:** nr. 174, are, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216 sipërfaqja 1000 m² dhe 236/21, ZK 3976, Shkozë, vol 8, faqe 94, deri në administrimin e AMTP të rregullta, te cilat shprehin titull pronësie.

Deri 31.12.2022

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive **në 1 rast**, në kundërshtim me dispozitat dhe akteve nënligjore është regjistruar objekt informal sipas lejes të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga: Me Ref. 06536, datë 26.02.2019, është



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

regjistruar pasuria nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704-Tirana Rurale 1. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejes së legalizimit me nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri 31.12.2022

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit u konstatua se në 14 raste, ne legalizimin e ndërtimeve pa leje, mangësi dokumentare dhe shkelje procedurave dhe afateve ligjore, ne ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, konkretisht:

* **në 1 rast**, miratimi i parcelës ndërtimore paraqet tejkalim mbi kufirin ligjor prej 500 m² dhe në 2 raste mbi 3-fish e bazës ndërtimit, ne kundërshtim me nenin 17, pika 1/c, nenin 3/f të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, përforcuar me nenin 3/d, 22/2,3/a të ligjit 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, përkatësisht: leje legalizimit 2623310 date 15.09.2017, pasuria 111/102, godine banimi 2-kat+1-kat n/toke, parcela ndërtimore 537,8 m², sipërfaqe bazës ndërtesës 101,4 m², ZK 3976.

* **ne 1 rast, ALUIZNI ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje** (legalizuar me pare), në kundërshtim me qëllimin e ALUIZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje ne vazhdim, me nenin 1 ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015, me piken 3/a të vendimit 1040 date 25.11.2020. Shtesa pa leje paraqet sipërfaqe ndërtimi me të madhe (198 m²) se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje (168 m²), çka do të ishte e paligjshme edhe për lejet ndërtimit, përkatësisht:

- vendimi i legalizimit 913 date 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976.

* **ne 1 raste, regjistrimi i ndërtimeve me leje legalizimi paraqet vonesa mbi 3 vjet nga zbardhja e tyre**, pa arsye të justifikuar, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu IV, pika 20, përkatësisht: leja legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze.

* **ne 4 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi**, pasi: mungon dokumenti që vërteton vitin e përfundimit të shtesës pa leje, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim në kundërshtim me VKM 1095 date 25.12.2015 pika 10/ç, mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor në kundërshtim me ligjin 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68 dhe me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5. Vendimi i kualifikimit është plotësuar para shkresës në adrese bashkisë dhe pa u kthyer përgjigjja nga kjo e fundit është dhënë leja e legalizimit. Leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale të ndara nga njëra-tjetra, në vend të 2 lejeve për secilin objekt 1-kat dhe tjetrin 3-kat. Akt ekspertizë shkurt 2020 nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, i cili ka shkaktuar dëme, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019 me pak dëme. Sa sipër, përkatësisht: vendimi i legalizimit 913 date 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt.

* **ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës 2,130,678 leke për vitin 2019 dhe 2020**, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç” të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE 1

integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”, përkatësisht: leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 536 m², taksa infrastrukturës **104,200 leke**; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 295 m², taksa infrastrukturës **57,350 leke**; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m², taksa infrastrukturës **1,969,128 leke**.

* **në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh** nga data e mbajtjes së procesverbalet të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje, për vitin 2020 dhe 2021, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit 1040 date 25.11.2020, me ligjin 20/20 date 05.03.2020, neni 21/1, konkretisht: vendimi për legalizim nr. 1527 date 22.09.2021, pasuria 12/646, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt.

* **në 2 raste, dokumentacioni i terrenit paraqet mangësi dhe korrigjime** si: akt evidentimi në terren, genplani dhe skicat fushore. Pamja vizuale nuk pasqyron datën e fotografimit, për efekt përfundimit ndërtimit brenda afatit. Veprime në kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006, me urdhrin 846 datë 11.10.2012 shfuqizuar 2, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” si dhe me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 kreu I, pika 5, konkretisht: vendim legalizimi 139 date 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Dajt; leje legalizimit 139335 date 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, njësia administrative Dajt.

