

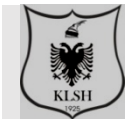


KONTROLI I LARTË I SHTETIT

**Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të
Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2**

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI

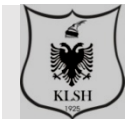
**“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E
DREJTORISË VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË
KADASTRËS, TIRANA RURALE 2”**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	Përmbajtja.....	1
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	4- 17
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	4-5
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	5-15
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	15-17
II	HYRJE	17- 22
1	Objekti i auditimit	18-18
2	Qëllimi i auditimit	18-18
3	Identifikimi i çështjes	18-19
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	19-20
5	Përgjegjësitë e audituesve	20-20
6	Kriteret e vlerësimit	20-21
7	Standardet e auditimit	21-21
8	Metodat e auditimit	22-22
9	Dokumentimi i auditimit	22-22
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....	22-157
III.1	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin	23-23
III.2	Përshkrim i auditimit sipas drejtimeve të auditimit	23
A	Për procedurat e legalizimit në ish Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it dhe ASHK Tirana Rurale 2.	23-89
A.1.	Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre	23-26
A.2.	Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP.	26-86
A.3.	Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.	86-87
A.4.	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”.	87-89
B	Drejtimet kryesore të auditimit për ish ZVRPP.	
B.1..	Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.	89-94
B.2.	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	94-106
B.3.	Auditimi mbi regjistrimin e objekteve të përfituara me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	106-108
B.4.	Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksionet e kryera me këto prona.	108-133
B.5.	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara me vendime gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona.	133-138



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

B.6.	Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.	138-143
C	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicjet e ankesat e administruara në KLSH.	143-155
IV	GJETJE DHE REKOMANDIME	156-181
V	ANEKSE	182-183
VI	DOKUMENTE SHOQËRUESE	- -

Tabela e shkurtimit të emërtimeve

Emërtimi i plotë	I shkurtuar	Emërtimi i plotë	I shkurtuar
Kontrolli i Lartë i Shtetit	KLSH	Enti Kombëtar i Banesave	EKB
Agjencia Shtetërore e Kadastrës	ASHK	Raport Përfundimtar Auditimi	RPA
Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës	DVASHK	Projekt Raporti i Auditimit	PRP
Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritetit të Ndërtimeve dhe Zonave Informale	ALUIZNI	Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi	AMTP
Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave	KKKP	Libri i Ngastrave	LN
Kodi i Procedurës Civile	KPC	Akt Verifikimi	AV
Kodi i Procedurës Administrative	KPA	Kartela e Pasurive të Paluajtshme	KPP
Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme	ZRPP	Harta Treguese	HTR



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.

Mbështetur në ligjin 154/2014 datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e KLSH”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 242/1, datë 03.03.2022, i ndryshuar me nr. 242/2, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 07.03.2022 deri me datë 15.07.2022, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Rurale 2 Tiranë, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, si dhe ish-ZVRPP), për periudhën nga 01.01.2019 deri 31.12.2021, u krye auditimi “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajshme dhe evidentimin e trajtimit ligjor të mbivendosjeve dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

Auditimi për vlerësimin e aktivitetit të institucionit u krye me zgjedhje, lidhur me procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajshme dhe evidentimin dhe trajtimit ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar për periudhën objekt i këtij auditimi, në përputhje me:

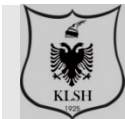
-ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar me ligjet: nr. 9786, datë 19.07.2007, nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013, ligjin nr. 50/2014, datë. 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 “Për disa ndryshime në ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ligjin nr. 20/2020 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

- ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajshme”, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajshme”, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 “Për kadastrën” dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

Në përfundim të auditimit në terren, janë mbajtur dhe protokolluar në subjekt 14 akt konstatime dhe 2 aktverifikime dhe pas kryerjes së takimit përmbyllës, u paraqitën observacionet nga DVASHK Rurale 2 Tiranë për aktet e mbajtura. Pas vlerësimit të tyre u përgatit Projekt raporti i auditimit i cili u dërgua në subjekt. Pas njohjes me Projekt raportin, DVASHK Rurale 2 Tiranë ka dërguar observacionet, të cilat pasi u shqyrtuan u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi ku, në mënyrë të përmbledhur, rezulton si më poshtë.

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Rurale 2 Tiranë, rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të përmbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është “material”, përbën një gjykim profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve.
- auditimit të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme.
- arsyet që kanë çuar në mospërputhje – neglizhencë në kryerjen e detyrës.
- efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.



KONTROLI I LARTË I SHITIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

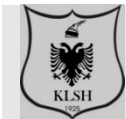
Arrijmë në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2019, 2020 dhe 2021, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit të llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë të KLSH-së, si më poshtë:

- Është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fishi i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse;
- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatëse duke legalizuar në zonë studimore dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.;
- Miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në mospërputhje me përcaktimet ligjore;
- Nga Ish-ZVRPP Rurale 2 Tiranë (sot DVASHK Rurale 2 Tiranë) nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2019, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;
- Procedurat e zbatuara, lidhur me administrimin e të dhënave të pronës dhe plotësimin e kartelave të pasurive, nuk përmbushin kriteret bazë të elementeve të sigurisë së pronës së regjistruar, etj.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	Procedurat e zbatuara, lidhur me administrimin e të dhënave të pronës dhe plotësimin e kartelave të pasurive, nuk përmbush kriteret bazë të elementeve të sigurisë të pronës së regjistruar, pasi: -Kartelat e Pasurive të Paluajtshme (KPP) të lidhura në volume, nuk plotësohen fizikisht, por vetëm në formë elektronike në sistem dixhital, kjo referuar VKM nr. 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhenave në përmbajtje të hartës kadastrale”, paragrafi II, pikat 1 dhe 2. Në fakt kjo procedurë e ndjekur ka eliminuar dhe shmangur, ekzistencën e dokumentit fizik të regjistrimit të pronave, i cili është dokument tepër i rëndësishëm dhe me vlerë të pakufizuar në kohë. Kjo e ndikuar edhe nga sistemi dixhital “Multi Funkcional”, i cili rezulton me mungesë informacioni, pasi pasqyron vetëm transaksionin e fundit të kryer mbi pasurinë, duke mos përcaktuar të dhëna të plota lidhur me origjinën dhe historikun e pronës, dhe transaksionet e mëparshme të kryera. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës(KPP) dhe përdorimi i sistemit dixhital që nuk pasqyron të dhëna të plota për pasuritë, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ASHK-së, përcaktuar në nenin 5, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, si dhe në mospërputhje me kërkesat ligjore përcaktuar në pikën 6 neni 3, dhe pikën 2 neni 13, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, si dhe në kreun II, pikat 1 dhe 4 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.	21-80	E lartë	Drejtoria Vendore e ASHK-së Tirana Rurale 2 në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në pikat 1 dhe 2 kreu II, të VKM-së 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhenave në përmbajtje të hartës kadastrale”, <u>ku të përcaktohet plotësimi i kartelës së pasurisë në mënyrë fizike(fletët e regjistrimit manual) dhe në mënyrë dixhitale</u>, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës, dhe për të shmangur rreziqet që vijnë nga ngjarje dhe anomali të ndryshme.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

2	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 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 5 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 1990.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1606.5 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 383.6 m². 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.	21-80	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 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”).
3	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në 16 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, si vijon: Lejet e Legalizimit: nr. 171398, datë 20.10.2019 dosja nr. 305/2006; nr. 171498, datë 20.11.2019 dosja nr. 5298/2014; nr. 171672, datë 25.01.2020 dosja nr. 157/2006; nr. 1723099, datë 26.11.20 dosja nr. 1735/2006; Vendim legalizimi nr. 1630, datë 28.09.2021 dosja nr. 8721/2014; janë dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar zonë “IE Industri dhe Ekonomi” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera. Sipas “Plani Vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Tiranë”, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar. - Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 171792, datë 30.03.2020 dosja nr. 441; nr. 1723389, datë 30.12.2020 dosja nr. 663/2006, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues. - Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1531, datë 08.09.2021, dosja nr. 115/2006, ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”, ndërsa në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1618, datë 28.09.2021, dosja nr. 133/2006 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, dosja nr. 129/2006, ku rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar. Gjithashtu në rastin e objektit të miratuar më Vendimin e legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, rezulton që objekti ndodhet në truall në pronësi të tretëve, ku PPV i Bashkisë Tiranë e ka përcaktuar si zonë urbane për ndërtime 8 kate, ky rast është në kushtet e përcaktuara në pikën 1 neni 29 i ligjit 20/20 datë 005.03.2020. - Në 1 rast, sipas lejes së legalizimit nr. 171527, datë 29.12.2019 dosja nr. 1018/1, është legalizuar objekti informal, ku rezulton se ndodhet në afërsi të trasesë	21-80	E lartë	Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 16 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 legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 16 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës. -Në 3 raste, janë miratuar lejet e legalizimit: nr.171947, datë 29.05.2020 dosja nr. 466/2006; nr. 172237, datë 21.09.2020 dosja nr. 537/2006 dhe nr. 1723019, datë 27.10.2020 dosja nr. 42/2020, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezultojnë se objekti ndodhet nën linjat e interkonjeksionit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhet të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. - Në 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 1723120, datë 27.11.2020 dosja nr. 1795/2014, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezultojnë se objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, gjithashtu referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, objekti ndodhet në zonë zhvillimi të përcaktuar për arsim. - Në 1 rast, për Vendimin e legalizimit nr. 405, datë 19.03.2021 dosja nr. 220, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezultojnë se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm. Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 “Kodi hekurudhor në RSH”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujëtimin dhe kullimin”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 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 të kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, Vendimi KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar në vitin 2019.			
4	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi 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, <i>pasi</i>: - Në 8 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 17173, datë 25.02.2020; nr. 172157, datë 29.07.2020; nr. 1723213, datë 20.12.2020; nr. 23121, datë 27.11.2020; nr. 1723072, datë 29.11.2020 dhe Vendimet e Kualifikimit me nr. 276, datë 24.02.2021; nr. 889, datë 24.08.2020; nr. 1250, datë 28.12.2020, 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	21-80	E lartë	



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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, 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 2 rast është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020; Vendimit nr. 1604, datë 27.09.2021, jashtë fushës së zbatimit, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezultojnë se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, si dhe legalizuar objekt i vjetër në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, dhe nenit 2, pika “c”, neni 4 pika “12.a”, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, si dhe VKM 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 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “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 1 e 7. Në 1 rast është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Lejes së legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020 buzë kanali e buzë dige pasi nga DVASHK Tirana Rurale 2 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujëtimin dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017 neni 46 “Kundërvajtjet administrative” dhe 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”. Leja e Legalizimit nr. .162, datë 25.08.2020. Në 3 raste rezultojnë se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018; nr171930, datë 28.05.2020; nr. 162, datë 25.08.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezultojnë se objekti ndodhen nën linjat e interkonjeksionit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:		Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” 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 14 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 14 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
--	--	--



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar; 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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2. Ç.			
5	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi se: 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 rezultoi se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 171502, datë 27.12.2019; nr. 172806, datë 30.09.2020; nr. 173057, datë 30.10.2020; nr. 171904, datë 26.05.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezultoi se objekti ndodhen në shkelje të projektit të infrastrukturës publike. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”; ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2. gj, i. Në 1 rast rezultoi se është legalizuar objekti konkretisht Leja e Legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018 pasi, sipas dokumentacionit të administruar në dosje Objekti “një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 91.6 + 32 m²”. është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me objektin e vjetër ndodhur ne pasurinë nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 me ndërtesë sip. 90 m², truall sip. 250 m². Për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe deklarata materiale e prishjes së objektit të vjetër. Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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”.	80-85	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore për rastet e mësipërme të përcaktohen saktë pozicioni i objekteve të legalizuara në lidhje planet e përgjithshme e të detajuar vendore, si dhe të plotësohet dosjet e objekteve të legalizuara me dokumentacionin e kërkuar ligjor. 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.
6	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive, bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së dhe transaksionet e kryera, rezultoi se sipas referencave 13228, 13916, 13848; ZK 2679, janë kryer veprime për pasuri të regjistruara më parë me vendime të KKKP-së dhe AMTP, konkretisht: Vendimi Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 113, datë 14.10.1997 i njeh dhe i kompenson të gjithë sipërfaqen prej 50 dynym, si dhe i njeh të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave. Duke ju referuar të dhëna në kartelat e pasurive rezultoi se me referencë nr. 0827 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar	95-104	E mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas: <i>Vendimit të KKKP-së nr. 113, datë 14.10.1997, Vendimit të KKKP-së nr. 105, datë 29.08.1997, AMTP nr. ska, pa datë viti(2000)</i> , lëshuar për ish pronaren L B A, AMTP nr. ska, pa datë (vetem viti 2000), lëshuar për ish pronarin Xh.I.A, deri në konfirmimin zyrtar nga ATP-ja,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	sipërfaqen 29759 m² tokë bujqësore, e cila është lëshuar për ish pronaren L.B.A, rezulton e regjistruar në 3 pasuri: nr. 120/2, volum 11, faqe 238, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/1 volum 11, faqe 239, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4309 m² dhe 123/2, volum 11, faqe 245, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9460 m² sipërfaqja totale prej 29750 m². Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 105, datë 29.08.1997, i cili i njeht tokën me sipërfaqe 60 dynym ish pronarit Xh.I.A, përfitues 4 trashëgimtarët, e cila rezulton e zënë nga serat diellore dhe në pikën tjetër shprehet për kompensimin e ish pronarit për 60 dynym si dhe i njeht të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave. Referuar gjendjes në dosjen me referencë nr. 0828 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 43166 m² tokë bujqësore e cila është lëshuar për ish pronarin Xh.I.A, rezulton e regjistruar për trashëgimtarët e tij (SH, M, S dhe L.A), në 4 pasuri, nr. 122/1 volum 11, faqe 241, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9960 m², 122/3, volum 11, faqe 243, arë me sipërfaqe 14900 m² nr. 120/1, volum 11, faqe 237, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/2 volum 11, faqe 240, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4300 m² dhe sipërfaqja totale prej 43650 m². Gjithashtu sipas vendimit të KKKP-së janë përfituar edhe pasuritë nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² dhe pasuria nr. 431/2 truall me sipërfaqe 6920 m². Rezulton se lëshimi i 2 akteve administrative (Akti i Marrjes së Tokës në pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), ka sjell përfitim të padrejtë për ish pronarët, pasi megjithse 2 vendimet e komisionit shprehen për kompensim të sipërfaqeve totale prej 50 dynym dhe 60 dynym, nga na tjetër po këtë pronë e kanë regjistruar me aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, duke përfituar tokë bujqësore me me sipërfaqe totale 28200 m² dhe 43150 m² dhe trualli me sipërfaqe 16920 m². Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me nenin 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.			apo organet kompetente, lidhur me vlefshmërinë e këtyre akteve.
7	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimevetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi se, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht: - Me referencë nr. 12970, datë 13.05.2019, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 12/31, volum 36 faqe 42, arë me sipërfaqe 1350 m². Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton e regjistruar me referencë nr. 11300, datë 27.04.2018, bazuar në AMTP pa numër, datë 02.07.1994, lëshuar në emër të H.Sh.H. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje (certifikatë e trungut familjar), rezulton se kjo familje me përbërje nga 7 anëtarë ka përfituar 3 AMTP, konkretisht: AMTP nr. 299, datë 19.01.1994, AMTP nr. 298, datë 28.01.1994 dhe AMTP pa numër datë 02.07.1994, në total ka përfituar tokë me sipërfaqe prej 9650 m², ndërsa në kartelat e pasurive për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 5 pasuri me sipërfaqe totale 14450 m², rezulton se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4800 m² (14450-9650).	89-95	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të familjes H.Sh.H dhe në emër të bashkëpronarëve dhe bashkëpronarëve “S, K, L dhe L”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfituar më tepër, prej 4800 m ² dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	- Me referencë nr. 13610, bazuar në Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2, janë kryer veprime duke bërë saktësimin e pasurive në emër të bashkëpronarëve M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L. Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të pasurive rezultojnë se 3 bashkëpronarët kanë përfutur tokë me AMTP të lëshuara për secilin nga 2 akte, ku secili nga bashkëpronarët kanë përfutur 4300 m² dhe në total kanë përfutur 12900 m², ndërsa në total është regjistruar sipërfaqja 15400 m². Rezultojnë se 4 bashkëpronarët kanë përfutur më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, sipërfaqen prej 2500 m² (15400-12900). Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me nenin 25/a të ligjit nr. 33 datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.			2500 m ² , për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.
8	Janë kryer veprime për regjistrimin e kontratës së dhurimit me referencë nr. datë 08.02 2019, por rezultojnë se nuk janë zbatuar procedurat ligjore për regjistrimin e pasurisë nr. 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, sipërfaqe 530 m², pasi origjina e saj vjen nga pasuria e llojit “kanal” në pronësi “shtet” ndërsa është bërë kalimi i pronësisë me referencë nr. 2977 datë 11.09.2013, në mungesë të dokumentacionit argumentues për ndryshimin e zërit kadastral “kanal”. Veprime në kundërshtim me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.	121-130	E mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, të marrë masa që në bashkëpunim me Njësinë Administrative Kashar, të përcaktojë statusin e pronësisë së pasurisë nr. 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, me sipërfaqe 530 m ² . Gjithashtu për pasurinë nr. 1281/5, konstatuar me shkelje, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në saktësimin e statusit të pronësisë.
9	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 rezultoi: -Në 1 rast janë regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultojnë se objekti ndodhen në buzë të rrugës dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga: Me referencën nr. 037016, datë 04.10.2019, është regjistruar pasuria nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866 Tirana Rurale 2. Në 1 rast janë regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultojnë se objekti ndodhen nën linjat e interkonjeksionit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Me Ref. 013314, datë 13.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes, Tirana Rurale 2. Veprime në kundërshtim me nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.	121-130	E mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 pasuritë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit me nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866; nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
10	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatua se, në 3 raste, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencave: -nr.00004022, datë 07.03.19, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, LL 130828, datë 16.05.2018. -nr.00004558, datë 11.06.21, regj. pas. nr. 275/4-ND+1-4/1, LL 130827, datë 16.05.2018. -nr.00004097, datë 30.07.19, regj. pas. nr. 275/4+1-8/1, LL 180809, datë 15.05.2018.	85-90	E mesme	DV e ASHK Tirana Rurale 2 , të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë: nr. 275/4-ND, nr. 275/4-ND+1-4/1, nr. 275/4+1-8/1, të regjistruara sipas referencave nr. 00004022, datë 07.03.2019, nr.00004558, datë 11.06.2021, nr.00004097, datë 30.07.2019, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	“Shtesë anësore 4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate“, ku pozicionimi i pronës në fjalë, përse i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, lloji i pasurisë “Rrugë”, në kundërshtim me Vendimin e KM 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”, Kreu II, III, pika 18/a dhe Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.			Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.
11	Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se: Zbatimi i procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezultojnë se në 2 raste, nuk janë zbatuar procedurat ligjore lidhur kufizimin e pasurive, konkretisht: - Me referencë nr. 13694, datë 26.02.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 20/45, volum 32, faqe 219, trull me sipërfaqe 3480 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1280 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtshme rezultojnë se në seksionin “D” me referencë nr. 13660, datë 26.02.2020, është regjistruar kërkesë padia me objekt “Njohje bashkëpronar”, ndërsa është kryer transaksion mbi këtë pasuri në kushtet e kufizimit. - Me referencë nr. 13952, datë 10.07.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 60/92+2-9, volum 27, faqe 232, apartament me sipërfaqe 58.5 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtshme rezultojnë pasuria mëmë ndërtesë (pallat) është regjistruar në volumin 27, faqe 177, ndërsa njësitë janë regjistruar nga volumi 27, faqe 128 deri në volum 28, faqe 9. Me referencë nr. 11803, datë 28.03.2018, është dërguar nga përmbartuesi gjyqësor urdhër për vënie sekuestro në zbatim të Urdhër ekzekutimit nr. 75, datë 28.04.2014, të Gjykatës së Rrethit Mat, dërguar për zbatim nga Studio Përmbartimore “D.C”, ndërsa ASHK-ja me shkresën nr. 8320/1, datë 03.04.2018, i ka kthyer përgjigje ku i behët me dije për vendosje sekustro për psuritë në pronësi të “S.M” shpk. Në fakt ky kufizimi nuk është shtrirë në të gjitha pasuritë, pasi pasuria e sipërtajtuar nuk ka qenë e kufizuar, duke krijuar mundësinë e tjetërsimit tek persona të tretë. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, nenin 59 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.	131-134	E mesme	Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të subjekteve debitorë, për të cilat gjykata është shprehur me vendim përkatës për vendosje sekuestro konservative, deri në zgjidhjen e çështjeve dhe mosmarrveshjeve ndërmjet palëve.
12	Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatua se, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet: - Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit e aktit të pronësisë, rezultojnë i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtorët(ish Regjistruerit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezultojnë të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimit e detyrës nga secili Drejtor (ish Regjistruer), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen.	135-140	E mesme	Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjëshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. - Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshattshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftë, por rezultojnë që numër i madh referencash vendosen në dysheme, në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.			
13	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, rezultoi se: - Me Vendimin e Legalizimit nr. 1457, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi 5 & 6 kat”. Parcela ndërtimore 48826.5 m² (pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 8690 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 43342 m². - Me Vendimin e Legalizimit nr. 1458, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi dhe shërbimi 14 kat me 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 9156.8 m² (pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 2792 m², sipërfaqe totale ndërtimi 30969 m²; vendimet e legalizimit janë lëshuar në favor të shoqërisë “K.C” shpk. Rezultojnë se procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon: 1- Objektet A₁, A₂, A₃, A₄, B₁, B₂, B₃, B₅, C₁ dhe C₂ me sipërfaqe ndërtimi kati përdhe 2717.06 m², për të cilën është lëshuar leje shfrytëzimi nuk duhet të përfshihej në procedurë legalizimi, pasi konsiderohet e miratuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës; 2- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, miratuar sipas 2 vendimeve të legalizimit, konkretisht sipërfaqja 48826 m² dhe 9157 m², rezultojnë më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër, me vendimin nr. 1457, datë 18.08.2021, sipërfaqen prej 21946 m² (48826+26880(8960*3)), ndërsa me vendimin nr. 1458, datë 18.08.2021, sipërfaqen prej 780.8 m² (9156.8-8376(2792*3)). 3 - Referuar statusit të pasurive, rezultojnë se nga sipërfaqja totale e parcelave ndërtimore, prej 57983 m² (48826+9157), e miratuar me 2 vendimet e legalizimit, nga e cila sipërfaqja prej 34420 m² është pronë e vetë subjektit, sipërfaqja prej 4530 m² është pronë të tretëve (për të cilën do të miratohet VKM për shpronësim), ndërsa sipërfaqja prej 38950 m² është në pronësi “shtet”. Për sipërfaqen në pronësi “shtet”, rezultojnë se subjekti ndërtues ka patur një marrëdhënie			Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga institucionet shtetërore përkatëse, lidhur me shlyerjen e detyrimeve në vlerën totale 51,414,000 lekë, si detyrim financiar, që rrjedh nga qiraja për truallin në pronësi shtet, i cili me procedurë legalizimi ka kaluar në pronësi të shoqërisë “K.C” shpk. Gjithashtu të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, që rezultojnë të pa tjetërsuara nga shoqëria ndërtuese, deri në marrjen e konfirmimi mit zyrtar nga institucionet përkatëse, lidhur me shlyerjen e detyrimeve të mësipërme.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

	qiraje për truallin, kjo bazuar në Paramarrveshje shitblerje dhe qeraje datë 01.11.1995, ndërmjet Këshillit të Rrethit Tiranë (shitësi) dhe shoqërisë “P.Sh & C.S.B” (blerësi, shoqëri Me), ku më pas nga kjo kompani kanë kaluar të drejtat tek shoqëria “P.A”, e cila ka ndryshuar emrin duke kaluar në “K.C” shpk. Kjo marrëveshje nuk e ka humbur fuqinë, pasi Këshilli i Qarkut Tiranë në takimin e me subjektin qiramarrës, me datë 25.09.2001, nuk e ka pranuar kërkesën për shfuqizimin e kësaj marrëveshje, duke i bërë të qartë që ky detyrim qiraje do të vazhdojë deri në marrjen e Lejes së shfrytëzimit të objektit të ndërtuar dhe blerjen e truallit përkatës. Kjo e konfirmuar edhe me auditimin e ushtruar nga qiradhënësi (Këshilli i Qarkut Tiranë), hartuar Memorandum datë 31.08.2008, ku bazuar në çmimin e qirasë për truallin 120 lek/m²/vit, është llogaritur vlera që duhet të paguaj qiramarrësi, për periudhën 01.12.1996 deri 10.01.2007. Bazuar në dokumentacionin gjendje në dosjen e legalizimit, nuk ka dokumentacion lidhur me shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga qiramarrja e sipërfaqes truall prej 38950 m², me pronar shtetin, ndërsa ASHK, para se të përfundonte procedurën e legalizimit, duhet ti kërkonte subjektit përfitues, paraqitjen e dokumentacionit, për shlyerjen e detyrimeve të qiramarrjes së truallit, nga subjekti përfitues “K.C” shpk, i cili duhet të vërtetonte shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë, që për këtë sipërfaqe truall prej 38950 m², për periudhën nga 01.08.2010 (miratuar leja e shfrytëzimit) deri 01.08.2021, llogaritet në vlerën 51,414,000 lekë (38950*120 lek/m²/vit *11 vite), detyrim i cili mund të jetë shmangur, nga kalimi në proces legalizimi dhe përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet. Veprime e mosveprime në kundërshtim me ligjin 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, Akt marrëveshje për përcaktimin e marrëdhënies së qirasë për truallin në pronësi shtet, lidhur ndërmjet shoqërisë ndërtimit dhe Këshillit të Rrethit Tiranë.			Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 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.
14	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se, me Leje legalizimi nr. 137313, datë 20.10.2018, është legalizuar objekti në shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Komuna Kashar nr. 22 datë 27.12.2006, të KRRT-së Komuna Kashar, me sipërfaqe totale ndërtimi 18449 m², miratuar për subjektin ndërtues “S” shpk. Rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ndërtues ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës. Në mungesë të dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga leja e ndërtimit, subjekti konsiderohet debitor në vlerën 15,973,144 lekë [18449 m² (sip. totale me L. Ndert)*28860 lekë/ 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. Veprime e mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiak.			Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, 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 15,973,144 lekë, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga subjekti “S” shpk, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara në emër të këtij subjekti, deri në marrjen e konfirmimit mit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga leja e ndërtimit të përfituar nga shoqëria ndërtuese.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

15	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi me referencën nr. 00004528, datë 09.10.2020, ZK 2119 “Katund i Ri”, ka regjistruar pasurinë nr. 272/11/1, sipas lejes së legalizimit nr. 171520, datë 12.12.2019. Duke ju referuar kartelës së pasurisë, kjo pasuri e regjistruar në vol. 5, faqe 141, Truall 300 m2, Ndërtesë 171 m2, rezulton pronë “Shtet”, pra nuk kemi të bëjmë me një ndërtim informal, por është tjetërsuar prona “shtet”, vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”, të ndryshuar, si dhe me ligjin nr. 62/2015, neni 2. Në këtë rast tjetërsimi i pasurisë shtet ndërtesë me sipërfaqe 170 m2, e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Tiranës, llogaritet në vlerën 6,609,770 lekë (170 m2 x 38,881 lekë/m2), përbën të ardhura të munguara, dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.		Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 272/11/1, referuar shkeljeve të konstatuara, sipas referencës nr.00004528, datë 09.10.2020 deri në paraqitjen e dokumentacionit përkatës(të miratimit të prishjes së objektit) nga autoriteti administrues shtetëror, ose arkëtimin e shumës totale prej 6,609,770 lekë, që i përket vlerës së objektit të prishur, me pronar shtetin.
----	---	--	---

I.3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit.

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2 , rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të përmbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është “material”, përbën një gjykimin profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve.
- auditimit të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme.
- Arsyet që kanë çuar në mospërputhje – neglizhencë apo akte të mashtrimit.
- Efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.

Arrin në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2019, 2020 dhe 2021, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit i llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

- Është miratuar legalizimi i objekteve informate, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fish i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale rreth prej 23,000 m².**
- Në **26 raste** janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatëse. duke legalizuar në zonës studimore dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.
- Në **2 raste** janë legalizuar objekte të cilat janë shmangur nga leja e ndërtimit, rezulton se kanë shmangur likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë në vlerën **15,973,100 lekë.**
- Në **2 raste**, janë regjistruar objekte në mungesë të marrëdhënieve me truallin, duke përdorur truallin në pronësi shtet, pa likuiduar qiranë e llogaritur në vlerën **51,414,000 lekë.**
- Në **1 rast**, janë regjistruar objekte cilat rezultojnë ndërtesa në pronësi shtet, për të cilat nuk ka deklarata prishje, vlera e të cilës llogaritet në vlerën **6,609,700 lekë.**

OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion mbi përputhshmërinë: (I Kundërt)

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t dhe ish-ZVRPP Tiranë), me kriteret e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 2, janë evidentuar devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të përshkruara në paragrafin e “Bazës për Opinionin”, të cilat nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, dhe të përhapura që justifikojnë dhënien e një opinionit të kundërt.

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 2 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 të kundërt. Dhënien e opinionit **i kundërt** 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

- Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 3650 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara.

- Për zbatimin e procedurat ligjore të legalizimit.

- Në 5 raste, janë dhënë leje legalizimi në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “ IE Industri dhe Ekonomi” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

- Në 3 raste, janë kryer legalizime të i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- Në 9 raste, janë kryer legalizime ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”.

- Në 1 rast, është legalizuar objekti informal, ku rezulton se ndodhet në afërsi të trasesë hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës.

-Në 6 raste, janë miratuar lejet e legalizimit nën linjat e interkonjeksionit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

- Në 3 raste, rezulton se objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën.

- Në 1 rast, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton është ndërtuar mbi objekt ekzistues.

- Në 6 raste janë kryer legalizime, ku rezulton se objekti informal bie mbi rrugë në studim, përcaktuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë.

Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës

-Në 10 raste, janë regjistruar pasuritë me leje legalizimi për objektet mbi 2 kate në zona, të cilat janë të rezervuara për ndërtesa me numër katesh deri në 2 (dy).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Në 1 rast, është regjistruar pasuri e përfituar me AMTP, ku referuar origjinës së pronës, rezulton se statusi i pasurisë është “Kanal”, pronë “Shtet”.

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambientet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës(arkiva ndodhet larg ambienteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysHEME.

-Në 2 raste lëshimi i akteve administrative (Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), ka sjell përfitim të padrejtë për ish pronarët, përfituar tokë bujqësore me sipërfaqe totale 28200 m² dhe 43150 m² dhe truall me sipërfaqe 16920 m².

-Në 1 rast regjistrimi i ndërtesës përfituar nga privatizimi është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi dokumentacioni nuk ka të përcaktuar sipërfaqen e ndërtesës që është privatizuar.

-Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri duke ndryshuar zëri kadastral nga “pyll” në “ullishte” dhe “are”, me tej pasuria është përfituar padrejtësisht me AMTP.

- Në 25 raste, listat e trojeve 0001 kanë të pasqyruara 2 troje për çdo kryefamiljar dhe sipërfaqe mbi normën 300 m².

-Në 4 raste, Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi, përcaktojnë zërin kadastral “truall”, që në fakt kjo lloj pasurie nuk është objekt i AMTP-së.

-Mungon dokumentacioni lidhur me shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga qiramarrja e sipërfaqes së truallit me sipërfaqe prej 38950 m², me pronar shtetin, ndërsa ASHK, ka proceduar me miratimin e parcelës ndërtimore, duke mos kërkuar paraqitjen e dokumentacionit, i cili duhet të vërtetonte shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë, që për këtë sipërfaqe truall prej 38950 m², për periudhën nga 01.08.2010 (miratuar leja e shfrytëzimit) deri 01.08.2021, llogaritet në vlerën 51,414,000 lekë (38950*120 lek/m²/vit *11 vite), si ardhur e munguar në buxhet.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Rurale 2:

Strukturat drejtuese të DVASHK Rurale 2, 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 politikat, 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 mbi Auditimin e Përputhshmërisë:

Objekti 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 Rurale 2, 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 sigurie, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese. Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 rrA 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.

I-Hyrje

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t si dhe ish-ZVRPP Tiranë) duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim për periudhën objekt i këtij auditimi si dhe procedurat e lëshimit të certifikatave të pronësisë dhe pasqyrimi i drejtë i pronës në regjistrat hipotekorë, etj.

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 242/1, datë 03.03.2022, i ndryshuar, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 07.03.2022 deri me datë 15.07.2022, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, për periudhën nga 01.01.2019 deri 31.12.2021, u krye auditimi “Mbi procedurën e pranimi dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e trajtimin ligjorë të mbivendosjeve dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. L.K, (përgjegjës grupi)
2. A.M, Kryeauditues
3. B.B, Auditues
4. A.P, Auditues
5. F.Ç, Auditues

1. Objekti auditimit:

Dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e përputhshmërisë së aktivitetit të subjektit me kuadrin ligjor në fuqi dhe mbi funksionimin e sistemeve dhe nën sistemeve të kontrollit të brendshëm dhe komponentëve të menaxhimit financiar të subjektit, nëpërmjet përcaktimit nga ana e audituesve, nëse janë zbatuar procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimi dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi.

2. Qëllimi i auditimit: është vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 dhe dhënia e opinionit të përputhshmërisë, dhe hartimi i Raportit të Auditimit, mbi bazën e vlerësimit të gjetjeve e dhënia e rekomandimeve për përmirësime.

3. Identifikimi i çështjes

A. Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2(ish Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Tiranë)

Për periudhën objekt auditimi ka për objekt të veprimtarisë: administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve trualli i të cilëve është zënë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit, si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kriterëve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Rurale 2) janë:

-Të dhënat e aplikimeve për legalizim, lidhur me këtë konstatohet se, për shkak të disa fushatave të vetëdeklarimeve, ka një numër dublikimesh në vetëdeklarime, gjithashtu, në vetëdeklarime janë përfshirë edhe një numër objektesh të cilat nuk mund të përfshihen në legalizim për shkak të kohës së ndërtimit të tyre, por që DVASHK(ish ALUIZNI) Tirana Rurale 2 nuk ka një evidencë të saktë për këtë. Si rezultat për të arritur në shifrën reale të ndërtimeve pa leje, nga numri i vetëdeklarimeve duhen zbritur dy kategoritë e mësipërme. Përfundimisht, rezulton që numri real i ndërtimeve pa leje të futura në proces legalizimi, që janë janë të vetdeklaruar që nga viti 2006 është 6656 objekte, ndërsa për në periudhën 01.01.2019-31.12.2021, janë të vetdeklaruar 368 objekte.

-Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit, gjatë periudhës objekt auditimi, rezulton se është kryer evidentimi faktik në terren, janë plotësuar dokumentet dhe janë lëshuar gjithsej 3690 lejet e legalizimi, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 45 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- IshDrejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2, nuk ka dokumentacion shkresor për shkualifikimin ose jo të objekteve, të cilat janë të ndërtuara në afërsi, zonën historike, arkeologjike apo turistike, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e Pushtetit Vendor për këtë problem.

-Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Rurale 2, janë lëshuar 3690 leje legalizimi, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 45 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

B. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish ZVRPP Tirana Rurale).

Ish Zyra e Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tirana Rurale 2 (nga viti 2019: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2) ka për objekt të veprimtarisë: shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit përgjegjës për këtë shërbim dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kriterëve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Tiranë, DVASHK Tirana Rurale 2) janë:

-Sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuar për periudhën nga data 01.01.2019 deri datë 31.12.2021, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelet të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

DVASHK Tirana Rurale 2 (ish ZVRPP) kryen 97 shërbime, prej të cilave të auditueshme, për periudhën mbi 3 vjeçare, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, regjistrimi i objekteve të legalizuara, regjistrim i lejes së ndërtimit, etj.

-Procedurat e aplikimeve nga qytetarët, të cilat janë të detyrueshme për t'u pranuar nga specialistët përkatës të sporteleve, përveç rasteve të rrA të dokumenteve tërësisht fotokopje, ose akte administrative që nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes (vula, firma, numri i prot., etj.).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Procedura e kalimit tek Përgjegjësi i Zonës dhe përcjellja prej tij e praktikave tek specialistët hartografë dhe juristë, të cilët kryejnë procedurat e verifikimeve hartografike dhe përgatitjen e HTR-ve, si dhe kontrollin e kryerjes e regjistrimeve sipas dispozitave ligjore, akteve normative, si dhe ligjeve të fushës: ligji nr. 33/2012, 'Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme' dhe ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për kadastrën".

-Hartografi dhe juristi përgatisin relacionin përkatës të cilin ja përcjellin Përgjegjësit të Sektorit dhe më pas kalon për miratim tek Drejtori(ish Regjistruesit).

-Procedura e nxjerrjes së urdhrit prej Drejtorit(drejtuesit të Zyrës), i cili miraton relacionin dhe lëshon certifikatat e pronësisë.

-Për periudhën mbi 3 vjeçare objekt auditimi, janë kryer shërbime të cilat, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ.

4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

Strukturat drejtuese të subjektit DVASHK Tirana Rurale 2, mbajnë përgjegjësi për shkeljet dhe problematikat e konstatuara sipas çështjeve nën auditim, në lidhje me:

Legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi.

-Kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, ku është ngritur ndërtimi pa leje, sipas përcaktimeve të këtij ligji në favor të zaptuesit të pronës.

Urbanizimin e zonave, blloqeve informale e të ndërtimeve informale, si dhe integrimin e tyre në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor të vendit, duke përmirësuar kushtet e jetesës.

Procedurat për realizimin e legalizimit të ndërtimeve informale/objekteve dhe shtesa informale në objektet me leje ndërtimi si dhe ngritjen e funksionimit të strukturave përgjegjëse për realizimin e tyre.

- Për ish ZVRPP Tirana Rurale 2, lidhur me pranimin, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, kryer me mangësi dhe në shkelje të dispozitave ligjore, të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 "Për kadastrën" dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera, të evidentuara në akt-konstatimet e mbajtura dhe në këtë Raport Përfundimtar Auditimi.

5. Përgjegjësitë e audituesve:

Grupi i auditimit të KLSH-së, për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, ka zbatuar, Kodin e Parimet Etike të cilat drejtojnë përgjegjësitë profesionale të audituesit dhe Standardet e Miratuara të Auditimit duke patur në qendër të vëmendjes:

- Evidentimi i shmangieve në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Tirana Rurale 2 me kërkesat e ligjshmërisë për periudhën objekt i auditimit.

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionit dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Tirana Rurale 2.

-Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me AMTP, vendim gjykate të formës së prerë, përfituar me leje legalizimi, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, nga ish ZVRPP Tirana Rurale 2.

- Vlerësimi i transparencës me publikun, krahasimi i rezultateve të veprimtarisë së institucionit midis viteve objekt i auditimit.

- BAfaqimi dhe diskutimi i rezultateve të auditimit me personat përgjegjës.

- Përcaktimi i rekomandimeve në bazë të -Gjetje nga auditimi, për përmirësimin e gjendjes në të ardhmen, shlyerjen e dëmeve të mundshme ekonomike dhe parandalimin e mospërputhjeve në të ardhmen.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

6. Kriteret e vlerësimit:

Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t dhe ish ZVRPP, normat dhe metodat e përcaktuara sipas kërkesave të ligjeve, akteve administrative, rregullores së institucionit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, sistemit hartografik.

Në të gjitha fazat e auditimit sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën, kemi patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"; ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë";

-ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 "Për kadastrën"; ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve", shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i shfuqizuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore"; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara"; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore"; ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat"; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 "Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit"; ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin"; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre; ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat", si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

- llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
- procedurat e mekanizmave të auditimi, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
- nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
- anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimi, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre; ndikimi që këto anë të dobëta kanë, dhe
- shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

Auditimi është kryer, në përputhje me Kodin Etik dhe Standardet duke përfshirë testimet dhe procedurat që ne menduam se ishin të nevojshme, për të dhënë një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, të saktë, të plotë e të qartë për zbatimin e ligjshmërisë së procesit të legalizimit dhe rregullshmërisë së veprimtarisë ekonomiko-financiare, konform me parimet, normat, rregullat dhe ligjet në fuqi.

7. Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranura, Rregullorja e Brendshme "Mbi Organizimin dhe Funksionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetit".



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) “Parimet themelore të auditimit të sektorit publik” që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;
- ISSAI (400) “Parimet themelore të auditimit të përputhshmërisë” që përcakton parime themelore ISSAI (100) dhe zhvillon më tej ato, duke përshtatur me kontekstin specifik të auditimit të përputhshmërisë;
- ISSAI (4000) “Prezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisë”; si dhe **ISSAI (4200)**;
- Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI¹;
- INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”, etj.;
- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI¹, INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”, etj.;
- Standardet e Kontrollit të KLSH, “Manualeve”, si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

8. Metodatat e auditimit:

- Për arritjen e objektivave, metoda e auditimit u bazua tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit. Në kryerjen e auditimit janë përdorur metoda e bazuar në funksionimin e sistemit të kontrollit të brendshëm, metoda e bazuar në procedurat bazë dhe në procedurat analitike. Pas testimit të kryer, për të kuptuar sesi funksionon sistemi i kontrollit të brendshëm dhe pas marrjes së informacionit në mënyrë të përgjithshme, në ushtrimin e auditimit për zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë të aktivitetit të institucionit, u bënë teste lidhur me zbatimin e ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.
- Kemi ndërmarrë procedurat për vlerësimin e riskut (analiza), me qëllim sigurimin e nivelit të kërkuar të njohjes së riskut të brendshëm dhe riskut të kontrollit të subjektit. Informacion të vlefshëm morëm dhe nga procedurat e ndjekura nga vetë subjekti për vlerësimin e riskut, duke ja nënshtruar skepticizmit profesional nga ana e audituesve.
- Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:
 - llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
 - procedurat e mekanizmave të auditimit, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
 - nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
 - anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimit, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre, ndikimi që ato kanë, dhe shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

9. Dokumentimi i rezultateve të auditimit:

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, si edhe 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 rregullatorë, rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe çështje të rëndësishme, që dolën gjatë auditimit, përfundimet e arritura në drejtim të tyre dhe gjykimet e rëndësishme profesionale të bëra në arritjen e këtyre konkluzioneve.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe shërbeu si një burim informacioni për përgatitjen e tyre.

Teknikat e kontrollit të përdorura gjatë auditimit janë; kontrolli aritmetik, kontrolli me anë të pjesëve justifikuese, inspektimi fizik dhe kontrolli i gjendjeve ekzistuese, kontrolli i vlerësimit, konfirmim nga të tretët, kontrolli sipasnjë treguesi intervistimi dhe informacione, etj.

Në punën tonë audituese jemi mbështetur në parimet e mëposhtme:

- Etika dhe pavarësia;
- Kontrolli i cilësisë;
- Menaxhimi i grupit të auditimit dhe aftësive të tyre;
- Parimet lidhur me konceptet bazë të auditimit.

Në përfundim të auditimit, mbi bazën e të dhënave të grumbulluara, rezultateve të akt konstatimeve dhe shqyrtimit të komenteve dhe shpjegimeve të subjektit të audituar u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi me rekomandimet për përmirësimin e gjendjes.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale

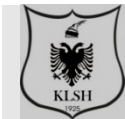
DVASHK Tirana Rurale 2 mbulon me aktivitet një territor që shtrihet në 52 zona kadastrale, të gjitha zona rurale fshat.

Nga shqyrtimi i të dhënave nxjerrë nga evidenca kontabile e zyrës së Financës, formulari të ardhurave, si dhe i rakorduar me të dhënat sipas librit të pranimeve për regjistrim të pasurive, për periudhën e auditimit prej 3 vjetësh (periudha nga 01.01.2019 deri 31.12.2021), nga ASHK Tirana Rurale 2 (ish ZVRPP) evidentohet të jenë kryer gjithsej **140,759 shërbime**, nga të cilat janë evidentuar ato që përmbajnë risk më të lartë, lidhur me procedurat e regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera, konkretisht:

Kontrolli i Lartë të Shtetit e ka audituar këtë subjekt në mënyrë periodike çdo 2-3 vjet. Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2019 deri me 31.12.2021 për ish ZVRPP dhe për ish ALUIZNI-n, janë konstatuar mangësi e shkelje, që kanë ardhur kryesisht nga ndryshimet e shpeshta të drejtuesve dhe punonjësve të institucionit, si dhe nga një kuadër legjislativ me mangësi. Kjo ka sjellë si pasojë edhe një nivel të ulët të menaxhimit të veprimtarisë së subjektit. Auditimi i përputhshmërisë së aktivitetit të DVASHK Tirana Rurale 2 paraqet një rëndësi në lidhje me evidentimin e shkeljeve, dhënia e opinionit dhe hartimi i raportit të auditimit mbi bazën e vlerësimeve të gjetjeve nga auditimet dhe dhënia e rekomandimeve me qëllim përmirësimin e punës në të ardhmen.

Fushëveprimi i këtij auditimi përfshin të gjithë aktivitetin e aparatit të Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2: për zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë, për periudhën objekt auditimi, në raste të veçanta edhe para kësaj periudhe.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, duke vlerësuar evidencat e grumbulluara përse i përket mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e DVASHK Tirana Rurale 2.

III.2. PËRSHKRIMI I REZULTATEVE SIPAS DREJTIMEVE TË AUDITIMIT.

A. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

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 Rurale 2, “Sektori i Legalizimit dhe Planifikimit Urban” ka funksionuar në zbatim të urdhrat të kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”; 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”; Urdhër i Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK nr. 470, datë 07.05.2019 “Për përcaktimin e kompetencës së disa drejtorive të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”.

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 2, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2021 janë vetëdeklaruar gjithsej **6656** objekte për legalizim, nga të cilat 3069 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 2	
1	Vetë deklarime 2006	3053
2	Vetë deklarime 2006- 2013	129
3	Vetë deklarime 2014	1464
4	Vetë deklarime 2015	1088
4	Vetë deklarime 2016	50
5	Kërkesa për legalizimi 2017	208
6	Kërkesa për legalizimi 2018	296
7	Kërkesa për legalizimi 2019	226
8	Kërkesa për legalizim 2020	93
9	Kërkesa për legalizim 2021	49
	TOTAL	6656

Burimi ALUIZNI Tirana Rurale 2

Nga verifikimi rezulton se për vetdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informale të ndërtuara në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 2, 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 në 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.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 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 disponuara në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2) administrojnë nga 01.09.2006 deri në 31.12.2021 dosjet e **6656** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

- Për periudhën nga 01.06.2019 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **3690 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 45 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- **Nga 01.06.2019 deri në 31.12.2021 janë legalizuar gjithsej 3690 objekte**

NR	LEGALIZIME ALUIZNI	
1	LEJE LEGALIZIMI VITI 2019	354
2	LEJE LEGALIZIMI VITI 2020	1290
3	LEJE LEGALIZIMI VITI 2021	2046
	LEJE LEGALIZIMI 01.06.2019-31.12.2021	3690

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **3690 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, Keshilli 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 2 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 2).

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), 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:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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	73	20770	10,586,870	6,949,127	3,637,743
2	2020	212	580910	36,136,309	25,758,592	10,377,717
3	2021	313	86101	54,099,426	50,615,494	3,483,932
4		598	687781	100,822,606	83,323,213	17,499,393

Sa më lart rezulton se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë pa paguar një vlerë prej **17,499,393 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 2, 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 2 (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), 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 leje”, të ndryshuar me nenin 17 (pika 5) ku përcaktohet:

“Vlera e parcelës ndërtimore që i shitet proceduesit të ndërtimit pa leje 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 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi:

Situata: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2 për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 3587 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 598 fatura të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 687781 m² lejet e legalizimit 104 fatura për 119376 m² 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 17,499,393 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.

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

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

parcelat ndërtimore prej 119376 m² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse prej 17,499,393 lekë të parcelave ndërtimore.

2.A.2 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. 242/1, 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 Rurale2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2) 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 nënzona 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 110 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në 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:

ZK 2679 Fshati Mëzez

Nga ana e **DVASHK Tirana Rurale 2**, 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, ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH", neni 22, 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,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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:

Tabela “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”

Nr.	Emri Subjektit	Numbri dosjes	Leje legalizimi	Te dhënat e pasurisë		Sip. Baze Ndërtim (m ²)	Sip. Parc. Ndërtimore perfituar (m ²)	Sip. Parc. nd. T (m ²)	Sip. Perf. me teper (m ²)	Specialistët që kanë përfunduar praktiken deri në miratimin e lejes legalizimit
				Nr. Pasur.	ZK					
1	Sh.Xh.H	861	171503, Dt, 21.11.2019	440/6 51	2679	121	435.9	363	72.9	E.B (P. S.Legalizim) E.B (sp. S.Ç.P) A.C, (P. S..Ç.P.)
2	R dhe D.B.Q	2679	172071, Dt, 17.07.2020	460/6 56	2679	141.2	462.4	423.6	38.8	R.X (P. S.Legalizim) A.K (sp. S.Ç.P) K.D, (P. S..Ç.P.)
3	Sh dhe A.Xh.L	75	171541, Dt, 27.01.2020	54/16 7	2679	134.4	499.8	403.2	96.6	R.X (P. S.Legalizim) A.K (sp. S.Ç.P) K.D, (P. S..Ç.P.)
4	E.P.N	717	171772, Dt, 28.02.2020	440/7 80	2679	56.3	207	168.9	38.1	RR.X(P. S.Legalizim) A.K (sp. S.Ç.P) K.D, (P. S..Ç.P.)
5	B.S.H	841	1722978, Dt. 20.10.2020	440/6 70	2679	82.6	385	247.8	137.2	RR.X(P. S.Legalizim) A.K (sp. S.Ç.P) E.B, (P. S..Ç.P.)
	TOTALI						1990.1	1606.5	383.6	

Nga ku rezulton se në **5 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 383.6 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 dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, neni 22. 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.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, RR.X Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, K.D Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, A.Ç specialiste e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.B specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Për sa trajtuar në 23-25 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1357/39, datë 28.07.2022, nga A.C me detyrë përgjegjëse e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, shkresa nr. 1357/42, datë 28.07.2022, nga specialisti i këtij sektori K.D marrës KLSH, me nr. 242/11, datë 03.08.2022 dhe me shkresën nr. 1357/44, datë 28.07.2022, shkresën nr. 1357/64, datë 30.08.2022, **ardhur në KLSH nr. 242/13, datë 31.08.2022**, nga punonjësit e përgjeggjës sipas rasteve përkatëse.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me praktikat për të cilat sipas akt-kontrollit nr.11 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 Sh.Xh.H, pajisur me Leje Legalizimi nr. 171503, datë 21.11.2019, nga verifikimi i bere nga ana ime si përgjegjëse e Sektorit të Pronësisë dhe nga specialisti, është përcaktuar gjendja juridike për parcelën e hartuar nga Sektori i Hartografisë, ku sipas verifikimit në terren dhe referuar fotove duket qartë e rrethuar me murë, ndaj miratimi i parcelës ndërtimore është bërë në bazë të përcaktimeve ligjore..... . përcaktuar në nenet 1, 15/1 dhe 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006

-Për subjektin G.M.V, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1722884, datë 24.10.2020. është miratuar VKM-ja Nr. 611, datë. 11.06.2009, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 349.6 m2(bashkëlidhur fletore zyrtare nr. 98, datë 3 korrik 2009);

-Për subjektin B.S.H, është miratuar me VKM Nr. 40, datë. 121.01.2015, miratuar parcela ndërtimore në masën 385 m2;

-Për subjektin E.O.Xh, është miratuar VKM-ja Nr. 247, datë. 13.04.2010, me anë të së cilës është miratuar parcela ndërtimore në masën 500.1 m2

- Sqarojmë se nuk është detyrë e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë dhe as përgjegjësi e tij dhënia e parcelës ndërtimore. Parcela ndërtimore hartohet nga Sektori i Hartografisë.....

Qëndrim 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 subjektin G.M.V, pajisur me Leje Legalizimi nr. 1722884, datë 24.10.2020, ku ju keni paraqitur bashkëlidhur dokumentacion argumentues(fletore zyrtare nr. 98, datë 3 korrik 2009, bashkëlidhur VKM përkatëse), ku përcaktohet miratimi i parcelës ndërtimore me VKM Nr. 611, datë. 11.06.2009, gjithashtu edhe për subjektin E.O.Xh ku përcaktohet miratimi i parcelës ndërtimore me VKM-ja Nr. 247, datë. 13.04.2010, për rrjedhojë grupi i auditimit pranon këto argumente dhe prova, ndryshimet do të reflektohen në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

Lidhur me subjektin Sh.Xh.H, pajisur me Leje Legalizimi nr. 171503, datë 21.11.2019 , subjektin B.S.H, ju nuk keni paraqitur bashkëlidhur dokumentacion argumentues, për rrjedhojë grupi i auditimit nuk pranon argumentet tuaja, të cila konsiderohen të pa bazuara në fakte dhe prova, ndaj konstatimi ynë mbetet i pandryshuar

Gjithashtu edhe pretendimi se: “nuk është detyrë e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë dhe as përgjegjësi e tij dhënia e parcelës ndërtimore”, konsiderohet i pabazuar dhe i pargumentuar, ndaj nuk pranohet nga Grupi i Auditimit.

- Në auditimin “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale” Për periudhën 01.06.2019 deri në 30.03.2020, nga subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Shtetërore të Kadastrës Rurale 2, 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 nënzone të mbrojtura, apo zone 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 auditimi janë konstatuar se në dosje subjektesh 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:

Dosja nr. 305, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 350, datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171398, datë 20.10.2019, Objekti "godinë e kombinuar 2 kat + 1 kat nëntokë". Parcela ndërtimore 210.5 m²(pronë e tij) sipërfaqja e ndërtimit 175 m², lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti M.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë E.B.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 10.10.2019(brenda afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 204, datë 15.10.2019 **"Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të S.Z.A, nënshkruar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj., rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 204, datë 15.10.2019, 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 KA/201, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim.** 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 "Përfashtimi nga legalizimi", VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma "h", pika 3, pika 4, gërma "e", VKM nr. 589,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori R.E, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 5298, viti 2014;

Sipas vetëdeklarimit 5298, datë 12.12.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171498, datë 20.11.2019, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 250 m², sipërfaqja e ndërtimit 115.5 m², lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.B dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë D.D.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 27.02.2019, hartuar nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 5011, datë 24.04.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M.V.S,** nënshkruar nga E.P, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe G.M, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 5011, datë 24.04.2019, 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 KA/51, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim.** 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”, pika 3, pika 4, gërma “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 ngarkohen përgjegjësi G.M Drejtor, R.E Drejtor, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti E.P.

Dosja nr. 1018/1, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 1018/1, datë 15.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171527, datë 29.12.2019, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 268 m², sipërfaqja e ndërtimit 207 m², lëshuar nga A.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti K.M dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë E.B.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 16.11.2018, hartuar nga specialistët e terrenit, L.K dhe A.F.

Vendimit nr. 393, datë 17.12.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L.M.P, F.M.P, A.M.P dhe P.M.P,** vendimi është nënshkruar nga M.Th, A.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor. Rezulton se vendimi i kualifikimit është marrë jashtë afatit 60 ditë nga data e hartimit të procesvebalit të terrenit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Shkresë nr. 7624, datë 12.11.2019, dërguar Shoqërisë “H.Sh” sh.a., nga Drejtoria e ASHK Rurale-2, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë “H.Sh” i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1241/1, datë 19.11.2019, se objekti në fjalë plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 7146, datë 15.12.2020, 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 në afërsi të brezit hekurudhor(më pak se 5 m), në mosrespektim të distancave ligjore të përcaktuara, nga fundi i trasesë së hekurudhës, në këtë rast ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim.** Gjithashtu referuar PPV rezulton se **objekti i legalizuar preket nga ndërtimi i një rruge të parashikuar për tu ndërtuar**, ndërsa nuk ka asnjë shkresë me pushtetin vendor lidhur me projektin e rrugës në studim.

Vepruar në kundërshtim me nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 “Kodi hekurudhor ne RSH”, me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje” kap. II, pika 15/ a e b dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar në vitin 2019.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori R.E, A.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti M.Th.

Dosja nr. 220 dhe 696, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 220, datë 28.08.2006, poseduesi i objektit informal Sh.D.D, kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, banesë 3 kat, që ndodhet në Fshatin Mëzes. Gjithashtu sipas vetëdeklarimit 696, datë 24.12.2006, poseduesi i objektit informal E.D.D, kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje banesë 1 kat.

