

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË

DREJTORINË VENDORE TË AGJENCISË SHETËRORE TË

KADASTRËS VLORË

Mars 2022

	Përmbajtja.....	1
	Tabela me shkurtime emërtime	4
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	4- 19
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	4-5
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	5-16
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	16-19
II	HYRJE	19-23
1	Objekti i auditimit	19 -20
2	Qëllimi i auditimit	20
3	Identifikimi i çështjes	20-21
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	21
5	Përgjegjësitë e audituesve	21
6	Kriteret e vlerësimit	21-22
7	Standardet e auditimit	22
8	Metodat e auditimit	22-23
9	Dokumentimi i auditimit	23
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....	23
III.1	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin	23
III.2	Përshkrim i auditimit sipas drejtimeve të auditimit	23-149
III.1.	Auditimi i llogarive vjetore	24-32
III.2.	Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit	32-37
III.3.	Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave	37-43
III.4.	Zbatimi i procedurave të legalizimit në ish Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it Vlorë. Zbatimi i procedurave mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të përfituara me VKM nr. 442, datë 18.07.2018.	43-67 67-77
III.5.a	Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 nëPër Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 nëPër kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar.	77-82
III.5.b	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfitur nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 nëPër tokën i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 nëPër kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 nëPër tokat bujqësore të pandara, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	82-95
III.5.c	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona: c ₁ . Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë dhe Pushteti Vendor) dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.	95-97
III.5.ç	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr.	

	8405, datë 17.09.1998 nëPër Urbanistikën, i ndryshuar dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	97-107
III.5.d	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar VKM nr. 438, datë 28.06.2006 nëPër përcaktimin e kriterëve , të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm , për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo , i ndryshuar dhe VKM 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	107-118
III.5.dh	Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjekja dhe ecuria e proceseve gjyqësore.	118-122
III.5.e	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.	122-128
III.6	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH.	128-149
IV	GJETJE DHE REKOMANDIME	149-175
V	ANEKSE	175-251
VI	DOKUMENTE SHOQËRUESE	- -

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Mbështetur në Ligjin 154/2014 datë 27.11.2014 nëPër Organizimin dhe Funksionimin e KLSHò, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 108/1, datë 05.02.2021, i ndryshuar me nr. 108/2, datë 15.02.2021, i ndryshuar me nr. 108/3, datë 23.03.2021, i ndryshuar me nr. 108/4, datë 05.05.2021, i ndryshuar me nr. 108/5, datë 18.05.2021, i ndryshuar me nr. 108/6, datë 14.06.2021, i ndryshuar me nr. 108/7, datë 21.06.2021, i ndryshuar me nr. 108/8, datë 30.09.2021, i ndryshuar me nr. 108/9, datë 11.11.2021, miratuar nga Kryetari i KLSHnga data 08.02.2021 deri me datë 26.11.2021, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë si dhe ish-ZVRPP Vlorë), për periudhën nga 01.08.2019 deri 31.12.2020 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë dhe për periudhën 01.01.2018 deri 31.12.2020 për ish-ZVRPP Vlorë, u krye auditimi nëMbi procedurën e pranimin 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 funksionimitò.

Auditimi për vlerësimin e aktivitetit të institucionit u krye me zgjedhje, lidhur me procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimin 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 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 paluajtshme, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, ligji 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 aktkonstatime dhe 4 aktverifikime dhe pas kryerjes së takimit përmbyllës, u paraqitën observacionet nga DVASHK Vlorë për aktet e mbajtura. Pas vlerësimit të tyre u përgatit Projektraporti i auditimit i cili u dërgua në subjekt me shkresën nr. 10/34, datë 20.12.2021. Pas konfirmimit me shkresën nr. 1947/1, datë 21.01.2021 (protokolluar në KLSH me nr. 108/39 prot, datë 27.01.2022) mbi njohjen me Projektraportin, bashkëlidhur observacionet, të cilat pasi u shqyrtuan, u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi ku, në mënyrë të përmblëdhur, rezulton si më poshtë.