* **ne asnjë rast, nuk paraqiten s`kualifikime për legalizim te ndërtimeve pa leje**, ne vend qe ASHK Tirana Rurale 1 te shprehej për mos-kualifikimin e ndërtimeve pa leje, për rastet qe nuk plotësojnë kriteret, me qëllim qe procedura e tyre te mbyllej, kërkesë kjo e kreut IV, pika 20 dhe kap. II, pika 15/a e b, te vendimit 1040 date 25.11.2020 dhe nenit 21/2 te ligjit 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”.

* **ne 1 rast, ne mënyre te paligjshme është legalizuar ndërtimi pa leje, ne vend te aplikimit me leje ndërtimi**, pasi kompetent për dhënien e lejes ndërtimit është pushteti vendor, ne rastin konkret është vete pronari i ndërtimit informal, i cili brenda juridiksionit te territorit tij parandalon ndërtimet pa leje deri ne prishjen e tyre nëpërmjet IMT ne varësi tij, konkretisht:

- leje legalizimit 139335 date 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt.

* **në 1 rast, shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje qëndron mbi përrua dhe sipërfaqet ujore përreth tij ne rrëpirën malit Dajtit**, pra mbi pasuri publike e patjetërsueshme, ne kundërshtim me nenin 4 pika 19 dhe 21 te ligjit 20/2020 date 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”, me VKM 271 date 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç. Gjithashtu objekti përveç kushteve te cënimit nga përmbytjet e fuqisë natyrore, **ndodhet ngjitur me rrugën kryesore**, ne kundërshtim me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me VKM 271 date 06.04.2006 “Për miratimin rregullores zhvillimit territorit”, neni 30 pika ç (jo me pak se 6 metër), me neni 2 ligjit 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar me VKM 153 date 07.04.2000 “ Kodi Rrugor RSH” neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, konkretisht: vendim legalizimi 139 date 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Linzë, Dajt. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë:

Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 13 date 02.06.2021, nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019 dhe nr. nr. 139335 date 25.02.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Për pasurinë nr. 58/10/1, ZK 3976, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976 dhe nr. 195/817, ZK 2460, e regjistruar, sipas lejes së legalizimit të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri 31.12.2022

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se: në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m² +Truall 75,3 m², në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020, në favor të z. Sh N H T, certifikata lëshuar më datë 13.10.2020. Megjithëse, sipas shkresës të ish-ZVRPP nr. 18905/1, datë 05.07.2018, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohet se pasuria mëmë, 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie **“Rrugë”**, me sipërfaqe 2000 m² në pronësi “SHTET”. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kuafikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu II dhe III pika 4, a,b. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

13.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejes së legalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020. Për pasurinë nr. 5/14, në vol. 9, faqe 14, ZK 3550 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri 31.12.2022

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se: **në 3 raste, në ZK 1170 ‘Bërzhitë’**, sipas referencave nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, leje legalizimi, janë regjistruar pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17. Objektet e legalizuara **bien në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike)**. Veprime në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”, si dhe me përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

14.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit. Për pasurinë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17 në ZK 1170 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri më datën 31.12.2022

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, është depozituar shkresa nr. 1433/2, datë 02.07.2019, dërguar nga Prefekti i Qarkut Tiranë, bashkëlidhur është dërguar për zbatim Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla Parë Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m² (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Rezulton se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

për të ndarë dhe kaluar në pronësi “shtet” pasuritë e llojit arë me sipërfaqe përkatëse 2000 m² dhe 1400 m², Veprime në kundërshtim m pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 2000 m² dhe 1400 m².

Menjëherë

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë Kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2, llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² me pronar “shtet”, duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “M.”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar mos regjistrimin e tyre, si dhe anulim të certifikatave të pronësisë dhe korrigjim(fshirje)të të gjithë vendimeve të tjera(të këtij lloji) të regjistruara më parë. Neglizhimi i zbatimit të kërkesës së Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si dhe paqartësia lidhur zbatimin e këtyre vendimeve, duke mos bashkëpunuar edhe me Avokaturën e Shtetit, për procedurën që duhet të zbatohet në këto raste, ka sjellë kalimin e pronësisë për pasurinë e llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m² nga pronësia shtet në pronësi të qytetarëve. Vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Vendimet e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1,të marrë masa, të kërkojë nga Avokatura e Shtetit konfirmimin mbi mënyrën e procedimit të mëtejshëm për rastin konkret e për raste të tjera lidhur me zbatimin e Vendimeve të Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë.