Me Vendimin nr. 405, datë 19.03.2021, është legalizuar Objekti “godinë e kombinuar 3 & 1 kat”. Parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqja e ndërtimit 61.4 m²(banesa) dhe 56.7 m²(obj. Soc ekonomik), lëshuar nga M.Th specialiste, E.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.Sh dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.T, specialisti Çështjeve të pronësisë E.S dhe Përgjegjësi Çështjeve të pronësisë G.M.

- Procesverbal i konstatimit në terren mban datën 12.01.2021, hartuar nga specialistët e terrenit I.T, E.B A.K.. Ky proces verbal përshkruan të dhëna vetëm për objektin social ekonomik me sipërfaqe ndërtimit 56 m² dhe parcela ndërtimore 123.8 m².

Vendimit nr. 2294, datë 26.04.2018 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Sh.D.D**, vendimi është nënshkruar nga specialisti A.M, M.V, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe K.C, Drejtor.

Gjendje në dosje gjendet shkresa pa numër, pa datë e nënshkruar nga Zv.drejtori S.G, me urdhër e delegim nga Drejtori A.Ç, ku i kërkohet poseduesit E. Sh. D. që të depozitojë një deklaratë nga kufitari I. H. K., i cili të shprehet lidhur me objektin në pronësi të tij me sipërfaqe (truall+ndërtesë) 86 m², i regjistruar në KPP volum 39, faqe 4. **Referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit nuk ndodhet ndonjë deklaratë nga ky person.**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 405, datë 19.03.2021 është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, pasi:

- rezultojnë të jenë bërë dy vetdeklarime njëri nga Sh.D.D(për objektin banesë 3 kat) dhe tjetri E.D.D (për objektin për objektin banesë 1 kat), ndërsa legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kur në fakt janë 2 objekte të ndryshme, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) **në vlerën 89.900 lekë** [56 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 %(taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 123.8 m², që i përket objektit nr.2 **është 525,100 lekë**[123.8*4242 lekë/m²].

- Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se mungon procesverbali i verifikimit në terren për objektin nr. 1(banesë 3 kat), si dhe Vendimi i kualifikimit objektin nr. 2.

- Gjithashtu duke ju referuar ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një objekt ekzistues për të cilin nuk është bërë ndonjë deklaratë prishje.

Vepruar në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi M.Th specialiste, E.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor, specialisti Çështjeve të pronësisë E.S dhe Përgjegjësi Çështjeve të pronësisë G.M, si dhe M.V, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe K.C, Drejtor

Dosja nr.466, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 466, datë 16.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171947, datë 29.05.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 188 m², sipërfaqja e ndërtimit 65.6 m², lëshuar nga RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani datë 15.01.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh.Sh dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 10.01.2020, hartuar nga specialistët e terrenit K.S, M.A dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K.

Vendimit nr. 444, datë 28.01.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim S. M. S.**”, vendimi është nënshkruar nga M.Th, V.H, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 7146, datë 15.12.2020, 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, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

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;



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç.

Veprimet janë kryer nga R.E, Drejtor, V.H, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit M.Th, specialiste dhe Procesverbali i konstatimit në terren nga specialistët e terrenit K.S, M.A.

Dosja nr. 441 viti 2013;

Sipas vetëdeklarimit 441, datë 19.07.2013,(ndryshuar me urdhërin nr, 229, datë 21.03.2020) poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171792, datë 30.03.2020, Objekti “godinë shërbimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 3550.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 1751.5 m², lëshuar nga RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani datë 15.01.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh. G. dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 27.03.2020, hartuar nga specialistët e terrenit Th.L, B.S dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K, nuk ka përcaktuar saktë kufizimet e pronës, pasi në drejtim nga perëndimi pasuria kufizohet me kanal, ndërsa është shënuar rrugë.

Vendimit nr. 545, datë 27.03.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim N. H. M., vendimi është nënshkruar nga M.Th, Rr.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.**

Me urdhërin nr. 229, datë 27.03.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 2, është bërë ndryshimi i treguesëve lidhur me pasurinë, duke kaluar në nga N. H. H. në emër të motrës së tij N. H (H.) M., bazuar në kontratën e cedimit të drejtash datë 24.12.2019. Në dosje mungon certifikata e trungut familjar pasi objekti është ndërtuar para vitit 2007, ndaj kalimi i i të drejtës së legalizimit tek persona jashtë trungut familjar duhet të duhet të qartësojë se nuk ka persona të tretë me të drejta pronësore në këtë pasuri.

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 afër një kanal kullues (largësia 1.5 m)**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. 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 “Kundërvajtjet administrative”:

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërT apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;

-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, geramat: “dh” dhe “e”.

Veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori R.E, RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, nga M.Th, specialist dhe specialistët e terrenit Th.L, B.Sj dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Dosja nr. 537, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 537, datë 03.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 172237, datë 27.09.2020, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 198 m², sipërfaqja e ndërtimit 70.3 m², lëshuar nga RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani datë 04.09.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti M.A. dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 18.08.2020, hartuar nga specialistët e terrenit K. S., R. A. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K. (tek skica e terrenit bërë shënimi “tela tensioni mbi parcelë”).

Vendimit nr. 956, datë 15.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim H. Xh. B., vendimi është nënshkruar nga M.Th, RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Leja e Legalizimit me nr. 172237, datë 27.09.2020, 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, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç.

Veprimet janë kryer nga R.E, Drejtor, RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe M.Th specialiste.

Dosja nr. 157, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 157, datë 02.10.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 171672, datë 25.01.2020, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 500.3 m²(pronë e tij) sipërfaqja e ndërtimit 154.6 m², lëshuar nga V.H, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani datë 21.01.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh.Sh dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban 21.01.2020, hartuar nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 429, datë 23.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.Q.R, nënshkruar nga M.Th, specialiste, V.H, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 429, datë 23.01.2020, 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 brenda zonës me indeks KA/205, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim. 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”, 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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori R.E, V.H, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti M.Th.

Dosja nr. 115, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 115, datë 11.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1531, datë 08.09.2021, Objekti “godinë për biznes 2 kat”. Parcela ndërtimore 502.6 m²(pronë e tij dhe pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 216.8 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimit 433.6 m² lëshuar për F.Q.R, Y.Q.R dhe Xh.Q.R, miratuar nga A.Ç, Drejtor, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti E.Sh.

Genplani datë 07.09.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh. G. dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K dhe Sektori i Çështjeve të pronësisë: përgjegjësi i sektorit S.G dhe specialisti G.N.

- Akti i evidentimit në terren nr. 376, datë 24.08.2021, hartuar nga specialistët e terrenit M.B dhe G.Sh.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. nr. 1531, datë 08.09.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të rrugës dytësore, duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë “C”**. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, 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 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”. Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, Drejtor, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 1735, 109, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 25.03.2005, 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 Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 1723099, datë 26.11.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 369.3 m² (pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 109.6 m², lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor. Parcela ndërtimore

Genplani datë 09.11.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti G.O dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban 13.10.2020, hartuar nga specialistët e terrenit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Vendimit nr. 1126, datë 25.11.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.A.K, nënshkruar nga M.Th, specialiste, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1126, datë 25.11.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 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 me indeks KA/51, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 18 “Përjashtimi nga legalizimi”, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, gërma “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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti M.Th, specialisti G.O dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

Dosja nr. 1795, viti 2014;

Sipas vetëdeklarimit 1795, datë 15.10.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 1723120, datë 27.11.2020, Objekti “Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues 6 kat”. Parcela ndërtimore 76.6 m²(pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 76.6 m², lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani datë 23.11.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti M.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban 19.11.2020, hartuar nga specialistët e terrenit, bashkëlidhur fotot e objektit dhe relacioni i datës 25.11.2020, i cili është hartuar nga sektori i hartografisë ku pasqyrohet qartë që objekti është ndërtuar me materiale të lehta. Kollonat vertikale prej druri (10x10) cm janë inkastrua me vida dhe upa në një plate betoni, ndërsa anësoret janë vatrata xhami (të cilat shërbejnë si mure) dhe çatia realizuar me material druri i mbuluar me tegole.

Vendimit nr. 1153, datë 22.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M.E.C, nënshkruar nga M.Th, specialiste, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1153, datë 22.01.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, **rezulton se objekti është i ndërtuar me material të paqëndrueshëm** (prej druri) dhe nuk është i lidhur pazgjidhmërisht me tokën. Gjithashtu 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,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

germë “e”, 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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti M.Th.

Dosja nr. 129, 130, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 129, 130, datë 17.03.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2000, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1252, datë 09.07.2021, Objekti “me funksion të kombinuar 3 kat”. Parcela ndërtimore 500 m²(pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 172.5 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 430.5 m² dhe sipërfaqja totale e ndërtimit për aktivitet 172.5 m², lëshuar për V.S.A dhe A.S.A. Vendimi është lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani datë 03.07.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti K.M dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të pronësisë, nënshkruar nga specialisti G.H dhe përgjegjës S.G, drejtori A.Ç. Rezulton se Vendimi i legalizimit dhe Genplani nuk është hartuar brenda 60 ditëve nga hartimi i proces verbalit të terrenit. Gjithashtu rezulton se konfigurimi i parcelës ndërtimore të pasqyruar në skicën e terrenit nuk është e njëjtë me atë të pasqyruar në genplan, pasi referuar përmasave sipas skicës së terrenit parcela ndërtimore ka sipërfaqe 350 m², ndërsa në procesverbalin e terrenit dhe në genplan është përcaktuar sipërfaqja 500 m², kjo pasi në genplan është përfshirë edhe një pjesë e rrugës hapësira ndërmjet objektit dhe pallatit përballë.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban 09.02.2021, hartuar nga specialistët e terrenit, M.B dhe G.SH dhe A.K.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1252, datë 09.07.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, **objekti bie mbi rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga nga Bashkia Tiranë**, lidhur me studimin dhe apo projektin e kësaj rruge. Gjithashtu referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet kryesisht edhe brenda zonës KA/258 e përcaktuar si zonë urbane për ndërtime me lartësi deri në 8 kate, për rrjedhojë objekti është në kushtet e përjashtimit nga legalizimi**. 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 Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 663, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 663, datë 23.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Fshatin Mëzes.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Leja e Legalizimit me nr. 1723389, datë 30.12.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 284 m²(pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 105 m², lëshuar nga E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani datë 16.11.2018, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti I.Sh dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë E.H.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban 14.11.2018, hartuar nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 4403, datë 28.12.2018 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Ahmet Rushit Seferi, nënshkruar nga E.P, specialist, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe G.M, Drejtor.**

-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 afër kanalit kullues, duke mos respektuar distancat**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 46 “Kundërvajtjet administrative”

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërT apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;

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

- “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.

Veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori G.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit E.B dhe E.P, specialist.

Dosja nr. 42, viti 2020;

Sipas vetëdeklarimit 42, datë 21.09.2020 poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Leja e Legalizimit me nr. 1723019, datë 27.10.2020, Objekti “godinë shërbimi, 2 kate, 3 kat dhe 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 1645 m², sipërfaqja e ndërtimit 1645 m², lëshuar nga RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani datë 28.09.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti M.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 14.09.2020(specialisti B.S), hartuar nga specialistët e terrenit B.S, B.J dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K. Ky procesverbal nuk pasqyron të dhëna lidhur me pozicionimin e objektit në raport me linjën e tensionit të lartë. Vendimit nr. 1056, datë 16.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të subjektit “S” shpk**, vendimi është nënshkruar nga M.Th, RR.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti i legalizuar është në shkelje të lejes zhvillimore ndërtimi nr. 2425, datë 30.10.2013, miratuar nga Kryetari i Komunës Kashar,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

me këto të dhëna: sipërfaqja e truallit 4800 m², sipërfaqja e ndërtimit(gjurma) 1678 m², numëri i kateve mbi tokë 2 dhe 3 kat dhe 1 kat nëntokë. Rezulton se në dosjen e legalizimit dokumentacioni urbanistik nuk është i plotë, mungon plan vendosja e miratuar si dhe Leje ndërtimi që përcakton subjektin ndërtues, duke mos plotësuar kërkesat e pikës 4 neni 17 të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020.

Me shkresën nr. 6554/1, datë 22.09.2020, ASHK Rurale 2, i ka kërkuar Operatorit të Sistemit Tiranë, të dhëna lidhur me sigurinë e objektit në proces legalizimi dh nëse shkel brezin e mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit. Me shkresën nr. 5667/1, datë 29.09.2020, Operatorit të Sistemit Tiranë i ka kthyer përgjigje ASHK Rurale 2, duke i konfirmuar që objekti me deklarues subjektin “S” shpk ndodhet poshtë linjës 110 kv, në shkelje të normave të Rregullores së Sigurimit dhe shfrytëzimit Teknik.

Përsëri pas kësaj përgjigje, ASHK Rurale 2 me shkresën nr. 6554/3, datë 07.10.2020 i ka kërkuar informacion Operatorit të Sistemit Tiranë, i cili me shkresën nr. 5973/1, datë 19.10.2020, i ka kthyer përgjigje, që një pjesë e objektit(pjesa e magazinave), ndodhet poshtë linjës 110 kv, për të cilën i është bërë e qartë subjektit se nevojitet elemenimi i kësaj pjese të objektit, ndërsa pjesa 3 katëshe nuk ndodhet poshte linjës.

Referuar dokumentacionit hartografik, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1056, datë 16.10.2020(i cili ka miratuar kualifikimin për legalizim të objektit, rezulton se është marrë përpara kthimit të përgjigjes përfundimtare nga OST-ja), është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhet **nën linjat e inter konjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. 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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç.

Veprimet janë kryer nga R.E, Drejtor, Rr.X, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit M.Th, specialiste dhe nga specialistët e terrenit B.S, B.J dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.K.

Dosja nr. 133, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 130, datë 28.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2000, që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1618, datë 28.09.2021, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 324.9 m²(pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 133 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 351.6 m², lëshuar për L.R.T. Vendimi është lëshuar nga specialisti E.S, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani datë 28.05.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti G.O dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të pronësisë, nënshkruar nga specialisti G.N dhe përgjegjës S.G.

Akti i evidentimit në terren mban 02.07.2021, hartuar nga specialistët e terrenit, Th.L dhe B.S dhe A.K

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1618, datë 28.09.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, **objekti preket nga rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga nga Bashkia Tiranë, ndërsa me relacionin e datës 07.08.2020, nga ish Përgjegjësi i Legalizimit A.N, është konfirmuar se objekti bie në zgjerimin e rrugës sipas PPV Bashkia Tiranë, ndaj rikthehet në arkiv në pritje të përfundimit të rrugës.** 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 Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, përgjegjës, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K, specialisti K.M.

Dosja nr. 8721, viti 2014;

Sipas vetëdeklarimit nr. 8721, datë 24.12.2014, 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 Mëzes.

Vendimi i Legalizimit nr. 1630, datë 28.09.2021, **për legalizim të objektit informal në posedim të** Urim Zenel Ademi, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 244.8 m²(pronë të tij) sipërfaqja e ndërtimit 141.5 m², lëshuar nga specialisti E.Sh, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor. Parcela ndërtimore

Genplani datë 23.04.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh.Sh dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K.

- Akti i evidentimit në terren nr. 176, datë 14.04.2021, hartuar nga specialistët e terrenit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1630, datë 28.09.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 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 me indeks KA/201, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 18 “Përfundimi nga legalizimi”, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, gërma “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 ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti E.Sh.

Dosja nr. 17209, viti 2021;

Sipas vetëdeklarimit nr. 17209, datë 03.08.2021, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar para vitit 2019 që ndodhet në Fshatin Mëzes.

Vendimi i Legalizimit nr. 1457, datë 18.08.2021, **për legalizim të objektit informal në posedim të** shoqërisë “K.C” shpk, Objekti në shkëlqje të lejes së ndërtimit “kompleks banimi 5 & 6 kat”. Parcela ndërtimore 48826.5 m²(pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 8690 m², sipërfaqe totale ndërtimi 43342 m², lëshuar nga specialisti E.Sh, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Genplani datë 18.08.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh. G. dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti K.V dhe përgjegjësi i Sektorit S.G.

Gjithashtu me Vendimin e Legalizimit nr. 1458, datë 18.08.2021, **për legalizim të objektit informal në posedim të shoqërisë “K.C” shpk**, Objekti në shkëlqje të lejes së ndërtimit “kompleks banimi dhe shërbimi 14 kat me 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 9156.8 m² (pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 2792 m², sipërfaqe totale ndërtimi 30969 m², lëshuar nga specialisti E.Sh, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

Genplani datë 18.08.2021, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Xh. G. dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti K.V dhe përgjegjësi i Sektorit S.G.

Referuar dokumentacionit urbanistik gjendje në dosje rezulton se, ndërtimi i kompleksit(M) është miratuar studimi urbanistik dhe sheshi i ndërtimit për sipërfaqe 16 ha, me Vendim të KRRTRSH-së nr. 47, datë 27.1.1994 dhe Vendim të KRRTRSH-së nr. 39, datë 17.11.1995 është miratuar leje ndërtimi për kompleks banimi.

Lidhur me këtë sipërfaqe ka një paramarrvëshje shitblerje dhe qeraje ndërmjet Këshillit të Rrethit Tiranë (shitësi) dhe shoqërisë “P.Sh & C.S.B” (blerësi, shoqëri Me), ku është rënë dakord që blerësi do ti paguaj shitësit si cmim qiraje për truallin 120 lek/m²/vit, kjo derisa shitësi të fitoj pronësinë mbi truallin, kjo marrvëshje është zbatuar normalisht deri në ngjarjet e vitit 1997, ku janë ndërprerë punimet. Më pas nga kjo sipërfaqe pala Me është bërë pronare për sipërfaqen 3.4 ha, pasi e kanë blerë nga 13 familje. Me datë 25.09.2001, është bërë një takim ndërmjet Këshillit të Qarkut Tiranë dhe përfaqësuesëve të kompanisë maleziane “P.Sh & C.S.B”, nga kjo e fundit është kërkuar që të rifillojnë punimet pas plotësimit të kushteve:

- Të mos paguajnë qiranë për periudhën 01.12.1996 deri ditën e takimit(25.09.2001), duke e konsideruar si falje nga ngjarjet e vitit 1997;
- Të bëhen pronarë të tokës prej 13 ha, pasi investimet e bëra e kalojnë 3 fishin e çmimit të tokës.

Këshilli i Qarkut Tiranë nuk i pranuar këto kushte, pasi deri në fitimin e pronësisë konsiderohet qiramarrëse dhe është e detyruar të shlyej detyrimet deri në marrjen e Lejes së shfrytëzimit. Sipas një auditimi të kryer Këshilli i Qarkut Tiranë (Memorandum datë 31.08.2008 , është llogaritur vlera që duhet të paguaj për periudhën 01.12.1996 deri 10.01.2007(16 ha tokë për 10 vjet) në vlerën 193,600,000 lekë.

Meqenëse me VKM NR. 11, datë 10.01.2007 një sipërfaqe prej 8.5 ha ka kaluar në administrim të Ministrisë së punëve Publike, Transportit dhe Infrastrukturës, sipërfaqja që i nënshtrohet qirasë që kontrollohet nga Këshilli i Qarkut Tiranë, është 7.5 ha, e cila për periudhën nga data 01.01.2007 deri 31.12.2007, është llogaritur në vlerën 9,000,000 lekë në vit(75000 m² x 120lek/m²/vit). Nga kompania maleziane “P.Sh & C.S.B”, kanë kaluar të drejtat tek shoqëria “P.A” e cila ka kryer edhe transaksionet për blerjen e pasurive me sipërfaqe totale 3.5 ha dhe më pas kjo shoqëri ka ndryshuar emrin duke kaluar në “K.C” shpk.. Lidhur me ndërtimin e këtij kompleksi është miratuar leja e shfrytëzimit nr.4530/1 prot. , datë 21.07.2010, duke miratuar përfundimin e punimeve dhe shfrytëzimin e objektit për seksionet A₁, A₂, A₃, A₄, B₁, B₂, B₃, B₅, C₁ dhe C₂, sipërfaqe ndërtimi kati përdhe 2717.06 m².

Lidhur me ndërtimin e objektit 14 katësh, rezulton se me Vendimin e KRRT-së Komuna Kashar nr. 21, datë 18.11.2006, është sheshi i ndërtimit dhe kondicionet urbane për subjektin “K.C” shpk, për ndërtimin e objektit “Ndërtësë me funksin tregëtar, administrativ dhe banim”, sipërfaqja e sheshit 4900 m², sipërfaqe ndërtimi 2940 m², numëri kateve mbi tokë 14 dhe 1 kat nëntokë. Ndërsa Leja e ndërtimit është miratuar me Vendimin nr. 22, datë 27.12.2006, për subjektin ndërtues “T.D.C” shpk, e ndryshuar me Vendimin nr. 212, datë 18.10.2013, të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Kryetarit të Komunës Kashar, ku ndryshon afati i lejes shtyhet me 24 muaj dhe ndryshon subjekti ndërtues nga T.D.C” shpk, leja e ndërtimit i kalohet subjektit “K.C” shpk.

Rezulton se procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- Objektet A₁, A₂, A₃, A₄, B₁, B₂, B₃, B₅, C₁ dhe C₂ me sipërfaqe ndërtimi kati përdhe 2717.06 m², për të cilën është lëshuar leje shfrytëzimi nuk duhet të përfshihej në procedurë legalizimi, pasi konsiderohet e miratuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës;

- Sipërfaqja e parceles ndërtimore, miratuar sipas 2 vendimeve të legalizimit, konkretisht sipërfaqja 48826 m² dhe 9157 m², është miratua më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër**, me vendimin nr. 1457, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 21946 m²(48826+26880(8960*3))**, ndërsa me vendimin nr. 1458, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 780.8 m² (9156.8-8376(2792*3))**.

- Referuar statusit të pasurive, rezulton se nga sipërfaqja totale e parcelave ndërtimore, prej 57983 m²(48826+9157), e miratuar me 2 vendimet e legalizimit, nga e cila sipërfaqja prej 34420 m² është pronë e vetë subjektit, sipërfaqja prej 4530 m² është pronë të të tretëve(për të cilën do të miratohet VKM për shpronësim), ndërsa sipërfaqja prej 38950 m² është me pronësi “shtet”, për këtë sipërfaqe në pronësi “shtet”, ASHK bazuar në dokumentacionin gjendje në dosje, duhet ti kërkonte subjektit paraqitjen e dokumentacionit, për shlyerjen e detyrimeve të qiramarrjes së truallit, ndërsa paraprakisht, subjekti përfitues K.C” shpk **duhet të vërtetonte shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrveshja e qirasë**, që për këtë sipërfaqe truall prej 38950 m², për periudhën nga 01.08.2010(miratuar leja e shfrytëzimit) deri 01.08.2021, llogaritet në **vlerën 51,414,000 lekë** (38950*120 lek/m²/vit *11 vite), detyrim i cili mund të jetë shmangur, nga kalimi në proces legalizimi.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.Ç, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti E.Sh, për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti K.V dhe përgjegjësi i Sektorit S.G, për Sektorin Hartografisë specialisti Xh.Sh dhe përgjegjësi A.K.

Për sa trajtuar Akt Konstatimi nr. 11, datë 15.07.2022, dhe në faqet 25-40 të Projekt Raportit të Auditimit, për të cilin janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresat, nr. 1357/33, nr. 1357/34, nr. 1357/35 datë 28.07.2022, nr. 1357/44, datë 28.07.2022, nr. 1357/50, datë 28.07.2022, nr. 1357/54, nr. 1357/53, datë 28.07.2022, si dhe nr. 1357/59, nr. 1357/60, datë 30.08.2022, 1357/64, datë 30.08.2022, nr. 1357/66, ardhur në KLSH me nr. 242/12, datë 29.08.2022, nr. 242/13, datë 31.08.2022, nr. 242/14, datë 31.08.2022 dhe nr. 242/15, datë 08.09.2022, nga punonjësit e ASHK-së.

Pretendimi i subjektit:

Në observacionet e paraqitura, sqarohet:

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 171527 datë 29.12.2019, ku konstatohet se objekti ndodhet në largësi më pak se 5 m nga brezi i hekurudhës, sqarojmë se vendim marrja për legalizim është marrë referuar shkresës nr.1241/1 prot. Datë 19.11.2019 “Kthim përgjigje”, ardhur nga H.Sh Sh.a. , kjo bazuar në nenin 118, pika 2/c të ligjit nr, 142/2016, “Kodi i hekurudhave i Republikës e Shqipërisë”..... Lidhur me konstatimin se preket nga një rrugë në studim, sqarpojmë se ky rrjet rrugor i propozuar në Planin e Zhvillimit të Territorit i përket kategorisë E.

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit me vendim nr. 406, datë 19.03.2021, ku konstatohet se janë trajtuar ne leje legalizimi 2 objekte, sqarojmë se vetdeklarues i pare është babai me nr. 220, datë 28.08.2006 dhe vetdeklarues i dytë është i biri me numër 696, datë 24.12.2006, po të trajtoheshin më vete do të favorizoheshin më tepër pasi do të paguanin si objekt i parë, duke u favorizuar, ndërsa përfshirja në një leje legalizimi, nuk i është bërë favorizim pasi janë 2 objekte në një parcelë dhe objektin e dytë nuk e paguan me çmim



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

favorizues. Lidhur me faktin se nuk është respektuar distanca nga hekurudha, sqarpjmë se kjo distancë është 113 m (sipas imazhit satekitor)

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 171947, datë 29.05.2020, ku konstatohet se objekti ndodhet nën linjën e interkonjeksionit, referuar ortofotos viti 2015 në Portalin ASIG, duket qartë se objekti nuk ndodhet nën këtë linjë por i spostuar vertikalisht 10 m mbi obkëtë objekt, ndaj ka vazhduar procesi i legalizimit... . Gjithashtu sqarojmë se linja për të cilën janë ngritur pretendimet, nuk është linjë intrekonjeksioni..... , ndaj kemi marrë vendimin për kualifikimin e shtesës së objektit.... .

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 171792, datë 30.03.2020, ku konstatohet se objekti çënon brezin mbrojtës të kanalit kullues..... , sqarojmë se ky objekt i legalizuar është ngritur në pronë të tij dhe i është bërë verifikimi nga specialistët e terrenit, si dhe referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, rezulton i ndërtuar brenda kondicioneve..... . Gjithashtu nga evidentimi në terren janë hartuar skica fushire dhe oroceverbali i verifikimit në terren, duke pasqyruar të gjitha elementet në përmasa, gjatë këtij procesi nuk është konstratuar kanal por vetëm rrugë.

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 172237, datë 27.09.2020, ku konstatohet se objekti ndodhet nën linjën e interkonjeksionit, referuar ortofotos viti 2015 në Portalin ASIG, duket qartë se objekti nuk ndodhet nën këtë linjë por i spostuar vertikalisht 6 m mbi obkëtë objekt, ndaj ka vazhduar procesi i legalizimit (bashkëlidhur fragmente të image nga ASIG.....

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 171672, datë 29.01.2020, ku konstatohet se objekti ndodhet brenda zonës me indeks KA/205, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe Ekonomi, sqarojmë se bazuar në dokumentacionin teknik që disponojmë, ndërtimi informal pranojmë që ndodhet brenda kësaj zonë IE, por poseduesi i lejes së legalizimit ka edhe 2 objekte të tjera social ekonomike dhe subjekti është i pajisur me certifikatë pronësie për truallin, ndaj duke qenë ndërtim në truallin e tij dhe objekte për biznes, i jemi referuar Rregullores së PPV-së, ku përcakton përdorimin banesa (A), industri ekonomi (IE), etj

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1723099, datë 26.11.2020, ku konstatohet se objekti se objekti ndodhet brenda zonës me indeks KA/51, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe Ekonomi, sqarojmë se, objektet informale të ndërtuara në pronën e tyre ju lind e drejta ta zhvillojnë atë..... . kjo zonë që ju specifikoni nuk ka një plan të detajuar vendor, i cili saktëson llojin e përdorimit sipas ploitikave të përcaktuara në PPV.....

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1723019, datë 27.10.2020, për objektin e legalizuar në shkëlqje të lejes së ndërtimit, ku konstatohet se objekti është ngritur në zonën e sigurisë së centraleve elektrike apo nënstacioneve elektrike dhe ndodhet nën linjën e interkonjeksionit, sqarojmë se bazuar në shkresën zyrtare të OST-së, nr. 5973/1, datë 19.10.2020, përgjigje e shkresës tonë kërkesë për informacion, na është cituar se një pjesë e objektit me funksion zyra /magazinë, ndodhet poshtë linjës së tensionit të lartë, objekt i cili është miratuar me leje ndërtimi. Gjithashtu sqarojmë se linja për të cilën janë ngritur pretendimet, nuk është linjë intrekonjeksioni..... , ndaj kemi marrë vendimin për kualifikimin e shtesës së objektit.... .

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 171398, datë 20.10.2020, leje legalizimit nr. 171498, datë 20.11.2019 dhe leje legalizimi nr. 1630, datë 28.09.2021, ku konstatohet se objekti ndodhet brenda zonës me indeks KA/201, etj, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe Ekonomi, sqarojmë se, objektet informale të ndërtuara në pronën e tyre ju lind e drejta ta zhvillojnë atë..... . kjo zonë që ju specifikoni nuk ka një plan të detajuar vendor, i cili saktëson llojin e përdorimit sipas ploitikave të përcaktuara në PPV..... . Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, në faqen 34 specifikohet përdorimi dytësor është për banim me 49 %, pra nuk jemi të kushtëzuar për përjashtimin nga procesi i legalizimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1531, datë 08.09.2021, ku konstatohet se objekti ndodhet në afërsi të rrugës kategoria C, sqarojmë se referuar VKM nr. 1040, objektet që nuk janë brenda zonës informale, përjashtohen nga legalizimi vetëm në rastet kur nuk respektojnë distancat nga rrugët e kategorisë A dhe B, ndërsa kur këto shoqërohen me rrugë dytësore, nuk duhet të prekin trupin e rrugës..... . Në këtë rast objekti nuk është në kushtet e përjashtimit nga legalizimi..... .
- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1795, datë 27.11.2020, shtesë anësore në objekt 6 kate, ku konstatohet se objekti nuk është i qëndrueshëm dhe ndodhet brenda një zone e përcaktuar zonë arsimore, sqarojmë se: qëndrueshmëria e objektit shoqërohet me akt ekspertizën lëshuar nga inxhinier i licensuar, sipas kërkesave ligjore për shtesat anësore dhe në lartësi (bashkëlidhur kopje e akt ekspertizës). Lidhur me konstatimin tuaj ndodhet brenda një zone e përcaktuar zonë arsimore, sqarojmë se në PPV janë përcaktuar koeficientët sipas kategorive të lejuara dhe kjo zonë ka 3 % Arsim, këto koeficientë nuk janë definitivë dhe mund të ndryshojnë pas hartimit të Planit të Detajuar Vendor, ndaj kjo nuk përbën shkak për të mos e legalizuar objektin..... .
- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021 dhe Lejes së Legalizimit nr. 1618, datë 28.09.2021, ku konstatohet se objekti ndodhet mbi rrugë ne studim, sqarojmë se; objekti ndodhet brenda zonës informale dhe referuar VKM nr. 1040, objektet që nuk janë brenda zonës informale, përjashtohen nga legalizimi vetëm në rastet kur nuk respektojnë distancat nga rrugët e kategorisë A dhe B, ndërsa kur këto shoqërohen me rrugë dytësore, nuk duhet të prekin trupin e rrugës..... . Në këtë rast objekti nuk është në kushtet e përjashtimit nga legalizimi..... . Lidhur me Lejen e Legalizimit nr. 1252, për konstatimin se ndodhemi në kushtet e nenit 29, sqarojmë se kjo lidhet me ndërtimin e parashikuar në PPV mbi 6 kate, në rastin tonë sipas PPV është përcaktuar si zone me ndërtime deri në 6 kate.
- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1723389, datë 30.12.2020, ku konstatohet se leja nuk është bërë brenda afatit 30 ditor nga akti i kualifikimit, sqarojmë se referuar VKM 1040, kreu V, pika 44, përcakton se për objektet e kualifikuara më parë (para hyrjes në fuqi të këtij vendimi), ASHK miraton lejet e legalizimit, ndaj ky afat nuk përbën shklje. Lidhur me konstatimin se objekti ndodhet afër kanalit kullues (1.5 m), sqarojmë se referuar statusit juridik të pronës, rezulton se objekti nuk prek asnjë pasuri kanal. Kjo distancë nga kanali është konstatuar edhe nga verifikimi në terren, por është i pa përcaktuar lloji i tij..... .
- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1457 dhe 1458, datë 18.08.2021, sqarojmë se objekti është legalizuar si objekt në shkëlqje të lejes së ndërtimit, bazuuar në VKM nr. 1180, datë 24.12.2020, kreu I, pika 2/a..... . Ky objekt është vetdeklaruar shoqëria ndëruese me nr. 17209 Prot. , datë 03.08.2021, duke u përfshirë në proces legalizimi sipas ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020. Pvarsisht se për objektet A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B5, C1, C2, është lëshuar më parë leje shfrytëzimi, nga verifikimi i gjendjes faktike rezultoi se ka sipërfaqe me ndryshim destinacioni nga projekti miratuar përkatësisht në objektet B1, B2, B3, B5, C1, C2. Dke konkluduar se objektet ndodhen brenda një sheshi ndërtimi, ato janë trajtuar në një leje legalizimi, duke u trajtuar si objekte me dalje nga leja e ndërtimit. Sipas VKM nr. nr. 1180, datë 24.12.2020, miratimi i parcelës ndërtimore nuk përcaktohet duke zbatuar kriterin e 3 fishit të bazës, por përcaktohet sipas statusit juridik, të konstatuar me aktmarrvëshjet përkatëse me pronarët e truallit. Lidhur me konstatimin se shoqëria ndërtuese “K.C” duhet të paraqiste dokumentacion lidhur me shlyerjen e detyrimit nga qiramarrja e truallit, sqarojmë se referuar statusit juridik nuk asnjë bllokim të kartelave eksituese, që mund të pengonin procesin e legalizimit....



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Referuar kostatimit tuaj se subjekti nuk ka paraqitur dokumentacion lidhur me shlyerjen e detyrimit si penalitet i aplikuar, në vlerën 7,946,362 lekë, po ju paraqesim bashkëlidhur fotokopje ta mandatit të bankës, kryer me datë 05.09.2021.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte pavarësisht se ju citoni disa ligje dhe akte nënligjore, por nuk ka argumente të dokumentuara lidhur me konstatimin tonë, ku sic jemi shprehur në aktin e konstatimit, objekti i legalizuar shkel distancat nga traseja e hekurudhës (e cila është më pak se 5 m), në këto kushte pavarësisht konfirmimit të Hekurudhës Shqiptare sh.a, ky fakt mbetet i pa ndryshuar.

Lidhur me konstatimin se objekti i legalizuar ndodhet mbi rrugë në studim sipas PPV, pretendimi juaj se rruga i përket kategorisë E, nuk qëndron pasi nuk kemi të bëjmë me mosrespektim distance, por objekti bie mbi rrugë në studim, në këtë rast duhet të kërkohej informacion nga Njësia Administrative.

Lidhur me konstatimin se objekti i legalizuar ndodhet në zonë Industri Ekonomi (IE), pretendimi juaj është i pa argumentuar dhe pa mbështetur në prova dhe fakte, ndaj nuk pranohet nga grupi i auditimit.

Lidhur me konstatimin se objekti i legalizuar nuk ka respektuar distancën nga rrjeti i kanaleve kulluese, sqarojmë se, pretendimi juaj është i pa argumentuar dhe pa mbështetur në prova dhe fakte, ndaj nuk pranohet nga grupi i auditimit (në një rast nga këto, argumenti juaj se objekti ka një distancë 113 m nga traseja e hekurudhës, nuk lidhet me konstatimet tona pasi për këtë praktikë nuk jemi shprehur fare lidhur me distancën nga traseja e hekurudhës).

Lidhur me konstatimin për Lejes së Legalizimit nr. 1795, datë 27.11.2020, pretendimet tuaja se qëndrueshmëria e objektit vërtetohet me aktin e ekspertimit bashkëlidhur, grupi i auditimit pasi shqyrtoi aktin e ekspertimit, sqaron se objekti i legalizuar nuk është i lidhur pazgjidhmërisht me tojën, pasi pikërisht në aktin e ekspertimit, përcaktohet se objekti ka si strukturë kolona druri të lidhura me vida me një platformë betoni dhe pjesa anësore është vetratë xhami. Konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Gjithashtu për të gjitha pretendimet që lidhen me legalizimin e objekteve poshtë linjave të internjeksionit, nuk pranohen nga grupi i auditimit, pasi nuk janë të bazuara në prova dhe fakte, duke aluduar se pavarësisht objektet ndodhen poshtë këtyre linjave, ato kanë një largësi vertikale nga këto linja, e cila nuk i përjashton nga procesi i legalizimit, ndërsa pretendime të tjera se linjat që kalojnë nuk janë linja interkonjeksioni. Këto argumente janë të pa pranueshme nga grupi i auditimit.

- Lidhur me gjetjen që i përket Lejes së Legalizimit nr. 1457 dhe 1458, datë 18.08.2021, pretendimet tuaja janë të pa argumentuara dhe të mbështetura ligjërisht, pasi pikërisht VKM nr. 1180, datë 24.12.2020, së cilës ju i referoheni, në pikën 3 të tij shprehet lidhur me përfshirjen në proces legalizmi, edhe ku objekti me shkelje të lejes së ndërtimit është i regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, vetëm nëse regjistrimi është kryer pa miratimin e certifikatës/lejes së përdorimit/shfrytëzimit apo të aktit administrativ analog, pra si kusht kryesor përcakton që të mos jetë lëshuar leje shfrytëzimi apo certifikatë përdorimi, ndërsa në rastin konkret për disa nga këto objete është lëshuar leja e shfrytëzimit.

Gjithashtu pretendimi juaj lidhur me sipërfaqen e parcelës ndërtimore, ku i referoheni VKM nr. 1180, datë 24.12.2020, e cila nuk përcakton 3 fishin, pretendimi juaj është i pa bazuar, pasi kjo VKM nuk ka parashikuar miratimin në truall shtet, pasi konsiderohet se që në dhënien e lejes është zgjidhur problemi i truallit që shërben si shesh ndërtimi i miratuar, ndërsa procedura e legalizimit lidhet vetëm me pjesën e shtesës së objektit mbi lejen e ndërtimit. Përsa sqaruar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

dhe trajtuar edhe në aktin e konstatimit përkatës, miratimi i parcelës ndërtimore nuk është i bazuar në akte ligjore, ndaj konstaimi ynë mbetet i pandryshuar.

Nga të gjitha pretendimet e sipër trajtuara, Grupi i Auditimit pranon argumentin që lidhet me me shlyerjen e detyrimit si penalitet i aplikuar, në vlerën 7,946,362 lekë, pasi keni paraqitur bashkëlidhur fotokopje ta mandatit të bankës, kryer me datë 05.09.2021, ndaj ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

-Titulli gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **2 raste**, dokumenti **“Proces verbal i 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, 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).

Impakti: 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 2 të marrë masa për 2 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar *“Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/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.

-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, rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **5 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës *“Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”*), ku rezultojnë të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 2749.2 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 2177 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 lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 383.6 m²**[1990.1(sip. e miratuar)-1606.5(sip. T)] .

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.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 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 Tirana Rurale 2.

Situata:

Në 16 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,** si vijon, Lejet e Legalizimit: nr. 171398, datë 20.10.2019 dosja nr. 305/2006; nr. 171498, datë 20.11.2019 dosja nr. 5298/2014; nr. 171672, datë 25.01.2020 dosja nr. 157/2006; nr. 1723099, datë 26.11.20 dosja nr. 1735/2006; Vendim legalizimi nr. 1630, datë 28.09.2021 dosja nr. 8721/2014; janë dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “ **IE Industri dhe Ekonomi**” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

Sipas “Plani Vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Tiranë”, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar.

- **Në 2 raste,** janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 171792, datë 30.03.2020 dosja nr. 441; nr. 1723389, datë 30.12.2020 dosja nr. 663/2006, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- **Në 3 raste,** janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1531, datë 08.09.2021, dosja nr. 115/2006, ku rezulton se objekti ndodhet **në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”, si dhe në 2 raste (nga këto),** janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1618, datë 28.09.2021, dosja nr. 133/2006 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, dosja nr. 129/2006, ku rezulton se **objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim,** referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar. Gjithashtu në rastin e objektit të miratuar më Vendimin e legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, rezulton që objekti ndodhet në truall në pronësi të të tretëve, ku PPV i Bashkisë Tiranë e ka përcaktuar si zonë urbane për ndërtime 8 kate, ky rast është në kushtet e përcaktuara në pikën 1 neni 29 i ligjit 20/20 datë 005.03.2020.

- **Në 1 rast, sipas** lejes së legalizimit nr. 171527, datë 29.12.2019 dosja nr. 1018/1, është legalizuar objekti informal, ku rezulton se ndodhet **në afërsi të trasesë hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës.**

- **Në 3 raste,** janë miratuar lejejt e legalizimit: nr.171947, datë 29.05.2020 dosja nr. 466/2006; nr. 172237, datë 21.09.2020 dosja nr. 537/2006 dhe nr. 1723019, datë 27.10.2020 dosja nr. 42/2020, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

- **Në 1 rast,** për lejen e legalizimit nr. 1723120, datë 27.11.2020 dosja nr. 1795/2014, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton se **objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjidhmërisht me tokën, njëkohësisht objekti ndodhet në zonë e përcaktuar për objekte arsimore,** referuar Planit të Përgjithshëm Rregullues të Bashkisë Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- **Në 1 rast**, për Vendimin e legalizimit nr. 405, datë 19.03.2021 dosja nr. 220, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji nr. 2020, datë 03.04.2006 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 “Kodi hekurudhor në RSH”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, Ligji Nr.8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 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”, Vendimi KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar në vitin 2019.

Impakti:

Në 5 raste, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar zonë “**IE Industri dhe Ekonomi**” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

Në 2 raste, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara.

Në 3 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara me rrugët sipas kategorive përkatëse dhe rrugët në studim.

Në 1 rast, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancës së objektit të legalizuar nga **traseja hekurudhore**.

Në 3 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, pasi objekti i legalizuar ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

- **Në 1 rast**, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, pasi **objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjydhmërisht me tokën**.

- **Në 1 rast**, legalizimi është kryer mbi objekt ekzistues, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, nuk ka deklaratë për prishjen e tij.

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 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësive procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi **në 16 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 legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 16 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-**Titulli gjetjes:** Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore.

Situata:

- Me Vendimin nr. 405, datë 19.03.2021, janë legalizuar 2 objekte duke i konsideruar konsideruar si objekt i vetëm, kur në fakt janë 2 objekte të ndryshme, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, lidhur me likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe parcelën ndërtimore.

Kriteri: ligji nr. 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimit të modelit aktiv legalizimit.

Impakti: Janë shmangur detyrimet që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë, në vlerën **614,100 lekë** (89,000+525,100) konkretisht për objektin 1 kat, llogariten:

- taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) në vlerën **89.900 lekë** [56 m² (sip. ndërtimi)*32113 lekë/m² (çmimi referencës)*5 % (taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 123.8 m², që i përket objektit nr.2 është **525,100 lekë** [123.8*4242 lekë/m²] e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

Shkaku: Përfshirja në një vendim legalizimi të 2 objekteve ka sjellë, shmangien nga legalizimi si objekt i dytë, i cili nuk përfiton lehtësira lidhur me detyrimet financiare.

Rëndësia: E meme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Vendimin nr. 405, datë 19.03.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare në vlerën **614,100 lekë**, që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë për banesën 1 kat në favor të poseduesit të këtij objekti.

-**Titulli gjetjes:** Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2.

Situata:

- Me Vendimi i Legalizimit nr. 1457, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi 5 & 6 kat”. Parcela ndërtimore 48826.5 m² (pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 8690 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 43342 m².

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 1458, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi dhe shërbimi 14 kat me 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 9156.8 m² (pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 2792 m², sipërfaqe totale ndërtimi 30969 m²; vendimet e legalizimit janë lëshuar në favor të shoqërisë “K.C” shpk.

Rezulton se procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

1- Objektet A₁, A₂, A₃, A₄, B₁, B₂, B₃, B₅, C₁ dhe C₂ me sipërfaqe ndërtimi kati përdhe 2717.06 m², për të cilën është lëshuar leje shfrytëzimi nuk duhet të përfshihej në procedurë legalizimi, pasi konsiderohet e miratuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës;

2- Sipërfaqja e parceles ndërtimore, miratuar sipas 2 vendimeve të legalizimit, konkretisht sipërfaqja 48826 m² dhe 9157 m², rezulton më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër**, me vendimin nr. 1457, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 21946 m²** (48826-26880(8960*3)), ndërsa me vendimin nr. 1458, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 780.8 m²** (9156.8-8376(2792*3)).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

3 - Referuar statusit të pasurive, rezulton se nga sipërfaqja totale e parcelave ndërtimore, prej 57983 m²(48826+9157), e miratuar me 2 vendimet e legalizimit, nga e cila sipërfaqja prej 34420 m² është pronë e vetë subjektit, sipërfaqja prej 4530 m² është pronë të të tretëve(për të cilën do të miratohet VKM për shpronësim), ndërsa sipërfaqja prej 38950 m² është në pronësi “shtet”. Për sipërfaqen në pronësi “shtet”, rezulton se subjekti ndërtues ka patur një marrdhënie qiraje për truallin, kjo bazuar në një paramarrvëshje shitblerje dhe qeraje ndërmjet Këshillit të Rrethit Tiranë(shitësi) dhe shoqërisë “P.Sh & C.S.B” (blerësi, shoqëri Me), ku më pas nga kjo kompani kanë kaluar të drejtat tek shoqëria “P.A”, e cila ka ndryshuar emrin duke kaluar në “K.C” shpk. Kjo marrvëshje nuk e ka humbur fuqinë, pasi Këshilli i Qarkut Tiranë në takimin e me subjektin qiramërrës, me datë 25.09.2001, nuk e ka pranuar kërkesën për shfuqizimin e kësaj marrvëshje, duke i bërë të qartë që ky detyrim qiraje do të vazhdojë deri në marrjen e Lejes së shfrytëzimit të objektit të ndërtuar dhe blerjen e truallit përkatës. Kjo e konfirmuar edhe me auditimin e ushtruar nga qiradhënsi (Këshilli i Qarkut Tiranë), hartuar Memorandum datë 31.08.2008, ku bazuar në cmimin e qirasë për truallin 120 lek/m²/vit, është llogaritur vlera që duhet të paguaj qiramarrësi, për periudhën 01.12.1996 deri 10.01.2007. Bazuar në dokumentacionin gjendje në dosjen e legalizimit, nuk ka dokumentacion lidhur me shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga qiramarrje sipërfaqes truall prej 38950 m², me pronar shtetin, ndërsa ASHK, para se të përfundonte procedurën e legalizimit, duhet ti kërkonte subjektit përfitues, paraqitjen e dokumentacionit, për shlyerjen e detyrimeve të qiramarrjes së truallit, nga subjekti përfitues “K.C” shpk, i cili **duhet të vërtetonte shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrvëshja e qirasë**, që për këtë sipërfaqe truall prej 38950 m², për periudhën nga 01.08.2010(miratuar leja e shfrytëzimit) deri 01.08.2021, llogaritet në **vlerën 51,414,000 lekë**(38950*120 lek/m²/vit *11 vite), detyrim i cili mund të jetë shmangur, nga kalimi në proces legalizimi.

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. Akt marrvëshja për përcaktimin e marrdhënies së qirasë për truallin në pronësi shtet, lidhur ndërmjet shoqërisë ndërtimit dhe Këshillit të Rrethit Tiranë datë 01.11.1995.

Impakti:

- Për Vendimin e Legalizimit nr. 1457, datë 18.08.2021 dhe Vendimin e Legalizimit nr. 1458, datë 18.08.2021, mungesa e dokumentit financiar **që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrvëshja e qirasë**, subjekti konsiderohet **debitor në shumën 51,414,000 lekë** (38950*120 lek/m²/vit *11 vite), e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, **si ardhur e munguar në buxhet**.

Shkaku: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedhin nga marrdhënia e qirasë së truallit në pronësi shtet, si dhe nga mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga penaliteti i aplikuar nga ASHK.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga institucionet shtetërore përkatëse, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 51,414,000 lekë**, si detyrim financiar, që rrjedh nga qiraja për truallin në pronësi shtet, i cili me procedurë legalizimi ka kaluar në pronësi të shoqërisë “K.C” shpk. Gjithashtu të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga zyrtar, lidhur me shlyerjen e detyrimeve të mësipërme.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

ZK 3866 Yzberisht

-dosja nr.341, datë 14.11.2006;

Në zbatim të pikës A të programit të auditimit nr. 242/1, 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 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2) 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, nënstacioneve 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 nënzona 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 110 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në 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:

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi.

-dosja nr.341, datë 14.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit 14.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 2 kat me sipërfaqe bazës 54.3 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr.162, datë 25.08.2020 Objekti "godinë shërbimi 2 kat". Parcela ndërtimore 62.9 m², sipërfaqe e ndërtimit 54.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 112.8 m². Në favor të Q.S.B.

Vendimit nr. 889, datë 24.08.2020 "**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Q.S.B**" nënshkruar nga, M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultoi se objekti ndodhen **mbi rrugë** 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:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “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 2.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjuksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. 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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç;

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 16.06.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, si ndhe me linjën e interkonjuksionit, 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 Th.L dhe B.Sj Miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.*

-dosja nr.....;

Sipas vetëdeklarimit poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës $91.6 + 32 \text{ m}^2$, Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018 Objekti “një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës $91.6 + 32 \text{ m}^2$ ”. Parcela ndërtimore 349 m^2 , sipërfaqe e ndërtimit $91.6 + 32 \text{ m}^2$, sipërfaqja Totale e ndërtimit 123.6 m^2 . Në favor të A.H.D.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti i shërbimit prej 32 m^2 ndodhen **nën linjat e interkonjuksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç;

Sipas dokumentacionit të administruar në dosje Leja e Legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018 Objekti “një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës $91.6 + 32 \text{ m}^2$ ”. është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me objektin e vjetër ndodhur në pasurinë nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 me ndërtesë sip. 90 m^2 , truall sip. 250 m^2 . Për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër. Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 13, ku përcaktohet se:

Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së.

Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se nuk janë aplikuar detyrimet për parcelën ndërtimore sipas çmimit të përcaktuar në Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, si dhe VKM nr. 89, datë 3.2.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, që për ZK 2679 është 4242 lekë/m².

Në kundërshtim me VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “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”, Kreu III. “Mënyra dhe afatet e pagesës së parcelës ndërtimore, si dhe përqindjet e përdorimit të bonove të privatizimit”, pika 8. “Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik, pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore bëhet menjëherë”. Në lëshimin e lejes së legalizimit **nuk është shlyer detyrimi prej 407,232 lekë** (32 m² x 3 fishin x 4242 lekë/m²). Përgjegjësi mbajnë E.B P/Sektorit të legalizimit si dhe G.M Drejtor.

-dosja nr.288, datë 05.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 05.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë kombinuar 4 kate me 1 kat nëntokë sipërfaqe bazës 104.2 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 17173, datë 25.02.2020 Objekti “godinë kombinuar 4 kate me 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 425.8 m², sipërfaqe e ndërtimit 104.2 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 452.3 m². Në favor të B, E, G.B.Ç dhe P.O.Ç.

Vendimit nr. 466, datë 14.02.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B, E, G.B.Ç dhe P.O.Ç”** nënshkruar nga, M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

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

Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, 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 kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” pika 2 ku është përcaktuar:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

a) Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupi i rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E. Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se:

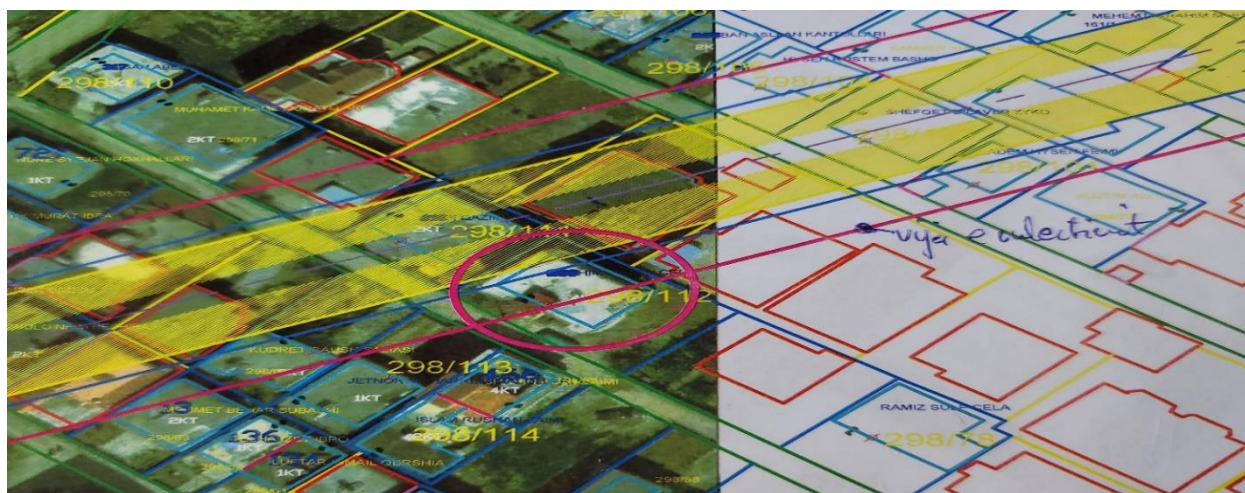
- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **në shkelje të projektit të infrastrukturës publike** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2/gj, i ku përcaktohet:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

.....

*gj) Preket nga zbatimi i një projekti konkret të infrastrukturës rrugore ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit; Autoriteti vendor ose institucioni shtetëror kompetent, për zbatimin e një **projekti të infrastrukturës publike** ka paraqitur kërkesë të argumentuar për përjashtim nga legalizimi, përpara se ALUIZNI të ketë miratuar lejen e legalizimit.*



- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 06.02.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, si dhe me linjën e interkonjeksionit, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 Th.L dhe B.Sj Miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

-dosja nr.5206, datë 11.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 11.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar shtesë kati në një godinë 9 kate me sipërfaqe bazës 390 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë. Leja e Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020 Objekti “shtesë në lartësi 1 kat në objektin ekzistues 9 kat”. Sipërfaqe e ndërtimit 390 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 664 m². Në favor të “F”.

Vendimit nr. 513, datë 18.03.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të “F”** nënshkruar nga, M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se; Leja e Ndërtimit nr. 14, datë 27.04.2006 për “F”, Vendimi KRT Komuna Kashar me nr. 13, datë 30.01.2006 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicionet urbane të tij” në pronë të familjes K; si dhe dokumentacioni shoqërues i lejes së ndërtimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 37 ku përcaktohet:

.....Për objektet e përcaktuara në nenin 36 të ligjit, zyra e urbanistikës së njësisë së qeverisjes vendore përcjell pranë ALUIZNI-t argumentimin tekniko-ligjor të kualifikimit, dokumentacionin e sipërpërmendur, si dhe çdo dokumentacion tjetër që ajo disponon për objektet, në përputhje me afatin e vendosur në nenin 10 shkronja “a” të këtij ligji.

Nuk ka dokumentacione lidhje me aktmarrëveshjen me pronarët e truallit në dosje administrohet vetëm kopje e aktmarrëveshjes fillestare me pronarët e truallit veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 37 pika “c” ku përcaktohet:

c) aktmarrëveshjen me pronarin e truallit për shtesën, nëse është ndërtuar në territor privat. Kur subjekti dhe pronari i truallit nuk kanë marrëveshje të veçantë për shtesën pa leje, pjesë përbërëse e dokumentacionit të kërkuar është marrëveshja për ndërtimin e investimit kryesor. Të drejtat dhe detyrimet e palëve për investimin kryesor njësohen me të drejtat dhe detyrimet e palëve në shtesën pa leje.

Në dosje nuk administrohet leja e legalizimit për objektin në tërësi sipas lejes së ndërtimit, por vetëm leja e shtesës në lartësi në kundërshtim me 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” pika 19 dhe pika 4 ku përcaktohet:

4. Legalizimi dhe regjistrimi për objektet që trajtohen sipas këtij kreu, në varësi të gjendjes ligjore, kryhen në dy faza:

a) Miratimi i lejes së legalizimit për objektin kryesor (sipas projektit të miratuar nga organi kompetent) së bashku me shtesat anësore dhe/ose në lartësi të realizuara dhe të deklaruara nga subjekti ndërtues dhe regjistrimi i tyre në ZVRPP në emër të ALUIZNI-t.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

b) Miratimi i lejes së legalizimit për shtesat anësore dhe/ose në lartësi të realizuara dhe të deklaruara nga vetë subjektet poseduese.