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

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Vlorë, rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të përmbytjes 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 të neglizhencë apo akte të mashtrimit;
- efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.

Arrimë në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2018, 2019 dhe 2020, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit 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.
- Janë rivlerësuar pasuri të llojit tokë bujqësore (ZK 1952), duke kryer vlerësim fiktiv me çmim trualli, për rrjedhojë është shmangur detyrimi që rrjedh nga kalimi i pronësisë.
- Nga Ish-ZVRPP Vlorë (sot DVASHK Vlorë) nuk administrohet një data base për praktikën me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre.
- Gjatë zbatimit të procedurave të legalizimit të objekteve, nuk ka një administrim të korrekt të dokumentacionit, **pasi për 3011 dosje** të përfshira në proces legalizimi, nuk administrohet dokumentacioni përkatës lidhur me ecurinë e procedurave.

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e dokumentacionit përkatës dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është sipas rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dyshe, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	Në 12 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit: - Në 1 rast në lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 ka ndryshimi të zërit kadastral, regjimin e tokës, në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t'i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat <i>ñTerritore të tjera</i>ò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 <i>ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje</i>ò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, <i>ñPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale</i>ò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 <i>ñPër identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban</i>ò. Pika 9. - Në 9 raste Lejen e Legalizimit Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214275, datë 30.10.2020; nr. 214015, datë 30.9.2020; nr. 214286, datë 30.10.2020; nr. 214490, datë 18.12.2020; nr. 214577, datë 20.12.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020 janë dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: -<i>ñAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion</i>ò si dhe <i>AR.3.Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane</i>ò dhe ka të ndaluara <i>ñA_Banim; S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila)</i>ò. -<i>ñN_ Natyror</i>ò si dhe <i>ñN.6_Zona të mbrojtura peisazhistike</i>ò dhe ka të ndaluara <i>ñA_Banim; S_Shërbime</i>ò. -<i>ñrrjeti i infrastrukturës rrugore per njesine strukture HI.UB.20.389, HI.UB.20.560,LU. N.150</i>ò Sipas <i>ñPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë</i>ò. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 <i>ñKriteret për legalizim</i>ò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 <i>ñPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në</i>	45-70	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, në përputhje me nenin 76 <i>ñKontrolli administrativ</i>ò të ushtrijë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për skualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 12 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 12 raste të marë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

	Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje, ku ka të përcaktuar: -nN.6_Zona të mbrojtura peisazhistike nëPërdorime Të Lejuara AR_Aktivitete Sociale dhe Rekreative. - nAR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbane. - nN. Toka Natyrore, nZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike. Në kufi me zonën studimore nOR.IN.16270,nIN_Infrastrukturor, pa përcaktuar më pare kufijtë e zonës. - nZONE D1, VKM 147 14.10.2005 nAR.5_Zonë e gjelbër izoluese, - zonë nAR.5_Zonë e gjelbër izoluese, Sipas nPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizim ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëPër 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 1 rast- Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 nëPërfundim nga legalizimi, - VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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, pikat 4; 8/1 - Në 1 rast Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti ngodinë banimi 1 katë. Parcelë ndërtimore 135 m², sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamje grafike të ASIG, rezulton se objekti ndodhet mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe marrëdhënieve me objektin e vjetër, pas në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim, veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:Neni 39, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, nëPër legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar. VKM nr. 280, date 01.04.2015 nëPër 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 nëPër disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të keshillit të ministrave nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat			
--	---	--	--	--

	anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò pika 13			
2	Në 6 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit: - Në 5 raste Vendimit i kualifikimit për legalizim është lëshuar duke mos u respektuar afati pre 60 ditësh nga Proces verbali i verifikimit në terren veprim në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8. Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020; nr. 214599, datë 30.12.2020 - Në 1 rast leja e Legalizimit me nr. 214599, datë 30.12.2020 Objekti ngodinë Banimi 1 katò, nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore. Ndërtimi informal është ndërtuar mbi Pasurinë nr. 146/18, Volumi 2, Faqe 117 në ZK 2765, Lloji i pasurisë nëTruallò. Në mos përcaktimin e kufijve të Parcelës ndërtimore ka shkelje të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020 nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisëò.	45-70	E Mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ në 6 raste si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë afatet e kryerjes së shërbimeve si dhe procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit.
3	Në 7 raste nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në mospërputhje me përcaktimet ligjore, konkretisht: - Kërkesa datë 05.07.2018 nga Janullë Llaguri Proces verbali i Verifikim të Terrenit, nuk ka të përcaktuar: Sipërfaqen e parcelës ndërtimore; a ka objekt ndihmës; numri i kateve; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7; nuk ka përputhje me kufitarët si dhe Deklarata Noteriale e kufitarëve nuk është e notëruar, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12; Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, 2. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A B Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7. Për kufitarët nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notëruar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12. - Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10. 3. Kërkesa datë 24.09.2018 nga L K Proces verbali i Verifikim të Terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7. - Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta,	70-80	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e kalimit të pronësisë dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve nr. 10, datë 12.11.2019; nr. 17, datë 18.02.2020; nr. 19, datë 24.03.2020; nr. 16, datë 30.01.2020; nr. 3, datë 08.01.2020; nr. 45, datë 08.10.2020; nr. 17, datë 18.02.2020, ndërsa për pasurinë e regjistruar, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor. Gjithashtu të ngrihet një grup pune për të verifikuar saktësisht në terren gjendjen e objekteve ndërtësë, të kaluar në pronësi, si dhe të kufizohen veprimet mbi pasurinë deri në arritjen e konkluzionit përfundimtar.

veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12. - Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet: 4. Kërkesa datë 24.10.2016 nga E M Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të trullit funksional të tyreò pika 7. Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta dhe ka të notuar nënshkrimin vetëm A M, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12. - Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet: 5. Kërkesa nr. 703, datë 13.04.2018 nga B Z, Nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi sipas dokumentacionit administruar në dosje vërtetohet ndërtimi i objektit para 01.08.1991 por poseduesi aktual nuk ka dokumentacion për posedimin. - Proces verbali i Verifikim të Terrenit është në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të trullit funksional të tyreò pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605. - Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B Z dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12. 6. Kërkesa nr. 7063, datë 24.09.2018 nga M. B., Proces verbali i Verifikim të Terrenit pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie. pra nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi për të njëjtin objekt ka dy posedues të ndryshëm. Veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të trullit funksional të tyreò pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 33/621, banesë 1 kate ndodhur në ZK 8604. - Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B Z dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12. 7. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A B Procesverbali i Verifikimit në terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës;; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me, VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të trullit funksional të tyreò pika 7. - Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet: - Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me			
---	--	--	--

	përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.			
4	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 7 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale(sipas tabelës nëZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3382.7 m ² , ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1692 m ² , veprime <i>që kanë sjellë</i> përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 1690.7 m² [3382.7(sip. e miratuar)-1692(sip. takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), <i>ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.</i>	45-70	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Vlorëtë 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 nëZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore).
5	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në 3 raste , janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga ñtokë bujqësore në ñtruallë, konkretisht me referencë 090 është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtore me sipërfaqe 1000 m ² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m ² ; me referencë 18016 , është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m ² ; me referencë 038 është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m ² , me referencë 087 është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m ² . Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit ñtokë bujqësore në ñtruall për pasuritë nr. 385/7/1, nr. 385/7 dhe nr. 385/9, ka sjellë ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 32,558,500 lekë [34.160.500 lekë(7853*4350 (çmimi/m ²))-1,602,000 lekë (7853*204 (çmimi/m ²))], veprime në kundërshtim me nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 nëPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjes e tokës, i ndryshuar, Orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017.	86-97	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Vlorëtë marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.
6	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se me referencë nr. nr. 064, 072, 073 ZK 1952, është regjistruar pasuria nr. 207/14, volum 1 faqe 9, objekti ñHotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë, me sipërfaqe trualli 3528 m ² sdhe sipërfaqe ndërtimi 768 m ² . Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Himarë me shkresën nr. 2600, datë 31.08.2017. Referuar dokumentacionit rezulton se kanë përmbajtje të ndryshme dhe mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore, lidhur me sipërfaqen e	101-111	E lartë	Drejtori i DVASHK Vlorëtë, të marrë masa dhe ti kërkojë Bashkisë Himarë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në

	ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar. të dhëmas, konkretisht: në Lejen zhvëllimore nr. 1, datë 15.09.2016, është përcaktuar sipërfaqja totale e ndërtimit prej 1408 m²(për objektin 3 kat, pa përcaktuar kat nëntokë), ndërsa në Plan vendosjen e strukturës është përcaktuar ndërtimi i objektit 3 kat me 1 kat nëntokë, sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 1448 m² dhe nëntokë 1500 m² dhe në Aktin e kolaudit është përcaktuar gjurma e objektit 598 m²; sipërfaqe bodrumi 1500 m² dhe sipërfaqja totale mbi tokë 1448 m², në total përcaktohet sipërfaqja prej 2948 m²; ndërsa plan rilevimi i hartuar korrik 2017, përcakton sipërfaqe totale të ndërtuar mbi tokë 1640.4 m²(3 kate) dhe 1 kat nëntokë me sipërfaqe 1500 m². Ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së, nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, veprime në kundërshtim me nenin 25/a dhe nenin 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.			dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 207/14, volum 1 faqe 9, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Himarë.
7	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se me referencë nr. 17230, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truell me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi 2 kat+1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në lejen e legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017. Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truell me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar(PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truell me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truell me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezultoi se është fshirë nga kartela pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën.	111-122	E mesme	Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi , për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.
8	Me referencë nr.01249 datë 14.11.2019 është bërë Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se në 2 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 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 212729, datë 28.02.2019, është regjistruar në KPP me referencë nr. 4042, , volum 24, faqe 125, pasuria nr. 4/165-Nd, godinë banimi dhe shërbimi 2 kat, ZK 2832 Orikum, ku rezultoi se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, kjo për	111-122	E mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, 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 2 raste si me lart dhe në referencë të akteve

	faktin se në lejen e legalizimit nuk është përcaktuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore (e cila ndodhet në pronën e tij), gjithashtu Vendimi “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” dhe legalizimi i objektit është miratuar në një zonë që nuk lejohen ndërtime, konkretisht referuar Planit të Përgjithshëm Vnedor të Orikumit, objekti ndodhet brenda zonës me indeks ORB1511, e cila është përcaktuar si zonë bujqësore pa ndërtime. - Në 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 210570, datë 16.04.2018, Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 2 kat+ 1 kat nëntokë, parcela ndërtimore 342 m², sipërfaqja e ndërtimit 114 m², ZK 2832 Orikum, rezulton se është miratuar legalizimi i objektit informal që ndodhet brenda zonës me indeks OR.UB.4.892, e cila është përcaktuar si zonë “Aktivitete shoqërore dhe argëtimi”, ku nuk lejohen ndërtime. Veprime në kundërshtim me nenet 10, 11 dhe 14 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 29.12.2014 për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, pika 3 dhe pika 4, dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vlorë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017.			ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
9	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 6E të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, trull me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B. me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, që zë një sipërfaqe të përgjithshme 540 m². Origjina e regjistrimit të pasurisë ndërtesë rrjedh nga Leja e ndërtimi e vitit 1992, miratuar me Vendim të KRRT-së Rrethi Vlorë nr. 1, datë 19.09.1992, Formulari i i lejes miratuar me Vendimin nr. 3, datë 24.12.1992, ku përcaktohet ndërtimi i objektit nëpikë servisi në sheshin e ndërtimit me sipërfaqe 540 m², me pronar nështetë. Më pas me Vendimin nr. 660, datë 15.03.1993, Gjykata e Rrethit Vlorë, ka miratuar vërtetimin e faktit juridik për njohje të pronësisë në favor të S. B., mbi objektin nëpikë shitje karburanti, që përbëhet nga rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, të ndërtuar në një territor (sheshi) që zë një sipërfaqe 540 m² dhe në vërtetimin hipotekor lëshuar datë 02.05.2006 përcaktohet në pronësi vetëm objekti pa trullin. Pas regjistrimit të aktit të trashëgimisë, kjo pasuri ka kaluar në pronësi të 7 bashkëpronarëve dhe më pas sipas kontratës së shitjes nr.	122-126	E larte	Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, trull me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, deri në plotësimin e dokumentacionit teknik ligjor që shërben si Titull Pronësie dhe të konstatuar në mungesë, si dhe të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteto shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjed nga përdorimi i trullit në pronësi nështetë