Deri me 31.12.2022

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se: në **1 rast**, pasuria 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linzë me sipërfaqe 5470 m² “are” nuk është fshirë nga KPP, duke u mjaftuar me një kufizim në seksionin “E”, kjo në mos zbatim të vendimit të gjykatës dhe vendimit të KVVTP 160 date 27.05.2016, për pavlefshmëri të AMTP 220 datë 25.02.2002. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

17.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, që në përputhje e zbatim të Vendimit të Gjykatës dhe Vendimit të KVVTP 160 date 27.05.2016 të regjistrojë me pronar “shtet” pasurinë nr. 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linzë.

Menjëherë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se dokumentacioni i administruar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, paraqet mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive për ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, 1170 “Bërzhitë”, 3550 “Surrel”, për vitin 2019-2021, konkretisht:

* 50 %, referencat nuk janë ngarkuar ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik, duke lënë jashtë sistemit shume referencia, çka ka ndikuar negativisht ne auditimin dhe riskun.

* Ne 3 raste, referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht ne arkiv.

* 30 % e faqeve (KPP) janë te paplotësuara, volumi 55, ZK 2460, Linzë, ndërsa janë bosh 10 faqe (100 – 111) tek vol 8, ZK 2460.

* Ne 2 raste, mungon 1 faqe KPP (250) dhe faqja 114 është plotësuar e pjesshme seksioni C, ndërsa A, B, D, E nuk janë plotësuar, ref. 16044 date 15.03.2019, vol 55, Linzë.

* Ne 1 rast, nuk pasqyrohet volumi se nga vjen pasuria, pra mungon origjina, pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë.

* Ne 1 rast, janë kryer kalime te dubluara neper volume tjera për ndarjen e pasurisë nr. 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar ne vol 8, faqe 114-115, por padrejtësisht ka kaluar edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

-Në ZK nr. 1170, Bërzhitë, u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungojnë në arkivë 3 referencia: 1134, 1364, 1076, 1039.

Referencat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, ZK nr. 1170 sipas deklarimit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t’u digjitalizuar.

- sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjetë e pesë) raste ZK nr. 1170. në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungon në arkivë referencia nr. 1039, datë 29.07.2016.

- në ZK 1170 “BËRZHITË”, mungojnë referencat nga 1328 deri 1353, pra mungojnë ose ka kapërcime në numrin rendor të referencave prej 25 (njëzetepesë) referencia .

Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 “Për Arkivat”. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

18.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, me grup pune sistemin dhe inventarizimin e arkivës digjitale dhe fizike si dhe:

- për Kalimin ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik te referencave jashtë sistemit;

- për evitimin e faqeve (KPP) te paplotësuara dhe dispononim e 6 referencave te munguara;

- për sigurimin e faqes 250 të munguar te vol 55, Linzë KPP dhe plotësimin e te dhënave në faqen 114, referencia 16044 datë 15.03.2019 te këtij volumi;

- të pasqyrohet në volum se nga vjen pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë;

-të sistemohet Kalimi i dubluar i pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar në vol 8, faqe 114-115, por edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me ankesën nr. 541 prot, datë 31.05.2022, shtetasja S.M, kanë bërë prezent shqetësimin: pasi Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1 ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m² e llojit “Pemëtores” regjistruar në emër të A.R.M edhe A.H.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private “A” me nr. 896/1, datë 08.02.2019. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

19.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460, deri në përfundimin e procesit gjyqësor.

Menjëherë

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 5 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel”.**

-sipas referencës nr. 00000016, datë 28.07.1997, regjistruar pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 39100 m2, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 30, datë 18.07.1997, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995, i cili ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. Xh S K ka patur në pronësi 175782 m2 Pyll*”.

-sipas referencës nr. 00000071, datë 21.06.2000, regjistruar pasuritë. nr. 141/5, 141/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 25600 m2, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 76, datë 24.02.2000, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 3521, datë 01.12.1999, i cili ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. R. B ka patur në pronësi 4.76 ha Pyll*”.