Në dosjen e Lejes së Legalizimit nuk administrohet aplikimi i penaliteteve për shtesat në objektet me leje ndërtimi pasi sipas Lejes së Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020 Objekti “shtesë në lartësi 1 kat në objektin ekzistues 9 kat”. Sipërfaqe e ndërtimit 390 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 664 m². Në favor të “F”. Për subjekti “F” duhet të aplikoheshin penalitete **në vlerën 426,460 lekë** (664 m² x 32,113 lekë/m² x 2 %) veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 43 pika “1.a” ku përcaktohet:

1. Subjektet, shoqëri ndërtuese dhe/ose investitorë, që kanë kryer shtesa anësore apo në lartësi tej lejes së ndërtimit, si dhe ndryshim të funksionit të hapësirave, me qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien, paguajnë për efekt të legalizimit, për llogari të ALUIZNI-t, këto penalitete:

a) 2 për qind të çmimit minimal fiskal, për çdo m² sipërfaqe banimi;

Ku çmimi minimal fiskal është sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2016

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 08.02.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 Th.L dhe B.Sj i pamiratur nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-dosja nr.443, datë 27.10.2006;

Sipas vetëdeklarimit 27.10.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 3 kate sipërfaqe bazës 121 m² dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore prej 306.5 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171502, datë 27.12.2019 Objekti “godinë banimi 3 kate”. Parcela ndërtimore 306.5 m², sipërfaqe e ndërtimit 121 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 443.6 m². Në favor të I, N.V.A.

Vendimit nr. 344, datë 19.11.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të I, N.V.A”** nënshkruar nga, M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezultojnë se objekti ndodhet **në shkëlqje të projektit të infrastrukturës publike** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Me shkresën nr. 41323/1, datë 18.11.2019 Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit Bashkia Tiranë në përgjigje të shkresës me nr. 7092, datë 30.10.2019 të DV ASHK Tirana Rurale 2 sqaron se: “..referuar Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017 të KKT, parcela që ju interesohet ndodhet në territorin A banim dhe preket nga rrjeti rrugor i propozuar në Planin e Përgjithshëm Vendor.”

Relacioni shpjegues hartuar nga E.B P/Sektorit të Legalizimit citon shkresën nr. 41323 të Bashkisë Tiranë. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.gj, i ku përcaktohet:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

.....

gj) Preket nga zbatimi i një projekti konkret të infrastrukturës rrugore ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

i) Autoriteti vendor ose institucioni shtetëror kompetent, për zbatimin e një projekti të infrastrukturës publike ka paraqitur kërkesë të argumentuar për përjashtim nga legalizimi, përpara se ALUIZNI të ketë miratuar lejen e legalizimit.

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” nuk administrohet në dosje. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006 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.

Përgjegjësi mbajnë M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-dosja nr.1732, datë 21.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 21.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë kombinuar 2 kate sipërfaqe bazës 94 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 172157, datë 29.07.2020 Objekti “godinë kombinuar 2 kate”. Parcela ndërtimore 124.5 m², sipërfaqe e ndërtimit 94 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 114.4 m². Në favor të G.V.P.

Vendimit nr. 860, datë 24.07.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të G.V.P” nënshkruar nga, E.Sh verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **mbi rrugë** 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 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 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “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 2, ku është përcaktuar:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

a) Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupi i rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E. Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se:

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 20.07.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 Th.L dhe B.Sj i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi E.Sh verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

Dosja nr. 575, datë 24.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit 24.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 50 m², dhe vetë deklarimit nr. 7698, datë 22.12.2014 ku deklaroi se ka ndërtuar një godinë banimi 3 kat + papafingo me sipërfaqe bazës 127.3 m². Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

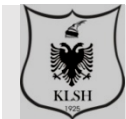
Leja e Legalizimit me nr. 172806, datë 30.09.2020 Objekti “godinë banimi 4 kat”. Parcela ndërtimore 381.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 127.3 m² me sipërfaqe totale për banim 480.7 m², në favor të E.V.B, lëshuar nga RR.X. me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe R.E me detyrë ish Drejtor.

Vendimit nr. 996, datë 28.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të E.V.B”, nënshkruar nga M.Th specialist kualifikimi, RR.X me detyrë Përgjegjës Legalizimi dhe R.E me detyrë ish Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 172806, datë 30.09.2020 Objekti “godinë banimi 4 kat”. Parcela ndërtimore 381.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 127.3 m² me sipërfaqe totale për banim 480.7 m², në favor të E.V.B, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë **për një objekt në një zonë ku lejohen ndërtimet deri në 2 kat**, pasi në Planin e Përgjithshëm Vendor Bashkia Tiranë Miratuar me vendim të K.K.T-se, nr. 1, datë 14.04.2017 zona KA/293 është zonë ku nuk lejohen ndërtime banimi mbi 2 kat. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”

Në dokumentacionin e administruar në dosjen e legalizimit është dhe Vendimi i Gjykatës së Rrethit Tiranë me nr. 3579 Vendimi dhe nr. 4729 Akti, datë 27.09.1993, për vërtetimin e faktit juridik të pronësisë në lidhje me një shtëpi të ndërtuar nga kërkuesi V.B.

Sipas dokumentacionit të administruar në dosje Leja e Legalizimit me nr. 172806, datë 30.09.2020 Objekti “godinë banimi 4 kat” në favor të E.V.B është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me shtëpinë sipas Vendimit të Gjykatës së Rrethit Tiranë me nr. 3579 Vendimi dhe nr. 4729 Akti, datë 27.09.1993 dhe për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër. Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” pika 13 ku përcaktohet se:

Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së.

Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit.

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 15.09.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 K.S dhe M.V i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-dosja nr. 7616, datë 22.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 22.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 4 kate sipërfaqe bazës 89.1 m² dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore prej 189.2 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 173057, datë 30.10.2020 Objekti “godinë banimi 4 kate”. Parcela ndërtimore 189.2 m², sipërfaqe e ndërtimit 89.1 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 456.9 m². Në favor të A, G, K.L.B.

Vendimit nr. 1090, datë 30.10.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A, G, K.L.B**” nënshkruar nga, F.D verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **në shkelje të projektit të infrastrukturës publike** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Me shkresën nr.16985/1, datë 08.06.2020 Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit Bashkia Tiranë në përgjigje të shkresës me nr. 16985, datë 28.05.2020 të DV ASHK Tirana Rurale 2 sqaron se: “..territori i përcaktuar në hartat bashkëlidhur kërkesës tuaj ndodhet në njësinë strukturore **KA/177**, e cila nuk është subjekt i planit të detajuar vendor. Ky territor preket nga rrjeti rrugor i parashikuar në Planin e Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017 të KKT.

Me shkresën nr. 38589/1, datë 24.12.2020 Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit Bashkia Tiranë në përgjigje të shkresës me nr. 7410, datë 02.11.2020 të DV ASHK Tirana Rurale 2 sqaron se: “..territori i përcaktuar në hartat bashkëlidhur kërkesës tuaj ndodhet në njësinë strukturore **KA/177**, e cila nuk është subjekt i planit të detajuar vendor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ky territor preket nga rrjeti rrugor i parashikuar në Planin e Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017 të KKT.

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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2, gj, i ku përcaktohet:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

.....

*gj) Preket nga zbatimi i një projekti konkret të **infrastrukturës rrugore** ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit;*

*i) Autoriteti vendor ose institucioni shtetëror kompetent, për zbatimin e një **projekti të infrastrukturës publike** ka paraqitur kërkesë të argumentuar për përjashtim nga legalizimi, përpara se ALUIZNI të ketë miratuar lejen e legalizimit.*

Leja e Legalizimit nr. 173057, datë 30.10.2020 Objekti “godinë banimi 4 kate”. Parcela ndërtimore 189.2 m², sipërfaqe e ndërtimit 89.1 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 456.9 m². Në favor të A, G, K.L.B, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë **për një objekt në një zonë ku lejohen ndërtimet deri në 3 kat**, pasi në Planin e Përgjithshëm Vendor Bashkia Tiranë Miratuar me vendim të K.K.T-se, nr. 1, datë 14.04.2017 zona KA/177 është zonë ku nuk lejohen ndërtime banimi mbi 3 kat. Veprime 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”, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

Në dokumentacionin e administruar në dosjen e lejes së legalizimit:

-“Informacioni për statusin juridik” nënshkruar nga G.H është përcaktuar se: “Për subjektin A, G, K.L.B me indeks harte K-34-88-(249-C), ZK 2679 preken këto pasuri: Nuk ka nr. Pasurie për këtë konfiguracion hartografik dhe si e tillë rezulton pa informacion”.

-Kontratë kapari me nr. 931 Rep., dhe nr. 387 Kol., datë 29.03.2008 midis Kaparmarrësi Z.Sh dhe S.Sh dhe Kapardhënësi Sh.M, A.B dhe G.B....

Kaparmarrësi Z.Sh dhe S.Sh deklarën se kërkon të shesë pasurinë me nr. 119/74 me sip. Toke 408 m².....tokë në bazë të Aktit të Marrjes së Tokës në pronësi z. Z.Sh ka në pronësi parcelën nr. 119/74 me sip. Toke Arrë 1260 m² ZK 2105 nr. Aktit 583 Viti 1996. z. Z.Sh ka depozituar pranë ZVRPP Tiranë gjithë dokumentacionin e kësaj pasurie për të marrë nga kjo zyrë Certifikatë Pronësie.

-Me shkresën nr.2224, datë 25.03.2021 DV ASHK Tirana Rurale 2 i drejtohet A, G, K.B për pagesën e parcelës ndërtimore në zbatim të VKM nr. 488, datë 22.07.2014.

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 28.10.2020, **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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar K.S dhe M.V i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë. Për sa më sipër mban përgjegjësi F.D verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-dosja nr.167, datë 25.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 25.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 1 kate sipërfaqe bazës 132.294 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 1723370, datë 29.12.2020 Objekti “godinë shërbimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 271.3 m², sipërfaqe e ndërtimit 132.2 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 150.5 m². Në favor të L.Z.K.

Vendimit nr. 1250, datë 28.12.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L.Z.K” nënshkruar nga, E.Sh verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në anë 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. 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” pika 24, ku është përcaktuar:

24. Për evidentimin e kufirit rrugor dhe trupit të rrugës, në raport me ndërtimin pa leje, drejtoritë vendore të ASHK-së duhet të mbështeten në:

a) dokumentacionin hartografik të certifikatës së përdorimit të nxjerrë në zbatim të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, të cilin drejtoria vendore ia kërkon ARRSH-së ose autoriteteve të zhvillimit të territorit. Në mungesë të certifikatës së përdorimit, drejtoria vendore mbështetet në planvendosjen e shpronësimit, nëse ka të tillë; b) evidentimin në terren të rrugës, kur mungon dokumentacioni i përcaktuar në shkronjën “a”, të kësaj pike. Drejtoria vendore e ASHK-së harton procesverbalin e evidentimit të kufirit dhe trupit të rrugës në raport me ndërtimin pa leje, i cili miratohet nga drejtori i drejtorisë. Në përfundim të verifikimeve të mësipërme, nëse rezulton se trupi i rrugës nuk është shkelur, ndërkohë që në regjistrin e pasurive të paluajtshme pasuria figuron në mënyrë të gabuar si “rrugë”, drejtoria vendore e ASHK-së është e detyruar të kryejë korrigjimin ose përmirësimin e hartës kadastrale dhe kartelës së pasurisë, në bazë të dokumentacionit të administruar sipas shkronjave “a” ose “b”, të kësaj pike.

Informacioni mbi statusin e parcelës ndërtimore është për pasurinë nr. 276/10, vol. 119, faqe 175, ZK 3866 “**Truall**” afishuar “**Shtet**” nënshkruar nga G.N dhe S.G. Nga verifikimi i dokumentacionit kadastral pasuria nr. 276/10, vol. 119, faqe 175, ZK 3866 është regjistruar në emër të B.I.K përfituar me leje legalizimi nr. 2621558, datë 25.07.2016 dhe regjistruar sipas referencës 29874, datë 05.10.2017.

Nga verifikimi i hartave kadastrale konstatohet se parcela e paraqitur në GenPlan nga K.M dhe A.K nuk është e njëjtë me parcelën kadastrale nr. 276/10 dhe është e kufizuar nga rrugë.

Referuar Procesverbaleve në terren: Procesverbali i datës 27.12.2017 ka të pasqyruar ndërtimin për 131.9 m² dhe parcelë ndërtimore prej 393.9 m². Procesverbali i datës 14.12.2020 ka të pasqyruar ndërtimin për 136.2 m² dhe parcelë ndërtimore prej 271.3 m².



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Sa më lart konstatojmë se nga matjet në terren ka diferenca në ndërtim dhe parcelë ndërtimore dhe nga Sektori i Hartografisë dhe Sektori i Çështjeve të pronësisë nuk ka relacion shpjegues për gjendjen faktike të objekti dhe parcelës ndërtimore të pajisur me leje legalizimi.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 14.12.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, fotot bashkëlidhur janë për tjetër objekt me tjetër aplikues, 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 Th.L dhe B.Sj i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi E.Sh verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-dosja nr.12, datë 06.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 06.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kate sipërfaqe bazës 182.6 m², Njësia Administrative Vaqarr Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 1723213, datë 20.12.2020 Objekti “godinë banimi 2 kate”. Parcela ndërtimore 199.3 m², sipërfaqe e ndërtimit 182.6 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 238.4 m². Në favor të N.I.C.

Vendimit nr. 1179, datë 10.12.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të N.I.C”** nënshkruar nga, M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në anë 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. 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” pika 24 ku është përcaktuar:

24. Për evidentimin e kufirit rrugor dhe trupit të rrugës, në raport me ndërtimin pa leje, drejtoritë vendore të ASHK-së duhet të mbështeten në:

a) dokumentacionin hartografik të certifikatës së përdorimit të nxjerrë në zbatim të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, të cilin drejtorja vendore ia kërkon ARRSH-së ose autoriteteve të zhvillimit të territorit. Në mungesë të certifikatës së përdorimit, drejtorja vendore mbështetet në planvendosjen e shpronësimit, nëse ka të tillë; b) evidentimin në terren të rrugës, kur mungon dokumentacioni i përcaktuar në shkronjën “a”, të kësaj pike. Drejtorja vendore e ASHK-së harton procesverbalin e evidentimit të kufirit dhe trupit të rrugës në raport me ndërtimin pa leje, i cili miratohet nga drejtori i drejtorisë. Në përfundim të verifikimeve të mësipërme, nëse rezulton se trupi i rrugës nuk është shkelur, ndërkohë që në regjistrin e pasurive të paluajtshme pasuria figuron në mënyrë të gabuar si “rrugë”, drejtorja vendore e ASHK-së është e detyruar të kryejë korrigjimin ose përmirësimin e hartës kadastrale dhe kartelës së pasurisë, në bazë të dokumentacionit të administruar sipas shkronjave “a” ose “b”, të kësaj pike.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 09.12.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 Th.L dhe B.Sj i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-dosja nr.8217, datë 23.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 23.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 408 m² dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore prej 1224 m², Njësia Administrative Vaqarr Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171904, datë 26.05.2020 Objekti “godinë shërbimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 1224 m², sipërfaqe e ndërtimit 408 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 422 m². Në favor të A, J.L.

Vendimit nr. 636, datë 19.05.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A, J.L**” nënshkruar nga, M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezultojnë se objekti ndodhet **në shkelje të projektit të infrastrukturës publike** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhet të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Me shkresën nr. 16379/1, datë 08.06.2020 (mbas lëshimit të lejes nr. 171904, datë 26.05.2020) Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit Bashkia Tiranë në përgjigje të shkresës me nr. 16379, datë 21.05.2020 (mbas Vendimit nr. 636, datë 19.05.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A, J.L”) të DV ASHK Tirana Rurale 2 sqaron se: “..referuar Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017 të KKT, parcela që ju interesohet nuk identifikohet për vendndodhjen e objektit pasi nuk është pasqyruar me pozicion të saktë në hartën e Tiranës.”

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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2, gj, i ku përcaktohet:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

.....

gj) Preket nga zbatimi i një projekti konkret **të infrastrukturës rrugore** ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

i) Autoriteti vendor ose institucioni shtetëror kompetent, për zbatimin e një **projekti të infrastrukturës publike** ka paraqitur kërkesë të argumentuar për përjashtim nga legalizimi, përpara se ALUIZNI të ketë miratuar lejen e legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Objekti i legalizuar “godinë shërbimi 1 kat” në favor të A, J.L (vetëdeklaruar nga B.M me nr. 8217, datë 23.12.2014) është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me objektin e blerë nga Agjencia e Privatizimit të NB të Rrethit Tiranë në datë 25.10.1994 nga trashëgimtarët e H.T, i pozicionuar në parcelën prej 3461 m² të kthyer nga Komisioni i Kthimit të Pronave rrethi Tiranë me Vendimin nr. 133, datë 29.11.1994 sipas njohje së pronës me Vendimin 109, datë 06.10.1994 Komisioni i Kthimit të Pronave rrethi Tiranë.

- “Trualli” prej 2900 m² (si pjesë e truallit prej 3461 m²) regjistruar sipas Referencës nr.1547, datë 14.12.2006 në Vol. 11, faqe 80, ZK 3712 bashkëpronarët “T” nga i cili:

- “Trualli” prej 1000 m² regjistruar sipas Referencës nr.1594, datë 13.06.2007 Pasuri nr. 43/12 Vol. 11, faqe 83, ZK 3712 prej bashkëpronarëve “T” është shitur B.M me kontratë shitje nr. 716; 216, datë 08.05.2007.

- “Trualli” prej 750 m² regjistruar sipas Referencës nr.1595, datë 13.06.2007 Pasuri nr. 43/14 Vol. 11, faqe 85, ZK 3712 prej bashkëpronarëve “T” është shitur B.M me kontratë shitje nr. 716; 216, datë 08.05.2007.

Për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe **deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër**. me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 13, ku përcaktohet se:

Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së.

Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit.

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 14.05.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 Th.L dhe B.Sj i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi M.Th verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-dosja nr.784, datë 19.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 19.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat me sipërfaqe bazës 72.1 m², Njësia Administrative nr. 6 Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr171930, datë 28.05.2020 Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 215.2 m², sipërfaqe e ndërtimit 72.1 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 186.8 m². Në favor të T.Q.D.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Vendimit nr. 593, datë 11.05.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të T.Q.D”** nënshkruar nga, E.Sh verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit 220kë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. 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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç ku përcaktohet:

2 *përfshihet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:*

ç) *Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;*

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 07.05.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, si ndhe me linjën e interkonjeksionit, 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 K.S dhe M.A Miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.*

Përgjegjësi mbajnë E.Sh verifikues, RR.X P/Sektorit të Legalizimit dhe R.E Drejtor.

-dosja nr.160, datë 02.10.2006;

Sipas vetëdeklarimit 02.10.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 1 kat + papafingo sipërfaqe bazës 92.7 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 23121, datë 27.11.2020 Objekti “godinë shërbimi 1 kat + papafingo”. Parcela ndërtimore 369.9 m², sipërfaqe e ndërtimit 92.7 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 158.3 m². Në favor të Xh.Q.R.

Vendimit nr. 1150, datë 27.11.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.Q.R”** nënshkruar nga, M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

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

Me shkresën nr. 2825/1, datë 14.05.2020 Autoriteti Rrugor Shqiptar në përgjigje të shkresës me nr. 3143, datë 15.04.2020 të DV ASHK Tirana Rurale 2 sqaron se: “..informojnë se në ARRSH ka një projekt zbatimi të këtij objekti të miratuar me Vendimin KT nr. 51, datë 11.10.2017. Bashkëlidhur do të gjeni fragment ortoplanimetrik të gjurmës në objektin që ju keni kërkuar”. Nuk ka relacion në lidhje me pozicionimin e objektit në lidhje me projektin e zbatimit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 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 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “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 2 ku është përcaktuar:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe 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, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

a) Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupi i rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E. Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se:

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 14.10.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 M.B dhe S.B i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-dosja nr.29, datë 19.09.2014;

Sipas vetëdeklarimit 19.09.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 1 kat sipërfaqe bazës 909.3 m², Njësia Administrative Vaqarr Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 1723072, datë 29.11.2020 Objekti “godinë shërbimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 2200 m², sipërfaqe e ndërtimit 909.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 909.3 m². Në favor të E.Rr.M (i pa nënshkruar nga Drejtori A.Ç dhe Përgjegjësi i legalizimit E.B).

Vendimit nr. 1122, datë 24.11.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të E.Rr.M”** nënshkruar nga, E.Sh verifikues, F.D P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në anë 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 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 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “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 2 ku është përcaktuar:

“2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

a) Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupi i rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E. Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se:

-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 buzë një kanal kullues**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. 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 “Kundërvajtjet administrative”

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërT apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtimet 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, germet: “dh” dhe “e”. Ku përcaktohet:

- “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.

Vendimit nr. 1122, datë 24.11.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të E.Rr.M**” nënshkruar nga, E.Sh verifikues, F.D P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-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.

Në dosje administrohet Relacion hartuar datë 23.11.2020 nga grupi i punës B.S, Th.L, K.M dhe A.K ku janë analizuar 3 objekte të deklaruesit E.Rr.M në proces legalizimi ku thekësohet se: “... janë të ndërtuar me materiale të lehta dhe me funksion ekonomik.” 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 kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet 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 kriterëve,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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.

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 16.11.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **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 Th.L dhe B.S i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi E.Sh verifikues, F.D P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-dosja nr.42, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar një godinë banimi 2 kat sipërfaqe bazës 112.5 m², Njësia Administrative Vaqarr Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 172220, datë 01.09.2020 Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 177.8 m², sipërfaqe e ndërtimit 112.5 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 245.8 m². Në favor të Xh.D.C

Vendimit nr. 2262, datë 24.04.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.D.C” nënshkruar nga, A.M verifikues, M.V P/Sektorit të Legalizimit dhe K.C Drejtor.

- Vendimit nr. 2262, datë 24.04.2018 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.D.C”, 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. 2262, datë 24.04.2018, (nuk administrohet në dosje procesverbali i verifikimit në terren për marrjen e Vendimit datë 24.04.2018) ndërkohë që administrohet në dosje procesverbali i konstatimit mban datën 10.02.2020, 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 grafiksht.

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 10.02.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me nr/pas, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, për sa më sipër,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 Th.L dhe B.S i miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër mban përgjegjësi A.M verifikues, M.V P/Sektorit të Legalizimit dhe K.C Drejtor, pasi kanë marrë Vendimin nr. 2262, datë 24.04.2018 pa dokumentacion shoqërues të administruar në dosje si proces verbal i verifikimit në terren dhe deklarata e prishjes së objektit të vjetër e cila administrohet në dosje por është lëshuar në datë 24.04.2020 dy vjet pas marrjes së vendimit për kualifikim.

-dosja nr.1682, datë 29.04.2014;

Sipas vetëdeklarimit 29.04.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë ekonomike me sipërfaqe bazës 9,9 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Vendimit nr. 276, datë 24.02.2021 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B.S.D**” nënshkruar nga, M.Th verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe A.Ç Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **mbi rrugë** 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.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.”

III. Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane Pika 18/b

Kreu IV. Procedurat dhe dokumentacioni për kualifikimin e ndërtimeve informale, pika

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/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**, në lidhje me rrugën, 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 I.T dhe E.B Miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

-dosja nr.255, datë 14.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 14.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 200 m², Njësia Administrative Kashar, Bashkia Tiranë.

Vendimit nr. 1604, datë 27.09.2021 “**Për legalizim të ndërtimit pa leje në posedim të L, S.S.E**”. Nënshkruar nga E.B, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.Ç, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit së bashku me vetëdeklarimin datë 14.09.2006 dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i vjetër dhe ndërtuar **jashtë fushës së zbatimit** të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 2 pika “c” ku përcaktohet:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

c) legalizimin dhe regjistrimin në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme, **ndërtimeve pa leje**, objekteve dhe trojeve funksionale, kur mungojnë aktet e fitimit të pronësisë, si dhe të oborreve në përdorim;

Neni 4 pika “12.a” ku përcaktohet:

“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;

Në dosjen e dokumentacionit për legalizim ka të depozituar edhe Informacionin për statusin juridik: ku pasuria me nr. 13/ pa informacion (pa kartelë pasurie)

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit së bashku me vetëdeklarimit datë 14.09.2006 dhe pamjes grafike të ASIG, fotove mbas marrjes së Vendimit nr. 1604, datë 27.09.2021 **“Për legalizim të ndërtimit pa leje në posedim të L. S.S.E”** rezultojnë se objekti është i vjetër dhe ndërtuar **jashtë fushës së zbatimit** të ligjit nr. 20/2020, ndërtesa bazë me sip. 200 m² rezultojnë e ndërtuar para datës 10.08.1991, faktikisht në periudhën e fushës së zbatimit të ligjit nr. 20/2020 ka ndërtim vetëm të 21.6 m² verandë.



- “Akt Evidentimi nr. 350, datë 30.07.2021 “Për gjendjen ndërtimore në terren, të ndërtimit pa leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, për sa më sipër, Akt Evidentimi nr. 350, datë 30.07.2021, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në ligjin nr.20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenet 17 dhe 69 si dhe VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”. Kanë nënshkruar Th.L, B.S si dhe P/Sektorit të Hartografisë A.K.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Kanë nënshkruar M.Th Verifikuese, E.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Drejtori A.Ç.

-dosja nr.147, datë 04.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 04.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 217 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 1722837, datë 09.10.2020 Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 217 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 475 m². Në favor të S, B, L.B.F dhe Z.H.F. Nënshkruar nga RR.X, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Vendimi nr. 5016, datë 24.02.2021 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të S, B, L.B.F dhe Z.H.F”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 1722837, datë 09.10.2020 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 5016, datë 24.02.2021, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.
2. Drejtorja 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).

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 07.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 R.B dhe P.T.

-dosja nr.4222, datë 05.12.2011;

Sipas vetëdeklarimit nr. 4222 datë 05.12.2011 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi, Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 1722961, datë 09.10.2020 Objekti “godinë banimi 3 kate”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 245 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 817 m². Në favor të F.T.A. Nënshkruar nga RR.X, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Vendimi nr. 854, datë 23.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F.T.A”** nënshkruar nga, E.Sh verifikues, RR.X P/Sektorit e procedurave të kalimit të pronësisë dhe R.E Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 1722961, datë 09.10.2020 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 854, datë 23.07.2020, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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).**

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 07.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 K.H dhe G.SH, Miratuar nga A.K P/Sektorit të Hartografisë.

- dosja nr.94, datë 14.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 04.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 200 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171230, datë 25.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqe e ndërtimit 198.2 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 224.6 m². Në favor të S.I.K. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 5017, datë 24.04.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të S.I.K”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171230, datë 25.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 5017, datë 24.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.

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).**

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 06.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 K.H dhe B.S.

- dosja nr.1505, datë 09.10.2014;

Sipas vetëdeklarimit 09.10.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 82.6 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171214, datë 26.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 230 m², sipërfaqe e ndërtimit 82.6 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 97 m². Në favor të K.K.H. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Vendimit nr. 5020, datë 24.04.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K.K.H**” nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171214, datë 26.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 5017, datë 24.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.
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).

si dhe 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 grafiksht.

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 11.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 L.K dhe M.B.

- dosja nr.61, datë 30.03.2006;

Sipas vetëdeklarimit 09.10.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 120 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171215, datë 26.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 425 m², sipërfaqe e ndërtimit 140.5 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 147.2 m². Në favor të I.M.N. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 4951, datë 19.04.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të I.M.N**” nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171215, datë 26.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 4951, datë 19.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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).

si dhe 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.

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 11.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 R.B dhe P.T.

- dosja nr.3975, datë 03.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 03.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 88.3 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171208, datë 26.07.2019 Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 270 m², sipërfaqe e ndërtimit 88.3 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 221.4 m². Në favor të J.Sh.P. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 4957, datë 19.04.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të J.Sh.P**” nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171208, datë 26.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 4957, datë 19.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.

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).

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 05.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 R.B dhe P.T Miratuar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- dosja nr.4801, datë 10.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 4801, datë 03.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 51 m², Njësia Administrative Kashar, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171199, datë 26.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 130 m², sipërfaqe e ndërtimit 51 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 68 m². Në favor të M.K.K. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 5006, datë 24.04.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M.K.K”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171199, datë 26.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 4957, datë 24.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.
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).

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 05.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 R.B dhe P.T.

- dosja nr.1169, datë 13.10.2014;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 1169, datë 13.10.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 101.7 m², Njësia Administrative Kashar, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171212, datë 26.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat + 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 305 m², sipërfaqe e ndërtimit 101.7 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 155.4 m². Në favor të H.K.D. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 5019, datë 24.04.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H.K.D”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171212, datë 26.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 5019, datë 24.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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).**

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 19.03.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 S.P dhe H.H.

-dosja nr.3096, datë 21.11.2014;

Sipas vetëdeklarimit 21.11.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 150 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit nr. 171252, datë 30.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 425.1 m², sipërfaqe e ndërtimit 150 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 150 m². Në favor të Q.H.L. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 4648, datë 19.02.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Q.H.L”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171252, datë 30.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 4648, datë 19.02.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.

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).**

si dhe 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.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 27.12.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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.D dhe K.D Miratuar nga A.T P/Sektorit të Hartografisë.

-dosja nr.367, datë 18.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 18.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 120 m², Njësia Administrative Kashar Bashkia Tiranë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Leja e Legalizimit nr. 171226, datë 25.07.2019 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 333 m², sipërfaqe e ndërtimit 111 m², sipërfaqja Totale e ndërtimit 111 m². Në favor të M.Sh.R. Nënshkruar nga F.D, përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe A.K, Drejtor.

Vendimit nr. 5023, datë 24.04.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M.Sh.R”** nënshkruar nga, E.P verifikues, E.B P/Sektorit të Legalizimit dhe G.M Drejtor.

Leja e Legalizimit me nr. 171226, datë 25.07.2019 është lëshuar jashtë afateve të përcaktuara pasi Vendimi i kualifikimit nr. 5023, datë 24.04.2019, 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 ku në pikat 1 e 2 përcakton:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” i ndryshuar.
2. Drejtorja 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).

si dhe 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.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 19.12.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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 R.B dhe P.T Miratuar nga A.T P/Sektorit të Hartografisë.

Për sa më sipër është mbajtur Projektrapoti i Auditimit i dërguar në subjekt me shkresën nr. 242/8, datë 01.08.2022, nga subjekti i audituar janë paraqitur observacionet me shkresat nr.242/13, datë 31.08.2022; nr.242/14, datë 31.08.2022 dhe nr.242/15, datë 01.09.2022 “Mbi Projektrapotin i Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 242/8, datë 01.08.2022”.

Vlen të theksohet se janë marrë në konsideratë edhe observacionet e akt konstatimeve që u administruan nga Grupi Auditimit pas dërgimit në subjekt të Projektraportit të auditimit konkretisht: me nr. 1357/25, datë 27.07.2022, nga A.T; nr. 242/5, datë 28.07.2022 nga K.M; me nr. 1357/35, datë 28.07.2022, nga M.A; me nr. 1357/36,50, datë 28.07.2022, nga Th.L, B.Sj, H.A; me nr. 1357/40, datë 28.07.2022, nga E.Sh; me nr. 1357/30, datë 28.07.2022, nga B.J, E.M, R.E; me nr. 1357/, datë 28.07.2022, nga M.V; me nr. 1357/45,46, datë 28.07.2022, nga E.B, M.Th, E.Sh, A.Ç, R.E; me nr. 1357/33, datë 28.07.2022, nga M.Th; me nr. 1357/53, datë 28.07.2022, nga R.X.

- **Në lidhje me pretendimi se:** Leja e legalizimit, është dhënë për një objekt të qëndrueshëm. **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 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, etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në Projektraport auditimi 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: Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrat të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifike në skicën në terren.

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentojmë se: për rastet e konstatuar është sqaruar shkëlja e kryer procesverbali i verifikimit në terren duhet në përputhje me Urdhri nr. 846 datë 11.10.2012 i shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplani dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i cili është aktualisht në fuqi. Konstatimet në fjalë të audituesve janë bazuar mbi kërkesat e këtij udhëzimi..

- Në lidhje me pretendimin se“për objektet informalë të legalizuara zbatimi i afatit të parashikuar për shqyrtimin e vetëdeklarimit dhe lëshimin e lejes së legalizimit ka pasur vonesa të argumentuara dhe shkaqe të arsyeshme.

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentojmë se: për rastet e konstatuar është sqaruar shkëlja e kryer për çdo rast duke cituar dhe referencat ligjore.

- Në lidhje me pretendimin se“për objektet informalë të legalizuar janë respektuar distancat nga linjat e interkonjeksionit, etj.

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në Projektraport auditimi është sqaruar shkëlja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit.

Nga Grupi i Auditimit për rastet e marrjes në konsideratë të observacioneve është pasqyruar në raportin përfundimtar të auditimit.

-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 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi:

Situata: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **27 raste**, dokumenti “**Proces verbali i 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, 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 verbali 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 2 të marrë masa për 27 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “**Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi:

Situata: Për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2, në **4 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 **8 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit.

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 2 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 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi:

Situata: 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 **8 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 17173, datë 25.02.2020; nr. 172157, datë 29.07.2020; nr. 1723213, datë 20.12.2020; nr. 23121, datë 27.11.2020; nr. 1723072, datë 29.11.2020 dhe Vendimet e Kualifikimit me nr. 276, datë 24.02.2021; nr. 889, datë 24.08.2020; nr. 1250, datë 28.12.2020, **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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 2 rast është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020; Vendimit nr. 1604, datë 27.09.2021, **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, si dhe legalizuar objekt i vjetër në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, dhe nenit 2, pika “c”, neni 4 pika “12.a”, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020, si dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, 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 kriterëve, 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.

Në 1 raste është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Lejes së legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020 **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 2 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017 neni 46 “Kundërvajtjet administrative” dhe 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, gërmat: “dh” dhe “e”.

Leja e Legalizimit nr. 162, datë 25.08.2020.

Në 3 raste rezulton se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018; nr.171930, datë 28.05.2020; nr.162, datë 25.08.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. 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; 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, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç.

nr. 17173, datë 25.02.2020

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 8 raste, janë kryer legalizime pa respektuar distancat nga rrugët.

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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Në 2 rast është kryer legalizim i objektit informal, jashtë fushës së zbatimit.

Në 3 raste rezultojnë se objekti ndodhet nën linjat e interkonjeksionit.

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 2, 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 14 raste** si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 14 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

-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 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), 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 rezultojnë se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 171502, datë 27.12.2019; nr. 172806, datë 30.09.2020; nr. 173057, datë 30.10.2020; nr. 171904, datë 26.05.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezultojnë se objekti ndodhet **në shkelje të projektit të infrastrukturës publike**. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”; ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.gj,i.

Në 1 rast rezultojnë se është legalizuar objekti konkretisht Leja e Legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018 pasi, sipas dokumentacionit të administruar në dosje Objekti “një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 91.6 + 32 m²”. është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me objektin e vjetër ndodhur në pasurinë nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 me ndërtesë sip. 90 m², truall sip. 250 m². Për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe **deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër**. Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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”.

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar; nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.gj,i.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ndikimi/Efekti:

Në 4 raste, janë kryer legalizime në shkëlqje të projektit të infrastrukturës publike.

Në 1 rast është kryer legalizim i objektit informal, pa u administruar në dosje deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër.

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 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore për rastet e mësipërme të përcaktohen saktë pozicioni i objekteve të legalizuara në lidhje planet e përgjithshme e të detajuar vendore si dhe të plotësohet dosjet e objekteve të legalizuara me dokumentacionin e kërkuar ligjor. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkëlqje në 4 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të legalizimit rezultoi se në 1 rast nuk janë aplikuar detyrimet për parcelën ndërtimore.

Situata: Në lëshimin e lejes së legalizimit **nuk është shlyer detyrimi prej 407,232 lekë** ($32 \text{ m}^2 \times 3 \text{ fishin} \times 4242 \text{ lekë/m}^2$) i parcelës ndërtimore.

Kriteri: Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”; VKM nr. 89, datë 3.2.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 488, datë 22.7.2014 “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”, Kreu III.

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast është lëshuar leja e legalizimit pa shlyer detyrimin prej prej 407,232 lekë ($32 \text{ m}^2 \times 3 \text{ fishin} \times 4242 \text{ lekë/m}^2$) i parcelës ndërtimore.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ka sjellë të ardhura të munguara prej 407,232 lekë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa:

ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e vleftës përkatëse prej 407,232 lekë të parcelës ndërtimore. Për pasuritë e regjistruar me nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në shlyerjen e detyrimit ligjor.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të legalizimit të shtesave në objektin me leje ndërtimi rezultoi se në 1 rast nuk janë aplikuar penaltitet.

Situata: Në dosjen e Lejes së Legalizimit nuk administrohet aplikimi i penaltiteteve për shtesat në objektet me leje ndërtimi pasi sipas Lejes së Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020 Objekti “shtesë në lartësi 1 kat në objektin ekzistues 9 kat”. Sipërfaqe e ndërtimit 390 m^2 , sipërfaqja Totale e ndërtimit 664 m^2 . Në favor të “F”. Për subjekti “F” duhet të aplikoheshin penaltitete **në vlerën 426,460 lekë** ($664 \text{ m}^2 \times 32,113 \text{ lekë/m}^2 \times 2 \%$) veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 43 pika “1.a”.

Kriteri: Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 43 pika “1.a”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast është lëshuar leja e legalizimit pa aplikuar penalitet në masën 426,460 lekë ($664 \text{ m}^2 \times 32,113 \text{ lekë/m}^2 \times 2 \%$).

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ka sjellë të ardhura të munguara prej 426,460 lekë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin penalitetit prej 426,460 lekë, i pa aplikuar në lëshimin e Lejes së Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020.

ZK 3321, Sharrë

1. ***Ne 27 raste***, ASHK Tirana Rurale 2 për vitin 2019-2021 **ka s'kualifikuar ndërtimet pa leje nga legalizimi, pasi nuk plotësojnë kriteret** (lista bashkëngjitur), por nuk ka nxjerrë vendimet përkatëse të skualifikimit dhe prishjes së këtyre objekteve, sipas kërkesave të nenit 21/2 ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 "Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH" dhe kreut IV, pika 20 dhe kap. II, pika 15/a e b, te vendimit 1040, datë 25.11.2020. ***Në 38 raste***, ASHK Tirana Rurale 2 për vitin 2019-2021 **ka pezulluar legalizimin e ndërtimeve pa leje, sipas listës bashkëngjitur**.

1- ***Nga auditimi i praktikës së lejes legalizimit*** nr. 171419 date 29.10.2019, *godine banimi 2- kat*, ne emër V.B.Xh, pasuria 297/200/1, ZK 3321, Vaqarr Tirane, parcela ndërtimore 312 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 104 m², Përgjegjësi legalizimit E.B dhe Drejtori R.E, rezulton se:

a. ndërtimi pa leje ndodhet afër kanalit kullues, sipas vetdeklarimit subjektivit date 18.07.2006 dhe **nuk disponohet dokument që përcakton distancën ligjore**, konkretisht:

- ***genplani*** date 02.10.2019 hartuar nga specialisti B.A nuk përcakton distancën nga kanali, ndryshe nga 3 kufitare tjerë që përcaktohet, veprime në kundërshtim me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu III, kreu I, pika 5 dhe nenin 18/ë, me ligjin 24/2017 "Për administrimin e ujëgjatës dhe kullimit",

- nuk ka rakordim me pushtetin vendor dhe bordin e kullimit, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 ligjit 111/2018 "Për kadastrën".

- ***Procesverbali i verifikimit në terren*** date 09.10.2019 hartuar nga B.A, K.S dhe hartograf E.B nuk ka përcaktuar kufitare, madje ka anashkaluar kanalin **duke e cituar parcele, nuk përcakton distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim)**.

- ***Vendimi i kualifikimit*** nr. 241, date 22.10.2019 te ndërtimit pa leje nuk shprehet për kanalin kullues dhe nuk specifikon distancën. Verifikoi kushtet specialistja M.Th.

2- ***Nga auditimi i praktikës së lejes legalizimit*** nr. 171423 date 30.10.2019, *godine banimi 2- kat*, ne emër L.A.M, pasuria 232/44/1, ZK 3321, Vaqarr Tirane, parcela ndërtimore 177,5 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 133,7 m², rezulton se: **Objekti informal** i vet deklaruar nga L.A.M dhe Sh.M **ka qene i pezulluar për legalizim, deri ne paraqitjen e vendimit te formës prere gjykatës, por është legalizuar në mungesë dhe pa vendim gjykate të formës së prere**. Lidhur me këtë disponohet urdhri drejtorit M.Xh 594 date 07.12.2015, *për pezullimin e procedurave te legalizimit te objektit informal te vetdeklaruar nga L.A.M dhe Sh.M*, sipas vendimit gjykatës rrethit gjyqësor Tirane nr. 13948 date 13.11.2015. Legalizimi i ndërtimit informal, ne mungesë të vendimit gjykatës te formës prere dhe ne kundërshtim me urdhrin nr. 594 date 07.12.2015 për pezullim te legalizimit, **ngarkon me përgjegjësi specialisten M.Th** që verifikoi plotësimin e kushteve, përgjegjësen e legalizimit E.B dhe Drejtorin R.E.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

3- Nga auditimi i praktikës së lejes legalizimit nr. 171442 date 25.11.2019, *godine banimi 3- kat*, në emër H.B.H, pasuria 64/100, ZK 3321, Njësia 6 Tirane, parcela ndërtimore 123,3 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 107,3 m², rezulton se:

a. Dokumentacioni i terrenit paraqet parregullsi, pasi:

- procesverbali i verifikimit në terren date 11.11.2019 është i parregullt, ka mungesë në plotësimin e të dhënave, nuk përcakton kufitaret, nuk përcakton distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim).

Ndërtimi pa leje kufizohet në 3 anët me rrugë e rrugica, sipas pamjeve në fotot e terrenit dhe vetdeklarimit të vetë subjektit 25.08.2006, ndërsa në proces verbalin e terrenit citohen me emërtimin “parcela”, pra kemi mospërputhje në emërtimin e kufitareve.

- skicat fushore, proces verbalët e konstatimit dhe genplanet paraprake janë plotësuar me 2 shkrime dhe me korrigjime, çka i bën këto dokumente të parregullta për përdorim zyrtar.

Veprime në kundërshtim me:

- ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”,
- ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat”,
- kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria akteve” të Kodi Procedurës Civile,
- nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë publik”,
- urdhrin 846 datë 11.10.2012 (shfuqizuar 2016) dhe me urdhrin nr. 291 datë 1.9.2008 të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

Te njëjtat fenomene konstatohen edhe në rastet tjera, përkatësisht:

- tek dokumentet e terrenit të lejes legalizimit 171489 date 25.11.2019 Xh.H,
- tek leja legalizimit 171519 date 27.11.2019 A.B etj.

Inspektoret e terrenit Th.L, B.S dhe E.B.

b. për legalizimin e ndërtimit pa leje nuk ka rakordim me pushtetin vendor, nëse ndërtimi informal cenon dhe ka ndikim në planin rregullues, interesin publik të infrastrukturës publike etj, pasi objekti është ngjitur me rrugën pa asnjë distancë nga njëra anë, në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “Bashkëpunimi ndër-institucional” të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5.

Veprimet janë kryer nga specialiste M.Th dhe drejtori R.E.

4- Nga auditimi i praktikës së lejes legalizimit nr. 171496 date 27.11.2019, *godine banimi 3- kat*, në emër D.S.M, pasuria 433/168, ZK 3321, Njësia 6 Tirane, parcela ndërtimore 373,6 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 128,8 m², rezulton se:

a. mungon shkresa dërguar subjektit për marrjen e lejes legalizimit, në kundërshtim me pikën 5 të VKM 954 date 25.11.2015 “Për përcaktimin kriterëve, procedurave dhe formularit lejes”.

b. mungon deklarata noteriale e kufitarit (N.H), pasi ndërtimi i legalizuar ndodhet afër ndërtesës 2-kat të pronarit tjetër dhe faqja e murit nuk është kallkan, çka i privon të drejtën e privatësisë (shikueshmërisë dhe dritës), në kundërshtim me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, me VKM nr. 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35.

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

Mungon edhe marrëveshja noteriale për pjesët T, pasi familja përbëhet nga 10 veta, sipas certifikatës familjare 2016 dhe nuk dihet nëse ndonjë anëtar mund të jete i ndare nga trangu familjar, kërkesë e pikës 2 neni 30 dhe 28/ë të ligjit ALUIZNI.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

d. procesverbali i terrenit datë 06.11.2019 nuk ka të përcaktuar kufitaret, nuk përcakton distancat me kufitaret (të saktësuara në përshkrim). Pasuria kufizohet me rruge dhe afër ndërtesë private dhe nuk citohet distanca e tyre nga pasuria e legalizuar në genplanin paraprak. **Te njëjtat fenomene** konstatohen edhe në rastet tjera, përkatësisht tek dokumentet e terrenit të lejes legalizimit 171483 datë 25.11.2019 M, L. Zh.

Inspektorët e terrenit M.A dhe E.B.

Dokumentacioni tekniko-ligjor nuk ka asnjë gjurmë për periudhën 2000 deri 2019, për justifikimin e arsyeve dhe shkaqeve të vonësës, për dhënien e lejes legalizimit. **ASHK nuk ka bashkëpunuar me pushtetin vendor**, në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”. Specialiste e verifikimit kushteve M.Th dhe drejtori R.E.

Pretendimi i subjektit:

- Observacionet e subjektit ASHK Tirana Rurale 2 nr. 1357/60, nr. 65 datë 30.08.2022, nr. 1357 datë 28.07.2022, nr. 1357/51 datë 28.07.2022, për projekt raportin lidhur akt konstatimin nr. 2 të KLSH, bën fjale për regjistrimet dhe lejet legalizimit, e tjerë.

Qëndrimi i grupit auditimit:

- Observacionet **qëndrojnë pjesërisht** dhe merren parasysh pjesërisht sipas përkatësisë, duke u reflektuar në rekomandimet dhe në projekt raport auditimit, konkretisht:

- mungesa e dokumentit taksës infrastrukturës, flet në akt konstatim për vitin 2019 dhe qëllimi është pagesa e saj dhe sigurimi i dokumentit, e cila është kërkuar tek rekomandimet.

- Lidhur me rastet e tejkalimit mbi 3-fish njollës ndërtimit, por pa kaluar kufirin 500 m², nuk janë objekt i rekomandimeve për diferencat e sipërfaqeve tyre.

Observacioni i E. J qëndron për 1 rast dhe merret parasysh.

Observacioni lidhur me 1 vendim gjykatës apelit qëndron plotësisht dhe merret parasysh,

Për rastet tjera të observuara të pa justifikuara i qëndrojmë trajtimeve tona në projekt raport, lidhur me akt konstatimin 2.

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave në legalizimin e ndërtimeve pa leje.

Situata: Nga auditimi në ASHK Rurale Tirana 2 për 2019-2021, u konstatua:

ASHK Tirana Rurale 2, ZK 2105 Kashar dhe ZK 3321 Sharre paraqet 10 raste, mangësi, shkelje procedurave e afateve ligjore në legalizimin e ndërtimeve pa leje, për 2019-2021, konkretisht:

1. Në 5 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi;

2. Në 5 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës për vlerën 184,587 leke për vitin 2019;

3. Në 1 rast, mungon dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues (deklarate noteriale), mbi të cilin është ngritur ndërtimi pa leje;

4. Në 1 rast, ndërtimi pa leje çënon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet afër tij (nuk respektohet distanca), ndërsa genplanin paraprak, procesverbali i terrenit dhe vendimi i kualifikimit e anashkalon atë, madje ka munguar rakordimi me bordin kullimit;

5. Në 1 rast, ndërtimi pa leje ka qene i pezulluar për legalizim, deri në paraqitjen e vendimit të formës prere gjykatës, sipas urdhrit 594 datë 07.12.2015 “për pezullim të legalizimit, mbështetur në vendimin gjykatës Tirane 13948 datë 13.11.2015, por është legalizuar me leje legalizimi nr. 171423 datë 30.10.2019, në mungesë të vendimit të gjykatës së formës së prerë.

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”,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”,
- Vendimi nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”,
- VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe 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 të punës nëpërmjet ALUZNIT dhe ZQRPP dhe procedurave, kufizimeve për efekt regjistrimit të pasurive legalizuara”,
- Urdhri 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 e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike”.

Efekti: Shkelje 12 raste leje legalizimi, nga këto: mungesë dokumentacioni, mangësi në dosje, mangësi në dokumentacionin e terrenit, shkelje teknike (6 raste) në legalizimin e ndërtimeve informate, taksa infrastrukturës, shkelje afatesh.

Shkak: Neglizhenca, pa aftësi, mungesa e përvojës në punë në disa raste, ndryshimet e shumta ligjore, origjina e pasurive.

Rëndësia: E ulët.

Rekomandime: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore për rastet e mësipërme të përcaktohen saktë pozicioni i objekteve të legalizuara në lidhje me planet e përgjithshme dhe të detajuara vendore si dhe të plotësohet dosjet e objekteve të legalizuara me dokumentacionin e kërkuar ligjor. 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.

2.A.3. 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, në bazë të ndryshimeve të ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në 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 kanë vet deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale 2, kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.
- Ankesat në lidhje me aplikimet për legalizim të objekteve informale, për të cilat janë përmyll procedurat duke u emetuar “Leje Legalizimi” ose “Vendime për legalizimin e ndërtimeve pa leje” rezultojnë se: Në momentin e mbërritjes së ankesës në portal, janë marrë masat për nxjerrjen e dosjes nga arkiva. Mbas evidentimit në terren, shqyrtimit të dokumentacionit nga sektorët përkatës, hartimit të materialit teknik ligjor, bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore është përmyllur procedura e legalizimit të objektit informal, duke emetuar sipas rastit “Leje Legalizimi” ose “Vendimin për Legalizimin e Ndërtimeve pa Leje”

Për periudhën e objektit të auditimit ankesat e ardhura janë shqyrtuar si në tabelë:

**KONTROLI I LARTË I SHTETIT**

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

RAPORT MBI ANKESAT E ARDHURA NË PLATFORMËN E BASHKËQEVERISJES MBI TRAJTIMIN ME LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE INFORMALE PËR PERIUDHEN JANAR 2019-DHJETOR 2021		
ANKESA TË ARDHURA NGA ZYRA E BASHKËQEVERISJES		514
ANKESA TË FINALIZUARA ME LEJE /VENDIME LEGALIZIMI		231
ANKESA TË CILAT NUK JANË FINALIZUAR ME LEJE/VENDIME LEGALIZIMI	OBJEKTE të cilat nga evidentimi në terren është konstatuar të jenë të paqëndrueshëm, apo me materiale të çmontueshme	1
	OBJEKTE për të cilat gjatë shqyrtimit administrativ dhe përpunimit të materialit tekniko-ligjor është konstatuar se preken nga Projekte konkrete të miratuara apo është rezultuar të kenë problematika referuar nenit 29 të Ligjit 20/20 datë 05.03.2020	45
	Probleme mbivendosje, nuk mund të procedohet deri në përmirësim/përditësim	12
Në momentin e mbërritjes së ankesës, është kërkuar plotësim dokumentacioni nga ana e qytetarit ose është kërkuar konfirmim nga Institucione të tjera		225

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale 2, 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.

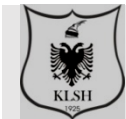
Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën 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.

2.A.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 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Në zbatim të pikës 2.A.4 të programit të auditimit nr. 242/1, datë 03.03.2022 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

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

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

1. Kërkesa me nr. 11, datë 08.06.2020 nga S. T. H. shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Njësia Administrative Kashar” lëshuar më datë 27.05.2020.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren hartuar nga B.J dhe A.C, në të cilin është përcaktuar vetëm nr. i kateve. Nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën nr. 5178, datë 07.07.2020 drejtuar Njesisë Administrative Kashar, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 5178/1, datë 07.07.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 5846/1 prot., datë 13.07.2020 bën me dije se nuk rezulton vendim për njohje kthim apo kompensim për pasurinë në fjalë.

-Fatura me nr. 6452, datë 17.09.2020 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Rurale 2 me vlerën 8000 mijë lekë nga specialisti M.V dhe Drejtori R.E.

-Vendimi nr. 11, datë 15.09.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 77.5 m² dhe sipërfaqe truall funksional 192.5m² në favor të S.T.H dhe S.Q.H miratuar nga drejtori R.E është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

2. Kërkesa me nr. 166, datë 07.11.2018 nga B. R. M. shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Njësia Administrative Vaqarr” lëshuar më datë 05.11.2018.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren hartuar nga B.J dhe A.C, në të cilin është përcaktuar vetëm nr. i kateve. Nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën nr. 1819, datë 18.02.2020 drejtuar Njesisë Administrative Kashar, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 1819, datë 18.02.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 2038/1 prot., datë 27.02.2020 bën me dije se nuk rezulton vendim për njohje kthim apo kompensim për pasurinë në fjalë.

-Njoftimi për tarifën e shërbimit me nr. 1775, datë 24.03.2022 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Rurale 2 me vlerën 10.000 mijë lekë nga specialisti M.V dhe Drejtori A.Ç.

-Vendimi nr. 10, datë 15.09.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 101.7 m² dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

sipërfaqe trualli funksional 300 m² në favor të B.R.M dhe Xh.R.M miratuar nga drejtori R.E është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

3- Kërkesa me nr. 115, datë 22.10.2018 nga D.B.L shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Njësia Administrative Kashar” lëshuar më datë 22.10.2018.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren hartuar nga A.C dhe miratuar nga E.M, në të cilin është përcaktuar vetëm nr. i kateve. Nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën nr. 1378, datë 06.02.2020 drejtuar Njesisë Administrative Kashar, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 1378/1, datë 06.02.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 225/99/1, ZK 2119, e cila me shkresën me nr. 1498/1 prot., datë 13.03.2020 bën me dije se nuk rezulton vendim për njohje kthim apo kompensim për pasurinë në fjalë.

-Njoftimi për tarifën e shërbimit me nr. 6577, datë 17.09.2020 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Rurale 2 me vlerën 10.000 mijë lekë nga specialisti M.V dhe Drejtori R.E.

-Vendimi nr. 9, datë 15.09.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 132 m² dhe sipërfaqe trualli funksional 300m² në favor të D.B.L miratuar nga drejtori R.E është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

2.B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUATJTSHME

2.B.1. Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Libri i referencave ku pasqyrohet aktiviteti dhe shërbimet e kryera për periudhën objekt auditimi
- Referencat që trajtojnë problem të kthimit dhe kompensimit të pronave.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 13228, 13916, 13848; ZK 2679

Me aplikim nr. 1440 datë 09.01.2019, E.Z ka kërkuar regjistrimin e kontratës së shitjes, dhe pajisjen me certifikatë pronësie.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Në KPP është regjistruar kontratë shitje për pasurinë nr. 124/18 volum 18, faqe 172, truall me sipërfaqe 962 m² dhe referencë nr. 13228 datë 06.08.2019, është regjistruar kontratë shitje për pasurinë nr. 124/19 volum 18, faqe 173 truall me sipërfaqe 962 m², përfitur nga kontrata e pjestimit të pasurisë nr. 124/15, truall me sipërfaqe 7700 m², si trashëgimtarë të Sh, N.L. Veprimet janë kryer nga specialisti S.D dhe specialisti G.H.

Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga referenca nr. 0004325, regjistruar në volumnin nr. 18, faqe 22 pasuria nr. 124/15 arë(truall) me sipërfaqe 7700 m², ka kaluar nga pronësia “shtet” tek Sh, N.L dhe më pas me akte trashëgimie ka kaluar tek 8 bashkëpronarë “L”+“Z” dhe më pas me kontratë pjestimi është ndarë në pasuritë: nr. 124/17, volum 18 faqe 171 truall me sipërfaqe 3850 m² për 4 bashkëpronarë “L” dhe trualli me sipërfaqe 3850 m², është ndarë në 4 pasuri të tjera volum 18 faqe 171 deri 175 për 4 bashkëpronarë “Z”, nga 962.5 m² secili.

Duke verifikuar dokumentacionin e origjinës, gjendje në dosjen me referencë nr. 004325, datë 20.10.2006, rezulton se me kontratë shitblerje nr. 105/39, datë 09.01.1998, Ndërmarrja e Serave Mëzes ka privatizuar një pjesë të serave diellore, duke ja shitur sipas pjesëve T pronarëve të tokës mbi të cilën janë ndërtuar serat. Referuar dokumentacionit gjendje në këtë dosje, rezulton se Trashëgimlënësit “L”, e kanë përfitur pasurinë si trashëgimtarë të M.A bazuar në Vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 399, datë 20.08.1997. Ky vendim komisioni ka përcaktuar njohje për tokën me sipërfaqe 9500 m², nga e cila trualli me sipërfaqe 1800 m², është i zënë me ndërtesa banimi dhe kompensohet, ndërsa toka me sipërfaqe 7700 m², rezulton e zënë nga serat, për të cilin nuk shprehet ky vendim.