	1246/612, datë 13.10.2006 ka kaluar në pronësi të vetme të B B, ku në kontratën e shitjes është cilësuar se në pronësi të palëve është vetëm objekti pa truallin. Në këtë truall është përfshirë edhe një sipërfaqe rreth 30 m², pjesë e pasurisë nr. 52/23, volum 21, faqe 166 zëri ñkanalò, që i përket si element i rrugës nacionale Orikum Vlorë, ndaj është i pa tjetërsueshëm nga pronari shtet, Referuar dokumentacionit, rezulton se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati për truallin me sipërfaqe 538 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi ñshtetò. Veprime këto në kundërshtim me nenin 193 ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 ñPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, shkronjën ñaò neni 25, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, nenit 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, ñPër të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij, i ndryshuar.			
10	Në 10 raste, regjistrimi i objekteve informale të legalizuara është kryer kur nuk plotësonin kushtet për tu pajisur me leje legalizimi në lidhje me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi: Me Ref. 02232, datë 25.02.2021, është regjistruar pasuria nr. 5/20/1, vol. 16, fq. 239, zk. 3140-Radhimë, Vlorë, objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë ññAR.5 Zonë e gjelbër izoluese, sipas ñPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Ref. 0096, datë 16.06.2020, është regjistruar pasuria nr. 674/3, vol. 7, fq. 195, zk. 3698-Vajzë, Vlorë, objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë ñSL N N2 225/17ò, sipas ñProjekt Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Selenicò sistemi natyror, Kategoria 1 ñTokë Natyrore, objekti ndodhen në buzë të rrjedhjes lumore. Ref. nr. 23472 datë 10.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 45/418-nd, Vol.94, Faqe.4, Ref. nr. 23502 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 46/150- nd1, Vol.94, Faqe.14, Ref. nr. 23512 datë 17.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 19/282, Vol.94, Faqe.16, Ref. nr. 23530 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 14/296-ND2, Vol.94, Faqe.23, Ref. nr. 235305 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 44/207/2-ND2, Vol.94, Faqe.24, Ref. nr. 23563 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/33-ND, Vol.30, Faqe.41, Ref. nr. 23565 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/65-ND, Vol.94, Faqe.111, Ref. nr. 23570 datë 27.09.2018 nr. Pas.15/638, Vol.94, Faqe.119, Z.K. 8602, Vlorë Veprime në kundërshtim me nenin 29 ñDokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZRPPò të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò me ndryshime; nenit 53 ñRegjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë të ligjit nr. 111/2018 ñPër kadastrën si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 ñPër përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së.	111-122	E mesme	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, 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 10 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 10 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhrë kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