- sipas referencës nr. 00000121, datë 03.05.2002, regjistruar pasurinë nr. 141/13, “Pyll”, sipërfaqe 4450 m2, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 56, datë 30.04.2002, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. nr. 910, datë 07.03.2002, i cili ka vërtetuar pronësinë e Sh. T, në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë mbi një “Pyll” me sipërfaqe 8438 m2*.

-sipas referencës nr. 00001167, datë 01.08.2017, regjistruar pasurinë nr. 92/6, “Pyll”, sipërfaqe 52130 m2, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 66, datë 23.04.1999, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996 dhe nr. 4225 të aktit, i cili ka vërtetuar pronësinë e trashëgimtarëve të ish-pronarit O.Ç dhe ka përcaktuar kufijtë e një sipërfaqe prej 108(njëqind e tetë) dy kullotë*.

- sipas referencës nr. 00000383, datë 28.02.2006, është regjistruar pasuria nr. 141/24, “Pyll”, sipërfaqe 64250 m2, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 117, datë 16.01.2006, për z. Xh.Xh.K, Gj.Xh.V, H.Xh.J, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005*.

Sa sipër kemi të bëjmë me vendime të KKKPP bazuar në një vendime gjyqate **për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, përtej datës 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë. Veprimet të kryera më sipër janë në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, si dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

20.1 Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll; nr. 141/5, 141/6, Pyll; nr. 141/13, “Pyll”; nr. 92/6, “Pyll”; nr. 141/24, “Pyll”, në **ZK 3550** regjistruar sipas referencave nr. 00000016, datë 28.07.1997, nr. 00000071, datë 21.06.2000; nr. 00000121, datë 03.05.2002; nr. 00001167, datë 01.08.2017, nr. 00000383, datë 28.02.2006, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në** rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

Deri më datën 31.12.2022



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

21. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel**, sipas referencës nr. 1039, datë 29.07.2016, **ka regjistruar leje ndërtimi mbi pasurinë nr. 141/21, “Pyll”**, sipërfaqe 3686 m², (ku referenca nr. 1039 rezulton me mungesë në arkivin dixhital dhe fizik), në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, të ndryshuar. Veprimet e kryera më sipër janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

21.1 Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 141/21, “Pyll” në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar këto pasuri.**

Deri më datën 31.12.2022

22. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel**, sipas shënimeve në vol.2, faqe 220, LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), **dhe e korrigjuar në “Ullishte”**, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m², pronë “Shtet”. Korrigjimi është kryer duke i vendosur vijë të kuqe dhe ndryshuar llojin e pasurisë nga P.F.(Pyll) **në “Ullishte”**, pa marrë miratimin nga organet e përcaktuara me ligj (për periudhën nga Drejtori i Përgjithshëm i Pyjeve), veprim në kundërshtim me ligjin nr. 7623, datë 13.10.1992 “Për pyjet dhe Policinë Pyjore”, i ndryshuar, neni 7, me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

22.1 Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 76 “Pyll” në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar këto pasuri.**

Deri më datën 31.12.2022

23. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 4 rast me indicie, në ZK 3550 “Surrel**.

- sipas referencës nr. 00000001, datë 09.03.1996, është regjistruar pasuria nr. 73/1, “Ullishte”, sipërfaqe 32000 m², regjistrim i cili nuk ka si objekt pronësinë mbi sipërfaqet tokë Arë, Ullishte, Pemishte, Vreshta, por vetëm trojet dhe ndërtesat.

Sipas referencës 124, datë 08.05.2002, ka përfituar ullishte, pasuria 73/3, M.Q.Ç, sipërfaqe 1300 m², e cila rrjedh nga ndarja e pasurisë 73/1. Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 1300 m² dhe atyre të AMTP përkatëse datë 15.06.1992, **pa vulë**, rezulton se pronarit M.Q.Ç i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1300 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

- sipas referencës nr. 00001304, datë 11.10.2018, është regjistruar pasuria nr. 121/36, “Ullishte”, për L.S. L, sipërfaqe 1100 m².