Me **referencë nr. 13916**, datë 22.06.2020, sipas aplikimit nr. 12598, datë 22.06.2020, është regjistruar kontratë shitje për pasurinë nr. 431/7 volum 12, faqe 14, truall me sipërfaqe 1900 m², dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m². Veprimet janë kryer nga specialisti A.K.

referencë nr. 13228 datë 06.08.2019 **Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga referenca nr. 000476, viti 1999 dhe referencë nr. 00476, datë 09.05.2013**, regjistruar në volumnin nr. 10, faqe 168 pasuria nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1470 m² ka kaluar nga pronësia “shtet” tek 4 bashkëpronarët SH, S, M dhe L.A, mbyllur dhe kaluar në volumnin nr. 11, faqe 158, 159 dhe kanë vazhduar dhe është ndarë në pasuri të tjera. Duke ju referuar dokumentacionit me referencë nr. 000476, 09.05.2013 rezulton se trualli i kësaj pasurie është regjistruar bazuar **në Vendimin e KKKP-së nr. 105, datë 01.01.1997**, në emër të subjektit të shpronësuar Xh.I.A. Veprimet janë kryer nga specialisti B. D dhe ish Regjistruesi F.H.

Gjithashtu me referencë nr 00475, 0476(viti 1999) në volumnin nr. 10, faqe 167 pasuria nr. 431/2 truall me sipërfaqe 6920 m² ka kaluar nga pronësia “shtet” tek 4 bashkëpronarët SH, S, M dhe L.A, mbyllur dhe kaluar në volumnin nr. 19, faqe 206, 207 dhe kanë vazhduar ndarjet.

Origjina e pasurisë ndërtesë rrjedh nga kontrata e privatizimit nr. 2717/722, datë 22.05.1999, lidhur ndërmjet Ndërmarrjes Serave Mëzez (shitës) dhe blerës SH, S, M dhe L.A, kjo bazuar në Autorizimin e AKP Dega Tiranë, nr. 635, datë 22.09.1997, objekt i kësaj kontrate përcaktohet “Zyrat e sektorit”, me të drejtë blerje si ish pronar të truallit. Bazuar në këtë dokumentacion me referencë nr 000476, datë 27.08.1999, është regjistruar në volumnin 10, faqe 168 pasuria nr. 431/1, truall sipërfaqe 10000 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1470 m² duke kaluar nga pronësia “shtet” tek 4 bashkëpronarët “A”. Më pas kjo pasuri është ndarë dhe tjetërsuar tek të tretë, ndërsa pasuria nr. 431/7 volum 12, faqe 114 dhe pasuria nr. 431/12, volum 12, faqe 176, pjesërisht vazhdon në bashkëpronësi të familjes “A”. Duke ju referuar dokumentacionit të privatizimit rezulton se regjistrimi i ndërtesës është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi dokumentacioni nuk është i plotë dhe nuk ka të përcaktuar sipërfaqen e ndërtesës që është privatizuar, kjo mbetet e paqartë edhe për shkak të **mungesës së genplanit bashkëlidhur kontratës së privatizimit**.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në referencën nr. 4325, rezultojnë edhe 5 vendime të tjera, konkretisht:

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 398, datë 20.08.1997, i cili i njëj **ish pronarit S.A A** tokën me sipërfaqe 7500 m², nga e cila trualli me sipërfaqe 1500 m², është i zënë me ndërtesa banimi dhe kompensohet, ndërsa toka me sipërfaqe 6000 m², rezulton e zënë nga serat, për të cilin nuk shprehet ky vendim. Përfitues janë 4 trashëgimtarët e tij H, R, F(P) dhe S. A.

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 115, datë 14.10.1997, i cili i njëj **ish pronarit H.H.R** tokën me sipërfaqe 50 dynym, e cila rezulton e zënë nga serat diellore, ndërsa në pikën 1/a vendimi shprehet përkompensimin e ish pronarit për 50 dynym me vlerën 244000 lekë/dynymi, ndërsa në pikën 1/b shprehet që Agjencia e Privatizimit ti njohë të drejtën e parablerjes kur të privatizohen serat.

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 113, datë 14.10.1997, i cili i njëj **ish pronarit L A** tokën me sipërfaqe 50 dynym, e cila rezulton e zënë nga serat diellore, ndërsa në pikën 1/a vendimi shprehet përkompensimin e ish pronarit për 50 dynym me vlerën 244000 lekë/dynymi, ndërsa në pikën 1/b shprehet që Agjencia e Privatizimit ti njohë të drejtën e parablerjes kur të privatizohen serat. Përfitues janë 4 trashëgimtarët e saj, S, Sh, M, L. A.

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 105, datë 29.08.1997, i cili i njëj **ish pronarit Xh.I.A** tokën me sipërfaqe 60 dynym, e cila rezulton e zënë nga serat diellore, ndërsa në pikën 1/a vendimi shprehet për kompensimin e ish pronarit për 50 dynym me vlerën 244000 lekë/dynymi, ndërsa në pikën 1/b shprehet që Agjencia e Privatizimit ti njohë të drejtën e parablerjes kur të privatizohen serat. Përfitues janë 4 trashëgimtarët e tij, S, Sh, M dhe L.A.

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 401 datë 29.09.1997, i cili i njëj **ish pronarit H. A.** tokën me sipërfaqe 11500 m², nga e cila trualli me sipërfaqe 2000 m², është i zënë me ndërtesa banimi dhe kompensohet, ndërsa toka me sipërfaqe 9500 m², rezulton e zënë nga serat, për të cilin nuk shprehet ky vendim. Përfitues janë 5 trashëgimtarët e saj, I, A, G.A.

Duke ju referuar të dhëna në kartelat e pasurive rezulton se me **referencë nr. 0827 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 29759 m² tokë bujqësore** e cila është lëshuar për ish pronaren L B A, rezulton e regjistruar në 3 pasuri: nr. 120/2, volum 11, faqe 238, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/1 volum 11, faqe 239, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4309 m² dhe 123/2, volum 11, faqe 245, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9460 m² sipërfaqja totale prej 29750 m², për këtë ish pronar **është edhe vendimi KKKP- së nr. 113, datë 14.10.1997.**

Gjithashtu me referencë nr. 0828 datë 11.09.2000, **bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 43166 m² tokë bujqësore** e cila është lëshuar **për ish pronarin Xh.I.A**, rezulton e regjistruar për trashëgimtarët e tij (SH, M, S dhe L.A, në 4 pasuri, nr. 122/1 volum 11, faqe 241, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9960 m², 122/3, volum 11, faqe 243, arë me sipërfaqe 14900 m² nr. 120/1, volum 11, faqe 237, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/2 volum 11, faqe 240, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4300 m² dhe sipërfaqja totale prej 43650 m², për këtë ish pronar **është edhe vendimi KKKP- së nr. 105, datë 29.08.1997.** Gjithashtu sipas vendimi janë përfutur edhe **pasuritë** nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² dhe pasuria nr. 431/2 truall me sipërfaqe 6920 m².

Për sa trajtuar **rezulton se për të njëjtën pasuri janë lëshuar 2 akte të ndryshme (Akti i Marrjes së Tokës në pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), të cilët bien ndesh me njëri tjetrin**, pasi Vendimi KKKP-së **nr. 113, datë 14.10.1997** i njëj dhe i kompenzon të gjithë sipërfaqen prej



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

50 dynym **dhe** Vendimi KKKP-së **nr. 105, datë 29.08.1997** i njeh dhe i kompenson të gjithë sipërfaqen prej 60 dynym, ndërsa nga ana tjetër me AMTP përkatëse ka përfituar dhe **janë regjistruar pasuritë me sipërfaqe totale 28200 m² dhe 43150 m² dhe trualli me sipërfaqe 16920 m²(10000+6920) të cilat përfshihen në vendimet e KKP-së për kompensim në vlerë.** Veprime këto që bien ndesh me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës janë kryer në periudhën e viteve 1999-2000, ish Regjistrues i ndjeri V.P, ndërsa veprimet e kryera në periudhën 2013, janë kryer nga ish Regjistrues F.H, specialisti B. D dhe veprimet që lidhen me referencat 13228 dhe 13916, janë kryer nga specialistët S.D, G.H, A.K dhe përgjegjës sektori K.K

Për sa trajtuar në Akt Konstatimin nr. 12, datë 15.07.2022 dhe në faqet 85-87 të Projekt Raportit të auditimit, janë paraqitur observacion në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1357/57, datë 01.08.2022, marrës KLSH me nr. 242/11, datë 03.08.2022.

Pretendimi i subjektit:

Në referim të konstatimit tuaj pasi u verifikua referenca me nr 13916 zk 2679 dhe references 13228 zk 2679 rezulton se kalimi i pronësive është bere ne konform me ligjin 111/2018 per kadastrën neni 42

.. Shitja e pasurisë së paluajtshme private bëhet vetëm me akt noterial, të hartuar sipas kërkesave të Kodit Civil dhe të legjislacionit për noterinë.....

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se Kontratat e shitjes se lartepermendur jane depozituar se bashku me kartelat e pasurive dhe hartat treguese te rifreskuara, bazuar ne VKM 994 dt 09.12.2015 pika 2.1.....

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj është i njëjtë me atë të trajtuar në Projektraportin e auditimit dhe nuk keni paraqitur prova apo fakte të reja, gjithsesi ju sqarojmë përsëri se në observimin tuaj nuk shpreheni për thelbin e problemit të konstatuar, që është ekzistenca e 2 akteve administrative për të njëjtën pronë, veprime të cilat lidhen me regjistrime të hershme, ndërsa lidhur me regjistrimin e kontratave që ju shpreheni, sqarojmë se ne nuk jemi shprehur për parregullsi, ndaj dhe përgjegjësia e veprimeve të kryera lidhet kryesisht me veprime të kryera më herët, ndërsa nga periudha e regjistrimit deri në transaksionet e fundit, nuk është verifikuar origjina e regjistrimit të pronës, për të bërë të mundur verifikimin e ligjshmërisë së këtyre akteve. Konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive, bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së dhe transaksionet e kryera, rezultoi:

Situata:

Në 2 raste, sipas referencave 13228, 13916, 13848; ZK 2679, janë kryer veprime për pasuri të regjistruara më parë me vendime të KKKP-së dhe AMTP, konkretisht:

Vendimi Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave(Zyra rajonale Tiranë) nr. 113, datë 14.10.1997 i njeh dhe i kompenson të gjithë sipërfaqen prej 50 dynym ish pronarit L A, përfitues 4 trashëgimtarët, që është e zënë nga serat diellore, ***si dhe i njeh të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave.*** Duke ju referuar të dhëna në kartelat e pasurive rezulton se me ***referencë nr. 0827 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 29759 m² tokë bujqësore*** e cila është lëshuar për ish pronaren L B



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

A, rezulton e regjistruar në 3 pasuri: nr. 120/2, volum 11, faqe 238, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/1 volum 11, faqe 239, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4309 m² dhe 123/2, volum 11, faqe 245, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9460 m² sipërfaqja totale prej 29750 m².

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 105, datë 29.08.1997, i cili i njeh tokën me sipërfaqe 60 dynym **ish pronarit Xh.I.A.**, përfitues 4 trashëgimtarët, e cila rezulton e zënë nga serat diellore dhe në pikën tjetër shprehet për kompensimin e ish pronarit për 60 dynym *si dhe i njeh të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave*.

Referuar gjendje në dosjen me referencë nr. 0828 datë 11.09.2000, **bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 43166 m² tokë bujqësore** e cila është lëshuar **për ish pronarin Xh.I.A.**, rezulton e regjistruar për trashëgimtarët e tij (SH, M, S dhe L.A), në 4 pasuri, nr. 122/1 volum 11, faqe 241, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9960 m², 122/3, volum 11, faqe 243, arë me sipërfaqe 14900 m² nr. 120/1, volum 11, faqe 237, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/2 volum 11, faqe 240, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4300 m² dhe sipërfaqja totale prej 43650 m². Gjithashtu sipas vendimit të KKKP-së janë përfituar edhe **pasuritë** nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² **dhe** pasuria nr. 431/2 truall me sipërfaqe 6920 m².

Kriteri: neni 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

Ndikimi/Efekti

Lëshimi i 2 akteve administrative(Akti i Marrjes së Tokës në pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), **ka sjell përfitim të padrejtë për ish pronarët**, pasi megjithse 2 vendimet e komisionit shprehen për kompensim të sipërfaqeve totale prej 50 dynym dhe 60 dynym, nga na tjetër po këtë pronë e kanë regjistruar me aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, duke përfituar tokë bujqësore me **me sipërfaqe totale 28200 m² dhe 43150 m² dhe trualli me sipërfaqe 16920 m²**.

Shkaku: Lëshimi i 2 akteve administrative (Akti i Marrjes së Tokës në pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), të cilët shprehen për të njëjtën pronë dhe kundërshtojnë njëri tjetrin(mbivendosen me njëri tjetrin), pasi megjithëse kompensohet me njërin akt, me aktin tjetër i kthehet e njëta pronë.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë e regjistruara sipas: *Vendimi Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 113, datë 14.10.1997, Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 105, datë 29.08.1997, AMTP nr. ska, pa datë vetem viti(2000)*, e cila është lëshuar për ish pronaren L B A, AMTP nr. ska, pa datë vetem viti (2000), e cila është lëshuar për ish pronarin Xh.I.A, deri në konfirmimin zyrtar nga ATP-ja, apo organet kompetente, lidhur me vlefshmërinë e këtyre akteve.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në procedurë privatizimi, rezultoi:

Situata:

DVASHK Tirana Rurale 2 ka kryer veprime dhe ka ofruar shërbimin e kërkuar me referencë nr. 13916 datë 22.06.2020 ZK 2679, për pasurinë nr. 431/7 volum 12, faqe 14, truall me



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

sipërfaqe 1900 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m². *Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga referenca nr. 000476, viti 1999 dhe referencë nr. 00476, datë 09.05.2013, regjistruar në volumn nr. 10, faqe 168 pasuria nr. 431/1 trull me sipërfaqe 10000 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1470 m² ka kaluar nga pronësia “shtet” tek 4 bashkëpronarët “A”. Më pas kjo pasuri është ndarë dhe tjetërsuar tek të tretë, ndërsa pasuria nr. 431/7 volum 12, faqe 114 dhe pasuria nr. 431/12, volum 12, faqe 176, pjesërisht vazhdon në bashkëpronësi të familjes “A”. Origjina e pasurisë ndërtesë rrjedh nga kontrata e privatizimit nr. 2717/722, datë 22.05.1999, objekt i kësaj kontrate përcaktohet “Zyrat e sektorit”, me të drejtë blerje si ish pronar të trullit.*

Duke ju referuar dokumentacionit të privatizimit rezulton se regjistrimi i ndërtesës është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi dokumentacioni nuk është i plotë dhe nuk ka të përcaktuar sipërfaqen e ndërtesës që është privatizuar, kjo mbetet e paqartë edhe për shkak **të mungesës së genplanit bashkëlidhur kontratës së privatizimit.**

Kriteri: Neni 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

Ndikimi/Efekti: Regjistrimi i pasurisë ndërtesë me sipërfaqe 1470 m², nuk argumentohet me dokumentacion të rregullt dhe të besueshëm për të shërbyer si Titull Pronësie

Shkaku: Neglizhenca gjatë kryerjes së veprimeve, duke mos i kërkuar pronarit të pasurisë plotësimin e me dokumentacion të rregullt origjinal apo të njehsuar nga noteri.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë që vijnë nga ndarja e pasurisë nr. 431/1 volumn nr. 10, faqe 168, që rrjedhin nga kontrata e privatizimit nr. 2717/722, datë 22.05.1999, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, të konstatuar në mungesë.

2.B.2. 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 noterale, dëshmi trashëgimnie, kontrata pjesëtimisi shkresat konfirmuese, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Zona Kadastrale 2679, Mëzez

- Referencë nr. 12970,

Me aplikimin nr.datë 04.2019, nga M.M është kërkuar regjistrimi i kontratës së shitjes për pasurinë nr. 12/31 dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), është regjistruar në volum 36 faqe 42, pasuria nr. 12/31, arë me sipërfaqe 1350 m², ku me referencë nr. 12970, datë 13.05.2019 ka kaluar pronësia nga trashëgimtarët e H.H tek M.M.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton e regjistruar me referencë nr. 11300, datë 27.04.2018, bazuar në AMTP pa numër, datë 02.07.1994, lëshuar në emër të H.Sh.H, si ish anëtar i NB-së. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje (certifikatë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

e trungut familjar) rezulton se kjo familje me datë 01.10.1992, përbëhej nga 7 anëtarë dhe ka përfutur 3 AMTP, konkretisht: AMTP nr. 299, datë 19.01.1994, lëshuar për H.Sh.H (kryefamiljari), që përcakton 2 pasuri me sipërfaqe totale 3500 m², AMTP nr. 298, datë 28.01.1994, lëshuar për E.H.H(i biri), që përcakton 1 pasuri me sipërfaqe 4800 m² dhe AMTP pa numër datë 02.07.1994, lëshuar për H.Sh.H (kryefamiljari), që përcakton 1 pasuri me sipërfaqe prej 1350 m². Duke ju referuar kartelave të pasurive, rezulton se për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 5 pasuri me sipërfaqe totale 14450 m², ndërsa sipërfaqja totale e përfutur me 3 AMTP, rezulton 9650 m², ku rezulton **se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4800 m²(14450-9650)**. Për rrjedhojë nuk duhet të procedohej me regjistrimin e pasurisë nr. 12/31 volum 36 faqe 42, arë me sipërfaqe 1350 m², por duhet të behej bilanci e sipërfaqes së përfutur me aktet përkatëse me atë të regjistruar në KPP, për të bërë të mundur kthimin në pronësi shtet të sipërfaqes së regjistruar më tepër, për të cilën mungon akti fitimit të pronësisë. Veprime në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” dhe nenin 25/a të ligjit nr. 33 datë 20.03.2012, i ndryshuar. Veprimet janë kryer nga specialistja E.S, Përgjegjësi i Sektorit A.K dhe ish Regjistrues V.P.

- Referencë nr. 13610, ZK 2679

Me raplikimet nr. 70183, datë 13.09.2019 dhe nr. 76192, datë 11.12.2019 të bashkëpronarëve S, K, L dhe L, është kërkuar saktësim i pasurive që posedojnë.

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme(kartela fizike), rezulton se me Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2 z. R.E, është bërë saktësimi i pasurive në emër të bashkëpronarëve S, K, L dhe L, sipas shkresës nr. 3175/2, datë 29.10.2019, përcjellë nga Njësia Administrative Kashar. Veprimet janë kryer nga juristi E.S

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të pasurive rezulton se 3 bashkëpronarët: M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L, kanë përfutur tokë me AMTP të lëshuara për sejcilin nga 2 akte, ku njëri akt përcakton 1 pasuri(nr. 68) me sipërfaqe 1800 m², ndërsa akti tjetër përcakton 2 pasuri me sipërfaqe totale 2500 m², pra secili nga bashkëpronarët ka përfutur 4300 m² dhe në total, ndërsa të 3 bashkëpronarët sëbashku kanë përfutur 12900 m². Duke ju referuar regjistrimeve në Kartelat e pasurive rezultojnë të regjistruara këto pasuri:

Pasuria nr. 67/11 , volum 12 faqe 105, arë me sipërfaqe 2495 m², me referencë 0991, viti 2001 ka kaluar në pronësi të 3 bashkëpronarëve, regjistruar sipas AMTP pa numër, viti 1998, lëshuar në emër të H.R.S, aktualisht është në pronësi të 5 bashkëpronarëve (regjistruar dëshmi trashëgimie datë 08.01.2018). Kjo pasuri rrjedh nga pasuria nr. 67/85, volum 12, faqe 61 e llojit “truall”. Gjithashtu në pronësi të bashkëpronarëve figurojnë edhe pasuritë: nr. 68/29, volum 12, faqe 61 arë me sipërfaqe 366 m²; nr. 68/23, volum 10, faqe 22 arë me sipërfaqe 400 m²; nr. 68/22, volum 10, faqe 20 arë me sipërfaqe 400 m²; nr. 68/25, volum 10, faqe 25 arë me sipërfaqe 366 m²; nr. 68/27, volum 10, faqe 27 arë me sipërfaqe 366 m²; nr. 68/24, volum 10, faqe 24 arë me sipërfaqe 400 m²; Aktualisht kanë pronësi sipërfaqen totale 5160 m², ndërsa kanë tjetërsuar pasuritë: nr. 68/, volum 10, faqe 26 arë me sipërfaqe 1800 m²; nr. 68/, volum 10, faqe 28 arë me sipërfaqe 1800 m²; nr. 68/, volum 10, faqe 30 arë me sipërfaqe 1800 m²(këto 3 pasuri janë tjetërsuar për ndërtim tek kompania “P.A”), rezulton se në total për bashkëpronarët “S, K, L dhe L” është regjistruar sipërfaqja 15400 m², ndërsa sipas akteve administrative(AMTP) kanë përfutur sipërfaqen totale 12900 m².

Për sa trajtuar rezulton se bashkëpronarët “S, K, L dhe L” **kanë përfutur më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, sipërfaqen prej 2500 m² (15400-12900)**. Gjithashtu rezulton se pasuria nr. 67/11, arë me sipërfaqe 2495 m², e ka origjinën nga pasuri e llojit “truall”, ndaj akti administrativ AMTP nuk mund të shërbejë si Titull pronësie.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Gjithashtu **pasuritë me numër kadastral 68**, të përfituara më AMTP të lëshuara pas datës 27.12.1994, konsiderohen të paligjshme pasi i përkasin zërit kadastral “truall”, kjo e përcaktuar edhe me Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002 të Komisionit të Tokës pranë Kqëshillit të Qarkut Tiranë. Kjo e saktësuar edhe në pikën 2 neni 9 i ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Veprime e mësipërme janë në mospërputhje me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës janë kryer në periudhën e viteve 1999-2000, ish Regjistrues i njeri V.P, ndërsa veprimet që lidhen me saktësimin e pasurive janë kryer nga Drejtori R.E, përgjegjës sektori K.K dhe specialiste jurist E.S.

- Referencë nr. 13427,

Me aplikimin 72447, datë 22.10.2019, nga I.Sh është kërkuar regjistrimi i kontratës së dhurimit për pasurinë nr.440/57 dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), është regjistruar në volum 11 faqe 176, pasuria nr. 440/57, arë me sipërfaqe 1000 m², ku me referencë nr. 13427, datë 25.10.2019 ka kaluar pronësia nga Y.H.Sh tek I.H.SH, bazuar në kontratën e dhurimit nr.465/ Rep, 235 Kol. , datë 21.10.2019. Veprimet janë kryer nga specialisti A.K.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton se me referencë nr. 0766, viti 2000, bazuar në AMTP pa numër, viti 1993, regjistruar pasuria nr. 440/57, arë me sipërfaqe 1000 m². Duke ju referuar përbërjes familjare të datës 01.10.1992, rezulton se kjo familje përbëhej nga 4 anëtarë, ndërsa për këtë familje janë lëshuar në total 11 AMTP, duke përfutur në total sipërfaqen 39400 m², konkretisht për Kryefamiljarin H.SH janë lëshuar 3 AMTP me sipërfaqe total 18300 m², për të birin Y.H.Sh janë lëshuar 7 AMTP me sipërfaqe total 20000 m² dhe 1 AMTP për I.H.SH sipërfaqe total 1100 m².

Me referencë nr. 4610, datë 05.03.2007, sipas AMTP pa numër, pa datë është regjistruar në volumin nr. 18, faqe 146, pasuria nr. 68/42, arë me sipërfaqe 3000 m² në pronësi të Y.Sh e cila po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk. Rezulton se kjo shoqëri ka blerë edhe pasuri të tjera të llojit “arë” brenda bllokut me numër 68, duke i bashkuar në pasurinë nr. 68/57, volum 18, faqe 161, arë me sipërfaqe 34210 m², e cila me referencë nr. 4610 ka ndryshuar zërin kadastral nga “arë” në “truall”, bazuar në Vendimin e KRRT-së Rrethi Tiranë nr. 47, datë 27.12.1994, është miratuar “studim urbanistik pjesor dhe shesh ndërtimi”, më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuritë: volum 21 faqe 61 deri 63 dhe me referencë 4622, datë 08.03.2007 regjistruar për shoqërinë “K.C” shpk (ndërimi emri i shoqërisë “P.A”). Rezulton se ndryshimi i zërit kadastral nga “arë” në “truall”, për sipërfaqen 34210 m², pa u ndërtuar objekti sipas lejes së ndërtimit të miratuar është në mospërputhje me dispozitat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”.

Referuar të dhënave në dokumentacionin me referencë nr. 7121, datë 06.07.2012, për pasurinë nr. 68/43, volum 18, faqe 147, arë me sipërfaqe 6000 m² në pronësi të A H.SH e cila po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk, rezulton se është regjistruar një vendim gjykatë i formës së prerë i cili ka shfuqizuar AMTP që ka përcaktuar sipërfaqen 6000 m² për A H.SH, në fakt kjo pasuri ka qenë e tjetërsuar përpara daljes së vendimit të gjykatës, ndaj nuk ka gjetur zbatim lidhur me kthimin në pronësi shtet të kësaj sipërfaqeje. Ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së nuk janë ndjekur të gjitha rrugët ligjore (duke njoftuar qytetarin për kufizimin e pasurive të tjera që ai posedon), për të bërë të mundur arkëtimin e vlerës së përfutur padrejtësisht nga qytetari A. Sh, për transaksionin e kryer.

Veprimet janë kryer në periudhën ku ka ushtruar detyrën e Regjistruesi z. F.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Lëshimi i AMTP-ve më tepër se sa përcaktuar në ligjet e kohës dhe dhënia e sipërfaqeve të tokës më tepër se sa norma për frymë, shkel të gjitha kriteret e përcaktuara për ndarjen e tokës, duke favorizuar individë të veçantë, në dëm të zvogëlimit të fondit të tokës që duhet të përdoret për kompensimin fizik të ish pronarëve ***(pavarësisht se me ndryshimet ligjore të dy viteve të fundit, është përjashtuar plotësisht verifikimi i elementeve të formës dhe përmbajtjes së AMTP-së, si dhe verifikimi i zbatimit të kriterëve bazë, sipas të cilave duhet të përfitonte tokë bujqësore çdo familje familje bujqësore, duke i hapur rrugën përfitimit të tokës në mënyrë të padrejtë dhe favorizimin e regjistrimit të përfitimeve të paligjshme)***. Në kushtet e këtyre ndryshimeve ligjore, pavarësisht se rasti sipërtrajtuar përbën shkelje të kriterëve bazë të përfitimit të tokës bujqësorë, punonjësit e ASHK nuk kanë asnjë kompetencë apo të drejtë ligjore, për të penguar regjistrimet apo transaksionet që kryhen mbi këto pasuri.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se **Komisioni i Tokës së Këshillit të Qarkut Tiranë, me Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002, ka vendosur të anullojë si të paligjshëm çdo akt të marrjes së tokës në pronësi apo në përdorim të lëshuar pas datës 27.12.1994, që është dhënë në parcelat nr. 62 e 68.**

Në këto kushte regjistrimi i pasurive në këto parcela nuk është i ligjshëm, ndaj nuk duhet të ishte vepruar me regjistrimin e këtyre pasurive dhe nuk duhet të regjistroheshin transaksionet e tyre. Kjo e saktësuar më pas edhe me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pikën 2 neni 9.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”.

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës janë kryer në periudhën e viteve 1999-2000, ish Regjistrues i ndjeri V.P, ndërsa veprimet e kryera në periudhën 2007-2012, janë kryer nga ish Regjistrues F.H, dhe që lidhen me regjistrimin e kontratës së dhurimit janë kryer nga Drejtori R.E dhe specialisti jurist A.K.

Për sa trajtuar në Akt Konstatimin nr. 8, datë 15.07.2022 dhe në faqet 89-92 të Projekt Raportit të auditimit, janë paraqitur observacion në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1357/56, datë 01.08.2022, marrës KLSH me nr. 242/11, datë 03.08.2022, nga K.K dhe E.S

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr 13610, ZK 2679, sqarohet:

Në kuadër të mbarvajtjes së punës, në shërbim të aplikimit të kryer nga qytetari me Nr 70183 dt 13.09.2019 është kërkuar nga zyra azhurnimi nga Njesia Administrative Kashar, i shoqeruar me Deklarata Noteriale nga te gjithë pronaret te cilet perfshihen ne sakesimin e pasurive. Njesia Administrative ka depozituar shkresen me nr prot. 3175/2 dt 29.10.2019 te konfirmuar se bashku me planet per secilen pasuri qe preket nga sakesimi.....

Ne baze te Ligjit 111/2018 eshte Njesia Administrative ajo qe konfirmon dokumentacionin e nevojshem per sakesimin e pasurive te shoqeruar me planet e konfirmuara dhe shkresen percjellse per te bere te mundur azhurnimin sipas gjendjes faktike ne terren, ju bejme me dije se pasurite kane qene te certifikuara me perpara dhe zyra ka operuar vetem me sakesimin e pozicionimit sipas gjendjes faktike ne terren.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj është i njëjtë me atë të trajtuar në Projektraportin e auditimit dhe nuk keni paraqitur prova apo fakte të reja, ndaj siç jemi shprehur edhe më parë, në mungesë të fakteve dhe provave të dokumentuara, konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Situata:

Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 12970**, datë 13.05.2019, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 12/31, volum 36 faqe 42, arë me sipërfaqe 1350 m². Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton e regjistruar me referencë nr. 11300, datë 27.04.2018, bazuar në AMTP pa numër, datë 02.07.1994, lëshuar në emër të H.Sh.H, si ish anëtar i NB-së. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje (certifikatë e trungut familjar) rezulton se kjo familje me datë 01.10.1992 përbëhej nga 7 anëtarë dhe ka përfituruar 3 AMTP, konkretisht: AMTP nr. 299, datë 19.01.1994, që përcakton 2 pasuri me sipërfaqe totale 3500 m², AMTP nr. 298, datë 28.01.1994, përcakton 1 pasuri me sipërfaqe 4800 m² dhe AMTP pa numër datë 02.07.1994, që përcakton 1 pasuri me, pra në total ka përfituruar tokë me sipërfaqe prej 9650 m², ndërsa në kartelat e pasurive për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 5 pasuri me sipërfaqe totale 14450 m², rezulton **se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4800 m²(14450-9650)**

- **Me referencë nr. 13610**, bazuar në Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2, janë kryer veprime duke bërë saktësimin e pasurive në emër të bashkëpronarëve M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L. Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të pasurive rezulton se 3 bashkëpronarët kanë përfituruar tokë me AMTP të lëshuara për sejcilin nga 2 akte, pra secili nga bashkëpronarët ka përfituruar 4300 m² dhe në total, ndërsa të 3 bashkëpronarët sëbashku kanë përfituruar 12900 m², ndërsa në total për bashkëpronarët “S, K, L dhe L” është regjistruar sipërfaqja 15400 m². Rezulton se bashkëpronarët “S, K, L dhe L” **kanë përfituruar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, sipërfaqen prej 2500 m²(15400-12900).**

Kriteri: Neni 25/a të ligjit nr. 33 datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.

Impakti: Nga regjistrimi i pasurive tokë bujqësore në kundërshtim me dispozitat ligjore, qytetarët kanë përfituruar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, për rastin që lidhet me referencën 12970, **sipërfaqen prej 4800 m²(14450-9650)**, ndërsa për rastin që lidhet me veprimet e kryera me referencën 13610, **sipërfaqen prej 2500 m²(15400-12900).**

Shkak: 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 përfituruar 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 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhrë kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të të familjes H.Sh.H dhe në emër të bashkëpronarëve dhe bashkëpronarëve “S, K, L dhe L”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfituruar më tepër, prej 4800 m² dhe 2500 m², për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

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

Situata:

Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 13427**, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 440/57, volum 11 faqe 17, arë me sipërfaqe 1000 m², regjistruar kontratë dhurimi nga Y.H.Sh tek I.H.SH. Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton se se kjo familje përbehej nga 4 anëtarë,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

ndërsa për këtë familje janë lëshuar në total 11 AMTP, duke përfutur në total sipërfaqen 39400 m², konkretisht për kryefamiljarin H.SH janë lëshuar 3 AMTP me sipërfaqe total 18300 m², për të birin Y.H.Sh janë lëshuar 7 AMTP me sipërfaqe total 20000 m² dhe 1 AMTP për I.H.SH sipërfaqe total 1100 m². Rezulton se me referencë nr. 4610, datë 05.03.2007, sipas AMTP pa numër, pa datë është regjistruar në volumin nr. 18, faqe 146, pasuria nr. 68/42, arë me sipërfaqe 3000 m² në pronësi të Y.Sh e cila po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk. Rezulton se kjo shoqëri ka blerë edhe pasuri të tjera të llojit “arë” brenda bllokut me numër 68. Gjithashtu referuar të dhënave në dokumentacionin me referencë nr. 7121, datë 06.07.2012, për pasurinë nr. 68/43, volum 18, faqe 147, arë me sipërfaqe 6000 m² në pronësi të A.H.SH (po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk), është regjistruar një vendim gjykate i formës së prerë i cili ka shfuqizuar AMTP, që ka përcaktuar sipërfaqen 6000 m² për A.H.SH, në fakt kjo pasuri ka qenë e tjetërsuar përpara daljes së vendimit të gjykatës, ndaj nuk ka gjetur zbatim lidhur me kthimin në pronësi shtet të kësaj sipërfaqeje.

- **Me referencë nr. 13610**, bazuar në Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2, janë kryer veprime duke bërë saktësimin e pasurive në emër të bashkëpronarëve M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L.

Referuar KPP, rezulton se pasuria nr. 67/11, volum 12 faqe 105, arë me sipërfaqe 2495 m², me referencë 0991, viti 2001 ka kaluar në pronësi të 3 bashkëpronarëve, regjistruar sipas AMTP pa numër, viti 1998, (regjistruar dëshmi trashëgimie datë 08.01.2018). Kjo pasuri rrjedh nga pasuria nr. 67/85, volum 12, faqe 61 e llojit “truall”. Gjithashtu në pronësi të bashkëpronarëve figurojnë të regjistruara edhe pasuritë me numër kadastral 68, nga të cilat janë tjetërsuar 3 pauri, sipërfaqe totale 5400 m², tek shoqëria “P.A” shpk.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se **Komisioni i Tokës së Këshillit të Qarkut Tiranë, me Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002, ka vendosur të anullojë si të paligjshëm çdo akt të marrjes së tokës në pronësi apo në përdorim të lëshuar pas datës 27.12.1994, që është dhënë në parcelat nr. 62 e 68.**

Kriteri: Ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, germa “c” pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002 të Komisionit të Tokës pranë Këshillit të Qarkut Tiranë.

Impakti: Përfitimi i padrejtë nga poseduesit e AMTP-ve, nga transaksionet e kryera për pasuri të cilat janë përcaktuar si të përfutura në kundërshtim me ligjin, për sipërfaqen 14400 m².

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfutura me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), lidhur me përputhjen e zërit kadastral “arë”, në momentin e lëshimit të këtij akti.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë në parcelat nr. 62 e 68, të përfutura me AMTP të lëshuara pas datës 27.12.1994, ndërsa për pasuritë e tjetërsuara të njoftohen palët (ish pronarë) për detyrimin e shlyerjes së shumave të përfutura nga tjetërsimi i këtyre pasurive, në të kundërt të ndiqen të gjitha rrugët ligjore për arkëtimin në buxhetin e shtetit të vlerave monetare, për pasuri që konsiderohen të përfutura me akte të paligjshëm sipas Vendimit nr. 4/2, datë 03.10.2002 të Komisionit të Tokës pranë Këshillit të Qarkut Tiranë.

ZK 2105, Kashar

1. Nisur nga referencat e periudhës nën auditim, shërbeu si indice për verifikimin e pronës ne **origjine**, e cila paraqet probleme dhe me risk. Konkretisht, lidhur me pasurinë nr. 94, ZK 2105,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

në mënyre të paligjshme është ndryshuar zëri kadastral nga “pyll” në “ullishte” dhe “are”, me tej pasuria është përfituar padrejtësisht me AMTP, duke u copëtuar dhe shitur personave të tjerë privat, të cilët kanë kryer ndërtime me leje dhe pa leje mbi këto pasuri, veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën” dhe me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 “Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki”, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 “Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës”, kapitulli III “Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore”, pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 “Për vlefshmërisë ligjore të krijimit titujve pronësisë mbi tokën bujqësore”, ndryshuar neni 2, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17, konkretisht:

Pasuria 94, ZK 2105, Kashar, vol 14, faqe 13, sipërfaqe 26687 m² “Pyll” shtet është ndare në 2 pjesë dhe ka kaluar tek vol 21, faqe 169-170 duke ndryshuar padrejtësisht zërin kadastral nga pyll në ullishte dhe are, përkatësisht:

* Pasuria 94/1, ZK 2105, Kashar, vol 21, faqe 169, sipërfaqe 2850 m² “Ullinj” shtet, me tej është dhënë me AMTP 38 date 20.08.1992 H.Ll, por statusi i kësaj pasurie është pyll dhe nuk është objekt i AMTP. Me tej pasuria ka kaluar trashëgimtareve Ll. sipas referencave 2567/2011, 2521/2011, 3107/2014 dhe 3227/2015.

* Pasuria 94/2, ZK 2105, Kashar, vol 21, faqe 170, sipërfaqe 25831 m² “Are” shtet, e cila është ndare në 2 pasuri duke kaluar tek vol 24 faqe 101-102, përkatësisht:

a. pasuria 94/3, ZK 2105, Kashar, vol 24, faqe 169, sipërfaqe 1000 m² “Are” shtet, e cila i ka kaluar në pronësi privatit B.H me AMTP 62 date ..1993, por statusi juridik i saj deri në vitin 2011 është pyll, i cili nuk është objekt i AMTP. Pra nuk rakordon KPP me AMTP, lidhur me statusin juridik të kësaj pasurie. Disponohet urdhri i regjistrueses nr. 143 date 21.01.2017 për regjistrimin e kësaj pasurie, sipas referencës 3723/ 2017.

b. pasuria 94/4, ZK 2105, Kashar, vol 24, faqe 170, sipërfaqe 24837 m² “Are” shtet, sipas referencës 3723/ 2017, e cila ka kaluar me tej tek vol 27, faqe 66-67 etj.

Ish-regjistruese L.B.

2. Nisur nga referenca 4819 date 1.09.2019, u krijua indice për verifikimin e pronës në origjinë, konkretisht:

a. Pasuria 1152/56, ZK 2105, Kashar, vol 22, faqe 214, sipërfaqe 4550 m² “are” është blere nga shpk “F.P” në vitin 2014 (shitës A.M), e cila në vitin 2019 është bllokuar në seksionin “E” për kredinë e marre 200,000 euro nga shpk “F.P” si garanci bankare.

b. pasuria 1152/56 me sipërfaqe 4550 m² “are” e ka origjinën tek pasuria 1152/25, ZK 2105, vol 16, faqe 170, sipërfaqe 7340 m² are, e cila nga shtet ka kaluar në pronësi të A.M me AMTP pa numër viti 2003 (sipërfaqe total=20740 m²), pajisur me certifikate pronësie nënshkruar nga G.Z, sipas referencës 344/ 2003. **Pasuria 1152/25** me sipërfaqe 7340 m² are vjen si rezultat i bashkimit të 4 pasurive, përkatësisht:

- pasuria 1152/22, vol 16, faqe 99, sipërfaqe 400 m² are;

- pasuria 1152/20, vol 14, faqe 172, sipërfaqe 1900 m² are, e cila është shtuar tek seksioni “B” në KPP me korrigjim nga 1100 m² në 1900, diferenca 800 m² (1900-1100);

- pasuria 1152/11, vol 14, faqe 173, sipërfaqe 2500 m² are;

- pasuria 1152/12, vol 14, faqe 174, sipërfaqe 2500 m² are, e cila është shtuar tek seksioni “B” në KPP me korrigjim nga 1500 m² në 2500m², diferenca 1000 m² (2500-1500).

Përfundimisht, pasuria e bashkuar nga 4 pasuri analitike me nr. 1152/25, vol 16, faqe 170 rezulton në fakt 5500 m² dhe jo 7340 m² are, pasi 2 pasuri me korrigjim në seksionin B të KPP janë shtuar për diferencën 1840 m² are (7340-5500=1840 m²).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Skema e transaksioneve:

* Pasuria 1152/25, vol 16, faqe 170, sipërfaqe 7340 m² are përsëri pas bashkimit me 4 pasuri bija është ndare ne 3 pasuri tjera ne 2013 nga **ish-regjistruese R.D** dhe **E.R**, duke kaluar tek vol 22, faqe 147, 148 dhe 149, te cilat 3 pasuritë e ndara përsëri janë bashkuar ne vitin 2014 tek pasuria 1152/55 për 7340 m², vol 22, faqe 198 po ne emër te A.M, konkretisht:

- pasuria 1152/52, vol 22, faqe 147, are 380 m², kaluar tek vol 22, faqe 198, pasuria 1152/55.

- pasuria 1152/53, vol 22, faqe 148, are 1804 m², kaluar tek vol 22, faqe 198, pasuria 1152/55.

- pasuria 1152/54, vol 22, faqe 149, are 5156 m², kaluar tek vol 22, faqe 198, pasuria 1152/55.

* Pasuria e bashkuar 1152/55 për 7340 m², vol 22, faqe 198, A.M është ndare përsëri 3 pasuri tjera, duke kaluar tek vol 22, faqe 214-216, te cilat janë shitur treteve, përkatësisht:

- pasuria 1152/56, vol 22, faqe 214, sipërfaqe 4550 m² are, shitur shpk "F.P".

- pasuria 1152/57, vol 22, faqe 215, sipërfaqe 2750 m² are, shitur (KDH dhe KSH).

- pasuria 1152/58, vol 22, faqe 216, sipërfaqe 40 m² are, ne emër te A.M.

c. A.M disponon 2 AMTP, ne vend te 1 AMTP qe duhej, përkatësisht: AMTP pa numër viti 2003 me sipërfaqe te 6 pasurive 20740 m² are dhe AMTP me numër dhe date korrigjuar sipërfaqe te 5 pasurive 13400 m² are. Veprime ne kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin 9948 datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore titujve pronësisë mbi tokën bujqësore" ndryshuar, me nenin 119 "Pavlefshmëria akteve" Kodi Procedurës Civile dhe të ligjit 7850 datë 29.7.1994 "Kodi Civil RSH" ndryshuar.

Ndryshim sipërfaqe pasurie (zvogëlim dhe zmadhim).

1. Nisur nga referenca 4899 date 05.12.2019, u krijua indice për verifikimin e pronës ne origjine, ku rezultoi: Pasuria "are" shtet 1176/2, ZK 2105, Kashar, vol 14, faqe 59, me sipërfaqe 9687 m² sipas LN/2000 është zvogëluar 6400 m² are shtet ose diferenca 3287 m², sipas referencës 798/2001. Sipas matjeve ne hartën e kadastrës rezulton se pasuria "are" 1176/2 është 6630 m² dhe jo 6400 m² sipas plan rivelimit te R.D, pra diferenca 230 m² toke are. Me tej kjo pasuri 6400 m² është ndare ne 2 pjese njëra privat 5000 m² dhe tjetra shtet 1400 m², përkatësisht: pasuria 1176/25 dhe 1179/26, vol 17, faqe 189-190, Kashar. Urdhri ish-regjistruetit G.Z 358 dhe 359 date 21.04.2005. Sa sipër, nuk disponohet asnjë dokument sqarues për ndryshim sipërfaqe.

- Sipas references 3865 date 03.05.2019 dhe references 3874 date 27.05.2019, rezulton se:

Eshte kufizuar ne seksionin D, pasuria 301/4, ZK 3321, vol 1, faqe 26, sipërfaqja 3200 m² "vresht", e cila preket nga projekti i landfillit per ndertimin e tij ose inceneratorin, rehabilitimin e vendepozitimeve ekzistuese dhe prodhimin e energjise elektrike, sipas VKM 811 date 26.12.2018 "Per shpronesimet". Kjo pasuri eshte ne emer te B.M.Xh e llojit are, e cila eshte korrigjuar nga "are" ne "vresht". Rregjistrimi i pasurise date 20.01.1996 eshte kryer pa numer akti administrativ, pra **mungon dokumenti qe shpreh titull pronësie.**

Perfundimisht, pasuria 301/4, ZK 3321, vol 1, faqe 26, sipërfaqja 3200 m², ne emer te B.M.Xh nuk eshte mbyllur dhe nuk ka kaluar ne pronesi Ministrise Infrastruktures dhe Energjise, pasi mbi kete pasuri ndodhet landfilli i mbeturinave. Ndryshe eshte vepruar me pasurite tjera, te cilat kane kaluar ne pronesi te MIE, sipas references 3865 date 03.05.2019 dhe references 3874 date 27.05.2019, sipas trajtimit ne projekt raport.

- **Ne 18 raste, disponohen 2 - 3 AMTP për te njëjtin kryefamiljar, ne vend te 1 AMTP** qe duhej (AMTP kane korrigjime e mungese te dhënash etj), ne kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin 9948 datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore krijimit titujve pronësisë mbi tokën bujqësore" ndryshuar, me nenin 119 "Pavlefshmëria akteve" Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit 7850 datë 29.7.1994 "Kodi Civil RSH" ndryshuar. Kështu, sipas listës (bashkëngjitur) tek ZK 2105, Kashar te verifikuar nga grupi punës 4 veta, rezultojnë me 2 AMTP këto kryefamiljar, sa vijon:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

* A.M disponon 2 AMTP pa numër, njëra pasqyron vitin 2003, ndërsa tjetra e korrigjuar, sipërfaqe totale e 6 pasurive 20740 m² are dhe tjetra 13400 m² are.

* L.M disponon 2 AMTP përkatësisht 474 date 20.5.1996 dhe 474 viti 1993, shpallur pavlefshmëri plote 2 AMTP dhe kthim shtet te sipërfaqes 24672 m² nga KVVTP dhe Gjykata.

* Y.M disponon 3 AMTP. P.A disponon 2 AMTP. D.A disponon 2 AMTP. F.B disponon 2 AMTP. V.Ll disponon 2 AMTP. K.Ll disponon 2 AMTP. N.Sh disponon 2 AMTP. D.M disponon 2 AMTP. Rr.M disponon 2 AMTP. Sh.M disponon 2 AMTP. Xh.D disponon 2 AMTP. B.D disponon 2 AMTP. B.K disponon 2 AMTP. M.K disponon 2 AMTP. S.H disponon 2 AMTP. D.K disponon 2 AMTP. B.K disponon 2 AMTP. **Ngarkohen me përgjegjësi ish-komisionet e ndarjes tokes, ish-kryeplaku dhe ish-kryetaret komunes Kashar (1992-2005)** - **Ne 3 raste, disponohen 2 AMTP për te njëjtin kryefamiljar, ne vend te 1 AMTP** qe duhej. Disa AMTP kane korrigjime, mungese te dhënash, pasqyrohen me 2 shkrime ndryshme (me ngjyra R.Xh), pasqyrojnë vetëm 1 pasuri etj. Veprime ne kundershtim me ligjin 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin 9948 datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore krijimit titujve pronësisë mbi tokën bujqësore” ndryshuar, me nenin 119 “Pavlefshmëria akteve” Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit 7850 datë 29.7.1994 “Kodi Civil RSH” ndryshuar.

Sa sipër, konkretisht:

- **H.M.M disponon 2 AMTP**, përkatësisht AMTP 28 date 12.04.1996 e cila pasqyron 2 pasuri me sipërfaqe 6900 m² are dhe AMTP 270 date 27.11.1995 pasqyron 3 pasuri me sipërfaqe 9000 m² are.

- **B.M disponon 2 AMTP**, përkatësisht AMTP 12 date 05.01.1996 e cila pasqyron 1 pasuri me sipërfaqe 1000 m² are dhe AMTP 16 date 05.01.1996 pasqyron 1 pasuri 5000 m² are.

- **Q.M disponon 2 AMTP**, përkatësisht AMTP 14 date 05.01.1996 e cila pasqyron 1 pasuri me sipërfaqe 5000 m² are dhe AMTP 23 date 05.01.1996 pasqyron 1 pasuri 5000 m² are.

- AMTP 17 date 05.01.1996 **K.M** pasqyron vetëm 1 pasuri për sipërfaqen 3750 m² nga 3000 m², pra **shtuar 750 m² me korrigjim**.

- AMTP pa numër, pa date, H.B.M, pasqyron vetëm 1 pasuri, nuk pasqyrohet kufitari ne perëndim, ndërsa ne lindje është korrigjuar, mungojnë firmat, madje edhe i marrësit tokës, është mjaftuar firma vetëm e kryetarit komisionarit.

- AMTP pa numër date 10.8.1993, H.B.M, pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP pa numër pa date, Q.M, pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP 280 date 20.04.1996, R.R.L, pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP 25 date 05.01.1996, I.M pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP 26 date 05.01.1996, N.S.M pasqyron vetëm 1 pasuri, 660 m².

- AMTP 27 date 05.01.1996, J.M pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP 312 date 10.03.1993, R.B.M pasqyron vetëm 1 pasuri.

- AMTP 403 (korrigjuar) date s,ka F.M pasqyron vetëm 1 pasuri.

3. Nga auditimi ne origjine i pasurisë 26/1 Kashar, u konstatua se:

a. Ne 1 rast, KPP është korrigjuar tek lloji i pasurisë, nga 469 m² “rruge” shtet ne 469 m² “are” dhe ka kaluar padrejtësisht me AMTP 261/1992 ne emër S.R.H, regjistruar në vol 5, faqe 220, pasuria 26/1, ZK 2105, Kashar. Kjo pasuri është ndare ne 2 pjese, përkatësisht:

- sipërfaqja 128 m² ka kaluar në pronësi OST;

- sipërfaqja 341 m² në pronësi të S.R.H, ky i fundit e ka shitur dhe më tej pasuria ka kaluar 2 transaksione, duke kaluar tek vol 21, faqe 177-178 dhe tek vol 26, faqe 26.

b. Fakt se pasuria 26/1 është rruge janë këto dokumente, referencës 2151 date 22.02.2010:

- aktverifikimi terrenit ZVRPP e citon pasurinë 26/1 me sipërfaqe 469 m², rruge shtet.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- planrivelimi terrenit date 20.07.2009 sipërfaqen 469 m² e citon rruge me numër pasurie 26/1, hartuar nga topograf i licencuar BT dhe nënshkruar nga pronari (S.R.H) kryeplaku (B.MM) dhe kryetari i komunës Kashar (B.F).

- shkresa 3538 date 16.11.2009 e komunës Kashar e citon pasurinë me sipërfaqe 469 m² rruge kalimi për S. H (shkresa fotokopje).

-HTR e pasqyron rruge pasurinë 26/1, HTR flet për parcelën 26 are 4500 m² te përfituar me AMTP 261/1992 (konkretizuar dhe me shigjete).

Ish- regjistruesi p/ F.H (**firmosur nga një person i trete për ish-regjistruesin**).

c. AMTP 261 e vitit 1992 paraqet parregullsi, pasi:

* pasqyron truall 300 m² i cili nuk është objekt AMTP por e listës trojeve 001, i cili nuk figuron.

* paraqet korrigjime tek sipërfaqja totale.

* paraqet moskuadrim sipërfaqes totale 17300 m² (korrigjuar) me ato analitike 16700 m².

* mungon vendimi i KVVTP për vlefshmërinë ligjore te AMTP 261/1992.

* mungon certifikata e përbërjes familjare ne vitin 1991.

Për rrjedhoje, AMTP nuk mund te shërbeje si dokument zyrtar qe shpreh titull pronësie për regjistrimin e tokës are, në papajtueshmëri me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,” me Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria akteve” Kodi Procedurës Civile, me nenin 193 të ligjit 7850 datë 29.7.1994 “Kodi Civil RSH” ndryshuar.

4. Nisur nga **referencat e periudhes nen auditim**, sherbeu si **indice** per auditim te pasurise are ne origjine, pasi ne disa raste toka e shperndare me AMTP nuk i ka sherbyer qellimit te ligjit nr. 7501 date 19.07.1991 “Per token” dhe ligjit nr. 9244 date 17.06.2004 “Per mbrojtjen e tokes bujqesore”, per ruajtjen, mbrojtjen dhe permiresimin e pjellorise tokes, per funksionet natyrore te saj si krijuese e bazes jetes per jetën e njerzve, per prodhimin e drithrave dhe perimeve bujqesore, per rritjen e sigurise dhe rezervave tyre ne mireqenien e komunitetit, por toka ka sherbyer si biznes shitje-blerje, ku mbi te jane ngritur ndertime pa leje dhe me leje, ne dem te mbrojtjes saj dhe te planifikimit dhe zhvillimit territorit dhe infrastruktures, çka ben pergjegjes zyrtat e rregjistrimit (kadastrat), pushtetin vendor, Keshillin Qarkut dhe Ministrine e Bujqesise.

- shitblerja e tokes te shperndare me AMTP bie ndesh me nenin 2 te ligjit 7501 date 19.07.1991.

- zenia dhe demtimi i tokes nga ndertimet e paligjshme (pa leje) bie ndesh me nenin 21 te ligjit nr. 7501 date 19.07.1991 “Per token”, me nenin 10 dhe 14 te ligjit nr. 9244 date 17.06.2004 “Per mbrojtjen e tokes bujqesore”, **Sa siper**, konkretisht:

4/1. Sipas referencës 17 date 17.12.1998, pasuria 181/17, ZK 2105, Kashar, vol 1, faqe 40, sipërfaqe 50478 m² “are”, ne pronësi “A.A.I.A” shpk, rezulton:

* nuk përcakton ne KPP se nga vjen ky bashkim pasurie, seksioni A “identifikimi i pasurisë”. Kjo pasuri e bashkuar e “A.A.I.A” (A. H) vjen nga blerja për 744,000 dollarë ne dhjetor 1998 te 16 pasurive te përfituesve me AMTP, përkatësisht sipas trajtimit ne projekt raport.

4/2. Sipas references 4923 date 13.01.2020, pasuria 1154/8, ZK 2105, vol 14, faqe 183, sipërfaqe are 4000 m², e regjistruar nga specialist N.Gj, regjistrues R.E dhe L.B, ne pronësi “C.I” shpk, pajisur me certifikate pronësie 13.01.2020 është pjese e 5 pasurive tij të bashkuara prej 16000 m² are për vlerën 1 milion euro, sipas deklaratës noteriale date 19.12.2019, përkatësisht sipas trajtimit ne projekt raport.

Nder këta, pasuria 1154/8, ZK 2105, vol 14, faqe 183, sipërfaqe are 4000 m² shpk “C.I” me kufizim për kredi bankare, vjen pas 5 transaksione me KSH viti 2004 deri 2019.

Te njëjtën procedure, transaksione kanë pasur dhe pasuritë tjera blere fisit V, pasuria 1154/3, sipërfaqe 2800 m², vol 14, faqe 178 dhe pasuria 1154/14, sip.3000 m², vol 14, faqe 190.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Origjina e pasurisë 1154/8, sipërfaqe 4000 m², vol 14, faqe 183, ZK 2105, Kashar, vjen nga referenca nr. 608 date 14.06.2004, ose nga **AMTP 330 date 10.01.1996** ne emër të Q.H.V, **e cila është e parregullt**, pasi: *AMTP 330/ 1996 nuk disponohet ne listën e AMTP-ve të ZK 2105, - AMTP 330/1996 nuk është origjinale por dublikate, - AMTP 330/1996 nuk pasqyron pasuritë tjera, por vetëm pasurinë me sipërfaqen 4000 m², e cila nuk i përgjigjet normës për fryme, - Mungon dhe certifikata e përbërjes familjare ne vitin 1991.- Mungon formulari nr. 6.- Mungon vendimi i KVVTP për vlefshmërinë ligjore të AMTP 330/1996.*

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”.

4/3.. U konstatua se brenda 2 vjetëve (2002-2003) pasuria toke are ka pësuar 6 transaksione shitblerje, bashkim dhe ndarje pasurie nga një person tek një tjetër dhe anasjelltas (për efekt biznesi dhe kredie bankare 200,000- 7,000,000 euro), çka ka sjelle përfitim tepër 230 m² toke are, madje edhe 1700 m² “rruge” pasuri e patjetërsueshme, konkretisht:

* Pasuria 1182/11, ZK 2105, vol 15, faqe 136, sipërfaqe 4470 m² “are” ne pronësi shtet është përfituar me AMTP 371 date 01.07.1992 nga B.S.B, e cila **nuk përputhet me sipërfaqen sipas planrilevimit për diferencën 230 m²** (planrivelimi 4700-4470 AMTP), sipas referencës 95 date 23.05.2002.

Kjo pasuri është shitur blerësit F.F për vlerën 4,000,000 leke, sipas referencës 194 date 19.12.2002. Ky i fundit e ka shitur A.P për 6,000,000 leke, sipas referencës 220 date 18.03.2003. Me tej pasuria 1182/11 me sipërfaqe 4470 m² “are” është bere pjese e pasurisë te bashkuar nr. 1182/13, ZK 2105, vol 16, faqe 103 me sipërfaqe 35682 m² “are”.

* Sipas referencës 227 date 18.03.2003, pasuria mëme e bashkuar nr. 1182/13, ZK 2105, vol 16, faqe 103, me sipërfaqe 35682 m² are, ne emër të AP, përbëhet nga 11 pasuri bija, sipas urdhrit nr. 1889 date 29.12.2010 te regjistruarit F.H, përkatësisht sipas trajtimit ne projekt.

Ndërsa 2 pasuri janë përfshirë gabimisht ne urdhrin e regjistruarit, pasi nuk janë pjese e pasurisë bashkuar. Kështu nga verifikimi rezulton se një pasuri ka kaluar tek pasuri tjetër, ndërsa tjetra pasuri nuk ka adrese, konkretisht:

- pasuria 1182/4, vol 4, faqe 52 citohet ne urdhër, por nuk është bashkuar me pasurinë 1182/13, pasi ajo ka kaluar tek një pasuri tjetër, vol 16, faqe 49-50.

- **1700 m² rruge, “shtet”, pasuria 1182/12, vol 15, faqe 109, ZK 2105 është mbyllur dhe citohet se ka kaluar tek pasuria e bashkuar nr. 1182/13, “are” 35682 m², , ZK 2105, vol 16, faqe 103, ne fakt nuk ka kaluar dhe nuk ka adrese se ku ka kaluar.** Statusi juridik i saj është rruge pasuri patjetërsueshme sipas KPP dhe HTR, ndërsa është paraqitur shkresa e Këshillit të Qarkut Tiranë nr. 4043/1 date 01.12.2010 qe pretendon qe është are. Disponohet urdhri i ish Regjistruarit F.H nr. 1889 date 29.12.2010, për mbylljen e pasurisë 1182/12, sipas referencës 227.

4/4. Sipas referencës nr. 4617 date 01.03.2019 dhe 4665 date 09.04.2019, u konstatua deri ne origjine se: toka are e përfituar me 2 AMTP te parregullta ka kaluar disa transaksione me KSH, me tej është bashkuar dhe mbi te janë ngritur objekte me leje ndërtimi, dhe me tej është ndare përsëri ne 3 pasuri, te cilat janë shitur një kompanie private, konkretisht:

* Pasuria 1165/7/1, ZK 2105, sipërfaqe 7500 m² (LN 6580 m²), vol 15, faqe 241, K.M, përfituar me AMTP pa numër, e cila pasqyron vetëm këtë pasuri, referencë 147 date 04.09.2002.

Kjo pasuri ka kaluar ne emër te 5 trashëgimtareve tij me nga 1/5, ku bën pjese dhe i biri F. K. M, sipas vendimit gjykatës 3553 date 2004, referenca 668/2004.

Me tej F.M u ka blere 4 trashëgimtareve tjerë pasurinë 7500 m² për 200,000 leke.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

* Pasuria 1165/8, sipërfaqe 7500 m² (LN 6580 m²), vol 15, faqe 242, FKM, përfituar AMTP pa numër, e cila pasqyron vetëm këtë pasuri, *referencë 146 date 04.09.2002*.

Familja bujqësore M është pajisur me 2 AMTP parregullta, ne vend te 1 AMTP, pasi:

- kryefamiljari K.M. ka ne përbërjen familjare 5 veta, ku përfshihet edhe i biri F.K.M, i cili është pjese e 5 trashëgimtareve, sipas certifikatës pronësisë 04.09.2002, lëshuar nga ish-regjistruesi VP, *referencë 668 date 16.04.2004*, ndërsa ka përfituar AMTP ne vete. *Si te tilla*, këto 2 AMTP janë regjistruar dhe me tej pasuritë e tyre janë bashkuar ne 1 pasuri nr. 1165/16, ZK 2105, vol 18, faqe 9, sipërfaqe 15000 m² “are+truall” ne emër te F.M, mbi të cilën rezulton se është ngritur objekti ‘Depozite karburant dhe gaz me sipërfaqe te njollës ndërtimit 185 m² + 528 m²’, sipas lejes ndërtimit 8 date 12.05.2005,... sipas trajtimit ne projekt raport.

ZK 2119

1.Referenca 00004048, ZK 2119 ‘Katund i Ri’

Sipas referencës nr. 00004048, datë 17.04.2019, janë regjistruar pasuritë:

-Pasuria nr. 225/101/23, “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 74, certifikatë datë 17.04.2019.

-Pasuria nr. 225/106/4, “Ullishte”, sipërfaqe 540 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 76, certifikatë datë 17.04.2019.

Regjistrues E.S, specialist S.D.

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. s`ka , datë 15.11.1994, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurive “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m² dhe “Ullishte”, sipërfaqe 540 m² me ato të AMTP përkatëse, rezulton se pronarit I.R.H i jepen 70 rrënjë pemë dhe 9 rrënjë ullinj, pra në AMTP nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m² pemishte dhe 540 “Ullishte”, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e sipërfaqes në metër/katror.

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.

Për sa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. E.S, specialist z. S.D.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i regjistrimit të tokave bujqësore e trojeve dhe ndërtesave ne fshatra, rezultoi:

Situata: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr. 00004048, datë 17.04.2019, ka regjistruar pasuritë:

-Pasuria nr. 225/101/23, “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 74, certifikatë datë 17.04.2019.

-Pasuria nr. 225/106/4, “Ullishte”, sipërfaqe 540 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 76, certifikatë datë 17.04.2019.

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. s`ka , datë 15.11.1994, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurive “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m² dhe “Ullishte”, sipërfaqe 540 m² me ato të AMTP përkatëse, rezulton se pronarit I.R.H i jepen 70 rrënjë pemë dhe 9 rrënjë ullinj, pra në AMTP nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m² pemishte dhe 540 “Ullishte”, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e sipërfaqes në metër/katror.

Kriteri: 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.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Impakti: Përfitim i pronës “Ullishte”, sipërfaqe 540 m² dhe “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m², në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë.

Shkaku: Nuk është bërë konvertimi i rrënjëve të ullirit dhe pemëtore në sipërfaqe toke, bazuar në një dokument pronësie.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë nr. 225/101/23 dhe nr. 225/106/4, të regjistruara sipas referencës nr. 00004048, datë 17.04.2019, 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.

2.B.3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve të përfituara me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 13892, ZK 2679;

Me aplikim nr. 5870, datë 27.05.2020, nga R.N.P është kërkuar regjistrimi i kontratës së dhurimit dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 36 faqe 85, me referencë nr. 13892, datë 16.06.2020, është regjistruar transaksioni me kontratë dhurimi për pasurinë nr. 11/72, arë + truall dhe ndëtesë, ngae cila truall me sipërfaqe 1255 m² dhe ndëtesë me sipërfaqe 1000 m² lëshuar certifikatë pronësie për pranuesin e dhurimit R.R.P. Veprimet janë kryer nga specialisti K.K dhe specialisti hartograf i pa identifikuar.

Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, e miratuar me Vendim të KRTT-së Këshillit të Rrethit Tiranë nr. 30, datë 30.01.1996, për ndërtim kabanoni 2 kat, për tregëtim materiale hidrosanitare. Trualli është përfutur me kontratë shitje nga persona që e kanë përfutur me amtp. Me referencë nr. 0515, 0514, viti 1999, është regjistruar në volumin 10, faqe 220, pasuria 11/34 truall me sipërfaqe 4500 m² dhe ndëtesë me sipërfaqe 1400 m², në emër të R.P, e cila pasi është tjetërsuar tek persona të tretë, është rikthyer përsëri në pronësi të tij dhe më pas është ndarë në volum 36 faqe 84, pasuria nr. 11/71, arë + truall dhe ndëtesë, ngae cila truall me sipërfaqe 3245 m² dhe ndëtesë me sipërfaqe 400 m² dhe pasuria nr. 11/72, e cila ka kaluar në pronësi të të birit(trajtuar më sipër).

Duke ju referuar dokumentacionit urbanistik mbi bazën e të cilit është regjistruar ndërtesa rezulton se, konkretisht: plan vendosja e miratuar sipas lejes së ndërtimit dhe në aktin e kolaudimit, përcaktohet ndërtimi i objektit Magazinë me sipërfaqe ndërtimi 977 m²(nga e cila 760 m² shfrytëzohet si magazinë, ndërsa rreth 200 m² është 2 kat, kati poshtë zyra, ndërsa kati sipër apartamente) dhe Repart prodhimi me sipërfaqe ndërtimi 270 m², në total përcakton sipërfaqe ndërtimi totale 1247 m², ndërsa në fakt është regjistruar ndërtesë me sipërfaqe 1400 m². Rezulton se **mungon dokumentacioni i argumentues** për objektin e regjistruar, **për sipërfaqen 153 m²(1400-1247).**

Veprime këto kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012.

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës janë kryer në periudhën e viteve 1999-2000, ish Regjistruar i ndjeri V.P, ndërsa veprimet për regjistrimin e kontratës së dhurimit janë kryer nga specialistët K.K dhe E.G.

Për sa trajtuar në Akt Konstatimin nr. 10, datë 15.07.2022 dhe në faqet 103-104 të Projekt Raportit të auditimit, është paraqitur observacion me shkresën nr.1357/37, datë 28.07.2022.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi:

Situata:

Me referencë nr. 13892, datë 16.06.2020, është regjistruar transaksioni me kontratë dhurimi për pasurinë nr. 11/72, volum 36 faqe 85 arë + truall dhe ndërtesë, nga e cila truall me sipërfaqe 1255 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1000 m². Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, e miratuar me Vendim të KRTT-së Këshillit të Rrethit Tiranë nr. 30, datë 30.01.1996, për ndërtim kabanoni 2 kat, për tregëtim materiale hidrosanitare. Me referencë nr. 0515, 0514, viti 1999, është regjistruar në volumin 10, faqe 220, pasuria 11/34 truall me sipërfaqe 4500 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1400 m², e cila pasi është tjetërsuar tek persona të tretë, është rikthyer përsëri në pronësi të ish pronarit të parë dhe më pas është ndarë në volum 36 faqe 84, pasuria nr. 11/71 dhe pasuria nr. 11/72 volum 36 faqe 85.

Duke ju referuar dokumentacionit urbanistik rezulton se objekti i ndërtuar, ka sipërfaqe më të madhe se sa përcaktuar në dokumentacionin e miratuar, konkretisht: plan vendosja e miratuar sipas lejes së ndërtimit dhe në aktin e kolaudimit, përcaktohet ndërtimi i objektit Magazinë me sipërfaqe ndërtimi 977 dhe Repart prodhimi me sipërfaqe ndërtimi 270 m², në total përcakton sipërfaqe ndërtimi totale 1247 m², ndërsa në fakt është regjistruar ndërtesë me sipërfaqe 1400 m².

Kriteri:

neni 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtëshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtëshme”.

Impakti:

Sipërfaqja e bazës së objektit është regjistruar më e madhe, se sa miratuar në dokumentacionin urbanistik, duke krijuar një diferencë prej 153 m²(1400-1247), për të cilën mungon dokumentacioni i argumentues.

Shkaku: Gjatë procesit të regjistrimit nuk është verifikuar dokumentacioni përkatës, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasuritë deri në plotësimin dhe saktësisimin e dokumentacionit urbanistik.

ZK 2105

1. Ne 1 rast, sipas referencës 4976, date 28.02.2020, nga specialisti E.S, drejtori R.E është regjistruar pasuria 1165/1, ZK 2105, vol 5, faqe 58, ne shkelje te lejes ndërtimit 14 date 21.05.2010 për objektin “Laborator Meteorologjisë dhe Kalibrimin 3-kat mbi toke dhe 2-kat nëntoke”, pasi sipërfaqja e ndërtimit paraqitet 1374,25 m², ne vend te 930 m² qe duhej dhe sipërfaqe totale ndërtimi 5443,16 m² nga 4650 m² qe duhej, sipas kushteve te miratuara me lejen e ndërtimi, pra janë bërë shtesa pa leje, çka ka zmadhuar vëllimin e përgjithshëm te ndërtimit, ne kundërshtim me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, me nenin 17/ 1 te VKM nr. 408 date 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit” ndryshuar me vendimin nr. 271 date 06.04.2006 neni 17/1. Fakt për këtë janë këto dokumente:- treguesit urbanistik, informacion 22.05.2019 i administratorit studios “PNI-2001”, shkresa e urbanistikes Kashar 2304 date 04.07.2019, kërkesa 2020 për informacion e ASHK Rurale 2, për mos rakordim te sipërfaqes njollës ndërtimit dhe kateve certifikatës përdorimit krahasuar me lejen e ndërtimit, akt kolaudimi.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Përfundimisht, objekti i regjistruar nuk ka qene i lire, pasi ka qene ne shkelje te lejes ndërtimit, sepse godina ka pasur shtesa anësore pa leje, e cila është legalizuar me vone me date 07.01.2021 dhe është regjistruar 28.02.2021 (kjo e fundit me legalizim ka mbështetje ligjore tek ligji 20/2020 ,pasi objekti me leje dhe pa leje nuk është i ndare).

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e lejeve e ndërtimit.

Situata:

- Në 1 rast u konstatua, se regjistrimi është kryer jo në përputhje me lejen e ndërtimit nr.14 date 21.05.2010, pasuria 1165/1, ZK 2105, Kashar, vol 5, faqe 58, për objektin “Laborator Metrologjisë e Kalibrimit 3-kat mbi toke dhe 2-kat nën toke”, pasi sipërfaqja e ndërtimit paraqitet 1374,25 m², ndërsa sipas pejes është 930 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 5443,16 m² nga 4650 m² qe duhej, sipas kushteve miratuara për lejen ndërtimit. Pra godina ka pasur shtesa anësore pa leje ne momentin e regjistrimit te objektit me leje ndërtim, çka ka zmadhuar vëllimin e përgjithshëm te ndërtimit.

Kriteri:

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”, ligji nr. 10119 datë 23.4.2009 i ndryshuar.

Efekt: Regjistrim i sipërfaqes së ndërtimit më tepër se sa përcaktuar në dokumentin urbanistik

Shkaku: Neglizhenca, mungesa e përvojës në punë, arsye tjera, hapësira ligjore.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim: ASHK Tirana Rurale 2 te marre masa në vijimësi, të verifikojë elementet e formes dhe permbajtjes se akteve që shërbejnë për regjistrimin e pasurive, duke i kërkuar institucioneve që lëshojnë këto plotësimin me dokumentacionin përkatës shoqërues.

2.B.4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë risku referencat për tu audituar, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 13024; ZK 2679

Me aplikim nr. 107803, datë 02.11.2018. nga A. H., është kërkuar regjistrimi i pasurisë, të përfituar me Leje legalizimi nr. 137313, datë 20.10.2018.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 37, faqe 147, është regjistruar me datë 29.01.2019, pasuria nr. 60/61-Nd, “godinë banimi dhe shërbimi, 2, 7, 8 dhe 9 kate me 1 kat nëntokë”, regjistruar në emër ALUIZNI (pasi subjekti ndërtues “S” shpk). Veprimet për regjistrimin e lejes së legalizimit janë kryer nga specialisti E. H. dhe specialisti hartograf S. L., Regjistrues E.S.

Nga specialistët e ish ZVRPP Tiranë, nuk janë plotësuar **shtojca 2**, veprim në papajftushmëri 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”.

Me Leje legalizimi nr. 137313, datë 20.10.2018, është miratuar legalizimi i objektit në shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë banimi dhe shërbimi, 2, 7, 8 dhe 9 kate me 1 kat nëntokë”, parcela ndërtimore 3682.3 m², sipërfaqja e ndërtimit 2117 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 19375 m², nga e cila sipërfaqe banimi 11255 m², sipërfaqe për aktivitet 7194 m² dhe sipërfaqe verande 926 m², leja shtë miratuar nga G.M, Drejtor, E.B, me detyrë Përgjegjëse Sektori Legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.S dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.T. Parcela ndërtimore ndodhet në pasuri në pronësi të vetë shoqërisë ndërtuese “S” shpk, lidhur kontrata sipërmarrje për sipërfaqen 3500 m², ndërsa për sipërfaqen e truallit 3170 m², që ndodhet në pronësi të tretëve, nuk ka ndonjë akt marrvëshje me pronarët e truallit.

Origjina e ndërtimit të objektit rrjedh nga Leja e ndërtimit e miratuar me Vendimin e KRRT Komuna Kashar nr. 22 datë 27.12.2006, nr. 7, datë 22.07.2011 dhe nr. 96, datë 19.09.2014, dokumentacioni urbanistik është bërë pjesë e dosjes së regjistrimit, bashkëlidhur lejes së legalizimit dhe dokumentacionit shoqëruar dërguar për regjistrim me shkresën nr. 2474, datë 06.11.2018.

-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** (pasuria nr. 98, regjistruar në volumin nr. 4, faqe 148), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. 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 “Kundërvajtjet administrative” ; -VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shitesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, geramat: “dh” dhe “e”.

Veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori G.M, E.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, nga E.S, specialist dhe A.T, me detyrë Përgjegjëse Sektori Hartografisë.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti “S” shpk 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 15,973,144 lekë[18449 m²(sip. totale me L. Ndert)*28860 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 buxhetin e bashkisë.* Sipas kërkesave të ligjit nr. ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar dhe i shfuqizuar.

Për sa trajtuar në Akt Konstatimin nr. 9, datë 15.07.2022 dhe në faqet 105-107 të Projekt Raportit të auditimit, janë paraqitur observacion në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1357/43, datë 28.07.2022, si dhe me shkresën nr. 1357/63, datë 30.08.2022, në KLSH me nr. 242/13, datë 31.08.2022, nga personat e aTar.

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr 13024, ZK 2679, sqarohet:

Lidhur me konstatimet tuaja, për mungesë dokumentacioni: Formulari nr. 2, akti i kolaudimit, sqarojmë se këto dokumente janë pjesë e dosjes së lejes së legalizimit, fotokopje bashkëlidhur observacionit.

Lidhur me konstatimin se i ndërtuar mbi një kanal kullues, sqarojmë se Legalizmi i objektit është bërë bazuar në përcaktimet ligjore, për objekte në shkelje të lejes së ndërtimit, në periudhën që është legalizuar objekti, Drejtorja Tirana Rurale1, i ka kërkuar statusin ish ZVRPP Tiranë, më shkresën nr. 4472, datë 11.08.2018, dhe statusi i dërguar nuk prek ndonjë pasuri kanal, (bashkëlidhur shkresa e përgjigjes), gjithashtu duke qenë në shkelje të lejes së ndërtimit nuk i nënshtrohet rishikimit të kushteve urbanistike.....



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Lidhur me konstatimin se mungon mandati i shlyerjes së detyrimit të Taksës së Urbanistikës, sqarojmë; në zbatim të detyrimeve ligjore Drejtoria Tirana Rurale ka dërguar shkresë për njohjetë detyrimeve pranë Bashkisë Tiranë dhe Drejtorisë së Tatimeve, lidhur me detyrimet që i përkasin shoqërisë ndërtuese (bashkëlidhur shkresat përcjellëse).

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Pretendimi juaj, se pas dërgimit të statusit juridik të pasurive që prek objekti, nuk figuron ndonjë pasuri kanal, nuk pranohet pasi, referuar pikërisht shkresës nr. 31136/1, datë 18.09.2018, dërguar nga ish ZVRPP Tiranë, kthim përgjigje për konfirmim statusi, përcaktohet edhe pasuria nr. 98volum 4, faqe 148, pasuri e llojit “kanal”, krahas 9 pasurive të tjera. Gjithashtu gjurma e kanalit është plotësisht e dukshme në hartëm treguese, ndaj marrja e nje informacioni nga institucionet që kanë në administrim sistemin e kanaleve kulluese, do të ishte i domosdoshëm.

Lidhur me argumentet e paraqitura, për shlyerjen e detyrimit të Taksës së Urbanistikës, për të cilën keni paraqitur shkresat parkatëse për dijeni, drejtuar Bashkisë Tiranë dhe Drejtorisë së Tatimeve, pranohet nga grupi i auditimit, duke mos ju ngarkuar me përgjegjësi për këtë rast. Gjithashtu pranohet plotësimi i dosjes me dokumentacionin urbanistik të konstatuar në mungesë.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi:

Situata:

Me referencë nr. 13024, datë 29.01.2019, është regjistruar pasuria nr. 60/61-Nd, volum 37, faqe 147, “godinë banimi dhe shërbimi, 2, 7, 8 dhe 9 kate me 1 kat nëntokë”, ZK 2679, regjistruar në emër ALUIZNI (pasi subjekti ndërtues “S” shpk). Objekti është regjistruar sipas Lejes së legalizimit nr. 137313, datë 20.10.2018, miratuar legalizimi i objektit në shkelje të lejes së ndërtimit, parcela ndërtimore 3682.3 m², sipërfaqja e ndërtimit 2117 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 19375 m². Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si plan vendosja e objektit të miratuar me leje ndërtimi dhe kornizës referuese gjeodezike, si dhe statusit të pasurive që zë ky objekt, informacion i dërguar nga Sektori i Kadastrës për Sektorin e Aluiznit, rezulton se **objekti i ndërtuar pozicionohet mbi një kanal kullues**(pasuria nr. 98, regjistruar në volumin nr. 4, faqe 148), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues lidhur me gjendjen funksionale të kanalit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2.

Impakti:

Legalizimi është kryer për objekt që ndodhet afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara.

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 2, të marrë masa të kërkojë institucionit përgjegjës që ka në administrim kanalin kullues Bordi i



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Kullimit Tiranë, konfirmimin zyrtar lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit.

-Titulli i gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiarana Rurale 2.

Situata:

Me Leje legalizimi nr. 137313, datë 20.10.2018, është legalizuar objekti në shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Komuna Kashar nr. 22 datë 27.12.2006, të KRRT-së Komuna Kashar, me sipërfaqe totale ndërtimi 18449 m², miratuar për subjektin ndërtues “S” shpk. *Rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ndërtues ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyrjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës.*

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

Impakti:

Në mungesë të dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga leja e ndërtimit, subjekti konsiderohet **debitor** në vlerën **15,973,144 lekë[18449 m²(sip. totale me L. Ndert)*28860 lekë/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.**

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 meme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, 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 15,973,144 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga subjekti “S” shpk, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara në emër të këtij subjekti, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga leja e ndërtimit të përfituara.

ZK 3866-Yzberisht

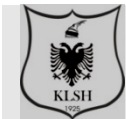
Me Ref. 037016, datë 04.10.2019, është regjistruar pasuria nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866-Yzberisht me sipërfaqe 100.9 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 237 m², Në pritje të VKM për cpronësim, objekt banimi 1 Kat + 1 kat nën tokë, në pronësi të Z.A.Gj. Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer:

- Aplikimi nr. 70250, datë 16.09.2019, nga shtetasi Z.Gj, për R8- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, L1- Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5- Lëshim kopje kartelet të pasurisë.

- Me aplikimin nr. 57572, datë 12.06.2018 AV- 0, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së 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. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfundimi nga legalizimi”;



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- 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/.

Për regjistrimin e titullit të pronësisë për sa i përket praktikës së mësipërme, është vepruar jo në përputhje dhe zbatim me nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, ku përcaktohet:

1. Regjistrimi i pasurive të legalizuara bëhet në përputhje me përmbajtjen e dokumentacionit të legalizimit.

Punuar praktika nga A.K dhe F.H, miratuar nga R.E Drejtor.

Me Ref. 013314, datë 13.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes me sipërfaqe 32 m² ndërtesë, Në pritje të VKM për ç’pronësim, objekt shërbimi 1 Kat, në pronësi të A.H.D.

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

- Aplikimi nr. 63575, datë 24.06.2019, nga shtetasi A.D, për R8- Regjistrimi i objekteve të legalizuara, L1- Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5- Lëshim kopje kartelet të pasurisë.

- Me aplikimin nr. 66225, datë 18.07.2019 AV- 0, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezulton se objekti i shërbimit prej 32 m² ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “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 pika 2.ç.

Për regjistrimin e titullit të pronësisë për sa i përket praktikës së mësipërme, është vepruar jo në përputhje dhe zbatim me nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, ku përcaktohet:

1. Regjistrimi i pasurive të legalizuara bëhet në përputhje me përmbajtjen e dokumentacionit të legalizimit.

Punuar praktika nga E.B dhe V.S, miratuar nga P.A zv/Drejtor.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2.

Situata:

-**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 referencën nr. 037016, datë 04.10.2019, është regjistruar pasuria nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866 Tirana Rurale 2.

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 **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

kushtëzuar prej distancës nga linja. Me Ref. 013314, datë 13.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes, Tirana Rurale 2.

Kriteri: Nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

Ndikimi/Efekti: Në 2raste, legalizimi është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për Legalizimin si dhe është kryer regjistrimi i pasurive të përfituara nga Leja e Legalizimit në kundërshtim me kuadrin ligjor në fuqi.

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 dhe regjistrimi i tyre.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 pasuritë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit me nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866; nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

ZK 2105

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të dosjeve legalizimit dhe regjistrimin pasurive paluajtshme, për **ZK 2105 Kashar dhe ZK 3321 Sharre**, për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2021, u konstatuan në **disa raste të meta dhe mangësi si dhe shkelje ligjore**, konkretisht:

1- **Sipas referencës nr. 37045, datë 07.10.2019**, nga specialiste **A.K dhe F.H** është regjistruar leja e legalizimit nr. 171300 datë 30.08.2019, për pasurinë 314/172, **ZK 3866, Yzberisht**, vol 31, faqe 198 *godine banimi 1- kat*, sipërfaqe ndërtimi 73.8 m², sipërfaqe parcele 200 m², në emër të A.L.K, pajisur me certifikatë pronësie datë 07.10.2019, nënshkruar nga **regjistruesi R.E**. Nga auditimi, rezultoi:

Dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente dubluara dhe me korrigjime, në kundërshtim me nenin 36 të 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 Kodit Procedurave Civile, përkatësisht:

- harta treguese regjistrimit (HTR) është fotokopje, me korrigjime, e pa lexueshme, pa firmën e hartografit, nuk përcakton me vëzhdim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë, paraqitet e dubluar me HTR të vitit 2008, veprim në papajtueshmëri me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e ZRPP”, të ndryshuar.

- Kartelat e pasurive të truallit janë të dubluara në sistem, në vend të 1 dokumenti.

- **Shkresa për plotësim dokumentacioni** në adresë subjektit është e parregullt, pasi nuk ka numër protokolli dhe datë, pra parregullesia në formën, nënshkruar zv/drejtori **S.G**.

- **Leja e legalizimit** nr. 171300 datë 30.08.2019 flet për *godine banimi 1- kat*, në Kashar, ndërsa regjistrimi kryhet për zonën Yzberisht, pra ka kontradikte të dhënave.

- **Mungon dokumenti për pagesën e vlerës 14,347 leke taksës ndikimit infrastrukturës për vitin 2019** (73,8 m² x 38881 leke/m² x 0.5%), në kundërshtim me shkresën e DP AKSH Tiranë 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. 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- **Gjithashtu nuk ka dokument që pasqyron datën e përfundimit të ndërtimit pa leje**, për efekt të respektimit afatit ligjor deri 2014.

- Legalizimi ka zgjatur 4 vjet, pasi aplikimi për legalizim është bere ne date 15.09.2015, ndërsa legalizimi është kryer ne vitin 2019, pa shpjeguar asnjë arsye për vonesat.

Përgjegjës i legalizimit F.D dhe Drejtori i ALUIZNI A.K.

2- Sipas referencës nr. 4811, date 19.08.2019, nga specialiste **A.K dhe V.S** është regjistruar (kufizim) vetëm ndërtesa banimi 1-kat, pasuria 1840/46-ND, ZK 2105, vol 26, faqe 178, me sipërfaqe bazës ndërtimit 105,2 m2 pa parcelën ndërtimore, *pasi nuk është kompensuar pronari i tokës për pjesën e zënë nga ndërtimi*, sipas lejes legalizimit nr. 130919 date 22.05.2018 (pasuria 1500/632, parcela 433m2, njolla 105,2), ne emër të L.H.Xh, pajisur me certifikate pronësie date 19.08.2019, nënshkruar nga **regjistruesi A.K.** Nga auditimi, rezultoi:

a. Dhënia e parcelës ndërtimore paraqet tejkalim të kufirit ligjor mbi 3-fish të sipërfaqes të bazës ndërtimit, por pa kaluar kufirin ligjor 500 m2 (parcela 433 m2 dhe 105,2 njolla ndërtimit), **nuk disponon dokument argumentues lidhur me masën e dhëne parcelës ndërtimore**, Objekti i legalizuar paraqet mbivendosje me pasurinë 1840/46, ZK 2105, vol 19, faqe 56 (585 m2 A.H). Genplani hartuar nga hartograf I.Sh, A.T dhe specialistet e çështjeve pronësisë A.H dhe A.D.

b. Mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 26,380 leke (135,7m2 x 38881 leke/m2 x 0,5%), në kundërshtim me shkresën e DP 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. 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore” (Theksojmë se: Disponohet MA i bankës 02.06.2018 për pagesën parcelës, por nuk disponohet MA për taksën infrastrukturës).

c. Nuk ka dokument që pasqyron datën e përfundimit të ndërtimit pa leje, për efekt të respektimit afatit ligjor deri 2014. **Nuk ka rakordim me pushtetin vendor për legalizimin e ndërtimit pa leje**, ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5.

Përgjegjësia e legalizimeve M.V, drejtori ALUIZNI K.C.,

3- Sipas referencës 4824 date 13.09.2019, nga specialiste A.K, F.H është regjistruar ndërtesa banimi 2-kat mbi pronën e tij, pasuria 14/11-ND, ZK 2105, vol 26, faqe 187, me sipërfaqe bazës ndërtimit 168,5 m2, sipas lejes legalizimit 7030053 date 02.10.2015 (pasuria 14/11/1, parcela 500 m2, njolla 168,5 sipërfaqe totale ndërtimi 333 m2), B. M. S., pajisur me certifikate pronësie date 13.09.2019, nënshkruar **regjistruesi R.E.** Nga auditimi, rezultoi se:

- **regjistrimi i ndërtimit me leje legalizimi paraqet vonesa 4 vjet nga zbardhja e tij**, pasi legalizimi është bere ne vitin 2015, ndërsa regjistrimi është kryer ne vitin 2019, pa arsye të justifikuara, ne kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, me vendimin 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin rregullave zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu IV, pika 20.

- **mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 64,737 leke** (333 m2 x 38881 leke/m2 x 0,5%), 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. 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”, përgjegjësi kjo e ALUIZNI.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

4- Reference 4012 date 13.12.2019. Nga auditimi i praktikës së **legalizimit** nr. 76623 date 11.01.2016 *godine banimi 2- kat* H.M, pasuria 435/145, ZK 3321, Njësia nr. 6 Tirane, parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 95,5 m², sipërfaqe totale ndërtimi 207 m². Regjistruar ne date 13.12.2019 pasuria 434/6-ND, vol 20, faqe 56, vetëm ndërtesa, pasi pronari i truallit nuk është kompensuar. Specialiste **E.B**, regjistrues **R.E**. Nga auditimi rezulton se:

a. parcela ndërtimore 500 m² është miratuar ne tejkalim mbi 3-fish sipërfaqes te bazës ndërtimit prej 95,5 m², ose ne maksimumin e kufirit ligjor sipërfaqes se parcelës ndërtimore, madje ne kushtet kur trualli mbi te cilin është ngritur ndërtimi pa leje është ne pronësi treteve, pa dokument argumentues per përcaktimin e masës se dhëne te parcelës.

Njëkohësisht, **ALUIZNI ka aplikuar 2 standarde, lidhur me miratimin parcelës ndërtimore**, pasi për te njëjtën ZK dhe me te njëjtat kushte mbivendosjes te ndërtimeve pa leje mbi truall te huaj, **ndryshe është vepruar me lejen e legalizimit** nr. 79406 date 11.03.2016 te godinës 3-kat te Jani Gjoca, ku është miratuar parcela ndërtimore për sipërfaqen 229 m² ose 2- fish i njollës ndërtimit (114 m²) nga 5-fish ne rastin e pare, *ne vend qe te ndodhte e kundërta sepse objekti është me i madh me kate dhe me baze ndërtimi me te gjere.*

b. regjistrimi i ndërtimit me leje legalizimi paraqet vonesa 3 vjet nga zbardhja e tij, pasi legalizimi është bere ne vitin 2016, ndërsa regjistrimi është kryer ne vitin 2019, pa arsye te justifikuar, ne kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 te ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu IV, pika 20.

c. mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 40,242 leke (207 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), në kundërshtim me shkresën e AKSH Tiranë 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit, me nenin 27, germa “ç ligjit 9482 datë 3.4.2006 ndryshuar, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, përgjegjësi kjo e ALUIZNI, i cili pas viti 2019 është bashke me Hipotekën, sipas ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, pra përfshihet ne përgjegjësi edhe zyra regjistrimit.

5- Reference 3360 date 20.01.2020. Nga auditimi i praktikës së **legalizimit** nr. 2625671 date 23.04.2019 *godine shërbimi 1- kat + godine banimi 1- kat*, N.C, pasuria 411/746, ZK 3321, Njësia nr. 6 Tirane, parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 121,2 m² + 61,1 m², sipërfaqe totale ndërtimi 138,4 për banim + 61,1 m² për aktivitet. Nga specialisti K.K, regjistrues R.E është kryer regjistrimi ne KPP ne date 21.01.2020 i pasurisë legalizuar nr. 436/17-ND2, sipërfaqe ndërtesë 121,2 m² vol 20, faqe 69, dhe pasuria 436/27-ND2, vol 20, faqe 70, sipërfaqe ndërtimi 61,1 m². Nga auditimi, rezultoi se:

a. Legalizimi është kryer nen mungesën e bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkesë kjo e pikës 1 dhe 2 te nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” te ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”, përforcuar edhe me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5, pasi kemi 2 objekte pa leje dhe te ndara nga njëra-tjetra dhe me destinacione ndryshme, çka e bën te domosdoshme rakordimin me bashkinë Tirane, *nëse 2 objektet pa leje pengojnë ndonjë projekt te zgjerimit infrastrukturës, pengojnë ndërhyrjen emergjente, apo ndonjë plan me interes publik.*

b. mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 38,881 leke (200 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), në kundërshtim me shkresën e AKSH Tiranë 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzon dhënien e lejes legalizimit, me nenin 27, germa “ç ligjit 9482 datë 3.4.2006 ndryshuar, me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”.

Përgjegjësi legalizimit A.B dhe Drejtori D.V.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

6- Reference date 29.01.2020. Nga auditimi i praktikës së legalizimit 131200 date 28.06.2018 “godine banimi 2- kat”, ne emër të G.Xh.K, pasuria 231/18, ZK 3321, Njësia Vaqarr Tirane, parcela 360 m2, baza ndërtimore 120 m2, sipërfaqe totale ndërtimi 281,8 m2.

Nga specialisti A.K dhe V.S, regjistruar R.E është kryer regjistrimi në KPP në datë 29.01.2020 i ndërtimit pa leje të legalizuar “godine banimi 2-kat”, pasuria 245-ND, ZK 3321, Sharre, sipërfaqe ndërtësë 120 m2, vol 20, faqe 65, ne emër G.XH.K., i cili është pajisur me certifikatë pronësisë 29.01.2020. Nga auditimi, rezultoi se:

a. Ndërtimi pa leje 2-kat i legalizuar pozicionohet mbi një objekt ekzistues, për të cilin nuk dihet nëse është prishur apo është konstruktuar. Kështu, sipas hartës vektoriale dhe kërkimit në googel rezulton se para vitit 1994 disponohet ndërtimi ekzistues me çati tjegulla, ndërsa në vitin 2015 objekti është po aty por i mbuluar me solete. Statusi juridik i pasurisë 245/4 është truall “shtet” 360 m2, vol 20, faqe 18, ZK 3321 (Afishuar nga njësia vendore dhe ASHK 2019 për 45 dite). ASHK me shkresën 7140 date 22.02.2019 ka kërkuar sqarim bashkisë dhe subjektit, për objektin ekzistues, ku përgjigjja është s’ka informacion dhe nuk ndodhet as tek lista 001 e trojeve. Në këto kushte padrejtësisht është lëshuar leja e legalizimit, pasi subjekti duhej të sqaronte për objektin e tij pa leje të ngritur mbi objektin ekzistues, pra **duhej të dispononte deklaratën noteriale të prishjes objektit ekzistues** në rast se është prishur, ose të dispononte dokumentin e privatizimit, apo të deklaronte meremetimin dhe konstruksionin e objektit ekzistues pa leje, ashtu siç e fakton pamja në gugëll, nga çati me tjegulla që në vitin 1994, në solete pas vitit 2015. **Përgjegjësi legalizimit M.V, Drejtori G.M.**

Përfundimisht, pa këto sqarime të subjektit dhe pa këto dokumente të cituara me sipër nuk duhej zbardhur leja e legalizimit, pasi parcela 245/4 truall “shtet” 360 m2 ka pasur objekt ekzistues, fati i të cilit ka mbetur pezull, për rrjedhojë as nuk duhej të certifikohet.

7- Reference 4065 date 21.02.2020. Nga auditimi i praktikës së legalizimit nr. 2623422 date 20.12.2016, godine banimi 1- kat, ne emër R.F.R, pasuria 433/345, ZK 3321, Njësia nr. 6 Tirane, parcela ndërtimore 255,8 m2, sipërfaqja e bazës ndërtimore 135,3 m2.

Regjistrimi është kryer me kufizim në KPP në datë 21.02.2020 i pasurisë legalizuar 436/22-ND9, ZK 3321, vol 20, faqe 95, sipërfaqe ndërT 135,3 m2 nga specialisti A.K.

Nga auditimi rezultoi:

a. Legalizimi është kryer nën mungesën e bashkëpunimit me pushtetin vendor, nëse ndërtimi pa leje cenon ndonjë projekt të infrastrukturës publike, nëse pengon ndërhyrjen në rast emergjencave, cenon kanalizimet KUZ, apo ndonjë plan për ndërtime me interes publik, kërkesë kjo e pikës 1 dhe 2 të nenit 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të ligjit nr. 111.2018 “Për kadastrën”, përforcuar edhe me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5.

Përgjegjësi legalizimit D.N dhe Drejtori B.S.

b. regjistrimi i ndërtimit me leje legalizimi paraqet vonesa 4 vjet nga zbardhja e tij, pasi legalizimi është bërë në vitin 2016, ndërsa regjistrimi është kryer në vitin 2020, **pa arsye të justifikuara,** në kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, përforcuar me nenin 74 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu IV, pika 20. Regjistruar R.E. Kështu me shkresën 3549/1 date 27.03.2017 të ZRPP nënshkruar nga **L.B** kërkohet ALUIZNIT: Plan rivelimi i pasurisë në shkallën 1:2500, në një kohë që ky planrivelim disponohet në Hipoteke që me datën 06.02.2017.

Pretendimi i subjektit:

- Observacionet e subjektit ASHK Tirana Rurale 2 nr. 1357/60, nr. 65 date 30.08.2022, nr. 1357 date 28.07.2022, nr. 1357/51 date 28.07.2022, për projekt raportin lidhur akt konstatimin nr. 2 të KLSH, bën fjalë për regjistrimet dhe lejet legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Qëndrimi i grupit auditimit:

- Observacionet **qëndrojnë pjesërisht** dhe merren parasysh pjesërisht sipas përkatësisë, duke u reflektuar në rekomandimet dhe në projekt raport auditimit, konkretisht:

- mungesa e dokumentit taksës infrastrukturës, flet në akt konstatim për vitin 2019 dhe qëllimi është pagesa e saj dhe sigurimi i dokumentit, e cila është kërkuar tek rekomandimet.

- Lidhur me rastet e tejkallimit mbi 3-fish njollës ndërtimit, por pa kaluar kufirin 500 m², nuk janë objekt i rekomandimeve për diferencat e sipërfaqeve tyre.

Observacioni i E. J. qëndron për 1 rast dhe merret parasysh.

Observacioni lidhur me 1 vendim gjykatës apelit qëndron plotësisht dhe merret parasysh,

Për rastet tjera të observuara të pa justifikuar i qëndrojmë trajtimeve tona në projekt raport, lidhur me akt konstatimin 2.

Titulli i Gjetjes: Mbi zbatimin e procedurave në legalizimin e ndërtimeve pa leje dhe regjistrimi i tyre.

Situata:

Nga auditimi për periudhën vitet 2019-2021, u konstatuan mangësi dhe shkelje të procedurave e afateve ligjore, në legalizimin ndërtimeve pa leje, konkretisht:

1. Në 5 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, në formë dhe përmbajtje;
2. Në 5 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 184,587 leke për vitin 2019;
3. Në 1 rast, mungon dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues (deklarate noteriale), mbi të cilin është ngritur ndërtimi pa leje;
4. Në 1 rast, ndërtimi pa leje cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet afër tij (mungon distanca), sipas vet deklarimit të subjektit datë 18.07.2006, ndërsa genplani paraprak, procesverbali i verifikimit në terren dhe vendimi i kualifikimit e anashkalon atë, madje ka munguar rakordimi me bordin e kullimit;
5. Në 1 rast, ndërtimi pa leje ka qenë i pezulluar për legalizim, deri në paraqitjen e vendimit të formës prere gjykatës, sipas urdhrit 594 datë 07.12.2015 “për pezullim të legalizimit, mbështetur në vendimin gjykatës Tiranë 13948 datë 13.11.2015, por është legalizuar nën mungesën e këtij vendimi dhe urdhri regjistruarit.

Kriteri:

- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015,
- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”,
- Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”,
- Vendimi nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kryesore të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,
- VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kryesoreve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet, 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”,
- Urdhër 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”, shkresa e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Efekti: Shkelje 7 raste leje legalizimi, nga këto: mungese dokumentacioni, mangësi në dosje, mangësi në dokumentacionin e terrenit, shkelje teknike (6 raste) në legalizimin ndërtimeve informate, taksa infrastrukturës, shkelje afatesh.

Shkaku: Neglizhenca, mungesa e përvojës në punë në disa raste si dhe mungesë njohurish në lidhje me ndryshimet e shumta ligjore.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi 1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2 të marrë masa për 7 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar dokumentacionin e konstatuar me mangësi. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 7 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Rekomandimi 2: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore të marrë masa për njoftim e ndjekje në zbatim të gjitha procedurave, për arkëtimin vleftës përkatëse prej 184,587 lekë si taksë e ndikimit në infrastrukturë.

KATUND I RI

1.Referenca 00004016, ZK 2119 “Katund i Ri”

1. Sipas referencës nr.00004016, datë 15.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 976/9/27, Ndërtesë 127.9 m², në vol. 9, faqe 107, me leje legalizimi nr. 131154, datë 31.05.2018, në favor të z. I.R.S, E.R.S, sip. Ndërtimit 127.9 m², sip. Truallit 500,1 m², objekt banimi 1 kat dhe 2 kate, “*Vënë shënimi do të miratohet me VKM*”

Regjistruar z. R.E, specialisti I.D (firmosur).

Nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 131154, datë 31.05.2018, për objektin Godinë Banimi 1 kat dhe 2 kate, (I.R.S, E.R.S), me adresë: Njësia Administrative Kashar, Bashkia Tiranë. Zona Kadastrale nr.2119, nr. Pasurie 976/9/27, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500,1 m², sipërfaqe e ndërtimit 127.9 m², numri i kateve mbi tokë 1 dhe 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 116,4 m²** [500.1-(127.9 x 3)]. 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 dhe pikën 1/c “. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Duhet zbritur diferencën e vlerës nga toka truall në tokë arë, **kjo vlerë është 52,147 lekë** (116,4 m² x 448 lekë/m²) **dhe përbën të ardhur të minguar për buxhetin e shtetit.**

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsai 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, *Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori z. R.E dhe specialisti znj. I.D (firmosur).*

2.Referenca 00003995, ZK 2119 “Katund i Ri”



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Sipas referencës nr.00003995, datë 30.01.2019, është regjistruar pasuria nr. 223/35-ND, në vol. 13, faqe 35, me leje legalizimi nr. 7004669, datë 06.11.2017, në favor të z. Xh. R. B., G. Xh. B. sip. ndërtimit 86.7 m², sip.parc. ndërtimore 333.1 m², “**Godinë Banimi 1 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 30.01.2019. *Regjistrues z. E.S, znj. D.Q; M.P.*

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku x=477956.78 dhe y=4579911.31, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim në masën Industri, Ekonomi Shërbime 97 %, Infrastrukturë 3 %. Njësia KA/127.**

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

-Nga auditimi, u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit **me 73 m²** [333.1-(86.7 x 3)], 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 dhe pikën 1/c “. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Duhet zbritur diferencën e vlerës nga toka truall në tokë arë, **kjo vlerë është 32,704 lekë** (73 m² x 448 lekë/m²), **dhe përbën të ardhur të minguar për buxhetin e shtetit.**

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, përsai përketnjoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. E.S, specialistët: z. D.Q; M.P.

3.Referenca 00004000, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004000, datë 04.02.2019, është regjistruar pasuria nr. 225/51-ND, në vol. 13, faqe 45, me leje legalizimi nr. 130422, datë 27.03.2018, në favor të z. A.S.C, Sip. Ndërtimit 78.9 m², “**Objekt Banimi 2 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 04.02.2019.

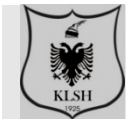
Regjistrues z. E.S, znj. A.K(K).

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku x=478021.81 dhe y=4578514.15, 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+Industri dhe Ekonomi (social-ekonomike).**

Nga ana tjetër pozicionimi i pronës në fjalë sipas rrjetit koordinativ, nuk përputhet me të dhënat në HTR, ku nga verifikimi rezulton se sipas koordinatave nuk gjendet ndërtesë në zonën e përcaktuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsai përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. E.S, specialiste znj.A.K(K), si dhe specialistët hartografë: V.S, F.H, E.J, B.B, A.M.

4.Referenca 00004174, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004174, datë 17.01.2020, është regjistruar pasuria nr. 544/1/61, në vol. 12, faqe 250, me leje legalizimi nr. 7004803, datë 20.11.2017, në favor të z. M.R.K, sip. ndërtimit 116.8 m2, sip.parc. ndërtimore 350.4 m2, “**Godinë Banimi 2 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 17.01.2020.

Regjistrues z. R.E, znj. A.K(K), specialist V.S.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku x=478019.46 dhe y=4580904.53, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim në masën 3%, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për Bujqësi 97 %**. Nga matjet e kryera në hartë rezulton se sipërfaqja është e veçuar prej 1160 m2, brenda KA 260, në njëkohë që sipërfaqja e parcelës është 350,4 m2, pra rreth 30,1 %, pa përmendur faktin se brenda kësaj pjese ka edhe ndërtime të tjera, duke u tejkaluar përqindja e lejuar me 27 %. Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë. Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Nga DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. R.E, specialistë znj.A.K(K), dhe specialistët hartografë: V.S, F.H, E.J, B.B, A.M.

5.Referenca 00004284, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004284, datë 11.08.2020, është regjistruar pasuria nr. 274/20-ND, në vol. ..., faqe ... (mungon KPP), me leje legalizimi nr. 7004945, datë 23.11.2017, në favor të z. A.S.D, sip. Ndërtimit 105.6 m2, sip. parcelës 300 m2, “**Godinë Banimi 3 Kat**”, certifikata lëshuar më datë(mungon certifikata).

Regjistrues z. R.E, znj. I.D specialist, Pergj. Hartografie A.T, specialist hartografie z. E.S.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku x=478041.79 dhe y=4579567.17, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 2 (dy)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Nga ana tjetër pozicionimi i pronës në fjalë sipas shkresës nr.578/2, datë 25.09.2019, parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit nr. 7004945, datë 23.11.2017, prek pasurinë 281/4, vol. 5, fq. 194, lloji i pasurisë “Rrugë”, në kundërshtim me vendimin e KM 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”, Kreu II, III, pika 18/a.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP.

Për sa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruues z. R.E, specialistë znj. I.D; A.T Pergj. Hartografie, z. E.S specialist hartografie.

6.Referenca 00003983, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00003983, datë 15.01.2019, është regjistruar pasuria nr. 208/8, në vol. 4, faqe 169, me leje legalizimi nr. 131096, datë 31.05.2018, në favor të S. Shpk, sip. ndërtimit 873,8 m², sip.parc. ndërtimore 2375 m², “1 kat shtesë anësore **dhe 6 kate në lartësi** në objektin ekzistues të hipotekuar 1 dhe 2 kate”, certifikata lëshuar më datë 15.01.2019. Regjistruues z. E.S, z. E.Sh, S.L, specialist.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478244.78$ dhe $y=4580137.16$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 4 (katër)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2, Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Për sa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruues z. E.S, specialist z. E.SH, z.S.L.

7.Referenca 00004022, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004022, datë 07.03.2019, është regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, në vol. 13, faqe 60, me leje legalizimi nr. 130828, datë 16.05.2018, në favor të P.H.H, sip. ndërtimit 42,7 m², sip.parc. ndërtimore 42.7 m², “Shtesë anësore **4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate**”, certifikata lëshuar më datë 07.03.2019.

Regjistruues z. E.S, specialiste znj.L.K.

Nga auditimi konstatohet se pozicionimi i pronës në fjalë për sa i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, **lloji i pasurisë “Rrugë”**.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478057.35$ dhe $y=4579554.17$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 3 (katër)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2, Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. E.S, Përgj.Sekt.Pronësisë z.A.H, specialist: znj. L.K, z. B.B.

8.Referenca 00004558, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004558, datë 11.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 275/4/ND+1-4/1, në vol. 14, faqe 47, me leje legalizimi nr. 130827, datë 16.05.2018, në favor të B.H.V, S.Z.V, “Shtesë anësore **4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate**“, sip. ndërtimit 42,7 m2, sip.parc. ndërtimore 50 m2, certifikata lëshuar më datë 11.06.2021.

Regjistrues z. A.Ç, specialist z. E.B.

Nga auditimi konstatohet se pozicionimi i pronës në fjalë përsa i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, lloji i pasurisë “Rrugë”, në kundërshtim me vendimin e KM 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”, Kreu II, III, pika 18/a.

*-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478057.35$ dhe $y=4579554.17$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 3 (katër)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.*

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2, Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z.A.Ç, Përgj.Sekt.Pronësisë z.A.H, z.E.B, specialist, znj. F.H, hartografe.

9.Referenca 00004097, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004097, datë 30.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 275/4+1-8/1, në vol. 55, faqe 199, me leje legalizimi nr. 180809, datë 15.05.2018, në favor të K.I.L, “Shtesë anësore **4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate**“, sip. ndërtimit 54.6 m2, sip.parc. ndërtimore 42.7 m2, certifikata lëshuar më datë

Regjistrues z. E.S, specialist z. E.K.

Nga auditimi konstatohet se pozicionimi i pronës në fjalë përsa i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, lloji i pasurisë “Rrugë”, në kundërshtim me vendimin e KM 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”, Kreu II, III, pika 18/a.

*-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478057.35$ dhe $y=4579554.17$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 3 (katër)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Në referencë mungon plan-vendosje e pasurisë, në kundërshtim me VKM nr. 1095, datë 28.12.1995, “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZVRPP-së...”, pika 14 dhe 16.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2, Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. E.S, specialist z. E.K.

10.Referenca 00004501, ZK 2119 “Katund i Ri”

Praktika trajton **referencën 4463, datë 03.03.2021**, dhe jo atë me nr.00004501, ku është regjistruar pasuria nr. 276/41, në vol. 14, faqe 19, Objekt Social-Ekonomik 1 kat, rezulton vendimi nr. 195, datë 12.02.2021, sip. ndërtimit 330 m², parcela 526 m², në favor të L.P.P, certifikata 03.03.2021.

Më pas janë ndryshuar sipërfaqet referuar urdhrit nr. 180, datë 20.04.2021, të Drejtorit z. A.Ç, ku regjistrohet sipërfaqja e ndërtimit 652.3 dhe parcela ndërtimore 848.3. Është korrigjuar kartela dhe nuk gjendet vendim shtesë për këtë ndryshim.

Drejtore z. A.Ç, specialist z. N.Gj.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtore z. A.Ç, specialist z. N.Gj.

11.Referenca 00004559, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004559, datë 14.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 208/73, për subjektin S.Xh.Z, “Objekt banimi 1 kat”, sip. ndërtimit 70.4 m², parcela ndërtimore 172.4 m², certifikata lëshuar nga Drejtore z. A.Ç specialist z. N.Gj.

Origjina e pasurisë së legalizuar, rrjedh nga pasuria nr. 543, regjistruar në vol. 5, faqe 245, “Kanal” 3750 m², pronë “Shtet”.

Në praktikë u gjet shkresa nr. 78/1, datë 30.03.2021, lëshuar nga Drejtoria e Ujitjes dhe Kullimit Durrës, “Kthim përgjigje” shkresës së DV e ASHK Rurale 2 nr. 1504, datë 25.02.2012, ku citohet se:

“....Ju informojmë se objekti nuk ndodhet në zonë shërbimi të Drejtorisë së Ujitjes dhe Kullimit Durrës. Për përpunim të mëtejshëm të dosjes duke bërë analizë tekniko-ligjore drejtohuni bashkisë Tiranë”

Pra, mendimi i dhënë nga Drejtoria e Ujitjes dhe Kullimit Durrës është dy kuptimorë dhe si e tillë është e pavlefshme në kuptimin e mbështetjes ligjore dhe nuk duhej të konsiderohej nga ana e DV ASHK-së Tirana Rurale 1. Përveç kësaj nuk ka asnjë analizë tekniko-ligjore nga Bashkia Tiranë.

Vepruar në kundërshtim me 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”, kreu iii, pika 18, germa “ë”.

Vendimi i mësipërm nuk përmban asnjë pikë ku ASHK duhet të drejtohet për mendim autoritetit të ujërave, në një kohë që zëri kadastral është “Kanal”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Përveç sa më sipër, nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478323.92$ dhe $y=4580365.98$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën njësia KA/131, e cila nuk është e rezervuar për banim por për Industri dhe Ekonomi+Shërbime dhe Infrastrukturë**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren 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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtor z. A.Ç, specialist z. N.Gj.

12.Referenca 00004624, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004624, datë 23.08.2021, është regjistruar pasuria nr. 645/392, për subjektin N.Sh.D, “Objekt banimi 1 kat”, sip. ndërtimit 108.8 m², parcela ndërtimore 326.4 m², certifikata....

Drejtor z.A.Ç specialist z. N.Gj.

Origjina e pasurisë së legalizuar, rrjedh nga pasuria nr. 543, regjistruar në vol. 5, faqe 245, “Kanal” 3750 m², pronë “Shtet”.

Sa sipër është vepruar në kundërshtim me 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”, kreu iii, pika 18, germa “ë”, për kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane.

Vendimi i mësipërm nuk përmban asnjë pikë ku ASHK duhet të drejtohet për mendim autoritetit të ujrave, në një kohë që zëri kadastral është “Kanal”.

Nga ana tjetër Drejtori z. A.Ç, me shkresë nr..., datë..., i kthen përgjigje za. N.D, ku paraqet situatën duke cituar se:

„Leja e Legalizimit prek hartën e zyrës sonë pasurinë nr.543, vol.5, faqe 245, ZK 2119, e llojit Kanal me sipërfaqe 3750 m².

Të ndodhur në kushte të tilla, **nuk mund të procedojmë me plotësimin e kërkesës suaj.**

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

-Përveç sa më sipër, nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478350.62$ dhe $y=4580357.86$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën njësia KA/131, e cila nuk është e rezervuar për banim por për Industri dhe Ekonomi+Shërbime dhe Infrastrukturë**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Për sa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtor z. A.Ç, specialist z. N.Gj.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

13.Referenca 00004638, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004638, datë 07.09.2021, është regjistruar pasuria nr. 147/3-ND, për subjektin Sh.Xh.A, A.Sh.A, E.Sh.A, vendimi nr. 723, datë 23.04.2021 “Objekt banimi 2 kat”, sip. ndërtimit 140.9 m², parcela ndërtimore 422.7 m², certifikata datë 07.09.2021.

Drejtore z. A.Ç, specialist z. E.B.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=475982.68$ dhe $y=4580922.07$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën njësia KA/9, e cila nuk është e rezervuar për banim por për Industri dhe Ekonomi+Shërbime dhe Institucione**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren 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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtore z. A.Ç, specialist z. E.B.

14.Referenca 00004470, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004470, datë 17.03.2021, është regjistruar pasuria nr. 212/25-ND, në vol. 14, faqe 24, me leje legalizimi nr. 1723419, datë 22.01.2021, në favor të z. A.A.E, sip. ndërtimit 1358 m², sip. parcelës 3975 m², “**Godinë Banimi 5 Kate+ 1 kat parkim nën tokë**”, certifikata lëshuar më datë 17.03.2021.