Në dokumentacionin dixhital të paraqitur, në referencën 00001304, datë 11.10.2018, nuk gjenden dokumente AMTP për pronën e përfituar “Ullishte”, 1100 m² dhe që rezulton se pasuria 121/36, rrjedh nga bashkimi i pasurisë 121/26, dhe pasurisë nr. 121/18 regjistruar. Në dokumentacionin fizik rezulton se të dyja KPP vol.6, fq.96 dhe vol.4, fq.162, nuk janë mbyllur (në dokumentat e skanuara janë mbyllur) dhe nuk janë plotësuar rubrikat se ku vijojnë pasuritë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej gjithsej 2100 m², dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 41, datë 10.06.1992, rezulton se pronarit L.S.T i jepen 30 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m². Pasuritë 121/26 dhe 121/18 referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike.

- LN 95, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 120/1, Ullishte, 24200 m², nuk ka asnjë referencë, nuk ka certifikatë pronësie. Nga rakordimi midis të dhënave të pasurive të ndara “Ullishte”, gjithsej prej 10,300 m², dhe atyre të AMTP-ve përkatëse, ku rezulton se pronarëve F.K.Ç, V.Xh.H dhe B. Xh. H, i jepet sipërfaqja e mësipërme, ku në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, **por janë vendosur vetëm rrënjët e ullinjve**, sipas plan-vendosjeve të miratuara nga Komuna Dajt.

- sipas referencës nr. 00000744, datë 31.10.2012, regjistruar pasurinë nr. 28/17, “Ullishte”, sipërfaqe 2050 m², në emër të N H T. Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. 33, datë 28.06.92, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë “Ullishte” prej 2050 m² dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 33, datë 28.06.1992, rezulton se pronarit N.H.T i jepen 18 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2050 m², sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1 dhe 13. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

23.1 Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 73/1, nr. 121/36, nr. 121/26 dhe 121/18, nr. 120/1, nr. 28/17, “Ullishte”, në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar këto pasuri.**

Deri më datën 31.12.2022

MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE MENAXHIMIN E TË ARDHURAVE TË MUNGUARA TË PRONËS PUBLIKE.

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1 për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 1671 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 1671 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 507358 m² për 115323 m², parcela ndërtimore në lejet e legalizimit janë me shënimin “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*”. Nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 38,441,412 lekë**. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për Kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për parcelat ndërtimore prej 115323 m² të pajisur me Leje Legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin e vleftës përkatëse prej 38,441,412 lekë të parcelave ndërtimore.

Deri më datën 31.12.2022



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në **7 raste**, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, me sipërfaqe totale ndërtimi **2260 m²** miratuar për subjektin E H K, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 1,820,300 lekë[2260 m²(sip. totale me L. Ndert)*26848 lek/ m²(çmimi referencës viti 2003)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**.

- Me Leje legalizimi nr. nr. 139285 datë 27.01.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 14, datë 29.12.2005, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **4270 m²**, miratuar për subjektin “B” shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 3,683,643 lekë[4270 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)* 3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**;

- Me Leje Legalizimi me nr. 139350 datë 06.02.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 530, datë 04.02.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **9384 m²**, miratuar për subjektin “Sh” shpk., **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 8,095,400 lekë[9384 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2006)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**;

- Me Leje Legalizimi nr. 140114 datë 31.12.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.09.2011, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **6520 m²** miratuar për subjektin “A.K” shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 6,701,200 lekë[6520 m²(sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**;

- Me Leje Legalizimi nr. 139712 datë 19.07.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **1907 m²** miratuar për subjektin “F” shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 1,960,000 lekë[1907 m² (sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**;

- Me Vendimi i Legalizimit me nr. 666 datë 10.05.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 8, datë 16.09.2010 Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **2107 m²** miratuar për subjektin “S” shpk **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 2,165,600 lekë[2107 m²(sip. totale me L. Ndert)*34260 lek/m²(çmimi referencës viti 2010)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]**;

- Për Leje legalizimi nr. 140211 datë 29.10.2020, dokumentit financiar, i paraqitur nga subjekti “M K” shpk për **shumën 3,742,300 lekë** nuk është i lexushëm në specifikimet e faturës.

Në 7 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet **shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiake. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 24,425,900 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 6 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

2.2. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, të njoftojë subjektin “M K” shpk për plotësimin e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedhin nga taksat urbanistike dhe i përkasin lejes së ndërtimit **në shumën 3,742,300 lekë**.