Regjistruar z. A.Ç, specialist z. K.K.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku $x=478094.69$ dhe $y=4580019.28$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate 4 (katër)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren 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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistruar z. A.Ç, specialist z. K.K.

16.Referenca 00004328, ZK 2119 “Katund i Ri”

Sipas referencës nr.00004328, datë 09.10.2020, është regjistruar pasuria nr. 272/11/1, për subjektin K.S.K, leje legalizimi nr. 171520, datë 12.12.2019 “Godinë Banimi 2 kat”, sip. ndërtimit 102.3 m², parcela ndërtimore 424 m², certifikata datë 09.10.2020.

Drejtore z.R.E specialist znj. E.S, E.J.

Origjina e pasurisë së legalizuar, rrjedh nga pasuria 272/11/1, regjistruar në vol. 5, faqe 141, Truall 300 m², Ndërtesë 171 m², pronë “Shtet”, në origjinë, për rrjedhojë nuk rezultojnë të jetë ndërtim i paligjshëm, por objekt ekzistues me pronar “Shtet”.

Ka deklarata noteriale të poseduesit i cili deklaron se e ka shembur ndërtimin pronë “Shtet”, por nuk ka shënime që nuk është subjekt i ndjekjes penale dhe nuk ka evidenca që të ketë marrë njoftim dhe të jetë njoftuar Ministria e Financave, (Sektori i Aseteve), për pasqyrimin e gjendjes së objektit shtet sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësive administrative. Sa më sipër konstatohet se nga e DV e ASHK Tirana Rurale 2, është vepruar në kundërshtim me ligjin për legalizimin e ndërtimeve pa leje, për faktin se ndërtesat e legalizuara janë ndërtesa



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

pronë “Shtet”, të okupuara nga përfituesi i lejeve të legalizimit, pra kemi të bëjmë me ligjërim të përvetësimit të pronës shtetërore, nga DV e ASHK Tirana Rurale 2.

Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”, të ndryshuar, si dhe me ligjin nr. 62/2015, neni 2.

Sikurse evidentohet në dosje rezulton se legalizimi është bërë për sipërfaqen prej 170 m², ndërtesë pasuri “Shtet” dhe nuk disponohet asnjë lloj dokumentacioni në lidhje me këtë sipërfaqe.

Sa më sipër konstatohet se nga e DV e ASHK Tirana Rurale 2, është vepruar në kundërshtim me ligjin për legalizimin e ndërtimeve pa leje, për faktin se ndërtesat e legalizuara janë ndërtesa pronë “Shtet”, të okupuara nga përfituesi i lejeve të legalizimit, pra kemi të bëjmë me ligjërim të përvetësimit të pronës shtetërore, nga DV e ASHK Tirana Rurale 2.

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore 170 m², pronë “Shtet”, e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Tiranës, që sipas EKB, që është 38,881 lekë/m².

Bazuar në UKM nr. 3, datë 28.12.2016, vlera e sipërfaqes së shfrytëzimit, llogaritet: 6,609,770lekë (170 m² x 38,881 lekë/m²).

Vlera e investimit prej 6,609,770 lekë, përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.

Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”, të ndryshuar, i ndryshuar me ligjin nr. 62/2015, neni 2.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, persa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtor z. R.E, specialistë znj. E.S, E.J.

LALM

16.Referenca 00000859, ZK 2376 “Lalm”.

Sipas referencës nr.0000859, datë 09.02.2019, është regjistruar pasuria nr. 32/15, në vol. 4, faqe 226, me leje legalizimi nr. 7004735, datë 16.11.2017, në favor të z. A.F.K, sip. ndërtimit 135,4 m², sip.parc. ndërtimore 406,24 m², “**Godinë Banimi 3 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 09.02.2019.

Regjistruar z. E.S, znj. A.K(K).

-Nga auditimi, sipas hartës 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 ku x=478422.13 dhe y=4574683.31, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate më shumë se 2 (dy)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, persa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. E.S, z. A.K(K), si dhe specialistët hartografë: V.S, F.H, E.J, B.B, A.M.

17.Referenca 00000932, ZK 2376 “Lalm”

Sipas referencës nr.00000932, datë 17.01.2020, është regjistruar pasuria nr. 5/189, në vol. 5, faqe 189, me leje legalizimi nr. 138514, datë 30.03.2018, në favor të z. N.G.B, sip. ndërtimit 131.1 m2, sip.parc. ndërtimore 393.3 m2, “**Godinë Banimi 3 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 17.01.2020.

Regjistrues z.R.E, znj. E.S, specialiste.

-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 $x=477330.36$ dhe $y=4573284.5$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate më shumë se 2 (dy)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren 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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. R.E, specialiste znj. E.S.

18. Referenca 00000939, ZK 2376 “Lalm”

Sipas referencës nr.00000939, datë 20.02.2020, është regjistruar pasuria nr. 28/35, në vol. 5, faqe 195, me leje legalizimi nr. 121256, datë 21.11.2019, në favor të z. A.J.F, sip. ndërtimit 103 m2, sip.parc. ndërtimore 309 m2, “**Godinë Banimi 3 Kat**”, certifikata lëshuar më datë Regjistrues z. R.E, specialist z. N.Gj.

-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 $x=478069.36$ dhe $y=4574490.58$, u konstatua se objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate më shumë se 2 (dy)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2, Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren 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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. R.E, z. N.Gj, specialist.

19.Referenca 00000975, ZK 2376 “Lalm”

Sipas referencës nr.00000975, datë 03.09.2020, është regjistruar pasuria nr. 120/1-ND, në vol. 5, faqe 209, me leje legalizimi nr. 130332, datë 23.03.2018, në favor të z. Sh.M.Y, sip. ndërtimit 93 m2, sip.parc. ndërtimore 279 m2, “**Godinë Banimi 3 Kat**”, certifikata lëshuar më datë 03.09.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Regjistrues z. R.E, znj. N.Gj, specialist.

-Nga auditimi, sipas hartës 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 objekti në fjalë **bie në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim me numër kate më shumë se 2 (dy)**, në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Sa u trajtua më sipër në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, ku përcaktohet se destinacioni i përdorimit të tokës, sipas Rregullores së PPV të miratuar.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, persa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Regjistrues z. R.E, z. N.Gj, specialist.,

20.Referenca 00000986, ZK 2376 “Lalm”.

Sipas referencës nr.00000986, datë 08.10.2020, është regjistruar pasuria nr. 85/10, Ndërtesë 110.5 m2, Truall 499,2 m2, në vol. 4, faqe 28, me leje legalizimi nr. 7030355, datë 02.10.2015, në favor të z. Xh.S.S, objekt banimi dhe 2 kate, “*Vënë shënimi dokument vërtetimi pronësie*”

Regjistrues z.R.E, specialisti E.G.

Sipas KPP vol.4, faqe 28, pasuria ka qenë Arë gjithsej 1200 m2, prej së cilës janë kthyer në llojin e pasurisë “Truall” 499,2 m2.

-Nga auditimi, u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit **me 167.7 m²** [499.2-(110.5 x 3)], 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 dhe pikën 1/c “. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës përsecilin qark të Republikës sëShqipërisë”, të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Duhet zbritur diferencën e vlerës nga toka truall në tokë arë, **kjo vlerë është 12,912 lekë (88.040-75130) dhe përbën të ardhur të munguar për buxhetin e shtetit.**

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, persa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori z. R.E dhe specialisti z. E.G.

(Përsa më sipër është trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 1, datë 14.07.2022)

Për trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 1, datë 14.07.2021 dhe në Projekt Raportin e Auditimit, janë paraqitur observacion, nga punonjësit:

Pretendimi i subjektit:

Punonjëi: z. E.J, specialist, ka dhënë shpjegimet lidhur me referencën nr.00004328, ZK ZK 2119 “Katund i Ri” për faktin se pretendohet lidhur me përgjegjësitë e Zyrës së Regjistrimit lidhur me regjistrimin e lejeve të legalizimit sipas ligjit nr. 33/2012, thjesht regjistrimin e titullit të pronësisë.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Observacioni juaj nuk është i argumentuar juridikisht dhe shoqëruar me dokumente argumentuese sepse Rregullorja e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, mbi detyrat e Regjistruesit/Zv Regjistruesit, ku përcaktohet se:

“Regjistruesi (Ndihmës/Regjistruesi)” Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Këshillin e Rrethit dhe institucionin përkatës në varësi të rastit konkret, kur nga një organ/komision shtetëror është vepruar në kundërshtim me ligjin duke cënuar interesat e shumë pronarëve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror”.

Kjo rregullore vazhdon të jetë në fuqi përderisa nuk është shfuqizuar nga Drejtori i Përgjithshëm, pavarësisht ndryshimit të ligjeve si dhe ligjit të legalizimit.

Sa sipër, është në detyrimin e Regjistruesit (Drejtorit) për të vepruar në këtë rast, në bazë të verifikimit dhe njoftimit që duhej të jepeshin nga punonjësit që punojnë dosjen, duke vënë në dijeni titullarin për këtë shkelje ligjore të PPV (vendimi KKT nr. 1, datë 14.04.2017), të cilët mbajnë përgjegjësi për këtë dhe duhej të kishin vepruar duke kufizuar veprimet mbi këtë pasuri. Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimi i subjektit:

Punonjëst: znj.E.Z dhe z.E.J, specialiste, kanë dhënë shpjegimet lidhur me referencën nr.00004488, ZK ZK 2119 “Katund i Ri” për faktin se në dosje legalizimi në shkelje të lejes së ndërtimit, mungon dokumenti i pagesës së penalitetit nga subjekti.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni është i mbështetur sepse leja elegalizimit nuk jepet në kushtet e mospagesës së penaliteteve.

Pretendimi qëndron.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 , rezultoi:

Situata:

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 7 raste, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencave:

nr.00003995, datë 30.01.2019, regjistruar pasuria nr. 223/35-ND

nr.00004000, datë 04.02.2019, regjistruar pasuria nr. 225/51-ND

nr.00004174, datë 17.01.2020, , regjistruar pasuria nr. 544/1/61

nr.00004284, datë 11.08.2020, , regjistruar pasuria nr. 274/20-ND

nr.00004559, datë 14.06.2021, regjistruar pasuria nr. 208/73

nr.00004624, datë 23.08.2021, regjistruar pasuria nr. 645/392

nr.00004638, datë 07.09.2021, regjistruar pasuria nr. 147/3-ND

janë regjistruar pasuritë me 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 zona ëe cilat nuk janë të rezervuara për banim, 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.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 10 raste, në ZK 2119 “Katund i Ri” dhe ZK 2376 “Lalm” sipas referencave:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-nr. 00004284, datë 11.08.2020, regjistruar pasuria nr. 274/20-ND, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00003983, datë 15.01.2019, regjistruar pasuria nr. 208/8, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00004022, datë 07.03.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00004558, datë 11.06.2021, regjistruar pasuria nr. 275/4/ND+1-4/1, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00004097, datë 30.07.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4+1-8/1, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00004470, datë 17.03.2021, regjistruar pasuria nr. 212/25-ND, Katund i Ri, ZK.2119
-nr. 00000859, datë 09.02.2019, regjistruar pasuria nr. 32/15, Lalm, ZK.2376
-nr. 00000932, datë 17.01.2020, regjistruar pasuria nr. 5/189, Lalm, ZK.2376
-nr. 00000939, datë 20.02.2020, regjistruar pasuria nr. 28/35, Lalm, ZK.2376
-nr. 00000975, datë 03.09.2020, regjistruar pasuria nr. 120/1-ND, Lalm, ZK.2376
janë regjistruar pasuritë me leje legalizimi për godina **me numër katesh më shumë se 2 (dy)**, ku nga auditimi, sipas hartave 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, u konstatua se objektet e legalizuara **bien në zona të cilat janë të rezervuara për ndërtesa me numër katesh deri në 2 (dy)**.

Sa sipër lejet e legalizimit nuk duheshin lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duheshin regjistruar nga DV e ASHK Rurale 1 Tiranë.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00004284, datë 11.08.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 274/20-ND, ku pozicionimi i pronës në fjalë sipas shkresës nr. 578/2, datë 25.09.2019, parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit nr. 7004945, datë 23.11.2017, prek pasurinë 281/4, vol. 5, fq. 194, **lloji i pasurisë “Rrugë”**.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 3 raste, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencave:

-nr .00004022, datë 07.03.19, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, LL 130828, datë 16.05.2018.

-nr.00004558, datë 11.06.21, regj. pas. nr. 275/4-ND+1-4/1, LL 130827, datë 16.05.2018.

-nr.00004097, datë 30.07.19, regj. pas. nr. 275/4+1-8/1, LL 180809, datë 15.05.2018.

“Shtesë anësore 4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate“, ku pozicionimi i pronës në fjalë, përse i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, **lloji i pasurisë “Rrugë”**.

Sa sipër leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës 00004463, datë 03.03.2021, dhe jo atë me nr.00004501, ku është regjistruar pasuria nr. 276/41, në vol. 14, faqe 19, Objekt Social-Ekonomik 1 kat, rezulton vendimi nr. 195, datë 12.02.2021, sip. ndërtimit 330 m2, parcela 526 m2, në favor të L.P.P, certifikata 03.03.2021.

Më pas janë ndryshuar sipërfaqet referuar urdhrit nr. 180, datë 20.04.2021, të Drejtorit z. A.Ç, ku regjistrohet sipërfaqja e ndërtimit 652.3 dhe parcela ndërtimore 848.3. Është korrigjuar kartela dhe nuk gjendet vendim shtesë për këtë ndryshim.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00004559, datë 14.06.2021, leje legalizimi, është regjistruar pasuria nr. 208/73, ku origjina e pasurisë së legalizuar, rrjedh nga pasuria nr. 543, regjistruar në vol. 5, faqe 245, “Kanal” 3750 m2, pronë “Shtet”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Në praktikë u gjet shkresa nr. 78/1, datë 30.03.2021, lëshuar nga Drejtoria e Ujitjes dhe Kullimit Durrës, “Kthim përgjigje” shkresës së DV e ASHK Rurale 2 nr. 1504, datë 25.02.2012;

Pra, mendimi i dhënë nga Drejtoria e Ujitjes dhe Kullimit Durrës është dykuptimor dhe si e tillë është e pavlefshme në kuptimin e mbështetjes ligjore dhe nuk duhet të konsiderohet nga ana e DV ASHK-së Tirana Rurale 1. Përveç kësaj nuk ka asnjë analizë tekniko-ligjore nga Bashkia Tiranë.

Vendimi i mësipërm nuk përmban asnjë pikë ku ASHK duhet të drejtohet për mendim autoritetit të ujrave, në një kohë që zëri kadastral është “Kanal”.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00004624, datë 23.08.2021, leje legalizimi, është regjistruar pasuria nr. 645/392, ku origjina e pasurisë së legalizuar rrjedh nga pasuria nr. 543, regjistruar në vol. 5, faqe 245, “Kanal” 3750 m², pronë “Shtet”.

Drejtori z. A.Ç, me shkresë nr..., datë..., i kthen përgjigje përfituesit të objektit., ku paraqet situatën duke cituar se:

„Leja e Legalizimit prek hartën e zyrës sonë pasurinë nr.543, vol.5, faqe 245, ZK 2119, e llojot Kanal me sipërfaqe 3750 m².

Të ndodhur në kushte të tilla, nuk mund të procedojmë me plotësimin e kërkesës suaj.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00004016, datë 15.07.2019, ka regjistruar pasurinë nr. 976/9/27, ku nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje legalizimi nr. 131154, datë 31.05.2018, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 116,4 m² [500-(127,9 x 3)].

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. Duke zbritur diferencën e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, konstatohet një **vlerë prej 52,147 lekë** (116,4 m² x 448 lekë/m²), e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00003995, datë 30.01.2019, ka regjistruar pasurinë nr. 223/35-ND, ku nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje legalizimi nr. 7004669, datë 06.11.2017, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 73 m² [333.1-(86.7 x 3)].

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. Duke zbritur diferencën e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, konstatohet një **vlerë prej 32,704 lekë** (73 m² x 448 lekë/m²), e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 0986 “Lalm”, sipas referencës nr.00000986, datë 08.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 85/10, ku nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje legalizimi nr. 7030355, datë 02.10.2015, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 167.7 m² [499.7-(110.5 x 3)].

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. Duke zbritur diferencën e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, konstatohet një vlerë prej



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

88,042 lekë (167.7 m² x 525 lekë/m²), e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Duhet zbritur diferenca e vlerës nga toka Truall në tokë Arë, ku toka Arë vlerësohet: 75,130 (167.7 x 448). **Diferenca=12,912 lekë.**

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr.00004528, datë 09.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 272/11/1, leje legalizimi nr. 171520, datë 12.12.2019, ku origjina e pasurisë së legalizuar, rrjedh nga pasuria 272/11/1, regjistruar në vol. 5, faqe 141, Truall 300 m², Ndërtesë 171 m², pronë “Shtet”, në origjinë ..., për rrjedhojë nuk rezulton të jetë ndërtim i paligjshëm, por pronë “Shtet”, pra kemi të bëjmë me ligjërime të përvetësimit të pronës shtetërore, nga DV e ASHK Tirana Rurale 2.

Sikurse evidentohet në dosje rezulton se legalizimi është bërë për sipërfaqen prej 170 m², ndërtesë pasuri “Shtet” dhe nuk disponohet asnjë lloj dokumentacioni në lidhje me këtë sipërfaqe dhe e vlerësuar llogaritet: 6,609,770 lekë (170 m² x 38,881 lekë/m²).

Vlera e investimit prej 6,609,770 lekë, përbën të ardhura të munguara, dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.

Kriteri:

-Vendimi e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”,
-Vendimi i KM 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”, Kreu III, pika 18/a, ë.

-Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 2, neni 17, pika 1/a, c, neni 43.

VKM nr. 514, datë 30.7.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

-VKM nr. 168, datë 27.3.2019 “Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshillit të ministrave, “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme”.

UKM nr. 3, datë 28.12.2016.

-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, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Impakti: Problematika në procesin e pasurive të legalizuara.

Shkaku: Mungesë profesionalizmi dhe papërgjeshmëri nga specialistët e institucionit.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim:

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara sipas referencave:

nr.00003995, datë 30.01.2019, regjistruar pasuria nr. 223/35-ND

nr.00004000, datë 04.02.2019, regjistruar pasuria nr. 225/51-ND

nr.00004174, datë 17.01.2020, , regjistruar pasuria nr. 544/1/61

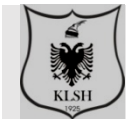
nr.00004284, datë 11.08.2020, , regjistruar pasuria nr. 274/20-ND

nr.00004559, datë 14.06.2021, regjistruar pasuria nr. 208/73

nr.00004624, datë 23.08.2021, regjistruar pasuria nr. 645/392

nr.00004638, datë 07.09.2021, regjistruar pasuria nr. 147/3-ND

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.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara sipas referencave dhe pasurive:

- nr. 00004284, datë 11.08.2020, regjistruar pasuria nr. 274/20-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00003983, datë 15.01.2019, regjistruar pasuria nr. 208/8, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004022, datë 07.03.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004558, datë 11.06.2021, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND+1-4/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004097, datë 30.07.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4+1-8/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004470, datë 17.03.2021, regjistruar pasuria nr. 212/25-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00000859, datë 09.02.2019, regjistruar pasuria nr. 32/15, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000932, datë 17.01.2020, regjistruar pasuria nr. 5/189, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000939, datë 20.02.2020, regjistruar pasuria nr. 28/35, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000975, datë 03.09.2020, regjistruar pasuria nr. 120/1-ND, Lalm, ZK.2376

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.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 274/20-ND, e regjistruar sipas referencës nr. 00004284, datë 11.08.2020, 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.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë: nr. 275/4-ND, nr. 275/4-ND+1-4/1, nr. 275/4+1-8/1, të regjistruara sipas referencave nr. 00004022, datë 07.03.2019, nr.00004558, datë 11.06.2021, nr.00004097, datë 30.07.2019, 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.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, pasuria nr. 276/41, sipas referencës 00004463, datë 03.03.2021, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

-DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, pasuria nr. 208/73, sipas referencës nr.00004559, datë 14.06.2021, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, pasuria nr. 645/392, sipas referencës nr.00004624, datë 23.08.2021, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

-DV e ASHK Tirana Rurale 2, sipas referencës nr.00004016, datë 15.07.2019, pasuria nr. 976/9/27, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror dhe **arkëtimin e shumës 52,147 lekë, pronë Shtet**. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 976/9/27, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, sipas referencës nr.00003995, datë 30.01.2019, pasuria nr. 223/35-ND, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror dhe arkëtimin e **shumës 32,704 lekë, pronë Shtet**. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 223/35-ND, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, sipas referencës nr.00000986, datë 08.10.2020 pasuria nr. 85/10, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror



KONTROLI I LARTË I SHITETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

dhe **arkëtimin e shumës 12,912 lekë, pronë Shtet**. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 85/10, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

-DV e ASHK Tirana Rurale 2, sipas referencës nr.00004528, datë 09.10..2020, pasuria nr. 272/11/1, leje legalizimi, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror dhe **arkëtimin e shumës 6,609,770 lekë, ndërtesë pronë Shtet**. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 272/11/1, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

2.B.5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara me vendime gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona.

- Referencë nr. 13694, ZK 2679;

Me aplikimin nr. 2999, datë 24.02.2020 M.N ka kërkuar regjistrimin e kontratës së dhurimit nr. 206 Rep. , 46 kol., datë 17.01.2020.

Në volum 32, faqe 219, rezulton e regjistruar pasuria nr. 20/45, truall me sipërfaqe 3480 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1280 m², me referencë nr. 13694, datë 26.02.2020, ka kaluar nga pronësia nga N.H.H tek motra e tij N.H.M(H), lëshuër certifikatë pronësie datë 26.02.2020, Veprimet janë kryer nga specialisti jurist K.K.

Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtëshme rezulton se në seksionin “D” me referencë nr. 13660, është regjistruar kërkesë padia me objekt “Njohje bashkëpronar”.

Për sa trajtuar rezulton se janë **kryer veprime mbi pasurinë, duke e tjetërsuar atë në kushtet e kufizimit, duke pasur dijeni se ka preteftime për bashkëpronësi, çështje e cila rezulton në proces gjyqësor**. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.

Veprimet janë kryer nga Drejtori R.E dhe specialisti jurist K.K.

- Referencë nr. 13952, ZK 2679;

Me aplikimin nr. 1505, datë 01.07.2020 subjekti “S.M” ka kërkuar regjistrimin e kontratës së shitjes për pasurinë nr. 60/92+2-9.

Në volum 27, faqe 232, rezulton e regjistruar pasuria nr. 60/92+2-9, apartament me sipërfaqe 58.5 m² me referencë nr. 13952, datë 10.07.2020, ka kaluar nga pronësia nga “S.M” tek persona të tretë, Veprimet janë kryer nga specialisti jurist R. LL.

Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtëshme rezulton pasuria mëmë ndërtesë (pallat) është regjistruar në volumin 27, faqe 177, ndërsa njësitë janë regjistruar nga volumi 27, faqe 128 deri në volum 28, faqe 98. Rezulton se me referencë nr. 11803, datë 28.03.2018, është dërguar nga përmbartuesi gjyqësor urdhër për vënie sekuestro në zbatim të Urdhër ekzekutimit nr. 75, datë 28.04.2014, të Gjykatës së Rrethit Mat.

Më shkresën nr. 8320/1, datë 03.04.2018, i është kthyer përgjigje Studio Përmbartimore “D.C”, ku i bëhet me dije për vendosje sekustro për psuritë në pronësi të “S.M”. Në fakt ky kufizimi nuk është shtrirë në të gjitha pasuritë, pasi pasuria e sipërtrajtuar nuk ka qenë e pakufizuar, duke u kryer transaksion.

Rezulton se janë **kryer veprime mbi pasurinë, duke e tjetërsuar atë në kushtet e kufizimit, duke pasur dijeni**. Veprime në kundërshtim me nenin 27 të ligji nr. 33, datë 20.03.2012 dhe pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.

Veprimet që lidhen me referencën nr. 11803 shkresa hartuar nga specialisti E.Zh, përgjegjës A.K dhe me referencë nr. 13952 nga specialisti jurist R.Ll.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Referencë nr. 13410, ZK 2679;

Referuar kartelës së pasurisë në volum 6, faqe 34, rezultojnë të regjistruar pasuritë nr. 39/7-1, arë me sipërfaqe 650 m², ku në seksionin seksionin “E”, me referencë nr. 13410, datë 21.10.2019 është vendosur kufizim, pasi ka vendim gjykatë për shfuqizim të AMTP.

Rezultojnë se Gjykata e Apelit Administrativ Tiranë me Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019, ka vendosur shfuqizimin e AMTP nr. 382, viti 1996, për sipërfaqen 650 m², si dhe AMTP nr. 207, viti 1994 për sipërfaqen 4530 m², në emër të H.Xh.Sh. Nga verifikimi i KPP rezultojnë se në emër të H.Sh ka qenë regjistruar në total një sipërfaqe toke arë me sipërfaqe 6250 m², nga ku rezultojnë se është tjetërsuar sipërfaqja prej 5200 m², ndërsa rezultojnë akoma në pronësi të tij 2 pasuri: pasuria nr. 39/71, arë me sipërfaqe 650 m², për të cilën është vendosur kufizim dhe pasuria nr. 34/72, volum 15 faqe 11, arë me sipërfaqe 483.5 m², për të cilën nuk është vendosur asnjë kufizim.

Rezultojnë se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 2 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 650 m² dhe 483.5 m², ku të pasuritë 39/7-1, është mjaftuar vetëm me kufizimin në seksionin “E”, ndërsa tek pasuria me nr. 34/72, nuk është bërë asnjë lloj kufizimi, duke krijuar mundësi për ta tjetërsuar. Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara duhet të ndiqeshin hapat ligjorë deri në kthimin e vlerës së përfutur nga shitja e tyre, e konsideruar si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve të shfuqizuara me vendim gjykatë të formës së prerë.

Për sa trajtuar rezultojnë se Vendimi nr. 2474, datë 19.09.2019 i Gjykatës së Apelit Administrativ Tiranë nuk ka gjetur zbatim në veprimet e kryera nga punonjësit që kanë kryer veprimet. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019 të Gjykatës së Apelit Administrativ Tiranë.

Veprimet janë kryer nga Drejtori R.E dhe specialisti jurist Xh.M.

Lidhur sa trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 13, datë 15.07.2022 dhe në faqet 138-140 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1357/37, datë 28.07.2022, me shkresën nr. 1357/52, datë 28.07.2022, marrës KLSH me nr. 242/10, datë 02.08.2022.

Lidhur me konstatimet për referencën nr. 13694 ZK 2679, nga specialisti J.I sqarohet:

Me aplikimin nr. 2999, datë 24.02.2020, është kërkuar regjistrimi i kontratës së dhurimit nr. 206. Rep, 46 Kol. , datë 17.01.2020, lidhur me këtë regjistrim për kalimin e pronësisë, llogaritja e vlerës së tatimit është bërë bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016(bashkëlidhur paraqesim mandatin e pagësës). Në momentin e paraqitjes për regjistrim të kontratës së dhurimit, qytetari nuk ka qenë dakord për këtë pagesë me pretendimin se është kontratë dhurimi, pasi është dërguar për interpretim në Zyrën Qëndrore, kjo e fundit është shprehur se kalimi i pronësisë nga motra të vëllait dhe anasjelltas, nuk përjashtohen nga tatimi. Në këto kushte qytetari ka bërë aplikim dhe ka kryer likuidimin e tatimit.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarohet:

Grupi i auditimit i konsideron të argumentuara pretendimet tuaja, pasi keni paraqitur bashkëlidhur observacionit, fakte të dokumentuara, që vërtetojnë shlyerjen e detyrimit që rrjedh si taksë për kalimin e pronësisë (aplikim për regjistrim kontratë dhurimi nr. 20817, datë 14.09.2020, faturë pagese nga ProCredit Bank, transferte në llogarinë e ASHK-së e datës 17.09.2020, shoqëruar me kartelë nga libri i arkës). Ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin Përfundimtar të Auditimit.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me Ref. 11803, Zk.2679 praktikë e punuar nga specialistja E.Zh.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Nga verifikimi i dokumentacionit të dërguar nga Studio Përmbartimore "D.C" me Nr.229 Prot. Dt.15.03.2018, protokolluar në ish Zvrpp me Nr. 8320 Prot. Dt.19.03.2018 ardhur shkresa Urdhër për "Vënie sekuestro konservative mbi pasuritë e paluajtshme".

Nga verifikimi i veprimeve për vënien e sekuestros konservative, rezulton se janë bërë veprimet dhe bllokimet e pasurive të cituara me numër pasurie dhe me volum faqe, sipas shkresës së dërguar nga Studio Përmbartimore por gjithashtu duke i dhënë informacion se pasuria pallat është mbyllur dhe ka vijuar në njësitë individuale cituar dhe volum faqet.

Për të saktësuar më tej, nëse Studio Përmbartimore dëshiron të vendosi sekuestro tek të gjitha njësitë individuale i është dërguar shkresa me Nr.8320/1 Prot. Dt.03.04.2018 e cila nga verifikimi në Sektorin e Arkivë Protokollit ka mbetur pa përgjigje.

Ndaj sqaroj se zyra ka zbatuar procedurat për vendosjen e sekuestros tek pasuritë e kërkuara, madje ka kërkuar dhe saktësim informacioni, por neglizhenca e Studios Përmbartimore për të kthyer përgjigje, nuk ka zbardhur se cilat kartela të njërive individuale duhen bllokuar.

Lidhur me konstatimet për referencën nr. 13592 ZK 2679, nga specialiste R.Ll sqarohet:

Nga verifikimet tuaja, është konstatuar se janë bërë veprime mbi pasurinë nr. 60/92+2-9, e llojit "apartament" e ndodhur në ZK 2679 Vol.,27 fq.232, duke e tjetërsuar atë në kushtet e kufizimit, duke patur dijeni. Gjithashtu relatohet se pasuria objekt auditimi nuk ka qënë e kufizuar dhe për pasojë është regjistruar transaksion.

Me kufizim të pasurisë i referoheni kufizimit të vendosur me referencën 11803 datë 27.03.2018 nga juristja E.Zh në pasurinë mëmë

Kartela e pasurisë pallat nuk është kartelë që mund të mbart inskripte në kushtet kur pasuria mëmë është mbyllur dhe është vijuar me regjistrimin e njërive dhe nëse qëllimi do të kishte qënë bllokimi i aseteve të shoqërisë do të ishte vijuar në kartelat aktive. Ky bllokim (bllokimi i pasurisë mëmë) do të ishte juridikisht i vlefshëm për pasuri të llojit "karabina".

Nga verifikimi në volumin fizik rezulton që pothuaj të gjitha apartamentet janë tjetërsuar dhe në asnjë prej tyre nuk është shënuar inskripti me referencën 11803. Inskripti nuk është vendosur as në pasuri që rezultojnë ende në emër të Shoqërisë.

.... Kontrata e shitjes është e shoqëruar me dokumentacionin e plotësi dhe kartelë të lirë e cila pasqyron gjendjen juridike të lirë të pasurisë në momentin e regjistrimit dhe është vijuar normalisht me tjetërsimin pasi nuk ka patur pengesë ligjore.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Lidhur me referencën 11803, sqarojmë se observacioni juaj nuk është i argumentuar dhe nuk është i mbështetur në prova dhe fakte, ndaj konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

Lidhur me referencën 13592, sqarojmë se observacioni juaj pranohet lidhur me argumentimin se "bllokimi i aseteve të shoqërisë do të ishte vijuar në kartelat aktive", duke ndikuar kështu në lejimin e tjetërsimit të pasurisë, ndaj përgjegjësia e veprimeve lidhet me mos palikimin e kufizimeve në të gjitha njësitë sipas referencës nr. 11803.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera.

Situata:

Në 2 raste, nuk janë zbatuar procedurat ligjore lidhur kufizimin e pasurive, konkretisht:

- Me referencë nr. 13694, datë 26.02.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 20/45, volum 32, faqe 219, truall me sipërfaqe 3480 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1280 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtshme rezulton se në seksionin "D" me referencë nr. 13660, datë 26.02.2020, është regjistruar kërkesë padia me objekt "Njohje bashkëpronar".



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Me referencë nr. 13952, datë 10.07.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 60/92+2-9, volum 27, faqe 232, apartament me sipërfaqe 58.5 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtëshme rezulton pasuria mëmë ndërtesë (pallat) është regjistruar në volumin 27, faqe 177, ndërsa njësitë janë regjistruar nga volumi 27, faqe 128 deri në volum 28, faqe 9. Me referencë nr. 11803, datë 28.03.2018, është dërguar nga përmbaruesi gjyqësor urdhër për vënien sekuestro në zbatim të Urdhër ekzekutimit nr. 75, datë 28.04.2014, të Gjykatës së Rrethit Mat, dërguar për zbatim nga Studio Përmbarimore “D.C”, ndërsa ASHK-ja me shkresën nr. 8320/1, datë 03.04.2018, i ka kthyer përgjigje ku i behët me dije për vendosje sekuestro për psuritë në pronësi të “S.M” shpk. Në fakt ky kufizimi nuk është shtrirë në të gjitha pasuritë, pasi pasuria e sipërtrajtuar nuk ka qenë e pakufizuar, duke e tjetërsuar tek të tretë.

Kriteri: Pika 1/a dhe pika 3 e nenit 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 dhe neni 59 i ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Impakti: Nga mos zbatimi i vendimit të gjykatës i formës së prerë, janë kryer veprime mbi pasurinë, duke e tjetërsuar atë në kushtet e kufizimit, duke pasur dijeni se ka preteftime për pronën.

Shkaku: Zbatim i pjeshëm i vendimit të gjykatës dhe mos verifikim i të dhënave të kartelës së pasurisë, gjatë regjistrimit të transaksioneve.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë që rezultojnë në pronësi të subjekteve debitorë, për të cilat gjykata është shprehur me vendim përkatës për vendosje sekuestro konservative, deri në zgjidhjen e çështjeve dhe mosmarrveshjeve ndërmjet palëve.

-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.

Situata:

Nuk janë zbatuar procedurat ligjore lidhur me zbatimin e vendimeve të gjykatës të cilët kanë marrë formë të prerë, konkretisht, Gjykata e Apelit Administrativ Tiranë me Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019, ka vendosur shfuqizimin e AMTP nr. 382, viti 1996, për sipërfaqen 650 m², si dhe AMTP nr. 207, viti 1994 për sipërfaqen 4530 m², në emër të H.Xh.Sh. Nga verifikimi i KPP rezulton se në emër të H.Sh ka qenë regjistruar në total një sipërfaqe toke arë me sipërfaqe 6250 m², nga ku rezulton se është tjetërsuar (para daljes së vendimit të gjykatës) sipërfaqja prej 5200 m², ndërsa rezultojnë akoma në pronësi të tij 2 pasuri: pasuria nr. 39/7-1, arë me sipërfaqe 650 m², për të cilën është vendosur kufizim dhe pasuria nr. 34/72, volum 15 faqe 11, arë me sipërfaqe 650 m², për të cilën nuk vendosur asnjë kufizim.

Rezulton se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 2 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 650 m² dhe 483.5 m², ku te pasuria 39/7-1, është mjaftuar vetëm me kufizimin në seksionin “E”, ndërsa tek pasuria me nr. 34/72, nuk është bërë asnjë lloj kufizimi. Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara nuk janë ndjekur hapat ligjorë deri në kthimin e vlerës së përfituar nga shitja e tyre, e konsideruar si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve, të shfuqizuara me vendim gjykatë të formës së prerë.

Kriteri: Pika 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019 të Gjykatës së Apelit Administrativ Tiranë.

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 prërkatese 650 m² dhe 483.5 m². Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara nuk janë ndjekur hapa ligjorë deri në kthimin e vlerës së përfituar nga shitja e tyre, e konsideruar si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

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 pasurive.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 39/7-1, dhe pasurinë nr. 34/72, volum 15 faqe 11, ZK 2679, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, si dhe kthimin në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 650 m² dhe 483.5 m². Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara të ndiqen të gjitha rrugët ligjore, deri në kthimin e vlerës së përfituar nga shitja e tyre, si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve.

ZK 2119 ‘Katund i Ri’

Në zbatim të pikës B, të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-ve të Zonavë Kadastrale nr. 2119 (Katund i Ri) dhe 2376 (Lalm).
2. Referencat që trajtojnë problematika të lejeve të legalizimit, në elektronikë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1.Referenca 00004093,

Sipas referencës nr. 00004093, datë 23.07.2019, duhej regjistruar vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë, nr. 676, datë 23.02.2017 lënë në fuqi nga Gjykata Administrative e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 747, datë 12.03.2019, vendime me objekt padie shfuqizimin e AMTP 164, 20.06.96 me sipërfaqe të përgjithshme 6312 m2, në emër të A.R.G, duke i lënë vetëm 500 m2.

Kalimi “Shtet” i sipërfaqes së përgjithshme 6900 m2.

Nga sa më sipër janë regjistruar në ZVRPP pasuria nr. 225/101/19, “Pemëtore”, sipërfaqe 1000 m2, në emër të A.R.G, në vol. 4, faqe 62, certifikatë datë 27.02.2006.

Me referencë 3372, datë 17.12.2016, janë kufizuar veprimet për pasurinë e mësipërme sipas vendimit të KVVTP-së, **por nuk ka asnjë referencë për kalimin në Shtet të sipërfaqes prej 1000 m2.**

Për sa u trajtua më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. E.S, specialistët z. E.Z (firmosur), E.J.

(Përsa më sipër është trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 1, datë 14.07.2022)

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi regjistrimit të vendimeve gjyqësore nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 , rezultoi:

Situata:

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr. 00004093, datë 23.07.2019, duhej regjistruar vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë, nr. 676, datë 23.02.2017 lënë në fuqi nga Gjykata Administrative e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 747, datë 12.03.2019, vendime me objekt padie shfuqizimin e AMTP 164, 20.06.96 me sipërfaqe të përgjithshme 6312 m2, në emër të A.R.G, duke i lënë vetëm 500 m2. **Kalimi “Shtet” i sipërfaqes së përgjithshme 6900 m2.** Nga sa më sipër janë regjistruar në ZVRPP pasuria nr. 225/101/19, “Pemëtore”, sipërfaqe 1000 m2, në emër të A.R.G, në vol. 4, faqe 62, certifikatë datë 27.02.2006. Me referencë 3372, datë 17.12.2016, janë kufizuar veprimet për pasurinë e mësipërme sipas vendimit të KVVTP-së, **por nuk ka asnjë referencë për kalimin në Shtet të sipërfaqes prej 1000 m2.**

Kriteri: Vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë, nr. 676, datë 23.02.2017 lënë në fuqi nga Gjykata Administrative e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 747, datë 12.03.2019.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Impakti: Abuzim me pronat shtetërore.

Shkaku: Papërgjershmëri e stafit regjistruar.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të kryejë regjistrimin “Shtet” për pasurinë nr. 225/101/19, “Pemëtore”, sipërfaqe 1000 m², regjistruar sipas sipas referencës nr. 00004093, datë 23.07.2019. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

2. B.6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1) Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3) Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e DVASHK Rurale 2 nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket administrimit të praktikave në proces dhe procedurës së ndjekur për mbivendosjet:

- Ligji 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, si dhe përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”.
- Pikën 4, 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”.
- Ligjit nr. 9154, datë 06.01.1993 “Për Arkivat”.
- Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.
- Pikës 7 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”.
- Urdhërin nr. 364, datë 27.04.2012 “Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjor”.
- Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP”.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit, lidhur me praktikën në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av, rezultoi se nga ana e ASHK Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP”, ku u konstatua se:

1- Kartelat e Pasurive të Paluajtshme(KPP) të lidhura në volume, nuk plotësohen fizikisht, por vetëm në formë elektronike në sistem dixhital, kjo referuar VKM nr. 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhenave në përmbajtje të hartës kadastrale”, paragrafi II, pikat 1 dhe 2. Në fakt kjo procedurë e ndjekur ka eliminuar dhe shmangur, ekzistencën e dokumentit fizik të regjistrimit të pronave, si një nga dokumentet më të rëndësishme, dhe pa afat çvlerësimi, duke mos zbatuar kërkesat e pikës 6 neni 3, dhe pikës 2 neni 13, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” ku përcaktohet: Pika 6 “Kartela” janë fletët e regjistrimit manual dhe skedat digjitale, që mbahen për çdo pasuri të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

paluajtshme”.. dhe pika 2 neni 13: “Kartelat dhe hartat që përbëjnë kadastrën administrohen në format shkresor dhe digjital”....

si dhe në kreun II, pikat 1 dhe 4 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

- Nga auditimi u kostatua se Sistemi dixhital i instaluar në ASHK, me emërtim IPS, i cili ka shërbyer për të krijuar arkivin dixhital ku hidhen të dhëna dhe dokumente, që krijojnë dosjet përkatëse të pronave. Gjatë periudhës së kryerjes së auditimit ky sistem ka dalë jashtë funksioni, duke u zëvendësuar me sistemin “Multi Funksional”, i cili rezulton me mungesë informacioni, pasi pasqyron vetëm transaksionin e fundit të kryer mbi pasurinë, duke mos përcaktuar të dhëna të plota lidhur me origjinën dhe historikun e pronës, dhe transaksionet e mëparshme të kryera.

Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës(KPP) dhe përdorimi i sistemit dixhital që nuk pasqyron të dhëna të plota për pasuritë, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ASHK-së, përcaktuar në nenin 5, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.

- Dokumentacioni për auditim i vënë në dispozicion në format dixhital (i skanuar), ku rezultoi se ka një mungesë të konsiderueshme referencash të pa skanuara që mungojnë në arkivin elektronik, kjo mungesë varion sipas zonave kadastrale 50 % deri 70 % të numërit të përgjithshëm të referencave që pasqyrojnë aktivitetin e institucionit, për periudhën objekt auditimi (vitet 2019, 2020, 2021), duke nxjerrë në pah problematikat që lidhen me pamundësinë e përmbushjes së kërkesave ndaj publikut, për një shërbim online të shpejtë dhe korrekt. Kjo u konstatua edhe gjatë auditimit, pasi nga referencat e kërkuara, rezultonin ,e mangësi dhe të paskanuara për tu hedhur në sistemin dixhital, kjo solli vonesa të konsiderueshme në procesin e auditimit.

2- Procedura e qarkullimit të dokumentacionit, për praktikën në përpunim, rezulton se kryhet sipas udhëzimit që përcakton: praktikën e përfunduar nga specialistët përkatës, të dorëzohen tek Përgj. Sektorit i cili i dërgon në sekretarinë e drejtorit dhe pasi drejtori lëshon certifikatën përkatëse, praktika tërhiqet në sekretari nga punonjësit e arshivës, rezulton se nuk plotësohen kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv, pas kërkesës për vënie në dispozicion të grupit të auditimit.

Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve nga njëri sektor në tjetrin, si dhe largimet nga puna, nuk shoqërohet me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, për të cilat duhet mbahet procesverbali i dorëzimit ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZRPP”.

Nga Drejtorët (ish Regjistruesit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor (ish Regjistrues), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen. Theksojmë se mos dorëzimi dhe mosmarrja e detyrës me procesverbal si dhe lëvizjet mjaft të shpeshta të punonjësve, evidente kjo për këtë institucion, ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. Gjendje kjo ***në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011“Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik”.***

3. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit fizik, konstatohet se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme, ***në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë***, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

4- Nga auditimi rezulton se administrimi i dokumentacionit të dërguar nga Njësitë Administrative Vendore, i depozituar në Drejtorinë Vendore të ASHK Rurale 2, nuk është administruar në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 20/2020, datë 07.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi referuar shkresave të dërgimit të dokumentacionit nga njësitë e vendore, rezulton se nuk janë respektuar afatet Brenda 7 mujave nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Gjithashtu rezulton se ASHK nuk ka proceduar në kohë dhe nuk ka marrë masa lidhur me administrimin e këtij dokumentacioni voluminoz, duke u mjaftuar me magazinimin e tij, pa marrës në dorëzim, duke mos identifikuar plotësinë dhe saktësinë e dokumentacionit të dërguar nga institucionet: Komisioni i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë Prefektit të Qarkut Tiranë, Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Totkës pranë Këshillit të Qarkut Tiranë, Njësitë Administrative Vendore të Tiranës. Për të kryer këtë procedurë është krijuar një strukturë e veçantë me VKM.

Gjithashtu u konstatua se:

- Nuk ka një rregullore të brendshme të Funkcionimit të Administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2019 deri 31.12.2021, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryemistri me urdhrat nr. 196, datë 4.8.2014 “Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në Urdhrin nr.33, datë 2.4.2013, Të Kryeministrit, “Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 “Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” dhe Urdhrin e Kryeministrit nr.84, datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”.

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësi të secilit specialist sipas pozicioneve të punës, Drejtorit dhe 2 Zv. Drejtorëve, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo drejtori, lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin, pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm.

Për veprimet dhe mosveprimet si më sipër që vijnë në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, ligjin nr. 20/2020, datë 07.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” me ndryshime dhe Rregulloren e ZQRPP nr. 2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, mbajnë përgjegjësi drejtuesit e institucionit, sipas periudhave përkatëse që kanë ushtruar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

detyrën, konkretisht: A.Ç Drejtor, R.E ish Drejtor, E.S ish Regjistrues, A.K ish drejtor dhe drejtuesit e ASHK-së.

Lidhur sa trajtuar në Akt konstatimi nr. 14, datë 15.07.2022, dhe në faqet 138-154, të Projekt raportit të auditimit, nuk janë paraqitur observacione.

Gjetje: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit dhe dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtorët(ish Regjistruesit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor(ish Regjistrues), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen.

Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysHEME, **në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë**, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjëshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse.

Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Ankesat në lidhje me aplikimet për shërbimet kadastrale për të cilat qytetari është pajisur me shërbimin rezulton se:

Ankesat në lidhje me aplikimet për shërbimet kadastrale për të cilat qytetari është pajisur me shërbimin rezulton se:

- Një pjesë e aplikimeve rezulton me mangësi, duke mos aplikuar të gjitha kodet e shërbimeve të nevojshme për trajtimin e praktikës. Mbas informimit të qytetarit dhe plotësimit të aplikimit, është pajisur me shërbimin.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Në raste të caktuara është evidentuar se qytetari nuk ka dërguar me anë të postës dokumentin fizik, i cili do të shërbejë për regjistrim. Mbas dokumentacioni është dërguar me anë të postës është proceduar me dhënien e shërbimit.
- Në disa raste është ndjekur procedura e afishimit 45-ditor pranë njësive administrative. Mbas mbarimit të afatit dhe mbërritjes së shkresës nga ana e institucionit i cili ka kryer afishimin publik dhe aplikimit Av(0) nga qytetari është dhënë shërbimi.
- Për disa praktika është kërkuar dokumentacion nga ana e institucioneve të tjera apo dokumentacion shtesë nga ana e qytetarit. Pas mbërritjes së shkresës dhe dokumentacionit nga ana e institucionit ose qytetarit dhe aplikimit Av(0) është dhënë shërbimi.
- Në shumë raste ka rezultuar se edhe pse aplikimi është punuar, dokumentacioni është gjeneruar dhe është dërguar në portalin e-Albania, vetë qytetari nuk ka mundur ta administroj për shkak të mos dijeve personale të funksionimit të portalit.

RAPORT MBI ANKESAT E ARDHURA NE PLATFORMËN E BASHKËQEVERISJES PËR PERIUdhËN JANAR 2019-DHJETOR 2021 (APLIKIM NË KADASTËR)		
ANKESA TË ARDHURA NGA ZYRA E BASHKËQEVERISJES		1317
ANKESA TË TRAJTUARA/QYTETARI ËSHTË PAJISUR ME SHËRBIMIN E KËRKUAR		413
ANKESA TË CILAT JANË PAJISUR ME KTHIM PËRGJIGJE	Dokumentacioni origjinal nuk është dërguar fizikisht me anë të postës pranë Drejtorisë	87
	Kthyer përgjigje për plotësim dokumentacioni, aplikim shtesë, etj.	502
	Në proces afishimi pranë Njësive Administrative	43
	Ankesa të cilat nuk administrohen pranë Drejtorisë Rurale 2, të cilat i janë deleguar Drejtorive përkatëse	153
	Kërkesa për regjistrim të AMTP-ve	75
	Shkresa drejtuar Institucioneve të tjera/Drejtorive të ASHK në lidhje me praktikat përkatëse	16
	Praktika për të cilat është bërë regjistrimi i ndërtesës dhe janë në pritje të VKM shpronësimi	28

Referenca te munguara në arkiv:

1. ASHK Tirana Rurale 2 për ZK 2105 Kashar për vitin 2019-2021, paraqet mos ngarkesë në sistemin elektronik në masën 54%, te referencave pasurive paluajtshme dhe mos respektimin e numrit kronologjik tyre. Kështu janë ngarkuar në sistem 511 referenca, në vend 1111 referencave që duhej (4543-5654), pranuk janë ngarkuar në sistem 600 referenca, çka ka ndikuar negativisht në auditimin dhe përcaktimin e riskut.

Mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive paluajtshme.

Dokumentacioni i pasurive paluajtshme në ASHK Tirana Rurale 2, paraqet këto mangësi:

1. Dokumentacioni i pasurive paluajtshme në ASHK Tirana Rurale 2, paraqet këto mangësi:
 - 1/1. Ne 5 raste, paraqiten KPP te parregullta, pasi 5 faqet janë grisur mbi 70 % e tyre, përkatësisht faqe 1, 2, 3, 4, 5, vol 23, ZK 2105, Kashar.
 - 1/2. Ne 1 rast, mungon 1 faqe e KPP, përkatësisht faqja 250, vol 23, ZK 2105, Kashar.
 - 1/3. Ne 8 raste, pasqyrohen bosh 8 faqe te KPP, përkatësisht: faqja 13, 14 dhe 177, vol 22, ZK 2105, Kashar si dhe faqja 45, 161, 162, 168, 169, vol 23, ZK 2105, Kashar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

1/4. **Ne 2 raste, paraqitet dublim faqesh KPP**, vol 15, ZK 2105, përkatësisht:

- 2 faqe me nr. 190 për pasuritë 1169/2/2 dhe 1205/9,
- 2 faqe me nr. 191 për pasuritë 1169/2/3 dhe 1205/10,

1/5. **Ne 1 rast, KPP paraqitet e grisur** ne mes 2 faqeve 190, vol 15, ZK 2105, Kashar.

1/6. **Ne 1 rast, KPP qëndron e hapur, ne vend që te mbyllet**, pasi ka dublim KPP dhe mbivendosje pronës, pasuria 1107/4, vol 16, faqe 189, ZK 2105, Kashar.

1/7. **Ne 1 rast, KPP është korrigjuar lloji i pasurisë**, nga “Are” ne “Shesh” shtet, ne regjistrimin fillestar 2001, pasuria 22/9, vol 5, faqe 218, ZK 2105, *por nuk ka transaksione*.

1/8. **Ne 1 rast, është korrigjuar lloji i pasurisë “Are” ne “Vresht”**, ne vend te heqjes me vije kuqe, pasuria 1178/24/3, sipërfaqe 400 m², vol 16, faqe 216, ZK 2105.

1/9. **Ne 11 raste, nuk janë plotësuar 11 KPP** (kartela pasurive paluajtshme), duke kaluar nga faqja 205 tek faqja 215, pra pa numër kronologjik, **vol 17, ZK 3321, Sharre**, përkatësisht faqe 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 dhe 215.

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

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1- Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2- Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 456 prot, datë 15.04.2021 depozituar nga shtetasit: M. D., E. D., L. N., N. N. dhe N. N..

Qytetarët kanë parashtruar ankesën, duke pretenduar për veprimatri të paligjshme nga drejtuesit e Drejtorisë Vendore e ASHK Rrurale 2, lidhur me kulifikimin për legalizim të një objekti, në emër të qytetarit N.O.N, objekt i cili ka rezultuar i ndërtuar para datës 10.08.1991 dhe nuk duhet të përfshihej në procedurë legalizimi....

Lidhur me këtë fakt, qytetari N.O.N, kish bërë deklaratë që objekti është ndërtuar në vitin 1993, i cili më pas sëbashku me familjarët e tjerë, me shkresën nr. 10.07.2019, kanë kërkuar heqjen dorë nga kërkesa për legalizim... Nga punonjësit e ASHK-së na u muhva depozitimi i kësaj deklarate, ndaj u detyruam që të depozitonim një kopje tjetër origjinale.. Procedurat administrative kanë nisur me plotësimin e formularëve tip, nr. 1 datë 18.09.2018 dhe nr. datë 18.09.2018, por nuk kemi marrë asnjë përgjigje lidhur me ecurinë e procesit të miratimit të kalimit të pronësisë që kemi kërkuar... Për këtë i jemi drejtuar edhe Prefektit të Qarkut Tiranë, i cili me disa shkresa kë kërkuar informacion nga institucioni i ASHK dhe Drejtoria Vendore e Rurale 2, por që nuk ka patur kthim përgjigje....

Grupi i auditimit, pasi shqyrtoi dokumentacionin të ndodhur në dosjen e legalizimit në emër të N.O.N, rezulton se:

Procedura e legalizimit të objektit, me kërkues N.O.N, ka vijuar deri në marrjen e vendimit për kualifikim nr. 5018, datë 24.04.2019, lëshuar nga ish Drejtori G.M dhe specialistët E.P dhe E.B. Kjo dosje përmban dokumentacionin: Gentpalni, Procesverbali i verifikimit në terren datë 06.03.2019 dhe skicat, si dhe foto të objektit (hartuar nga specialistët G.S dhe ..). Më pas është emetuar Leje Legalizimi nr. 1722867, datë 13.10.2020 “Godinë banimi 1 kat”, sipërfaqe parcele 294 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 98 m², për N.O.N. Leja është lëshuar nga Drejtori R.E dhe përgjegjësi i legalizimit RR.X.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Më pas me Urdhërin nr. 313, datë 17.06.2021 të Drejtorit të ASHK Rurale 2, është anuluar akti administrativ Leje Legalizimi nr. 1722867, datë 13.10.2020, bazuar në kërkesën nr. prot. 3923, datë 07.06.2021 të poseduesit të lejes së legalizimit, i argumentuar me relacionin(bashkelidhur), i cili pasqyron se Deklarata noterale nr. 1243/809, datë 10.07.2019, në të cilën shprehet vullneti i palëve që të drejtat për objektin nuk është marrë parasysh, gjatë procesit të legalizimit, ndaj për faktin se qytetari L.N.N, për këtë objekt ka aplikuar për procedurën sipas VKM nr. 442, datë 18.07.2018.... Për të njëjtin objekt ka aplikuar edhe E.D dhe M.D, ... Gjithashtu referuar dokumentacionit provues ku rezulton se objekti është ndërtuar para vitit 1991. Gjithashtu me Urdhërin nr. 315, datë 17.06.2021 të Drejtorit të ASHK Rurale 2, është marrë vendimi për mos përfshirje në procesin e legalizimit të objektit informal të vetëdeklaraura nga N.O.N dhe vijimin e procedurave me VKM nr. 442, datë 18.07.2018, i ndryshuar 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 oborreve në përdorim”.

Në zbatim të procedurave të përcaktuara në VKM nr. 827, datë 30.09.2020, Drejtori i ASHK Rurale 2 ka nxjerrë 2 vendime, përkatësisht: Vendimi nr. 60, datë 18.01.2022 “Për miratimin e kërkesës për kalimin në pronësi, objektit pa titull pronësie dhe truallit funksional” me subjekt kërkues E.F.D, M.F.D, duke miratuar kalimin pronësisë për ndërtesën 1 kat me sipërfaqe ndërtimi 14.1 m², sipërfaqe truall funksional 300 m² dhe Vendimi nr. 61, datë 18.01.2022 “Për miratimin e kërkesës për kalimin në pronësi, objektit pa titull pronësie dhe truallit funksional” me subjekt kërkues L.N.N duke miratuar kalimin pronësisë për ndërtesën 1 kat me sipërfaqe ndërtimi 78.9 m², sipërfaqe truall funksional 300 m².

Për sa trajtuar, rezulton se Vendimi i kualifikimit nr. 5018, datë 24.04.2019, lëshuar nga ish Drejtori G.M dhe Leje Legalizimi nr. 1722867, datë 13.10.2020, lëshuar nga drejtori R.E, janë nxjerrë 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”, por që nuk kanë sjellë pasoja, pasi janë shfuqizuar më pas nga Urdhëri nr. 313, datë 17.06.2021 të Drejtorit të ASHK Rurale 2, i drejtorit. A.Ç, si dhe vendimet përkatëse të miratimit të kalimit të pronësisë për objektet dhe truallin funksional të tyre në favor të qytetarëve që kanë parashtruar ankesën e tyre.

2-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 694 prot, datë 17.06.2021 depozituar nga S. V.

Nga ankuesi pretendohet se nga qytetari Z.P. (trashëgimtarët e tij), është përfutur tokë padrejtësisht, pasi ankuesi pretendon se këtij personi në vitin 1989, i ka shitur shtëpinë Fshati Shënkollë, Vrap, ndërsa ky ka përfutur tokë e cila është shpyllzuar në vitin 1980 duke u kthyer në ullishte, e cila pretendohet se është pronë e paraardhësve të ankuesit, pretendimet janë për parcelën rrotull shtëpisë së shitur (quajtur Dushku i Hoxhës). Bashkëlidhur ankesës disponohen fotokopje të shkresës nr. 798, datë 04.06.2021, të Njësisë Administrative Baldushk, e cila ka kthyer përgjigje ankuesit, e cila i ka konfirmuar se në zbatim të dispozitave ligjore ka pranuar kërkesa nga subjektet e interesuar që kanë në posedim pasuri të pa regjistruara dhe pa një titull pronësie, ku përfshihen edhe trashëgimtarët e Z.Pt.....

Nga verifikimi i dokumentacionit katelat e pasurive të paluajtëshme ato fizike dhe dixhitale, rezulton se pasuria e pretenduar ka numër 209/9 dhe rezulton e regjistruar në volumn nr. 2, faqe 96 e llojit “ullishte”, zk 1078, e cila rezulton në rronësi “shtet” dhe nuk rezulton të ketë regjistrim në emër të trashëguimtarëve të ndjerit Z.P.

- Me **ankesën nr. 643 prot, datë 28.06.2022, shtetasi K.L**, paraqet ankesën për përshejtimin e zgjidhjes, pasi sipas ankimesit me nr. Prot. 3625, në datë 27.11.2014 pranë ASHK ka bërë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

kërkesë për legalizimin e objektit me adresë Unaza e re, Yzberisht, Kashar Tiranë dhe deri në momentin e ankimimit nuk ka marrë përgjigje. Së bashku me ankimimin ka paraqitur edhe dokumentacionin:

Deklaratë për përfshirje në proces legalizimi me nr.3625, datë 27.11.2014.

Kontratë premtim shitje me nr. 3411 Rep, Nr. 901 Kol, datë 22.11.2013 me palë shitëse Shoqëria "2 A-L" shpk dhe palë blerëse K.S.L.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në DV ASHK Rurale 2 rezulton se:

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2 është administruar dosja e legalizimit në emër të subjektit "2 A-L" dosja mëmë me nr. 7003753, fillimi i procedimit në datë 01.05.2017 për sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 2309 m², sipërfaqen e ndërtimit 2309 m²; sipërfaqe totale ndërtimi për banim 15266.82 m² dhe sipërfaqe për aktivitet 7853.18 m². Në zbatim të VKM nr. 19, datë 11.01.2017 "Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimine së drejtës së pronësisë apo qiradhënien" është proceduar me legalizimin në emër të banorëve posedues me kontratë porosie dhe pronarëve të truallit. Apartamenti parë është legalizuar në datë 01.08.2018 dhe ka vazhduar deri në datë 10.10.2017.(sipas tabelës bashkëlidhur).

Në momentin e auditimit për kompetencë teritoriale dosja ka kaluar në Drejtorinë Vendore të ASHK Rurale 2. Aktualisht nuk ka veprime për vetëdeklarimet e mbetura për të përfunduar i gjithë objekti.

Konkluzion:

- Drejtoria e Vendore e ASHK Tirana Rurale 2 në zbatim të afateve ligjore të përcaktuara për trajtimin e vetëdeklarimeve të objekteve informale duhet të shqyrtojë gjithë dokumentacionin për njësitë e mbetura pa legalizuar në këtë objekt.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shtetasit K.L, për përshpejtimin e zgjidhjes, pasi sipas ankimuesit me nr. Prot. 3625, në datë 27.11.2014 pranë ASHK ka bërë kërkesë për legalizimin e objektit me adresë Unaza e re, Yzberisht, Kashar Tiranë dhe deri në momentin e ankimimit nuk ka marrë përgjigje.

Situata: Në **1 rast**, nuk është zbatuar afati i përcaktuar ligjërisht për shqyrtimin e dokumentacionit marrjen e vendimit të kualifikimit apo jo të objektit informal, si dhe lëshimin e lejes së legalizimit.

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 ligjërisht 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 2 të marrë masa për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas deklaratës me nr. Prot. 3625, në datë 27.11.2014 brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

ZK 2105-Kashar

Kontrate Dhurimi.

Sipas *referencës 4587, date 08.02 2019* nga specialist **E.Zh** dhe E.K, regjistruar **E.S**, është bere regjistrimi i pasurisë 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, përfituar me kontratë dhurimi date 19.01.2019 ne emër B.K, rezulton se:

a. pasuria 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175 është “kanal” me sipërfaqe 530 m2, pasuri publike e patjetërsueshme, e cila nuk kalon ne pronësi subjekteve private, ne kundërshtim me ligjin 20/2020 date 05.03.2020, neni 4/ 19, me Kodin Civil.

b. kontrata e dhurimit date 19.01.2019 paraqet te njëjtin person si dhurues dhe si marres, dhurues “ K\$M Oil” shpk si pronar B.K dhe si marres i dhuratës B.K, pavarësisht emërtimeve është i njëjti person.

c. Origjina: pasuria 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175 “kanal” me sipërfaqe 530 m2, ne emër B.Kt, vjen nga dhuruesi “K\$M Oil” shpk B.K, pajisur me certifikate pronësie date 10.10.2013, sipas *referencës 3010 date 10.10.2013*. **Origjina e kësaj pasurie vjen nga ku pasuria “kanal” shtet ndahet ne 2 pjese, referencia 2977 date 11.09.2013 (e cila nuk u hap ne sistem), përkatësisht:**

- **pasuria bije privat 1281/1, ZK 2105, vol 22, faqe 150, sipërfaqe 1000 m2 “kanal” ne emër “K\$M Oil” shpk B.K, përfituar me kontrate shitje KSH, pajisur me certifikate 11.09.2013. Kjo pasuri me tej është ndare ne 3 pasuri tjera po ne emër te tij (pasuria nr. 1281/3, nr. 1281/4 dhe nr. 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 173-175).**

- **pasuria bije shtet 1281/2, ZK 2105, vol 22, faqe 151, =13000 m2 “kanal”.**

Ish- Regjistruar F.H, E.R dhe specialiste R.D.

Ndryshim sipërfaqe pasurie (zvogëlim dhe zmadhim).

1. Nisur nga referencia 4899 date 05.12.2019, u krijua indice për verifikimin e pronës ne origjine, ku rezultoi: **Pasuria “are” shtet 1176/2, ZK 2105, Kashar, vol 14, faqe 59, me sipërfaqe 9687 m2 sipas LN/2000 është zvogëluar 6400 m2 are shtet ose diferenca 3287 m2, sipas *referencës 798/2001*. Sipas matjeve ne hartën e kadastrës rezulton se pasuria “are” 1176/2 është 6630 m2 dhe jo 6400 m2 sipas plan rivelimit te **R.D**, pra **diferenca 230 m2 toke are. Me tej kjo pasuri 6400 m2 është ndare ne 2 pjese njëra privat 5000 m2 dhe tjetra shtet 1400 m2, përkatësisht: pasuria 1176/25 dhe 1179/26, vol 17, faqe 189-190, Kashar. Urdhri ish-regjistruar G.Z 358 dhe 359 date 21.04.2005. Sa sipër, nuk disponohet asnjë dokument sqarues për ndryshim sipërfaqe.****

Lista e trojeve 001 Kashar dhe Sharre.

1. Para periudhës nën auditim, u auditua me zgjedhje dokumentacioni lidhur me listen e trojeve te komunes Kashar, pasi rezulton me risk, konkretisht u konstatua se:

Listat e trojeve 0001 të ZK 2105 “Kashar” në 20 raste kanë të pasqyruara 2 troje madje dhe 3 troje, për çdo kryefamiljar dhe me sipërfaqe mbi normën 300 m², në kundërshtim me dekretin e Presidentit nr. 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, konkretisht:

**** F.H.B paraqet pasurinë 65/31, truall 300 m2 (82 m2 ndërtesë) dhe pasurinë 65/32, truall 300 m2 (870 m2 ndërtesë), ose 300 m2 truall tepër.**

**** R.R.S paraqet pasurinë 81/17, truall 300 m2 (75 m2 ndërtesë) dhe pasurinë 81/18, truall 300 m2 (70 m2 ndërtesë), ose 300 m2 truall tepër.**

**** R.Xh.S paraqet pasurinë 82/5, truall 300 m2 (100 m2 ndërtesë) dhe pasurinë 82/6, truall 300 m2 (42 m2 ndërtesë), ose 300 m2 truall tepër.**

**** M.S.H paraqet pasurinë 96/9, truall 300 m2 (169 m2 ndërtesë) dhe pasurinë 96/10, truall 300 m2 (169 m2 ndërtesë), ose 300 m2 truall tepër.**



KONTROLLI I LARTË I SHITIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të
Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- ** G.Xh.A paraqet pasurinë 96/27 truall 300 m² (120 m² ndërtesë) dhe pasurinë 96/33, truall 300 m² (88 m² ndërtesë), ose 300 m² truall tepër.*
- ** I.R.M paraqet pasurinë 193/2 truall 250 m² (97 m² ndërtesë) dhe pasurinë 193/4 truall 250 m² (66 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** B.Y.S paraqet pasurinë 196/1 truall 250 m² (108 m² ndërtesë) dhe pasurinë 198/2 truall 250 m² (106 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** B.V.D paraqet pasurinë 250/4 truall 250 m² (35 m² ndërtesë) dhe pasurinë 250/2 truall 250 m² (38 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** B.S.B paraqet pasurinë 285/6 truall 250 m² (90 m² ndërtesë) dhe pasurinë 288/5 truall 250 m² (93 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** B.Xh.A paraqet pasurinë 291/2 truall 250 m² (70 m² ndërtesë) dhe pasurinë 291/3 truall 250 m² (36 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** Xh.L.S paraqet pasurinë 424/1 truall 250 m² (94 m² ndërtesë) dhe pasurinë 424/2 truall 120 m² (120 m² ndërtesë), ose 60 m² truall tepër,*
- ** T.S paraqet pasurinë 424/6 truall 250 m² (63 m² ndërtesë) dhe pasurinë 425/3 truall 250 m² (63 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** Xh.S paraqet pasurinë 426/11 truall 250 m² (49 m² ndërtesë) dhe pasurinë 426/12 truall 250 m² (100 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** F.H.S paraqet pasurinë 435/2 truall 250 m² (35 m² ndërtesë) dhe pasurinë 435/3 truall 250 m² (99 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** M.A.S paraqet pasurinë 442/17 truall 250 m² (30 m² ndërtesë) dhe pasurinë 422/18 truall 250 m² (125 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- ** R.H.S paraqet pasurinë 439/1 truall 250 m² (160 m² ndërtesë) dhe pasurinë 446/1 truall 250 m² (120 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër,*
- ** M.H.S paraqet pasurinë 425/4 truall 250 m² (108 m² ndërtesë) dhe pasurinë 426/7 truall 250 m² (80 m² ndërtesë), ose 200 m² truall tepër.*
- *** V.A.S paraqet pasurinë 541/2 truall 250 m² (112 m² ndërtesë) dhe pasurinë 542/2 truall 250 m² (150 m² ndërtesë) si dhe pasurine 542/6 truall 250 m² (100 m² ndërtesë), ose 450 m² truall tepër.*
- *** S.D.B paraqet pasurinë 285/3 truall 250 m² (36 m² ndërtesë) dhe pasurinë 285/3-2 truall 250 m² (165 m² ndërtesë) si dhe pasurine 288/2 truall 250 m² (136 m² ndërtesë), ose 450 m² truall tepër.*
- *** I.Z.D paraqet pasurinë 569/8 truall 250 m² (130 m² ndërtesë) dhe pasurinë 569/9 truall 250 m² (60 m² ndërtesë) si dhe pasurine 569/28 truall 250 m² (60 m² ndërtesë), ose 450 m² truall tepër.*
- ** H.M.V paraqet pasurinë 48/01/1 truall 300 m² (100 m² ndërtesë) dhe pasurinë 52/7/1 truall 300 m² (85 m² ndërtesë), ose 300 m² truall tepër.*

Lista e trojeve të komunes Kashar është nënshkruar nga **ish-kryeplaku B.K dhe ish-kryetari komunes Kashar F.F. Pranimi i kësaj liste të parregullt është në kundërshtim me VKM 556, datë 23.10.2000 "Për dorëzimin e Dokumentacionit në ZVRPP".**

Në 20 rastet pasuritë truall me sipërfaqe tepër nuk duhen çelur në KPP përkatëse dhe nuk duhen lëshuar certifikatat pa titull pronësie, ne të kundërt duhen veçuar e regjistruar "shtet" këto sipërfaqe tepër. Mos kryerja e veprimeve për veçimin në KPP të sipërfaqeve tepër është në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", me nenin 25 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 dhe me nenin 10 të Dekretit nr. 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978 "Për Hartimin,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Miratimin dhe Zbatimin e Planeve Rregulluese të Qyteteve dhe të Fshatrave”, me ligjin 33/2012, neni 23.

Ngarkohen me përgjegjësi ish-specialistët dhe ish-regjistruerit para periudhës auditimit.

2. Para periudhës nën auditim, u auditua me zgjedhje dokumentacioni lidhur me listen e trojeve të komunes Sharre, ku u konstatua se: **Listat e trojeve 0001 të ZK 3321 “Sharre” në 5 raste për diferencën 214 m² truall kanë të pasqyruara për çdo kryefamiljar sipërfaqe mbi normën 300 m²,** në kundërshtim me dekretin e Presidentit nr. 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, konkretisht:

*B.L paraqet pasurinë 274/27, truall 312 m² ose 12 m² truall tepër (70 m² ndërtesë)

*G.D paraqet pasurinë 284/32, truall 380 m² ose 80 m² truall tepër (99 m² ndërtesë)

*F.K paraqet pasurinë 284/44, truall 360 m² ose 60 m² truall tepër (60 m² ndërtesë)

*B.V paraqet pasurinë 284/58, truall 330 m², 30 m² truall tepër (80 m² ndërtesë)

*Q.D paraqet pasurinë 428, truall 332 m² ose 32 m² truall tepër (32 m² ndërtesë).

3. Ne 4 raste AMTP padrejtësisht pasqyrojnë truall, i cili nuk është objekt i AMTP por i listes trojeve 001, duke u dhënë truall jashtë kompetencës, pasi ligji 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën” flet për tokë bujqësore dhe jo truall, veprime në kundërshtim me nenin 3, pika c, nenin 10, nenin 15 të ligjit 9948 datë 7.7.2008, me pikën 5 të UKM 2 datë 12.09.2012, me UKM 2, datë 13.06.2013, përforcuar me shkresën nr. 7217/3 date 15.07. 2021 të DP ASHK, konkretisht:- AMTP A.M,- AMTP 474 L.M, - AMTP pa numër/1992 A.S. - AMTP 261 e vitit 1992 S.R.H. **Ngarkohen me përgjegjësi ish-specialistët dhe regjistruerit para periudhës auditimit.**

Titulli: Mbi zbatimimin e procedurave ligjore në regjistrimin e lejeve e ndërtimit, vendimeve gjyqësore, AMTP dhe trojet 001 në origjinë, kufizime, mangësi dhe parregullsi në dokumentacion (origjinë) etj., Gjetje 6, masa organizative.

Situata: Nga auditimi në ASHK Rurale Tirana 2 në ZK 2105 Kashar dhe ZK 3321 Sharre, për 2019-2021, u konstatua:

Parregullsi në dokumentacionin e pasurive paluajtshme

- 54 % mos ngarkesë në sistemin elektronik të referencave pasurive paluajtshme ZK 2105.
- në 6 raste, paraqiten KPP të grisura, faqe 1, 2, 3, 4, 5, vol 23, dhe faqe 190, vol 15, ZK 2105.
- në 1 rast, mungon 1 faqe e KPP, përkatësisht faqja 250, vol 23, ZK 2105, Kashar.
- në 19 raste, pasqyrohen bosh KPP, konkretisht: Kashar 8 faqe dhe Sharre 11 faqe.
- në 2 raste, paraqitet dublim faqesh të KPP, vol 15, ZK 2105, faqe 190 dhe 191.
- në 1 rast, KPP qëndron hapur, në vend të mbylljes, pasuria 1107/4, vol 16, faqe 189, ZK 2105.
- në 1 rast, është korrigjuar lloji i pasurisë “Are” në “Vresht”, në vend vijëzimit me te kuqe.

Leje ndërtimi

U konstatua 1 rast regjistrimi në shkelje të lejes ndërtimit nr. 14 date 21.05.2010, pasuria 1165/1, ZK 2105, Kashar, vol 5, faqe 58, për objektin “Laborator Meteorologjisë e Kalibrimit 3-kat mbi toke dhe 2-kat nën toke”, pasi sipërfaqja e ndërtimit paraqitet 1374,25 m², në vend të 930 m² që duhej dhe sipërfaqe totale ndërtimi 5443,16 m² nga 4650 m² që duhej, sipas kushteve të miratuara për lejen e ndërtimit. Pra godina ka pasur shtesa anësore pa leje në momentin e regjistrimit të objektit me leje ndërtim, çka ka zmadhuar vëllimin e përgjithshëm të ndërtimit, në kundërshtim me ligjin 10119, datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, me vendimin 271 date 06.04.2006 neni 17/1, sipas referencës 4976, date 28.02.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Kontrate dhurimi

- Në 1 rast, pasuria “kanal” shtet shitet, dhurohet, regjistrohet dhe pajiset me certificate pronësie subjekti privat, në kundërshtim me ligjin 20/2020 date 05.03.2020, neni 4/ 19, me Kodin Civil, pasuria 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, “kanal” me sipërfaqe 530 m², pasuri publike e patjetërsueshme, përfituar me kontratë dhurimi date 19.01.2019 nga subjekti privat, pra i njëjti person durues dhe marres, sipas referencës 4587, date 08.02.2019.

Kufizi pasurie

- Në 1 rast, pasuria 301/4, ZK 3321, vol 1, faqe 26, sipërfaqja 3200 m² vreshte, në emer subjektit privat nuk është mbyllur dhe nuk ka kaluar në pronësi Ministrise Infrastruktures dhe Energjië, pasi mbi kete pasuri thuhet se ndodhet landfilli i mbeturinave, ndryshe nga pasuritë tjera, te cilat kanë kaluar në pronësi te MIE, sipas VKM 811 date 26.12.2018 “Për shpronësimet”. Kështu qëndron pa limit kohor me kufizim në seksionin D. Kjo pasuri është regjistruar në emer privatit pa numer aktit administrativ, pra mungon dokumenti që shpreh titull pronësie.

Probleme në origjinën e pronave, (AMTP, Lista trojeve 001, ndryshim zëri kadastral, etj.)

-Në 1 rast, KPP është korrigjuar tek lloji i pasurisë, nga 469 m² “rruge” shtet në 469 “are” dhe ka kaluar padrejtësisht privat me AMTP 261/1992, pasuria 26/1, vol 5, faqe 220, ZK 2105.

- Në 1 rast, në mënyre të paligjshme është ndryshuar zëri kadastral nga “pyll” në “ullishte” dhe “are”, me tej pasuria është përfituar padrejtësisht me AMTP, duke u copëtuar dhe shitur personave të tjerë privat, te cilët kanë kryer ndërtime me leje dhe pa leje mbi këto pasuri, në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 ndryshuar neni 2, me ligjin 10119 datë 23.4.2009 dhe 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, konkretisht: Pasuria 94, ZK 2105, Kashar, vol 14, faqe 13, “Pyll” shtet është ndare në 2 pjesë dhe ka kaluar tek vol 21, faqe 169-170 duke ndryshuar zërin kadastral nga pyll në ullishte dhe are, përkatësisht:

* Pasuria 94/1, ZK 2105, vol 21, faqe 169, dhënë me AMTP 38 date 20.08.1992.

* pasuria 94/3, ZK 2105, vol 24, faqe 169, kaluar privatit me AMTP 62 date ..1993.

- Në 1 rast, pasuria “are” shtet 1176/2, Kashar, vol 14, faqe 59, me sipërfaqe 9687 m² është zvogëluar në 6400 m² are shtet. Sipas matjeve në hartën e kadastrës pasuria 1176/2 është 6630 m² dhe jo 6400 m², pra diferenca 230 m². Nuk disponohet asnjë dokument sqarues për ndryshimin e kësaj sipërfaqe.

- Në 1 rast, janë përfituar 2 AMTP nga i njëjti person dhe toka është ndare dhe bashkuar disa here dhe përdoret për efekte biznesi me KSH nëpërmjet disa transaksionëve. Kështu, pasuria e bashkuar 1152/25, vol 16, faqe 170 rezulton në fakt 5500 m² dhe jo 7340 m² are, pasi 2 pasuri janë shtuar për diferencën 1840 m² are nëpërmjet korrigjimit në seksionin B të KPP, konkretisht:- pasuria 1152/20, vol 14, faqe 172, diferenca 800 m² (1900-1100) dhe - pasuria 1152/12, vol 14, faqe 174, diferenca 1000 m² (2500-1500).

- Në 25 raste, listat e trojeve 0001 kanë të pasqyruara 2 troje për çdo kryefamiljar (20 raste ZK 2105) dhe sipërfaqe mbi normën 300 m² (5 raste ZK 3321), në kundërshtim me dekretin e Presidentit nr. 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. Pranimi i kësaj liste të parregullt është në kundërshtim me VKM 556 datë 23.10.2000 “Për dorëzimin Dokumentacionit ZVRPP”.

-Në 4 raste, në ZK 2105 “Kashar” AMTP padrejtësisht pasqyrojnë truall, i cili nuk është objekt i AMTP por i listës trojeve 001, duke u dhënë truall jashtë kompetencës, pasi ligji 7501 datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

19.7.1991 “Për tokën” flet për tokë bujqësore dhe jo truall, veprime në kundërshtim me nenin 3/c, 10, 15 ligjit 9948 datë 7.7.2008, me pikën 5 UKM 2 datë 12.09.2012 dhe 13.06.2013, përforcuar me shkresën nr. 7217/3 date 15.07. 2021 te DP ASHK.

-Në 18 raste, në ZK 2105 disponohen 2 - 3 AMTP për 1 kryefamiljar, në vend te 1 AMTP.

-Në 3 raste, në ZK 3321 Sharre disponohen 2 AMTP për 1 kryefamiljar, në vend te 1 AMTP.

- Në 4 raste, në origjinë toka e shperndare me AMTP nuk i ka sherbyer qellimit te ligjit 7501 date 19.07.1991 “Per token” dhe ligjit 9244 date 17.06.2004 “Per mbrojtjen e tokes bujqesore”, per ruajtjen, mbrojtjen dhe permiresimin e pjellorise tokes, per funksionet natyrore te saj si krijuese e baze jetes per jeten e njerzve, per prodhimin e drithrave dhe perimeve bujqesore, per rritjen e sigurise dhe rezervave tyre në mireqenien e komunitetit, por toka ka sherbyer si biznes shitje-blerje, ku mbi te janë ngritur ndertime pa leje dhe me leje, në dem te mbrojtjes saj dhe te planifikimit dhe zhvillimit territorit. Shitblerja e tokes perfituar me AMTP bie ndesh me nenin 2 te ligjit nr. 7501, date 19.07.1991 “Per token”. Zenia dhe demtimi i tokes nga ndertimet e paligjshme (pa leje) bie ndesh me nenin 21 te ligjit nr. 7501 date 19.07.1991 “Per token”, me nenin 10 dhe 14 te ligjit nr. 9244 date 17.06.2004 “Per mbrojtjen e tokes bujqesore”.

* Pasuria 1182/11, ZK 2105, vol 15, faqe 136, sipërfaqe 4470 m² “are” në pronësi shtet është përfituar me AMTP 371 date 01.07.1992 nga B.B, rezulton se nuk përputhet sipërfaqja e AMTP me plan rilevimin për diferencën 230 m² (planrivelim 4700-4470 AMTP).

* Pasuria 1182/12, vol 15, faqe 109, ZK 2105, 1700 m² rruge “shtet” është mbyllur dhe citohet se ka kaluar tek pasuria e bashkuar 1182/13, sipërfaqe 35682 m² are”, ZK 2105, vol 16, faqe 103, në fakt nuk ka kaluar dhe nuk ka adrese se ku ka kaluar.

Kriteri:

- Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te 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 date 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimin e pronave” ndryshuar, ligjit 10207 date 23.12.2009 “Për disa ndryshime në ligjin 9235 date 29.07.2004 “Për kthimin e kompensimin e pronave” ndryshuar ligjin 10308 date 22.07.2010, ligji 7850 datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil RSH”.

Efekti: Shkelje 8 raste gjithsej, 1 leje ndërtimi, 5 raste AMTP në origjinë, 1 kufizim dhe 1 rast mos kalim shtet sipërfaqes.

Shkak: Neglizhenca, mungesa e përvojës në punë, arsye tjera, hapësira ligjore.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandime:

ASHK Tirana Rurale 2 te marre masa:

- për ngarkimin ne sistemin elektronik 600 referencave ZK 2105 Kashar
- për plotësimin e 6 KPP te grisura, faqe 1, 2, 3, 4, 5, vol 23, dhe faqe 190, vol 15, ZK 2105
- për rregullimin dhe sistemimin e 2 rasteve dublim KPP faqe 190 dhe 191
- për mbylljen e KPP pasuria 1107/4, vol 16, faqe 189, ZK 2105, Kashar
- për eliminimin e rasteve te lënies bosh te faqeve ne mes te volumit pa numër kronologjik
- për plotësimin e disponimin e KPP te munguar faqe 250, vol 23, ZK 2105, Kashar.
- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, te marrë masa që në bashkëpunim me Njësinë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore, të rishikojë pasuritë e regjistruara sipas AMTP dhe trojeve tepërta, te cituara më siper dhe të bëjë sistemimet përkatëse.
- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, te marrë masa **te verifikoje 2 pasuritë dhe mbi bazën e konkluzioneve te nxjerra ti sistemoje ato, përkatësisht:**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- **Pasuria 1182/11**, ZK 2105, vol 15, faqe 136, are 4470 m2 shtet përfituar me AMTP 371 date 01.07.1992 nga B.B, nuk përputhet AMTP me plan rilevimin për diferencën 230 m2.

- **Pasuria 1182/12**, vol 15, faqe 109, ZK 2105, 1700 m2 rruge shtet, nuk është mbyllur, nuk ka kaluar tek pasuria e bashkuar 1182/13, ZK 2105, vol 16, faqe 103, pra është pa adrese.

Fshati KATUND I RI

Në zbatim të pikës C, të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni lidhur me problematikat e dala nga indicie 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. 2376 (Lalm), 2119 (Katund i Ri).

2. Referencat që trajtojnë problematika të lejeve të legalizimit, në elektronikë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 00003158, ZK 2119 ‘Katund i Ri’

Me indicie referencën nr. 00004098, datë 31.07.2019, vol.1, fq. 233, dëshmi trashëgime, kalojmë në origjinën e regjistrimit, referenca nr. 00003158, datë 31.08.2015, pasuria nr. 217/14/1, Ndërtesë+ Truall, sipërfaqe ndërtimi 99 m2, trualli 300 m2, në vol. 1, faqe 233, në favor të z. A.M.L, lëshuar certifikatë pronësie datë 31.08.2015.

Regjistrues znj. L.B.

Nga auditimi konstatohet se në referencën nr. 3158, kemi të bëjmë regjistrim të listës 01, **troje dhe ndërtesa, faqja përkatëse e skanuar me firmën dhe vulën vetëm të kryeplakut ku mungon firma dhe vula e Kryetarit të Komunës**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13, dhe VKM Nr. 432, date 14.8.1995.

Për sa më sipër mba përgjegjësi Ish-Regjistruesi znj. L.B dhe specialisti S.Sh.

2. Referenca 00000039, ZK 2119 ‘Katund i Ri’

Me indicie referencën nr. 00004002, datë 05.02.2019, vol.2, fq. 166, dëshmi trashëgime, kalojmë në origjinën e regjistrimit, referenca nr. 00000039, datë 08.07.1998, pasuria nr. 225/50/1, Ndërtesë+ Truall, sipërfaqe ndërtimi 110 m2, trualli 300 m2, në vol. 2, faqe 166, në favor të z. I.H.Ç, lëshuar certifikatë pronësie datë 08.07.1998.

Regjistrues z. V.P.

Nga auditimi konstatohet se në referencën nr. 00000039, datë 08.07.1998, kemi të bëjmë regjistrim të listës 01, **troje dhe ndërtesa, faqja përkatëse e skanuar me firmën dhe vulën vetëm të kryeplakut ku mungon firma dhe vula e Kryetarit të Komunës**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13, dhe VKM Nr. 432, date 14.8.1995.

Për sa më sipër mban përgjegjësi Ish-Regjistruesi z.V.P.

3. Referenca 00002532, ZK 2119 ‘Katund i Ri’

Me indicie referencën nr. 00004067, datë 09.06.2019, vol.9, fq. 228, bllokim ndërtese për kontratë qiraje në seksionin D, kalojmë në origjinën e regjistrimit, referenca nr. 00002532, datë 20.01.2011, pasuria nr. 205/33, **leje ndërtimi**, Ndërtesë+ Truall, sipërfaqe ndërtimi 4990 m2, trualli 2577 m2, në vol. 9, faqe 28, në favor të z. K.R.O, lëshuar certifikatë pronësie datë 20.01.2011.

Regjistrues z. F.H, specialisti D.D.

Nga auditimi konstatohet se në referencën nr. 00002532, datë 20.01.2011, pasuria nr. 205/33, **leje ndërtimi**, Ndërtesë+ Truall, sipërfaqe ndërtimi 4990 m2, trualli 2577 m2, në vol. 9, faqe 28, në favor të z. K.R.O, lëshuar certifikatë pronësie datë 20.01.2011, nuk ndodhet asnjë dokument justifikues për lejen e ndërtimit, të tilla si:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

-Kontrate e shitjes se truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkise dhe blerësit

-Leja për sheshin e ndërtimit e dhëne nga organi kompetent

-Leja e ndërtimit miratuar nga KRRT

-Akti i kolaudimit të objektit

-Leja e shfrytëzimit ose e banimit të objektit

-Plan - vendosja miratuar nga KRRT

-Dokumente të tjera që përcaktojnë dhe individualizojnë objektin e ndërtuar.

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12.

Për sa më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesi z. F.H dhe specialisti D.D.

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Konstatimi nr. 3, datë 14.07.2022)

Kontratat e privatizimit

4.Referenca 00004225, ZK 2119 “Katund i Ri”

-Sipas referencës nr.00004225, datë 14.04.2020, është regjistruar pasuria nr. 276/2-ND, sipas lejes së legalizimit 130476, datë 20.03.2018, Objekt Banimi 1 kat+1 kat nëntokë, në favor të A.M.P, sip. ndërtesë 67.5 m2, sip. parcelës ndërtimore 191.3 m2, në vol. 13, faqe 154, me shënimin për truallin “Do të miratohet me vendim të KM”, certifikatë pronësie datë 14.04.2020. Sipas deklaratës noteriale të lëshuar nga z. M.P dhe z. A.P, rezulton se mbi truallin ku ndodhet ndërtesa ka qenë një objekt i privatizuar prej tyre, një ndërtesë stallë kuajsh në Yrshek, me truall 485 m2. Ky ndërtim është prishur prej tyre dhe mbi truallin janë ndërtuar 2 banesa, njëra prej të cilave është e deklaruesit A.P prej 68 m2.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, në dosje rezulton një kontratë privatizimi nr.3964 rep., 2170 kol., datë 17.05.1994., regjistruar në hipotekë.

Konstatohet se në referencë mungojnë:

-kontrata për marrëdhëniet me truallin

-plan-vendosja

-akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, “Për Punën në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 7.2.

Sipas kontratës së lidhur, blerësi ka paguar 30 % të qerasë së truallit 12,072 lekë, për 5 vite, dhe mbeten edhe 45 vite të tjera, pasi kontrata lidhet për 50 vjet, megjithëse sikurse u konstatua mungon kontrata për marrëdhëniet me truallin.

Në dosje nuk gjendet dokument që të vërtetojë pagesat e kryera, pasi përfituesi duhej të likuidonte vlerën tërësore të qerasë, ose të blinte truallin me çmimin e referencës dhe jo të përfitonte ulje sipas ligjit të legalizimit.

Nga sa sipër, leja e legalizimit nuk duhej lëshuar dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Tirana Rurale 2.

Për sa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Rurale 2, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12, për sa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin.

Për sa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi ish-Drejtori z. R.E.

LALM

5. Referenca 00000072, ZK 2376 “Lalm”

Me indicie referencën nr. 00000882, datë 28.05.2019, vol.3, fq. 244, leje legalizimi, kalojmë në origjinën e regjistrimit, referenca nr. 00000072, datë 05.02.2002, pasuria nr. 107/8,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Ndërtesë+ Truall, sipërfaqe ndërtimi 782 m², **trualli 1935 m²**, në vol. 3, faqe 185, në favor të z. Y.R.D dhe S.Sh.D, lëshuar certifikatë pronësie datë 05.05.2002.

Regjistrues z. V.P.

Nga auditimi konstatohet se në referencën nr. 72, kemi të bëjmë me një kontratë privatizimi të objekteve të ish-kooperativës bujqësore dhe në këtë referencë mungon **kontrata për marrëdhëniet me truallin**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 2, sipas VKM Nr. 266, datë 8.8.1991 “Për ndarjen e pasurisë në Kooperative Bujqësore”.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës “Truall”, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë “Shtet” i pashqetësuar. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën dhe truallin si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar direkt interesat e shtetit.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit prej 1935 m² me çmimin e referencës, për tokën “Truall”, për ZK 2376 Lalm, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, **llogaritet në shumën 1,015,875 lekë (525x1935)**.

Për sa më sipër mban përgjegjësi Ish-Regjistruesi z. V.P.

6. Referenca 00000460, ZK 2376 ‘Lalm’

INDICIE referenca nr.948, datë 16.06.2020, regjistrim “Urdhër korrigjimi”, vol. 4, faqe 171, kalojmë në origjinën e regjistrimit: referenca nr. 460, datë 20.09.2011, pasuria nr. 34/2/1, Truall+Ndërtesë, truall sip. 200 m², sipërfaqe ndërtimi 60 m², vol. 4, faqe 171, në favor të z. S.Xh.A, certifikata lëshua më datë 20.09.2011, kalim nga hipoteka në sistem.

Regjistrues z. F.H, specialiste A.Z.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 0000460, datë 20.09.2011, është regjistruar pasuria nr. nr. 34/2/1, Truall+Ndërtesë, truall sip. 200 m², sipërfaqe ndërtimi 60 m², vol. 4, faqe 171, në favor të z. S.Xh.A.

-Nga shqyrtimi i dosjes rezulton se, sipas shënimeve në KPP, pasuria ka qenë e regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 3418, viti 1997. Dokumentacioni i paraqitur përbëhet nga kontrata e shit-blerjes nr. 4846 rep dhe 1427 kol., datë 01.08.1997, ku pasuria ka kaluar nga B.Xh dhe B.Xh në favor të blerësit z. S.Xh.A. Regjistrimi i ndërtesës prej 86 m², rezulton e regjistruar sipas **vendimit të Gjykatës Rrethit Tiranë nr. 4453, datë 24.06.1997, për vërtetim fakti juridik** të pronësisë, dhe kaluar më pas me kontratë shitje tek A.Xh.A. Në pjesën vërejtëse cilësohet se ndërtesa është në truallin e vet.

Sipas ref .0508, datë 24.09.2013, mbi bazën e kontratës së shitjes nr. 1250/603, datë 10.09.2013 i ka kaluar pasuria A.Xh.A dhe me ref. 948, datë 16.06.2020, me urdhër korrigjimi **është fshirë pasuria ndërtesë 60 m²** dhe ka mbetur vetëm trualli prej 200 m². Sipas aktit noterial dhe deklarimit të specialistes, si dhe dokumenteve fotokopje të paraqitura, rezulton se ndërtesa është prishur sipas deklaratës noteriale nr. 634/198, datë 14.08.2018, të z. A.A.

Drejtor R.E, specialiste A.K.

Referenca nr. 948, mungon në arkivë.

Sa sipër është kontradiktore sepse sipas vendimit të gjykatës pasuria ndërtesë e fshirë nga regjistrimi është 86 m² dhe jo 60 m².

Veprimi i kryer më sipër është vepruar 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:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë i dhënë pas datës 1 Nëntor 1994 nuk regjistrohet”

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesi z. F.H dhe specialisti z. A.Z.

Sipërfaqja ndërtimore 86 m², në kushtet ë mësipërme prezumohet pronë “Shtet”, e cila e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Tiranës, që sipas EKB, që është 38,881 lekë/m², bazuar në UKM nr. 3, datë 28.12.2016, vlera e sipërfaqes së shfrytëzimit, llogaritet:

Vlera e investimit: 6,609,770lekë (86 m² x 38,881 lekë/m²).

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi edhe Drejtori R.E dhe specialisti znj. A.K.

Për sa i takon Akt-Konstatimit nr. 3, datë 14.07.2021 dhe në Projekt Raportin e Auditimit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit Përfundimtar, përveç atyre të trajtuara në Projekt raport.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi regjistrimit të pasurive të paluajtshme me INDICE nga periudhat e mëparshme nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, rezultoi:

Situata:

Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipas referencave:

-nr. 00003158, datë 31.08.2015, pasuria nr. 217/14/1, Ndërtesë+ Truall

-nr. 00000039, datë 08.07.1998, pasuria nr. 225/50/1, Ndërtesë+ Truall

konstatohet se kemi të bëjmë regjistrim të listës 01, **troje dhe ndërtesa, faqja përkatëse e skanuar me firmën dhe vulën vetëm të kryeplakut ku mungon firma dhe vula e Kryetarit të Komunës.**

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipasreferencës nr. 2532, datë 20.01.20011 ka regjistruar pasurinë nr. 205/33, të përfutur me leje ndërtimi, ku konstatohet se nuk ndodhet asnjë dokument justifikues për lejen e ndërtimit, të tilla si: kontrate e shitjes se truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkisë dhe blerësit, leja për sheshin e ndërtimit e dhëne nga organi kompetent, leja e ndërtimit miratuar nga KRRT, akti i kolaudimit te objektit, leja e shfrytëzimit ose e banimit te objektit, plan - vendosja miratuar nga KRRT si dhe dokumente te tjera qe përcaktojnë dhe individualizojnë objektin e ndërtuar.

-Gjetje nga auditimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipasreferencës nr. 460, datë 20.09.2011, pasuria nr. 34/2/1, e regjistruar në në regjistrin hipotekor nr. 3418, viti 1997, bazuar në vendimin e Gjykatës Rrethit Tiranë nr. 4453, date 24.06.1997, për vërtetim fakti juridik të pronësisë, në emër të B.Xh dhe B.Xh dhe me kontratën e shit-blerjes nr. 4846 rep dhe 1427 kol., datë 01.08.1997,pasuria i ka kaluar z. S.Xh.A, e cila më pas është prishur.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, me indicie, sipas referencës nr.00004225, datë 14.04.2020 ka regjistruar pasurinë nr. 276/2-ND, leje legalizimi, rezulton se mbi truallin ku ndodhet ndërtesa ka qenë një objekt i privatizuar prej tyre, një ndërtesë stallë kuajsh në Yrshek, me truall 485 m². Ky ndërtim është prishur prej tyre dhe mbi truallin janë ndërtuar 2 banesa, njëra prej të cilave është e deklaruesit A.P prej 68 m².

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, në dosje rezulton një kontratë privatizimi nr.3964 rep., 2170 kol., datë 17.05.1994., regjistruar në hipotekë, konstatohet se në referencë mungojnë: kontrata për marrëdhëniet me truallin, plan-vendosja, akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Sipas kontratës së lidhur, blerësi ka paguar 30 % të qerasë së truallit 12,072 lekë, për 5 vite, dhe mbeten edhe 45 vite të tjera, pasi kontrata lidhet për 50 vjet, megjithëse sikurse u konstatua mungon kontrata për marrëdhëniet me truallin.

Në dosje nuk gjendet dokument që të vërtetojë pagesat e kryera, pasi përfituesi duhej të likuidonte vlerën tërësore të qerasë, ose të blinte truallin me çmimin e referencës dhe jo të përfitonte ulje sipas ligjit të legalizimit.

Nga sa sipër, leja e legalizimit nuk duhej lëshuar dhe nuk duhej regjistruar nga DV e ASHK Tirana Rurale 2.

DV e ASHK Tirana Rurale 2, në 1 rast, në ZK 2376 “Lalm”, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipas referencës nr. 00000072, datë 05.02.2002, ka regjistruar pasurinë nr. 107/8, Ndërtesë+ Truall, **trualli 1935 m²**, ku kemi të bëjmë me një kontratë privatizimi të objekteve të ish-kooperativës bujqësore dhe në këtë referencë mungon **kontrata për marrëdhëniet me truallin**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 2, sipas VKM Nr. 266, datë 8.8.1991 “Për ndarjen e pasurisë në Kooperative Bujqësore”.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës “Truall”, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë “Shtet” i pashqetësuar dhe njëloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën dhe truallin si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar direkt interesat e shtetit.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit prej 1935 m² me çmimin e referencës, për tokën “Truall”, për ZK 2376 Lalm, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, për ZK 2376 Lalm, **llogaritet në shumën 1,015,875 lekë** (525x1935), vlerë e cila i mungon buxhetit të shtetit.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës “Truall”, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë “Shtet” i pashqetësuar. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën dhe truallin si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar direkt interesat e shtetit.

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 2, pika 7, pika 12, pika 13, dhe VKM Nr. 432, datë 14.8.1995, pika 15.

-Ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, neni 193, germa h.

-VKM Nr. 266, datë 8.8.1991 “Për ndarjen e pasurisë në Kooperative Bujqësore”.

-VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”.

Impakti: Menaxhim me mangësi i situatës territoriale.

Shkaku: Papërgjeshmëri dhe neglizhencë e stafit.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandim:

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë: nr. 217/14/1, sipas referencës nr.00003158, datë 31.08.2015; nr. 225/50/1 sipas referencës nr. 00000039, datë 08.07.1998; për pasurinë nr. 205/33, regjistruar sipas referencës nr. 2532, datë 20.01.2001; nr. 34/2/1, regjistruar sipas referencës nr. 460, datë 20.09.2011; pasurinë nr. 276/2-ND, e regjistruara sipas referencës nr.00004225, datë 14.04.2020, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

Rekomandimi:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, të kërkojë dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror pasurinë: nr. 107/8, dhe kërkojë **arkëtimin e shumës 1,015,875 lekë, si vlerë**. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasurinë: nr. 107/8, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar dhe arkëtimin e vlerës.

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

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

1-Gjetje nga auditimi: Procedurat e zbatuara, lidhur me administrimin e të dhënave të pronës dhe plotësimin e kartelave të pasurive, nuk përmbush kriteret bazë të elementeve të sigurisë të pronës së regjistruar, pasi:

- Kartelat e Pasurive të Paluajtshme(KPP) të lidhura në volume, nuk plotësohen fizikisht, por vetëm në formë elektronike në sistem dixhital, kjo referuar VKM nr. 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale”, paragrafi II, pikat 1 dhe 2. Në fakt kjo procedurë e ndjekur ka eliminuar dhe shmangur, ekzistencën e dokumentit fizik të regjistrimit të pronave, i cili është dokument tepër i rëndësishëm dhe me vlerë të pakufizuar në kohë. Kjo e ndikuar edhe nga sistemi dixhital “Multi Funkcional”, i cili rezulton me mungesë informacioni, pasi pasqyron vetëm transaksionin e fundit të kryer mbi pasurinë, duke mos përcaktuar të dhëna të plota lidhur me origjinën dhe historikun e pronës, dhe transaksionet e mëparshme të kryera. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës (KPP) dhe përdorimi i sistemit dixhital që nuk pasqyron të dhëna të plota për pasuritë, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ASHK-së, përcaktuar në nenin 5, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, si dhe në mospërputhje me kërkesat ligjore përcaktuar në pikën 6 neni 3, dhe pikën 2 neni 13, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, si dhe në kreun II, pikat 1 dhe 4 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”. *(Më hollësisht trajtuar në pikën B.6, faqet 138-143, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

1.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK-së Tirana Rurale 2 në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në pikat 1 dhe 2 kreu II, të VKM-së 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale”, ku të përcaktohet plotësimi i kartelës së pasurisë në mënyrë fizike(fletët e regjistrimit manual) dhe në mënyrë dixhitale, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës, dhe për të shmangur rreziqet që vijnë nga ngjarje dhe anomali të ndryshme.

Brenda datës 31.03.2023

B. MASA ORGANIZATIVE

1-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 2 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **5 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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

ndërtimore për sipërfaqen totale prej 1990.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1606.5 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 383.6 m²**. 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 A/2, faqet 9-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

1.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfutur 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 31.03.2023

2-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 2, **në 16 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**, si vijon: Lejet e Legalizimit: nr. 171398, datë 20.10.2019 dosja nr. 305/2006; nr. 171498, datë 20.11.2019 dosja nr. 5298/2014; nr. 171672, datë 25.01.2020 dosja nr. 157/2006; nr. 1723099, datë 26.11.20 dosja nr. 1735/2006; Vendim legalizimi nr. 1630, datë 28.09.2021 dosja nr. 8721/2014; janë dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “**IE Industri dhe Ekonomi**” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

Sipas “Plani Vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Tiranë”, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar;

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 171792, datë 30.03.2020 dosja nr. 441; nr. 1723389, datë 30.12.2020 dosja nr. 663/2006, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- **Në 3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1531, datë 08.09.2021, dosja nr. 115/2006, ku rezulton se objekti ndodhet **në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”**, ndërsa **në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1618, datë 28.09.2021, dosja nr. 133/2006 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, dosja nr. 129/2006, ku rezulton se **objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim**, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar. Gjithashtu në rastin e objektit të miratuar më Vendimin e legalizimit nr. 1252, datë 09.07.2021, rezulton që objekti ndodhet në truall në pronësi të tretëve, ku PPV i Bashkisë Tiranë e ka përcaktuar si zonë urbane për ndërtime 8 kate, ky rast është në kushtet e përcaktuara në pikën 1 neni 29 i ligjit 20/20 datë 005.03.2020.

- **Në 1 rast**, sipas lejes së legalizimit nr. 171527, datë 29.12.2019 dosja nr. 1018/1, është legalizuar objekti informal, ku rezulton se ndodhet **në afërsi të trasesë hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës**.

- **Në 3 raste**, janë miratuar lejet e legalizimit: nr.171947, datë 29.05.2020 dosja nr. 466/2006; nr. 172237, datë 21.09.2020 dosja nr. 537/2006 dhe nr. 1723019, datë 27.10.2020 dosja nr. 42/2020, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Fotografite e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

- **Në 1 rast**, për lejen e legalizimit nr. 1723120, datë 27.11.2020 dosja nr. 1795/2014, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton se **objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, gjithashtu referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, objekti ndodhet në zonë zhvillimi të përcaktuar për arsim.**

- **Në 1 rast**, për Vendimin e legalizimit nr. 405, datë 19.03.2021 dosja nr. 220, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm.

Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 “Kodi hekurudhor në RSH”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij dhe dispozitat nënligjore në zbatim të tyre. (Trajtuar më hollësisht në pikën A/2, faqe 26-76, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 16 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 legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 16 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

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 2 për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **27 raste**, dokumenti “**Proces verbali i 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, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal. 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 2.A, faqe 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa për 27 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “*Procesverbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/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 dhe në vijimësi



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2, në **4 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 **8 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Në vijimësi

5-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 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi 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 **8 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 17173, datë 25.02.2020; nr. 172157, datë 29.07.2020; nr. 1723213, datë 20.12.2020; nr. 23121, datë 27.11.2020; nr. 1723072, datë 29.11.2020 dhe Vendimet e Kualifikimit me nr. 276, datë 24.02.2021; nr. 889, datë 24.08.2020; nr. 1250, datë 28.12.2020, **pa respektuar distancat nga rrugët**.

Në **2 raste** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020; Vendimit nr. 1604, datë 27.09.2021, **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, si dhe legalizuar objekt i vjetër.

Në **1 rast** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Lejes së legalizimit me nr. 1723072, datë 29.11.2020 **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 2 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017.

Në **3 raste** rezulton se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018; nr171930, datë 28.05.2020; nr. 162, datë 25.08.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografite e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. 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, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, me nenin 118 , pika 2 ligjin 142/2016 “Kodi hekurudhor në RSH”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij dhe dispozitat nënligjore në zbatim të tyre. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “*Kontrolli administrativ*” 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 14 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 14 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

6-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 2 (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi se: 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 rezulton se janë legalizuar objekte konkretisht sipas lejeve të legalizimit nr. 171502, datë 27.12.2019; nr. 172806, datë 30.09.2020; nr. 173057, datë 30.10.2020; nr. 171904, datë 26.05.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **në shkelje të projektit të infrastrukturës publike.**

Në 1 rast rezulton se është legalizuar objekti konkretisht Leja e Legalizimit nr. 137801, datë 07.12.2018 pasi, sipas dokumentacionit të administruar në dosje Objekti “Një godinë banimi dhe 1 godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 91.6 + 32 m²”. është për objektin në të njëjtën parcelë ndërtimore me objektin e vjetër ndodhur ne pasurinë nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 me ndërtesë me sipërfaqe 90 m², truall me sipërfaqe 250 m². Për të vazhduar procedurat e legalizimit në dosje duhet të administrohet edhe **deklarata noteriale e prishjes së objektit të vjetër.** 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, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë*”, nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 “*Kodi hekurudhor në RSH*”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “*Për ujitjen dhe kullimin*”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “*Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë*”, neni 2 dhe neni 4 i tij dhe dispozitat nënligjore në zbatim të tyre. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore për rastet e mësipërme të përcaktohen saktë pozicioni i objekteve të legalizuara në lidhje planet e përgjithshme e të detajuar vendore, si dhe të plotësohet dosjet e objekteve të legalizuara me dokumentacionin e kërkuar ligjor. 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.

Brenda datës 31.03.2023

7-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i tyre nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, për vitin 2019-2021, në ZK 2105 Kashar dhe ZK 3321 Sharre, u konstatuan mangësi dhe shkelje të procedurave dhe afateve ligjore, konkretisht:

- **Në 5 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi,** pasi:

* dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente dubluara, në vend të 1 dokumenti, janë të palexueshme dhe me korrigjime, vepruar në kundërshtim me nenin 36



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

udhëzimit 30 datë 27.12.2011 në zbatim ligjit 10296 datë 8.7.2010 “Për menaxhimin financiar e kontrollin”, më Kreun II, neni 119 “Pavlefshmëria e akteve” të Kodit Procedurave Civile.

* HTR harta treguese regjistrimit është fotokopje, me korrigjime, e pa lexueshme, nuk përcakton me vëzhdim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë, në papajtueshmëri me pikën 10.6, Kreu i II, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e ZRPP”, të ndryshuar.

* mungon dokumenti që vërteton vitin e përfundimit të ndërtimit pa leje.

* mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor, në kundërshtim me ligjin nr. 111.2018 “Për kadastrën” nenin 68, me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5.

* 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.

Sa sipër, përkatësisht:

- Leja e legalizimit 171300 datë 30.08.2019, godinë banimi 1- kat, ZK 3866

- Leja e legalizimit 130919 datë 22.05.2018, pasuria 1500/632, ZK 2105

- Leja e legalizimit 2625671 datë 23.04.2019, pasuria 411/746, ZK 3321

- Leja e legalizimit 2623422 datë 20.12.2016, pasuria 433/345, ZK 3321

- Leja e legalizimit 171442 datë 25.11.2019, pasuria 64/100, ZK 3321

- Leja e legalizimit 171496 datë 27.11.2019, pasuria 433/168, ZK 3321

- Në 1 rast, mungon dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues (deklarate noteriale), mbi të cilin është ngritur ndërtimi pa leje, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu IV, pika 38, konkretisht:

- Leja e legalizimit 131200 datë 28.06.2018 “godinë banimi 2- kat”, pasuria 231/18, ZK 3321, Njësia Vaqar Tiranë.

- Në 1 rast, ndërtimi pa leje ka qenë i pezulluar për legalizim, deri në paraqitjen e vendimit të formës prerre gjykatës, sipas urdhrit 594 datë 07.12.2015 “Për pezullim të legalizimit, mbështetur në vendimin gjykatës Tiranë 13948 datë 13.11.2015, por është legalizuar nën mungesën e këtij vendimi dhe urdhri regjistruar, konkretisht:

- Leja e legalizimit 171423 datë 30.10.2019, godinë banimi 2- kat, pasuria 232/44/1, ZK 3321, Vaqarr Tiranë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

7.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2 të marrë masa për 7 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar dokumentacionin e konstatuar me mangësi. 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. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 7 raste, të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Menjëherë e në vijimësi

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i tyre nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatuan mangësi dhe shkelje, pasi me Leje legalizimi nr. 171419 datë 29.10.2019, godinë banimi 2- kat, pasuria 297/200/1, ZK 3321, Vaqarr Tiranë, ka legalizuar objektin informal, i cili cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues dhe nuk është përcaktuar statusi i kufitarit, kjo në përputhje me 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 dhe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

8.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenit 18 të marrë masa për të vlerësuar procedurën e shfuqizimit të lejes së legalizimit nr. 171419, date 29.10.2019. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas lejes së legalizimit konstatuar të lëshuara me shkelje, të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

9-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive, bazuar në vendimet e KKKP-ve dhe ATP-së dhe transaksionet e kryera, rezultoi se sipas referencave 13228, 13916, 13848; ZK 2679, janë kryer veprime për pasuri të regjistruara më parë me vendime të KKKP-së dhe AMTP, konkretisht:

Vendimi Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 113, datë 14.10.1997 i njeh dhe i kompenson të gjithë sipërfaqen prej 50 dynym, si dhe i njeh të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave. Duke ju referuar të dhëna në kartelat e pasurive rezulton se me referencë nr. 0827 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetëm viti (2000), ka përcaktuar sipërfaqen 29759 m² tokë bujqësore, e cila është lëshuar për ish pronaren L.B.A., rezulton e regjistruar në 3 pasuri: nr. 120/2, volum 11, faqe 238, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/1 volum 11, faqe 239, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4309 m² dhe 123/2, volum 11, faqe 245, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9460 m² sipërfaqja totale prej 29750 m².

Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra rajonale Tiranë) nr. 105, datë 29.08.1997, i cili i njeh tokën me sipërfaqe 60 dynym ish pronarit Xh.I.A, përfitues 4 trashëgimtarët, e cila rezulton e zënë nga serat diellore dhe në pikën tjetër shprehet për kompensimin e ish pronarit për 60 dynym si dhe i njeh të drejtën e parablerjes për privatizimin e serave.

Referuar gjendjes në dosjen me referencë nr. 0828 datë 11.09.2000, bazuar në AMTP nr. ska, pa datë vetëm viti(2000), ka përcaktuar sipërfaqen 43166 m² tokë bujqësore e cila është lëshuar për ish pronarin Xh.I.A, rezulton e regjistruar për trashëgimtarët e tij (SH, M, S dhe L.A), në 4 pasuri, nr. 122/1 volum 11, faqe 241, arë me sipërfaqe sipërfaqen 9960 m², 122/3, volum 11, faqe 243, arë me sipërfaqe 14900 m² nr. 120/1, volum 11, faqe 237, arë me sipërfaqe sipërfaqen 14500 m², nr. 121/2 volum 11, faqe 240, arë me sipërfaqe sipërfaqen 4300 m² dhe sipërfaqja totale prej 43650 m². Gjithashtu sipas vendimit të KKKP-së janë përfituar edhe **pasuritë** nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² dhe pasuria nr. 431/2 truall me sipërfaqe 6920 m².