Deri më datën 31.12.2022

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se, **në 1 rast, në ZK 3550 “Surrel”**, pasuria nr. 44/4, Truall Ndërtese, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², në emër të Q.B.T. Në listën e trojeve dhe ndërtesave, (00000001), të administruar nuk gjendet pasuri Truall Ndërtese, në emër Q.B.T, pra ndodhemi në kushtet e *mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat, Pra, pasuria Truall Ndërtese, Truall 150 m², Ndërtesë 60 m², mbetet “Shtet”*.

Duke kryer vlerësimin e truallit dhe ndërtesës, bazuar në çmimet e referencës dhe EKB, rezulton se **vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit janë gjithsej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit, veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).**

3.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kufizojë pasurinë nr. 44/4, **tokë truall 150 m² dhe sipërfaqja ndërtimore 60 m²** deri në plotësimin e dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror.

Deri më datën 31.12.2022

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohen **shkelje në regjistrimin e lejeve ndërtimit**, pasi dokumentacioni ardhur nga Komuna Dajt paraqet mangësi, konkretisht:

* ne 2 rastet e lejeve ndërtimit është shmangur taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën **3,637,068 leke**, pasi mungon dokumenti përkatës (MA), në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 “Për planifikimin, zhvillimin urbanistik”, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 “Urbanistikën” ndryshuar, përkatësisht: subjekti **shpk “B” 1,667,940 leke (B K) dhe 1,969,128 leke K Q**.

* **leje ndërtimi 14 datë 27.07.2005, leje shtese 17 datë 16.12.2005, leje shfrytëzimi 2746 datë 19.12.2006, dhënë shpk “B”, pallati 8-kat, referencë 2920 date 17.12.2021, për 1,667,940 leke, subjekti shpk “B” (BK), difference midis vlerës së preventivit dhe situacionit përfundimtar, pasi vlera e situacionit është me e madhe se preventivi**, mbështetur ne akt kolaudimin Dhjetor 2006 (385,700,000 - 330,102,010 = 55,598,010 x 3 %).

* **1, leje ndërtimi për objektin “4-kat+1-kat nëntokë+parkim+pishina”, pasuria 11/21/22-ND, vol 11, faqe 39 = plus “objekt informal 3-kat + 1-kat “social-ekonomik”, pasuria 195/817, ZK 2460, sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m² për aktivitet, verande 106 m² për diferencën 1, 969,128 leke (2,250,432-281,304), subjekti K.Q, shmangie në pagesën e taksës së infrastrukturës**, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën 0,5 % për vlerën 281,304 leke, në vend të tarifës 4 % me leje ndërtimi për vlerën 2,250,432 leke (sipërfaqe totale ndërtimi =741 m² + 106 m² verande = 1447



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË” NË ASHK TIRANA RURALE I

$m2 \times 38,881 \text{ leke}/m2 = 56,260,807 \text{ leke} \times 4 \% = 2,250,432 \text{ leke}$). (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, për 2 rastet, të kufizojë pasuritë deri në administrimin e mandat arkëtimeve për pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturës në vlerën 3,637,068 leke, për 2 lejet e ndërtimit.

Deri 31.12.2022

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit u konstatua se në 3 raste, në legalizimin e ndërtimeve pa leje, mangësi dokumentare dhe shkelje procedurave dhe afateve ligjore, në ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, konkretisht:

*** në 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës 2,130,678 leke** për vitin **2019 dhe 2020**, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’’ të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 ‘‘Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore’’, përkatësisht: leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 536 m², taksa infrastrukturës **104,200 leke**; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 295 m², taksa infrastrukturës **57,350 leke**; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m², taksa infrastrukturës **1,969,128 leke**. (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë:

-Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr.2625589, date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019, nr. 139335 date 25.02.2020, dhe regjistrimin e pasurive, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976, nr. 195/817, ZK 2460.

-Në bashkëpunim me Njësinë Administrative të mare masa për administrimin e dokumentacionit për pagesën e taksës infrastrukturës në shumën 2,130,678 leke.

Deri 31.12.2022

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLI I LARTË I SHTETIT