Rezulton se lëshimi i 2 akteve administrative(Akti i Marrjes së Tokës në pronësi dhe Vendimi i KKKP-së), ka sjell përfitim të padrejtë për ish pronarët, pasi megjithëse 2 vendimet e komisionit shprehen për kompensim të sipërfaqeve totale prej 50 dynym dhe 60 dynym, nga ana tjetër po këtë pronë e kanë regjistruar me aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, duke përfituar tokë bujqësore me **sipërfaqe totale 28200 m² dhe 43150 m² dhe trualli me sipërfaqe 16920 m².**

Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me nenin 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe aktet nënligjore. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/1, faqe 89-94, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

9.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas: *Vendimit të KKKP-së nr. 113, datë 14.10.1997, Vendimit të KKKP-së nr. 105, datë 29.08.1997, AMTP pa numër, pa datë viti(2000), lëshuar për ish pronaren L B A, AMTP nr. ska, pa datë (viti 2000), lëshuar për ish pronarin Xh.I.A, deri në konfirmimin zyrtar nga ATP-ja, apo organet kompetente, lidhur me vlefshmërinë e këtyre akteve.*

Brenda datës 31.03.2023

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive bazuar në procedurë privatizimi, rezultoi se, me referencë nr. 13916 datë 22.06.2020 ZK 2679, janë kryer veprime për pasurinë nr. 431/7 volum 12, faqe 14, truall me sipërfaqe 1900 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m². *Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga referenca nr. 000476, viti 1999 dhe referencë nr. 00476, datë 09.05.2013, regjistruar në volumin nr. 10, faqe 168 pasuria nr. 431/1 truall me sipërfaqe 10000 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1470 m² ka kaluar nga pronësia “shtet” tek 4 bashkëpronarët “A”. Më pas kjo pasuri është ndarë dhe tjetërsuar tek të tretë, ndërsa pasuria nr. 431/7 volum 12, faqe 114 dhe pasuria nr. 431/12, volum 12, faqe 176, pjesërisht vazhdon në bashkëpronësi të familjes “A”. Origjina e pasurisë ndërtesë rrjedh nga kontrata e privatizimit nr. 2717/722, datë 22.05.1999.*

Duke ju referuar dokumentacionit të privatizimit rezulton se regjistrimi i ndërtesës është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi dokumentacioni nuk është i plotë dhe nuk ka të përcaktuar sipërfaqen e ndërtesës që është privatizuar, kjo mbetet e paqartë edhe për shkak të mungesës së *genplanit bashkëlidhur kontratës së privatizimit*. Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me nenin 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012. *(Trajtuar më hollësisht në pikën B/1, faqe 89-94, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

10.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që vijnë nga ndarja e pasurisë nr. 431/1, volumi nr. 10, faqe 168, që rrjedhin nga kontrata e privatizimit nr. 2717/722, datë 22.05.1999, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, të konstatuar në mungesë.

Brenda datës 31.03.2023

11-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, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 12970**, datë 13.05.2019, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 12/31, volum 36 faqe 42, arë me sipërfaqe 1350 m². Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton e regjistruar me referencë nr. 11300, datë 27.04.2018, bazuar në AMTP pa numër, datë 02.07.1994, lëshuar në emër të H.Sh.H. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje (certifikatë e trungut familjar), rezulton se kjo familje me përbërje nga 7 anëtarë ka përfituruar 3 AMTP, konkretisht: AMTP nr. 299, datë 19.01.1994, AMTP nr. 298, datë 28.01.1994 dhe AMTP pa numër datë 02.07.1994, në total ka përfituruar tokë me sipërfaqe prej 9650 m², ndërsa në kartelat e pasurive për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 5 pasuri me sipërfaqe totale 14450 m², rezulton **se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4800 m²(14450-9650).**

- **Me referencë nr. 13610**, bazuar në Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2, janë kryer veprime duke bërë saktësimin e pasurive në emër të bashkëpronarëve M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L. Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të pasurive rezulton se 3 bashkëpronarët kanë përfituruar tokë me AMTP të lëshuara për secilin nga 2 akte, ku secili nga bashkëpronarët kanë përfituruar 4300 m² dhe në total kanë përfituruar 12900 m², ndërsa në total



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

është regjistruar sipërfaqja 15400 m². Rezulton se 4 bashkëpronarët **kanë përfituar më tepër** se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, **sipërfaqen prej 2500 m²(15400-12900)**. Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me nenin 25/a të ligjit nr. 33 datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/2, faqe 94-106, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

11.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të të familjes H.Sh.H dhe në emër të bashkëpronarëve dhe bashkëpronarëve “S, K, L dhe L”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfituar më tepër, prej 4800 m² dhe 2500 m², për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

Brenda datës 31.03.2023

12-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, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 13427**, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 440/57, volum 11 faqe 17, arë me sipërfaqe 1000 m², regjistruar kontratë dhurimi nga Y.H.Sh tek I.H.SH. Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton se kjo familje përbehej nga 4 anëtarë, ndërsa për këtë familje janë lëshuar në total 11 AMTP, duke përfituar në total sipërfaqen 39400 m². Rezulton se me referencë nr. 4610, datë 05.03.2007, sipas AMTP pa numër, pa datë është regjistruar në volumin nr. 18, faqe 146, pasuria nr. 68/42, arë me sipërfaqe 3000 m² në pronësi të Y.Sh e cila po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk (kjo shoqëri ka blerë edhe pasuri të tjera të llojit “arë” brenda bllokut me numër 68). Gjithashtu referuar të dhënave në dokumentacionin me referencë nr. 7121, datë 06.07.2012, për pasurinë nr. 68/43, volum 18, faqe 147, arë me sipërfaqe 6000 m² në pronësi të A H.SH (po me këtë referencë ka kaluar në pronësi të subjektit “P.A” shpk), është regjistruar një vendim gjykate i formës së prerë i cili ka shfuqizuar AMTP, për këtë sipërfaqe prej 6000 m² për A H.SH, në fakt kjo pasuri ka qenë e tjetërsuar përpara daljes së vendimit të gjykatës, ndaj nuk ka gjetur zbatim lidhur me kthimin në pronësi shtet të kësaj sipërfaqeje.

- **Me referencë nr. 13610**, bazuar në Urdhrin nr. 48, datë 31.01.2020, të Drejtorit të ASHK Rurale 2, janë kryer veprime duke bërë saktësimin e pasurive në emër të bashkëpronarëve M.R.K, H.R.S dhe Z.R.L.

Referuar KPP, rezulton se pasuria nr. 67/11, volum 12 faqe 105, arë me sipërfaqe 2495 m², me referencë 0991, viti 2001 ka kaluar në pronësi të 3 bashkëpronarëve, regjistruar sipas AMTP pa numër, viti 1998, (regjistruar dëshmi trashëgimie datë 08.01.2018). Kjo pasuri rrjedh nga pasuria nr. 67/85, volum 12, faqe 61 e llojit “truall”. Gjithashtu në pronësi të bashkëpronarëve figurojnë të regjistruara edhe pasuritë me numër kadastral 68, nga të cilat janë tjetërsuar 3 pasuri, sipërfaqe totale 5400 m², tek shoqëria “P.A” shpk.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se **Komisioni i Tokës së Këshillit të Qarkut Tiranë, me Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002, ka vendosur të anuloje si të paligjshëm çdo akt të marrjes së tokës në pronësi apo në përdorim të lëshuar pas datës 27.12.1994, që është dhënë në parcelat nr. 62 e 68.**

Në këto kushte, nuk duhet të procedohej me regjistrimin dhe kryerjen e transaksioneve për këto pasuri, të cilat rezultojnë të përfituara me akte të paligjshme. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

mbrojtjen e tokës”, Vendimin nr. 4/2, datë 03.10.2002 të Komisionit të Tokës pranë Këshillit të Qarkut Tiranë. *(Trajtuar më hollësisht në pikën B/2, faqe 94-106, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

12.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë në parcelat nr. 62 e 68, të përfituara me AMTP të lëshuara pas datës 27.12.1994, ndërsa për pasuritë e tjetërsuara të njoftohen palët (ish pronarë) për detyrimin e shlyerjes së vleftës monetare të përfutur nga tjetërsimi i këtyre pasurive, në të kundërt të ndiqen të gjitha rrugët ligjore për arkëtimin në buxhetin e shtetit të vlerave monetare, për pasuri që konsiderohen të përfituara me akte të paligjshëm sipas Vendimit nr. 4/2, datë 03.10.2002 të Komisionit të Tokës pranë Këshillit të Qarkut Tiranë.

Brenda datës 31.03.2023

13- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të regjistrimit të pasurive tokë bujqësore dhe transaksioneve të kryera, u konstatua se, **në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”**, sipas referencës nr. 00004048, datë 17.04.2019, janë regjistruar pasuritë:

-Pasuria nr. 225/101/23, “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 74, certifikatë datë 17.04.2019.

-Pasuria nr. 225/106/4, “Ullishte”, sipërfaqe 540 m², në emër të I.R.H, në vol. 13, faqe 76, certifikatë datë 17.04.2019.

Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. s`ka , datë 15.11.1994, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurive “Pemëtore”, sipërfaqe 2100 m² dhe “Ullishte”, sipërfaqe 540 m² rezulton se poseduesit të AMTP-së i jepen 70 rrënjë pemë dhe 9 rrënjë ullinj, pra në AMTP-në përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m² që i takon pronarit, të cili në fakt ka regjistruar 2100 m² pemishte dhe 540 “Ullishte”, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e sipërfaqes në metër/katror.

Vepruar 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. *(Më hollësisht trajtuar në pikën B.2 faqet 94-106, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

13.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë nr. 225/101/23 dhe nr. 225/106/4, të regjistruara sipas referencës nr. 00004048, datë 17.04.2019, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

Brenda datës 31.03.2023

14-Gjetje nga auditimi: Janë kryer veprime për regjistrimin e kontratës së dhurimit me referencë nr. datë 08.02 2019, por rezulton se nuk janë zbatuar procedurat ligjore për regjistrimin e pasurisë nr. 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, sipërfaqe 530 m², pasi origjina e saj vjen nga pasuria e llojit “kanal” në pronësi “shtet” ndërsa është bërë kalimi i pronësisë me referencë nr. 2977 datë 11.09.2013, në mungesë të dokumentacionit argumentues për ndryshimin e zërit kadastral “kanal”. Veprime në kundërshtim me nenin 25/a të ligji nr. 33, datë 20.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. *(Trajtuar më hollësisht në pikën C, faqe 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

14.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, të marrë masa që në bashkëpunim me Njësinë Administrative Kashar, të përcaktojë statusin e pronësisë së pasurisë nr. 1281/5, ZK 2105, vol 22, faqe 175, me sipërfaqe 530 m². Gjithashtu



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

për pasurinë nr. 1281/5, konstatuar me shkelje, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në saktësimin e statusit të pronësisë.

Brenda datës 31.03.2023

15-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të kryera sipas referencës 3865, datë 03.05.2019 dhe referencës 3874, datë 27.05.2019, rezulton se është kufizuar në seksionin D, pasuria 301/4,ZK 3321, vol 1, faqe 26, sipërfaqja 3200 m² “vresht”, sipas VKM 811 date 26.12.2018 “Për shpronësimet” e cila preket nga projekti i landfillit për ndërtimin e tij ose të inceneratorit, rehabilitimin e vend depozitimeve ekzistuese dhe prodhimin energjisë elektrike. Kjo pasuri është regjistruar pa numër të aktit administrativ, pra **mungon dokumenti që shpreh titull pronësie (regjistrimi date 20.01.1996)**. Pasuria nr. 301/4,ZK 3321, vol 1, faqe 26, sipërfaqja 3200 m² vresht, në emër B.M.Xh nuk është mbyllur dhe nuk ka kaluar në pronësi të Ministrisë Infrastrukturës dhe Energjisë, pasi **mbi këtë pasuri ndodhet landfilli i mbeturinave** ndryshe nga pasuritë tjera, te cilat kane kaluar ne pronësi te MIE. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.B, faqe 94-106, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

15.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, te marrë masa që, të regjistrojë pasurinë nr. 301/4 në pronësi Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, duke bërë veprimet përkatëse në dokumentacionin e administruar.

Brenda datës 31.03.2023

16-Gjetje nga auditimi: Nisur nga referencat e periudhës nen auditim, **në 1 rast**, në origjinën e pasurive u konstatua zvogëlim dhe shtim sipërfaqe, konkretisht:

- Nisur nga referenca 4819 date 01.09.2019, u krijua indice për verifikimin e pronës origjine. Janë përfutur 2 AMTP nga i njëjti person (A.M). Kështu, **pasuria e bashkuar 1152/25, vol 16, faqe 170 rezulton ne fakt 5500 m2 dhe jo 7340 m2** are, **pasi 2 pasuri bija janë shtuar për diferencën 1840 m2 are** (7340-5500=1840 m2) nëpërmjet korigjimit ne seksionin B te KPP, konkretisht:

- pasuria 1152/20, vol 14, faqe 172, sipërfaqe 1900 m2 are, e cila është shtuar tek seksioni “B” në KPP me korigjim nga 1100 m2 ne 1900, diferenca 800 m2 (1900-1100) .

- pasuria 1152/12, vol 14, faqe 174, sipërfaqe 2500 m2 are, e cila është shtuar tek seksioni “B” në KPP me korigjim nga 1500 m2 ne 2500m2, diferenca 1000 m2 (2500-1500).

Veprime në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.B, faqe 94-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

16.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, të rivlerësojë dokumentacionin që ka shërbyer për fitimin e pronësisë dhe për sipërfaqen e tepërt, që nuk argumentohet me dokument pronësie, të procedojë duke e kaluar në pronësi “shtet”.

Brenda datës 31.03.2023

17- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i transaksioneve të kryera mbi pasuri me origjinë “listat e trojeve 001”, në ZK Kashar dhe Sharre, u konstatua:

- **Në 25 raste, listat e trojeve 0001** kanë të pasqyruara 2 troje për çdo kryefamiljar (20 raste ZK 2105) dhe sipërfaqe mbi normën 300 m² (5 raste ZK 3321), në kundërshtim me dekretin e Presidentit nr. 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. Pranimi i kësaj liste të parregullt është në kundërshtim me VKM 556 datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e Dokumentacionit në ZVRPP”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- **Ne 4 raste**, ZK 2105 “Kashar”, rezulton se AMTP-të padrejtësisht pasqyrojnë truall, i cili nuk është objekt i AMTP-së, por i “listës trojeve 001”. Përfitimi i truallit me AMTP, është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën”, si dhe me ndryshimet ligjore të fundit, ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Veprime në kundërshtim me nenin 3/c, nenet 10 dhe 15 të ligjit 9948 datë 7.7.2008, me pikën 5 UKM 2 datë 12.09.2012 dhe 13.06.2013. (Më hollësisht trajtuar në pikën C, faqe 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

17.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, të marrë masa që në bashkëpunim me Njësinë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore, të rishikojë pasuritë e regjistruara sipas AMTP dhe trojeve tepërta, të cituara më sipër dhe të bëjë sistemimet përkatëse.

Brenda datës 31.03.2023

18-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i transaksioneve të kryera mbi pasuri me origjinë të fitimit të pronësisë me Akt të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP), u konstatua se: regjistrimi i pasurisë 26/1 vol 5, faqe 220, ZK 2105, Kashar, është kryer bazuar në AMTP nr. 261 viti 1992, referuar kartelës së pasurisë, rezulton se kjo pasuri rezulton zëri kadastral “rrugë”, pasi është korrigjuar zëri kadastral në “arë”, ka kaluar në pronësi të poseduesit të AMTP-së. Veprime në kundërshtim me nenin 193 të ligjit 7850 datë 29.7.1994 “Kodi Civil RSH” dhe akte të tjera nënligjore. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/2, faqe 94-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

18.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, të rakordojë me pushtetin vendor lidhur me statusin e kësaj pasurie dhe më pas bazuar në konkluzionin e nxjerrë, të procedojë për sistemin e pasurisë 26/1, vol 5, faqe 220, ZK 2105, Kashar.

Brenda datës 31.03.2023

19-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të regjistrimit dhe transaksioneve të kryera mbi pasuritë, rezulton se me referencë nr. 95 date 23.05.2002, është regjistruar pasuria nr. 1182/11, ZK 2105, vol 15, faqe 136, “arë” me sipërfaqe 4700 m², ndërsa referuar AMTP 371 date 01.07.1992, përcakton sipërfaqen 4470 m², duke regjistruar më tepër se sa përcakton akti administrativ(AMTP), sipërfaqen 230 m², kjo e konfirmuar edhe në plan rilevimin e hartuar. Gjithashtu pasuria nr. 1182/12, vol 15, faqe 109, ZK 2105, **1700 m² rrugë “shtet”** është mbyllur dhe sipas shënimit në kartelë **ka kaluar tek pasuria e bashkuar 1182/13**, vol 16, faqe 103, are me sipërfaqe 35682 m², por në fakt nuk ka kaluar te kjo pasuri, dhe nuk identifikohet se ku ka kaluar. Vepruar në kundërshtim me nenin 24/a i ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/2, faqe 94-106 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

19.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2, bazuar në shkeljet e konstatuar, të njoftojë pronarin për të ndarë e kaluar në pronësi “shtet”, sipërfaqen 230 m², e cila nuk argumentohet me dokument pronësie. Gjithashtu të vlerësojë dokumentacionin e origjinës, për të saktësuar dhe përcaktuar vijueshmërinë e pasurisë nr. 1182/12, vol 15, faqe 109, ZK 2105, 1700 m² rrugë “shtet”. Deri në përfundim të këtyre procedurave të pezullohen veprimet mbi këto pasuri.

Brenda datës 31.03.2023

20-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se, me referencë nr. 13892, datë 16.06.2020, është regjistruar transaksioni me kontratë dhurimi për pasurinë nr. 11/72, volum 36 faqe 85 arë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

+ truall dhe ndërtesë, nga e cila truall me sipërfaqe 1255 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1000 m². Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, regjistruar me referencë nr. 0515, 0514, viti 1999, në volumn 10, faqe 220, pasuria 11/34 truall me sipërfaqe 4500 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1400 m², e cila më pas është ndarë në volumn 36 faqe 84, pasuria nr. 11/71 dhe pasuria nr. 11/72 volumn 36 faqe 85.

Duke ju referuar dokumentacionit urbanistik rezulton se objekti i ndërtuar, ka sipërfaqe më të madhe se sa përcaktuar në dokumentacionin e miratuar, konkretisht: plan vendosja e miratuar sipas lejes së ndërtimit dhe në aktin e kolaudit, përcaktohet ndërtimi i objektit Magazinë me sipërfaqe ndërtimi 977 dhe Repart prodhimi me sipërfaqe ndërtimi 270 m², në total përcakton sipërfaqe ndërtimi totale 1247 m², ndërsa në fakt është regjistruar ndërtesë me sipërfaqe 1400 m². Rezulton se sipërfaqja e bazës së objektit është regjistruar më e madhe, se sa miratuar në dokumentacionin urbanistik, duke krijuar një diferencë **prej 153 m²**(1400-1247), për të cilën mungon dokumentacioni i argumentues. Veprime në kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/3, faqe 106-108, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

20.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasuritë deri në plotësimin dhe saktësimin e dokumentacionit urbanistik.

Brenda datës 31.03.2023

21-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se, me referencë nr. 13024, datë 29.01.2019, është regjistruar pasuria nr. 60/61-Nd, volumn 37, faqe 147, “godinë banimi dhe shërbimi, 2, 7, 8 dhe 9 kate me 1 kat nëntokë”, ZK 2679, regjistruar në emër ALUIZNI (subjekti ndërtues “S” shpk). Objekti është regjistruar sipas Lejes së legalizimit nr. 137313, datë 20.10.2018, miratuar legalizimi i objektit në shkelje të lejes së ndërtimit. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe kornizës referuese gjeodezike, si dhe statusit të pasurive që zë ky objekt, rezulton se **objekti i ndërtuar pozicionohet mbi një kanal kullues** (pasuria nr. 98, regjistruar në volumn nr. 4, faqe 148), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues lidhur me gjendjen funksionale të kanalit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

21.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, të marrë masa që për këtë rast dhe në vijimësi, përpara se të kryjë procedurat e miratimit dhe regjistrimit të akteve përkatëse, të kërkojë nga institucioni përgjegjës që ka në administrim rrjetin e kullimit(në këtë rast Bordi i Kullimit Tiranë), konfirmimin zyrtar lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit.

Në Vijimësi

22- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 rezultoi: -**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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

distancave nga rruga: Me referencën nr. 037016, datë 04.10.2019, është regjistruar pasuria nr. 272/21/1-ND, vol. 135, faqe 119, ZK 3866 Tirana Rurale 2.

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 **nën linjat e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Me referencë. 013314, datë 13.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 54/83-ND1, vol. 38, faqe. 190, ZK 2679 -Mëzes, Tirana Rurale 2. Veprime në kundërshtim me menin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

22.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 pasuritë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit me nr. 272/21/1-ND, vol. 135, fq. 119, ZK 3866; nr. 54/83-ND1, vol. 38, fq. 190, ZK 2679-Mëzes, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

23-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të regjistrimit ë pasurive të përfituara me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera, u konstatua se DV e ASHK Tirana Rurale 2, në **7 raste**, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencave:

nr.00003995, datë 30.01.2019, regjistruar pasuria nr. 223/35-ND

nr.00004000, datë 04.02.2019, regjistruar pasuria nr. 225/51-ND

nr.00004174, datë 17.01.2020, regjistruar pasuria nr. 544/1/61

nr.00004284, datë 11.08.2020, regjistruar pasuria nr. 274/20-ND

nr.00004559, datë 14.06.2021, regjistruar pasuria nr. 208/73

nr.00004624, datë 23.08.2021, regjistruar pasuria nr. 645/392

nr.00004638, datë 07.09.2021, regjistruar pasuria nr. 147/3-ND

janë regjistruar pasuritë me leje legalizimi, ku rezulton se, 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 dhënave koordinative, u konstatua se objektet e legalizuara **bien në zona cilat nuk janë të rezervuara për banim, 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 2 Tiranë. Sa trajtuar, është vepruar në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

23.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara sipas referencave:

nr.00003995, datë 30.01.2019, regjistruar pasuria nr. 223/35-ND

nr.00004000, datë 04.02.2019, regjistruar pasuria nr. 225/51-ND

nr.00004174, datë 17.01.2020, , regjistruar pasuria nr. 544/1/61

nr.00004284, datë 11.08.2020, , regjistruar pasuria nr. 274/20-ND

nr.00004559, datë 14.06.2021, regjistruar pasuria nr. 208/73

nr.00004624, datë 23.08.2021, regjistruar pasuria nr. 645/392

nr.00004638, datë 07.09.2021, regjistruar pasuria nr. 147/3-ND

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.

Deri më datën 31.12.2022



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

24. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të regjistrimit të pasurive të përfituara me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera, u konstatua se DV e ASHK Tirana Rurale 2, **në 10 raste**, në ZK 2119 “Katund i Ri” dhe ZK 2376 “Lalm” sipas referencave:

- nr. 00004284, datë 11.08.2020, regjistruar pasuria nr. 274/20-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00003983, datë 15.01.2019, regjistruar pasuria nr. 208/8, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004022, datë 07.03.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004558, datë 11.06.2021, regjistruar pasuria nr. 275/4/ND+1-4/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004097, datë 30.07.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4+1-8/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004470, datë 17.03.2021, regjistruar pasuria nr. 212/25-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00000859, datë 09.02.2019, regjistruar pasuria nr. 32/15, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000932, datë 17.01.2020, regjistruar pasuria nr. 5/189, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000939, datë 20.02.2020, regjistruar pasuria nr. 28/35, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000975, datë 03.09.2020, regjistruar pasuria nr. 120/1-ND, Lalm, ZK.2376

janë regjistruar pasuritë me leje legalizimi për godina **me numër katesh më shumë se 2 (dy)**, 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 dhënave koordinative, u konstatua se objektet e legalizuara **bien në zona të cilat janë të rezervuara për ndërtesa me numër katesh deri në 2 (dy)**.

Sa sipër lejet e legalizimit nuk duheshin lëshuar nga ish-ALUIZNI dhe nuk duheshin regjistruar nga DV e ASHK Rurale 2 Tiranë.

Vepruar në kundërshtim me Vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, “Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë”. *(Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

24.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara sipas referencave dhe pasurive:

- nr. 00004284, datë 11.08.2020, regjistruar pasuria nr. 274/20-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00003983, datë 15.01.2019, regjistruar pasuria nr. 208/8, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004022, datë 07.03.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004558, datë 11.06.2021, regjistruar pasuria nr. 275/4/ND+1-4/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004097, datë 30.07.2019, regjistruar pasuria nr. 275/4+1-8/1, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00004470, datë 17.03.2021, regjistruar pasuria nr. 212/25-ND, Katund i Ri, ZK.2119
- nr. 00000859, datë 09.02.2019, regjistruar pasuria nr. 32/15, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000932, datë 17.01.2020, regjistruar pasuria nr. 5/189, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000939, datë 20.02.2020, regjistruar pasuria nr. 28/35, Lalm, ZK.2376
- nr. 00000975, datë 03.09.2020, regjistruar pasuria nr. 120/1-ND, Lalm, ZK.2376

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.

Brenda datës 31.03.2023

25- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatua se, në **3 raste**, në ZK 2119 “Katund i Ri”, nuk janë zbatuar procedurat ligjore të legalizimit të objektit informal, konkretisht:

- Sipas referencës nr.00004284, datë 11.08.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 274/20-ND, *ku pozicionimi i pronës në fjalë sipas shkresës nr.578/2, datë 25.09.2019, parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit nr. 7004945, datë 23.11.2017, prek pasurinë 281/4, vol. 5, fq. 194, lloji i pasurisë “Rrugë”.*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Sipas referencës nr.00004559, datë 14.06.2021, ka regjistruar pasurinë nr. 208/73 dhe sipas referencës nr. 00004624, datë 23.08.2021, ka regjistruar pasurinë nr.645/392, bazuar në lejet e legalizimit përkatëse,, ku origjina rrjedh nga pasuria nr. 543, regjistruar në vol. 5, faqe 245, “Kanal” me sipërfaqe 3750 m², pronë “Shtet”, ndërsa mungon dokumentacioni argumentues për ndryshimin e zërit kadastral kanal. Sa trajtuar, është vepruar në kundërshtim me Vendimin e KM 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”. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

25.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë nr. 274/20-ND, sipas referencës nr. 00004284, datë 11.08.2020, nr. 208/73, sipas referencës nr.00004559, datë 14.06.2021 dhe nr. 645/392 sipas referencës nr. 00004624, datë 23.08.2021, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

Brenda datës 31.03.2023

26. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatua se, **në 3 raste**, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencave:

-nr.00004022, datë 07.03.19, regjistruar pasuria nr. 275/4-ND, LL 130828, datë 16.05.2018.

-nr.00004558, datë 11.06.21, regj. pas. nr. 275/4-ND+1-4/1, LL 130827, datë 16.05.2018.

-nr.00004097, datë 30.07.19, regj. pas. nr. 275/4+1-8/1, LL 180809, datë 15.05.2018,

“Shtesë anësore 4 kat ne objektin ekzistues të hipotekuar 4 kate“, *ku pozicionimi i pronës në fjalë, përse i takon parcelës ndërtimore prek pasurinë 281/6, vol. 5, fq. 196, lloji i pasurisë “Rrugë”, në kundërshtim me Vendimin e KM 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”. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

26.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë: nr. 275/4-ND, nr. 275/4-ND+1-4/1, nr. 275/4+1-8/1, të regjistruara sipas referencave nr. 00004022, datë 07.03.2019, nr.00004558, datë 11.06.2021, nr.00004097, datë 30.07.2019, 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.

Brenda datës 31.03.2023

27-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, u konstatua se, sipas referencës nr. 00004501, ZK 2119 “Katund i Ri”, është regjistruar pasuria nr. 276/41, në vol. 14, faqe 19, Objekt Social-Ekonomik 1 kat, bazuar në Vendimin nr. 195, datë 12.02.2021, me sipërfaqe ndërtimi 330 m², parcela me sipërfaqe 526 m², lëshuar certifikata datë 03.03.2021. Më pas sipas referencës 00004463, datë 03.03.2021, janë ndryshuar sipërfaqet referuar urdhrit nr. 180, datë 20.04.2021, të Drejtorit, ku regjistrohet sipërfaqja e ndërtimit 652.3 dhe parcela ndërtimore 848.3. Është korrigjuar kartela në mungesë të dokumentacionit që argumenton këtë ndryshim.

Veprime në kundërshtim me nenin 24/a të ligjit nr. 111, datë 08.02.2019 “Për kadastrën” dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqe 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

28.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 276/41, sipas referencës 00004463, datë 03.03.2021, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

29-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se: Zbatimi i procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezulton se **në 2 raste**, nuk janë zbatuar procedurat ligjore lidhur kufizimin e pasurive, konkretisht:

- Me referencë nr. 13694, datë 26.02.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 20/45, volum 32, faqe 219, truall me sipërfaqe 3480 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 1280 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtshme rezulton se në seksionin “D” me referencë nr. 13660, datë 26.02.2020, është regjistruar kërkesë padia me objekt “*Njohje bashkëpronar*”, ndërsa është kryer transaksion mbi këtë pasuri në kushtet e kufizimit.

- Me referencë nr. 13952, datë 10.07.2020, është kryer transaksion mbi pasurinë nr. 60/92+2-9, volum 27, faqe 232, apartament me sipërfaqe 58.5 m². Duke ju referuar kartelës së pasurive të paluajtshme rezulton pasuria mëmë ndërtesë (pallat) është regjistruar në volumin 27, faqe 177, ndërsa njësitë janë regjistruar nga volumi 27, faqe 128 deri në volum 28, faqe 9. Me referencë nr. 11803, datë 28.03.2018, është dërguar nga përmbaruesi gjyqësor urdhër për vënie sekuestro në zbatim të Urdhër ekzekutimit nr. 75, datë 28.04.2014, të Gjykatës së Rrethit Mat, dërguar për zbatim nga Studio Përmbarimore “D.C”, ndërsa ASHK-ja me shkresën nr. 8320/1, datë 03.04.2018, i ka kthyer përgjigje ku i behët me dije për vendosje sekuestro për pasuritë në pronësi të “S.M” shpk. Në fakt ky kufizimi nuk është shtrirë në të gjitha pasuritë, pasi pasuria e sipërtrajtuar nuk ka qenë e kufizuar, duke krijuar mundësinë e tjetërsimit tek persona të tretë. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “*Për kadastrën*”, nenin 59 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/5, faqe 133-138, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

29.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë që rezultojnë në pronësi të subjekteve debitorë, për të cilat gjykata është shprehur me vendim përkatës për vendosje sekuestro konservative, deri në zgjidhjen e çështjeve dhe mosmarrëveshjeve ndërmjet palëve.

Brenda datës 31.03.2023

30-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezulton se, nuk janë në përputhje me procedurat ligjore lidhur me zbatimin e vendimeve të gjykatës të cilët kanë marrë formë të prerë, konkretisht, Gjykata e Apelit Administrativ Tiranë me Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019, ka vendosur shfuqizimin e AMTP nr. 382, viti 1996, për sipërfaqen 650 m², si dhe AMTP nr. 207, viti 1994 për sipërfaqen 4530 m², në emër të H.Xh.Sh. Nga verifikimi i KPP rezulton se në emër të këtij qytetari ka qenë regjistruar në total një sipërfaqe 6250 m² toke arë, nga ku rezulton se është tjetërsuar (para daljes së vendimit të gjykatës) sipërfaqja prej 5200 m², ndërsa rezultojnë akoma në pronësi të tij 2 pasuri: pasuria nr. 39/7-1, arë me sipërfaqe 650 m², për të cilën është vendosur kufizim dhe pasuria nr. 34/72, volum 15 faqe 11, arë me sipërfaqe 650 m², për të cilën nuk është vendosur asnjë kufizim.

Rezulton se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 2 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 650 m² dhe 483.5 m². Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara nuk janë ndjekur



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

hapat ligjorë deri në kthimin e vlerës së përfutur nga shitja e tyre, e konsideruar si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve, të shfuqizuara me vendim gjykatë të formës së prerë. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Vendimin nr. 2474, datë 19.09.2019 të Gjykatës së Apelit Administrativ Tiranë. (Trajtuar më hollësisht në pikën B/5, faqe 133-138, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

30.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 39/7-1, dhe pasurinë nr. 34/72, volum 15 faqe 11, ZK 2679, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, si dhe kthimin në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 650 m² dhe 483.5 m². Gjithashtu për pasuritë e tjetërsuara të ndiqen të gjitha rrugët ligjore, deri në kthimin e vlerës së përfutur nga shitja e tyre, si përfitim i padrejtë nga poseduesi i AMTP-ve.

Brenda datës 31.03.2023

31-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit të dokumentacionit dhe arkivimit të tij, nga ku konstatohet:

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara, dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambientet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtorët (ish Regjistruerit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor (ish Regjistruer), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen.

Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë me dokumentacion pronësie.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës (ndodhen larg ambienteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysHEME, **në formë magazinimi të mallrave pa vlerë**, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”. (Trajtuar më hollësisht në pikën B.6, faqe 138-143, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

31.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

Menjëherë dhe në vijimësi

32-Gjetje nga auditimi: ASHK Tirana Rurale 2 paraqet mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive paluajtshme, për ZK 2105 Kashar ZK 3321, Sharre, për vitin 2019-2021, konkretisht:

- **54 % mos ngarkesë në sistemin elektronik të referencave** pasurive paluajtshme dhe mos respektimin e numrit kronologjik tyre, për ZK 2105 Kashar. Kështu janë ngarkuar në sistem 511 referenca, në vend 1111 referencave që duhej, pra nuk janë ngarkuar në sistem 600 referenca.

- **në 6 raste**, paraqiten KPP të grisura, vol 23, faqe 1, 2, 3, 4, 5, dhe vol 15, faqe 190, ZK 2105.

- **në 1 rast**, mungon 1 faqe e KPP, përkatësisht faqja 250, vol 23, ZK 2105, Kashar.

- **në 19 raste**, pasqyrohen bosh KPP, përkatësisht: ZK 2105, Kashar 8 faqe (13, 14, 177, vol 22 dhe faqja 45, 161, 162, 168, 169, vol 23) dhe ZK 3321, Sharre 11 faqe (205 deri 215, vol 17).

- **në 2 raste**, paraqitet dublim faqesh të KPP, vol 15, ZK 2105, përkatësisht: 2 faqe me nr. 190 për pasuritë 1169/2/2 dhe 1205/9 dhe 2 faqe me nr. 191 për pasuritë 1169/2/3 dhe 1205/10.

- **në 1 rast**, KPP qëndron e hapur, në vend që të mbyllet, pasi ka dublim KPP, pasuria 1107/4, vol 16, faqe 189, ZK 2105, Kashar.

- **në 1 rast**, është korrigjuar lloji i pasurisë “Arë” në “Vresht”, në vend vijëzimit me të kuqe, pasuria 1178/24/3, sipërfaqe 400 m², vol 16, faqe 216, ZK 2105. (Më hollësisht trajtuar në pikën C, faqet 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

32.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa:

- për ngarkimin në sistemin elektronik 600 referencave ZK 2105 Kashar
- për plotësimin e 6 KPP të grisura, faqe 1, 2, 3, 4, 5, vol 23, dhe faqe 190, vol 15, ZK 2105
- për rregullimin dhe sistemimin e 2 rasteve dublim KPP faqe 190 dhe 191
- për mbylljen e KPP pasuria 1107/4, vol 16, faqe 189, ZK 2105, Kashar
- për eliminimin e rasteve të lënies bosh të faqeve në mes të volumit pa numër kronologjik
- për plotësimin e disponimin e KPP të munguar faqe 250, vol 23, ZK 2105, Kashar.

Brenda datës 31.03.2023

33-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezulton se, nuk janë në përputhje me procedurat ligjore lidhur me zbatimin e vendimeve të gjykatës të cilët kanë marrë formë të prerë, konkretisht,

Në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”, sipas referencës nr. 00004093, datë 23.07.2019, është regjistruar Vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë, nr. 676, datë 23.02.2017 lënë në fuqi nga Gjykata Administrative e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 747, datë 12.03.2019, vendime të cilat kanë shfuqizuar AMTP nr. 164, datë 20.06.96, për sipërfaqen **1000 m², ndërsa është vepruar duke vendosur kufizim mbi pasurinë, por nuk është proceduar me zbatimin e vendimit të gjykatës së formës së prerë për kalimin në pronësi shtet të sipërfaqen 1000 m²**. Veprime në kundërshtim me pikën 1/a dhe pikën 3 të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Vendimin nr. nr. 747, datë 12.03.2019 të Gjykatës së Apelit Administrativ Tiranë. (Më hollësisht trajtuar në pikën C, faqet 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

33.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të kryejë regjistrimin “Shtet” për pasurinë nr. 225/101/19, “Pemëtore”, sipërfaqe 1000 m², regjistruar sipas referencës nr. 00004093, datë 23.07.2019.

Brenda datës 31.03.2023



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

34-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se, **në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”**, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipas referencës nr. 2532, datë 20.01.20011 ka regjistruar pasurinë nr. 205/33, të përfutur me leje ndërtimi, ku konstatohet se nuk ndodhet asnjë dokument justifikues për lejen e ndërtimit, të tilla si: kontrate e shitjes se truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkisë dhe blerësit, leja për sheshin e ndërtimit e dhënë nga organi kompetent, leja e ndërtimit miratuar nga KRRT, akti i kolauditimit të objektit, leja e shfrytëzimit ose e banimit të objektit, plan - vendosja miratuar nga KRRT si dhe dokumente të tjera që përcaktojnë dhe individualizojnë objektin e ndërtuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën C, faqet 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

34.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 205/33, regjistruar sipas referencës nr. 2532, datë 20.01.20011, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

35- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se, **në 1 rast, në ZK 2119 “Katund i Ri”**, me indicie, duke kaluar më periudhat e kaluara, sipas referencës nr. 460, datë 20.09.2011, pasuria nr. 34/2/1, e regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 3418, viti 1997, bazuar në **vendimin e Gjykatës Rrethit Tiranë nr. 4453, datë 24.06.1997, për vërtetim fakti juridik** të pronësisë, në emër të B.Xh dhe B.Xh dhe me kontratën e shit-blerjes nr. 4846 rep dhe 1427 kol., datë 01.08.1997, pasuria i ka kaluar z. S.Xh.A, e cila më pas është prishur.

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germen h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën C, faqet 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

35.1 Rekomandimi: DV e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 34/2/1, regjistruar sipas referencës nr. 460, datë 20.09.2011 (trualli i objektit), deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.

Brenda datës 31.03.2023

36- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shtetasit K.L, u konstatua se: nuk është zbatuar afati i përcaktuar ligjërisht për shqyrtimin e dokumentacionit marrjen e vendimit të kualifikimit apo jo të objektit informal, si dhe lëshimin e lejes së legalizimit. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.C, faqe 143-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

36.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 të marrë masa për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas deklaratës me nr. Prot. 3625, në datë 27.11.2014 brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Brenda datës 31.03.2023

D. 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 i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, rezultoi se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 1457, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi 5 & 6 kat”. Parcela ndërtimore 48826.5 m²(pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 8690 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 43342 m².

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 1458, datë 18.08.2021, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, “kompleks banimi dhe shërbimi 14 kat me 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 9156.8 m²(pronë e tij, pronë shtet dhe të tretë) sipërfaqja e ndërtimit 2792 m², sipërfaqe totale ndërtimi 30969 m²; vendimet e legalizimit janë lëshuar në favor të shoqërisë “K.C” shpk.

Rezulton se procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

1- Objektet A₁, A₂, A₃, A₄, B₁, B₂, B₃, B₅, C₁ dhe C₂ me sipërfaqe ndërtimi kati përdhe 2717.06 m², për të cilën është lëshuar leje shfrytëzimi nuk duhet të përfshihej në procedurë legalizimi, pasi konsiderohet e miratuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës.

2- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, miratuar sipas 2 vendimeve të legalizimit, konkretisht sipërfaqja 48826 m² dhe 9157 m², rezulton më e madhe se 3 fish i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër**, me vendimin nr. 1457, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 21946 m²(48826-26880(8960*3))**, ndërsa me vendimin nr. 1458, datë 18.08.2021, **sipërfaqen prej 780.8 m² (9156.8-8376 (2792*3))**.

3 - Referuar statusit të pasurive, rezulton se nga sipërfaqja totale e parcelave ndërtimore, prej 57983 m²(48826+9157), e miratuar me 2 vendimet e legalizimit, nga e cila sipërfaqja prej 34420 m² është pronë e vetë subjektit, sipërfaqja prej 4530 m² është pronë të tretëve (për të cilën do të miratohet VKM për shpronësim), ndërsa sipërfaqja prej 38950 m² është në pronësi “shtet”. Për sipërfaqen në pronësi “shtet”, rezulton se subjekti ndërtues ka patur një marrëdhënie qiraje për truallin, kjo bazuar në Para marrëveshje shitblerje dhe qiraje datë 01.11.1995, ndërmjet Këshillit të Rrethit Tiranë (shitësi) dhe shoqërisë “P.Sh & C.S.B” (blerësi, shoqëri Me), ku më pas nga kjo kompani kanë kaluar të drejtat tek shoqëria “P.A”, e cila ka ndryshuar emrin duke kaluar në “K.C” shpk. Kjo marrëveshje nuk e ka humbur fuqinë, pasi Këshilli i Qarkut Tiranë në takimin e me subjektin qiramarrës, me datë 25.09.2001, nuk e ka pranuar kërkesën për shfuqizimin e kësaj marrëveshje, duke i bërë të qartë që ky detyrim qiraje do të vazhdojë deri në marrjen e Lejes së shfrytëzimit të objektit të ndërtuar dhe blerjen e truallit përkatës. Kjo e konfirmuar edhe me auditimin e ushtruar nga qiradhënësi (Këshilli i Qarkut Tiranë), hartuar Memorandum datë 31.08.2008, ku bazuar në çmimin e qirasë për truallin 120 lek/m²/vit, është llogaritur vlera që duhet të paguaj qiramarrësi, për periudhën 01.12.1996 deri 10.01.2007. Bazuar në dokumentacionin gjendje në dosjen e legalizimit, nuk ka dokumentacion lidhur me shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga qiramarrja e sipërfaqes truall prej 38950 m², me pronar shtetin, ndërsa ASHK, para se të përfundonte procedurën e legalizimit, duhet ti kërkonte subjektit përfitues, paraqitjen e dokumentacionit, për shlyerjen e detyrimeve të qiramarrjes së truallit, nga subjekti përfitues “K.C” shpk, i cili **duhet të vërtetonte shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë**, që për këtë sipërfaqe truall prej 38950 m², për periudhën nga 01.08.2010 (miratuar leja e shfrytëzimit) deri 01.08.2021, llogaritet në vlerën 51,414,000 lekë(38950*120 lek/m²/vit *11 vite), detyrim i cili mund të jetë shmangur, nga kalimi në proces legalizimi dhe përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.

Veprime e mosveprime në kundërshtim me ligjin 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, Akt marrëveshja për përcaktimin e marrëdhënies së



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

qirasë për truallin në pronësi shtet, lidhur ndërmjet shoqërisë ndërtimit dhe Këshillit të Rrethit Tiranë. *(Më hollësisht trajtuar në pikën A/2, faqet 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga institucionet shtetërore përkatëse, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 51,414,000 lekë**, si detyrim financiar, që rrjedh nga qiraja për truallin në pronësi shtet, i cili me procedurë legalizimi ka kaluar në pronësi të shoqërisë “K.C” shpk. Gjithashtu të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, që rezultojnë të pa tjetërsuara nga shoqëria ndërtuese, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar nga institucionet përkatëse, lidhur me shlyerjen e detyrimeve të mësipërme.

Brenda datës 31.03.2023

1.2.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 2 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.

Brenda datës 31.03.2023

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezulton se, me Leje legalizimi nr. 137313, datë 20.10.2018, është legalizuar objekti në shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Komuna Kashar nr. 22 datë 27.12.2006, të KRRT-së Komuna Kashar, me sipërfaqe totale ndërtimi 18449 m²; miratuar për subjektin ndërtues “S” shpk. *Rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ndërtues ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit, lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës. Në mungesë të dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga leja e ndërtimit, subjekti konsiderohet **debitor** në vlerën **15,973,144 lekë [18449 m² (sip. totale me L. Ndërtimi)*28860 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.*** Veprime e mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiak. *(Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqet 108-, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

2.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Rurale 2, 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 15,973,144 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga subjekti “S” shpk, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara në emër të këtij subjekti, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga leja e ndërtimit të përfituar nga shoqëria ndërtuese.

Brenda datës 31.03.2023

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 2 (ish-Drejtorja Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 2), rezultoi se: Për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 3587 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 598 fatura të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 687781 m² lejet e legalizimit 104 fatura për 119376 m² 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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

duhej paguar prej subjekteve informale **prej 17,499,393 lekë**. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 16-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, 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 119376 m² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse prej 17,499,393 lekë të parcelave ndërtimore.

Brenda datës 31.03.2023

4-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi me Vendimin nr. 405, datë 19.03.2021, janë legalizuar 2 objekte duke i konsideruar si objekt i vetëm, kur në fakt janë 2 objekte të ndryshme, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, lidhur me likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe parcelën ndërtimore. Rezulton se janë shmangur detyrimet që rrjedhin nga legalizimi si objekt i dytë, **në vlerën 614,100 lekë (89,000+525,100)** konkretisht për objektin 1 kat, e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Veprime e mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”. (Më hollësisht trajtuar në pikën A/2, faqet 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

4.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 2, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Vendimin nr. 405, datë 19.03.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare **në vlerën 614,100 lekë**, që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë për banesën 1 kat në favor të poseduesit të këtij objekti.

Brenda datës 31.03.2023

5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 konstatua se: për vitin 2019-2021, në ZK 2105 Kashar dhe ZK 3321 Sharre **në legalizimin e ndërtimeve pa leje, ka mangësi dhe shkelje procedurave e afateve ligjore**, konkretisht:

- **Në 5 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 184,587 lekë** për vitin 2019, 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:

- Leja e legalizimit 171300 date 30.08.2019, pasuria 314/172, ZK 3866, sipërfaqe ndërtimi 73.8 m², taksa infrastrukturës **14,347 leke** (73,8 m² x 38881 leke/m² x 0.5%), A.K.

- Leja e legalizimit 130919 date 22.05.2018, pasuria 1500/632, ZK 2105, sipërfaqe ndërtimi 135,7 m², taksa infrastrukturës **26,380 leke** (135,7 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), L.Xh.

- Leja e legalizimit 7030053 date 02.10.2015, pasuria 14/11/1, ZK 2105, sipërfaqe ndërtimi 333 m², taksa infrastrukturës **64,737 leke** (333 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), B.S.

- Leja e legalizimit 76623 date 11.01.2016, pasuria 435/145, ZK 3321, sipërfaqe ndërtimi 207 m², taksa infrastrukturës **40,242 leke** (207 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), H.M.

- Leja e legalizimit 2625671 date 23.04.2019, pasuria 411/746, ZK 3321, sipërfaqe ndërtimi 200 m², taksa infrastrukturës **38,881 leke** (200 m² x 38881 leke/m² x 0,5%), N.C.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 9-73, të Projekt-Raportit të Auditimit)

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Njësitë Administrative të Vetëqeverisjes Vendore të marrë masa për njoftim e ndjekje në zbatim të gjitha procedurave, për arkëtimin vleftës përkatëse prej 184,587 lekë si taksë e ndikimit në infrastrukturë.

Brenda datës 31.03.2023

6-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në **5 raste**, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me miratimin e parcelës ndërtimore, konkretisht:

- Sipas referencës nr.00004016, datë 15.07.2019, **ZK 2119 “Katund i Ri”**, ka regjistruar pasurinë nr. 976/9/27, e përfituar me leje legalizimi nr. 131154, datë 31.05.2018, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 116,4 m² [500-(127,9 x 3)]. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, 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 në **vlerën prej 52,147 lekë** (116,4 m² x 448 lekë/m²), **e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

- Sipas referencës nr. 00003995, datë 30.01.2019, **ZK 2119 “Katund i Ri”**, ka regjistruar pasurinë nr. 223/35-ND, e përfituar me leje legalizimi nr. nr. 7004669, datë 06.11.2017, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me **73 m²** [333.1-(86.7 x 3)]. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, 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 në **vlerën prej 32,704 lekë** (73 m² x 448 lekë/m²), **e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

- Sipas referencës nr. 00000986, datë 08.10.2020, **ZK 0986 “Lalm”**, ka regjistruar pasurinë nr. 85/10, e përfituar me leje legalizimi nr. 7030355, datë 02.10.2015, ku sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me **167.7 m²** [499.7-(110.5 x 3)]. Kjo diferencë e sipërfaqes totale, 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 në **vlerën prej 12,900 lekë** (88,040-75,140), **e cila përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.** Veprime 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. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqet 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

6.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë, për shkeljet e konstatuara në **3 raste**, sipas referencave: nr. 00004016, datë 15.07.2019, nr. 00003995, datë 30.01.2019, ZK 2119 “Katund i Ri” dhe 00000986, datë 08.10.2020, ZK 0986 “Lalm”, deri në arkëtimin **e shumës totale prej 97,740 lekë** (52,147+32,704+12,900), në të kundërt të kthehet në pronësi “shtet” sipërfaqja e përfituar padrejtësisht.

Brenda datës 31.03.2023

7- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi me referencën nr. 00004528, datë 09.10.2020, ZK 2119 “Katund i Ri”, ka regjistruar pasurinë nr. 272/11/1, sipas lejes së legalizimit nr. 171520, datë 12.12.2019. **Duke ju referuar kartelës së pasurisë, kjo pasuri e regjistruar në vol. 5, faqe 141, Truall 300 m2, Ndërtesë 171 m2, rezulton pronë “Shtet”, pra nuk kemi të bëjmë me një ndërtim informal, por është tjetërsuar prona “shtet”,** vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”, të ndryshuar, si dhe me ligjin nr. 62/2015, neni 2. Në



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

këtë rast tjetërsimi i pasurisë shtet ndërtësë me sipërfaqe 170 m², e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Tiranës, llogaritet në vlerën 6,609,770 lekë (170 m² x 38,881 lekë/m²), **përbën të ardhura të munguara, dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.** (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqet 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

7.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 272/11/1, referuar shkëlqjeve të konstatuara, sipas referencës nr.00004528, datë 09.10..2020 deri në paraqitjen e dokumentacionit përkatës (të miratimit të prishjes së objektit) nga autoriteti administrues shtetëror, ose arkëtimin **e shumës totale prej 6,609,770 lekë**, që i përket vlerës së objektit të prishur, me pronar shtetin.

Brenda datës 31.03.2023

8-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e pasurisë nr. 107/8, Ndërtesë+ Truall, **trualli 1935 m²**, me referencë nr. 00000072, datë 05.02.2002, ZK 2376 Lalm, me origjinë regjistrimi, kontratë privatizimi të objekteve të ish-kooperativës bujqësore, ndërsa rezulton se në dosjen me këtë referencë mungon kontrata **për marrëdhëniet me truallin.** Në mungesë të dokumentit të fitimit të pronësisë mbi truallin, konsiderohet si regjistrim i parregullt, në favor të qytetarit që ka privatizuar ndërtesën, ndërsa vlera e truallit që duhet të privatizohet, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, llogaritet **në vlerën 1,015,875 lekë** (525x1935), vlerë e cila aktualisht i mungon buxhetit të shtetit. (Më hollësisht trajtuar në pikën B/4, faqet 108-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

8.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 2, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 107/8, referuar shkëlqjeve të konstatuara, sipas referencës nr. 00000072, datë 05.02.2002, deri në paraqitjen e dokumentacionit përkatës (të fitimit të pronësisë) nga subjekti posedues, ose arkëtimin **e shumës totale prej 1,015,875 lekë**, që i përket vlerës së truallit të regjistruar në mungesë të dokumentacionit të pronësisë.

Brenda datës 31.03.2023

9- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të legalizimit rezultoi se: në lëshimin e lejes së legalizimit **nuk është shlyer detyrimi prej 407,232 lekë** (32 m² x 3 fishin x 4242 lekë/m²) i parcelës ndërtimore. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa:

- Të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e vleftës përkatëse prej 407,232 lekë të parcelës ndërtimore.
- Për pasuritë e regjistruar me nr. 54/83, vol 7, faqe 69 ZK 2679 të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në shlyerjen e detyrimit ligjor.

Brenda datës 31.03.2023

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të legalizimit të shtesave në objektin me leje ndërtimi rezultoi se: nuk administrohet aplikimi i penalteteve për shtesat në objektet me leje ndërtimi në Lejen e Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020 për subjektin “F” **në vlerën 426,460 lekë** (664 m² x 32,113 lekë/m² x 2 %). Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

43 pika “ 1.a”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 26-86, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

10.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin penalitetit prej 426,460 lekë, i pa aplikuar në lëshimin e Lejes së Legalizimit nr. 171794, datë 31.03.2020.

Brenda datës 31.03.2023

Tabela e apartamenteve të legalizuara (lidhur me ankesën)

Nr	Emer	Atesi	Mbiemer	ShkA	Kati	Ap	Njesi	Shenim
1	M	P	T	1	9	66	-	Leje e printuar pa vule
2	E	Xh	O	2	6	28	-	Leje e tërhequr
3	B	Q	H	3	1	-	5	Leje e tërhequr
4	L	S	Sh	3	1	-	3.2	Leje e tërhequr
5	L	S	Sh	3	1	-	3.1	Leje e tërhequr
6	M	G	Sh	1	1	-	12	Leje e tërhequr
7	Z	L	Gj	1	7	49	-	Leje e tërhequr
8	K	Z	B	2	8	41	-	Leje e tërhequr
9	F	T	K	1	5	27	-	Leje e tërhequr
10	B,E	XH,R	S,B	1	5	26	-	Leje e tërhequr
11	E	D	K	2	3	1	-	Leje e tërhequr
12	B	Q	H	2	4	13	-	Leje e tërhequr
13	H	A	Y	1	9	63	-	Leje e tërhequr
14	E	A	Y	1	5	35	-	Leje e tërhequr
15	P	Q	S	2	6	30	-	Leje e tërhequr
16	J	F	M	1	10	73	-	Leje e tërhequr
17	F	A	C	1	4	22	-	Leje e tërhequr
18	A	H	I	2	6	31	-	Leje e tërhequr
19	D,E	J	Xh	2	9	51	-	Leje e tërhequr
20	K	Z	B	2	3	6	-	Leje e tërhequr
21	M	P	N	2	4	15	-	Leje e tërhequr
22	G	M	P	2	4	12	-	Leje e tërhequr
23	P	H	A	1	6	40	-	Leje e tërhequr
24	F	S	D	1	4	21	-	Leje e tërhequr
25	B	Gj	L	1	6	41	-	Leje e tërhequr
26	F	K	G	3	4	6	-	Leje e tërhequr
27	D	N	K	2	6	-	26	Leje e tërhequr
28	E	H	V	3	6	10	-	Leje e tërhequr
29	H	A	D	1	2	-	19	Leje e tërhequr
30	H	A	D	2	2	-	24	Leje e tërhequr
31	S	C	H	1	1	-	14	Leje e tërhequr
32	P	M	K	3	2	-	13	Leje e tërhequr
33	Q	T	Sh	3	1	-	2	Leje e tërhequr
34	M	M	D	3	6	11	-	Leje e tërhequr
35	G	H	B	1	7	45	-	Leje e tërhequr
36	M	P	N	2	4	9	-	Leje e tërhequr
37	I	I	A	2	7	36	-	Leje e tërhequr
38	M	I	B	1	6	37	-	Leje e tërhequr
39	E	D	L	2	7	38	-	Leje e tërhequr
40	E	V	C	1	9	68	-	Leje e tërhequr
41	R	A	D	2	5	20	-	Leje e tërhequr
42	T	K	M	2	4	14	-	Leje e tërhequr
43	Sh	J	C	2	3	5	-	Leje e tërhequr
44	I	A	Q	2	7	39	-	Leje e tërhequr



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 2

45	A	S	Sh	2	6	25	Leje e terhequr
46	V	S	Xh	2	9	50	Leje e terhequr
47	L	K	Dh	3	5	8	Leje e terhequr
48	K	Th	Th	2	5	19	Leje e terhequr
49	F	D	G	1	4	20	Leje e terhequr
50	B	P	K	1	4	23	Leje e terhequr
51	A,L	O,L	S,Xh	1	3	15	Leje e terhequr
52	K,A	XH.S	K	1	6	42	Leje e terhequr
53	V	B	N	3	4	5	Leje e terhequr
54	H	F	SH	2	9	53	Leje e terhequr
55	XH	F	M	2	8	42	Leje e terhequr
56	N	B	G	2	7	37	Leje e terhequr
57	S	F	LL	1	4	17	Leje e terhequr
58	R	Q	A	2	4	10	Leje e terhequr
59	R	Q	A	2	4	11	Leje e terhequr
60	V	L	C	3	10	24	Leje e terhequr
61	F	N	C	2	9	52	Leje e terhequr
62	M	XH	P	3	10	23	Leje e terhequr
63	SH	SH	B	1	7	53	Leje e terhequr
64	A	J	B	1	3	16	Leje e terhequr
65	B	K	K	1	5	34	Leje e terhequr
66	B	H	B	1	7	47	Leje e terhequr
67	A	D	L	2	8	45	Leje e terhequr
68	S	Z	K	1	4	25	Leje e terhequr