11	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në 6 raste, janë kryer veprime për rivlerësimin dhe llogaritjen e tatimit për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë ñtruallo, pasi është marrë si çmim/m² vlera e 4350 lekë/m², që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim të pasurive në vlera më të mëdha se sa duhet, konkretisht: - pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62 e llojit pemëtore me sipërfaqe 1620 m², në pronësi të A dhe A B, e tjetërsuar me kontratë dhurimi(referencë nr.080), duke u vlerësuar si truall në vlerën 7,047,000 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 330,500 lekë[1620 m²x204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore)], duke krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë [7,046,000-330,500]; - pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², në pronësi të J. Q., e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.078), si dhe pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69 e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Th. J. Q. e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.081), e rivlerësuar si truall në vlerën 12,410,550,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 582,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 11,828,500 lekë[12,410,500(vlera si truall)-582,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], duke llogaritur me vlerë më të vogël tatimin për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si e ardhur e munguar në vlerën 871,300 lekë{15%*5,808,800 [6,390,800(vlera e 2 kontratave te blerjes)-582,000 lekë(vlera e mëpar shme)], e përfituar padrejtësisht nga J. Q. dhe Th. Q.; - pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35 e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të M. Dh., e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr.072), e rivlerësuar si truall në vlerën 4,350,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 4,146,000 lekë[4,350,000(vlera si truall)-204,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], duke llogaritur me vlerë më të vogël tatimin për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si si e ardhur e munguarnë vlerën 622,100 lekë[1,946,850(vlera faktike)-1,324,950(vlera e llogaritur)] e përfituar padrejtësisht nga M Dh; - pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36 e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², në pronësi të R. Dh., e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m² dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 073 dhe nr.074), e rivlerësuar paraprakisht si truall në vlerën 5,437,500 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 5,182,500 lekë (5.437.500 lekë-255,000 lekë), duke llogaritur me vlerë më të vogël tatimin për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si e ardhur e munguarnë vlerën 451,800 lekë [2,103,000 (vlera faktike)-1,651,200 (vlera e llogaritur)], e përfituar padrejtësisht nga R Dh; - pasuria nr. nr. 557, volum 1, faqe 39 e llojit arë me sipërfaqe 16100 m², në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve trashëgimtarë të ñL Çò, me referencë nr. 078 është ndarë në pasuritë:	86-97	E larte	Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezulton se ky është një fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrave, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.
----	--	-------	---------	--

Pasuria nr. 557/1, volum 1, faqe 63, pëmishte me sipërfaqe 2100 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1812), si tokë truall në vlerën 9,135,000 lekë, Pasuria nr. 557/1, volum 1, faqe 63, pëmishte me sipërfaqe 2100 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1812), si tokë truall në vlerën 9,135,000 lekë Pasuria nr. 557/2, volum 1, faqe 64, pëmishte me sipërfaqe 3250 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1813), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë, Pasuria nr. 557/3, volum 1, faqe 65, pëmishte me sipërfaqe 3250 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1811), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë, Pasuria nr. 557/4, volum 1, faqe 64, pëmishte me sipërfaqe 3250 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1810), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë. Pasuria nr. 557/5,volum 1, faqe 64, pëmishte me sipërfaqe 3250 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1809), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë. Pasuria nr. 557/6, volum 1, faqe 64, pëmishte me sipërfaqe 3250 m², e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1809), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë. Në vlerë totale është rivlerësuar në shumën 70,035,000 lekë, në fakt vlera e për secilën nga këto pasuri, e llogaritur si tokë bujqësore, është 3.284.400 lekë Në fakt vlera e për secilën nga këto pasuri, e llogaritur si tokë bujqësore, është 663,000 lekë[3250 m²x204 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)]. Për rrjedhojë është krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë [70,035,000 lekë(vlera si truall)-3,284,400 lekë(vlera e tokës bujqësore), duke llogaritur me vlerë më të vogël tatimin për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si si e ardhur e munguar në vlerën 4,521,000 lekë {15 %*30,141,600 [33,426,000 lekë(vlera e kontratës)-3,284,400 lekë(vlera si tokë bujqësore)], e përfituar padrejtësisht nga 6 bashkëpronarët nëÇo (Trajtuar më hollësisht në pikën 5.b. , faqe 76-89, të Projekt Raportit të Auditimit). - pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62 e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², në pronësi të R dhe Xh. R., e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 054), e rivlerësuar si truall në vlerën 7,830,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 367,200 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 7,462,800 lekë [7,830,000 (vlera si truall)-367,200 (vlera faktike e tokës bujqësore)], duke llogaritur me vlerë më të vogël tatimin për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si detyrim si e ardhur e munguar në vlerën 1,053,795 lekë{15 %*7,025,300 [7,392,500 lekë(vlera e kontratës)-367,200 lekë(vlera e llogaritur si tokë bujqësore)]},e përfituar padrejtësisht nga R dhe Xh R; Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 nëPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëdhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 nëPër tatimin e kalimit të së drejtës së			
---	--	--	--

	pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar.			
12	Me referencë nr.03468 datë regjistrimi 14.01.2019, për pasurinë nr.111/12, vol.1, fq.122 e llojit arrë+truall, me sipërfaqe 2662.6 m² arrë dhe 200 m² truall, zk 8504 Uznovë është konstatuar se: Është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 28.01.2019, për sipërfaqen e truallit 200 m², në kundërshtim me urdhrin e Regjistruesit për kufizim me nr.1677 prot, datë 20.12.2018, për ndalimin e veprimeve për shkak të mungesës së elementeve të formës dhe përmbajtjes së listës emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive në zonën kadastrale nr. 8504, Uznovë, mbi bazën e të cilës janë regjistruar këto pasuri. Konkretisht, ky kufizim është bërë për shkak se lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive ka korrigjime, fshirje, shtesa, ne emrat e pronarëve dhe parregullsi të tjera në lidhje me numrat rendore etj Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se: Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M Sh adresë në Lagjia 10 Korriku Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m². Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G.e Y. B, duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi në Shtetë. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikë nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në GenPlan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi në privatë dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi në shtetë, si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi në shtetë sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim apo dhe për çështje publike. Përfshirja në legalizimi i Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë} pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m²	132-134	E larte	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa në përputhje me nenin 76 në Kontrollin administrativ të ushtrijë kontrollin administrativ dhe të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² të dhënë në kundërshtim me pikë nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejes legalizimi konstatuar të nxjerrë urdher kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për t kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 2,453,175 lekë nga shtetasi M.Sh.

13	Në 1 rast, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:Leja e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m ² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m ² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016 po jo më shumë se 2,000 lekë/m ² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fish i ndërtimit është 33 x 3 99 m ² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020 nga ku është krijuar një dëm ekonomik prej 1,964,499 lekë.	111-122	E larte	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 1,964,499 lekë nga shtetasi G.A. B. pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020.
----	--	---------	---------	---

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

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2018, 2019 dhe 2020, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit 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.
- Janë rivlerësuar pasuri të llojit tokë bujqësore (ZK 1952), duke kryer vlerësim fiktiv me çmim trualli, për rrjedhojë është shmangur detyrimi që rrjedh nga kalimi i pronësisë.
- Nga Ish-ZVRPP Vlorë (sot DVASHK Vlorë) nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre.
- Gjatë zbatimit të procedurave të legalizimit të objekteve, nuk ka një administrim të korrekt të dokumentacionit, **pasi për 3011 dosje** të përfshira në proces legalizim, nuk administrohet dokumentacioni përkatës lidhur me ecurinë e procedurave.
- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e dokumentacionit përkatës dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës.
- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është sipas rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysHEME, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet.

OPINIONI I AUDITIMIT

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë dhe ish-ZVRPP Vlorë), përse i takon shkallës së zbatueshmërisë të rregullave, ligjeve, termave dhe kushteve mbi të cilat është rënë dakord (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit

dhe (ISSAI 4100)¹Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualin e Auditimit.

Opinion mbi pasqyrat financiare (I pakualifikuar)

Nga auditimi i pasqyrave financiare, mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI 1700 DHE ISSAI 1200, Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe Manualin e Auditimit Financiar, përsa i përket shkallës së zbatimit nga subjekti *Drejtoria Vendore e ASHK-së, Vlorë (DVASHK)* të standardeve të kontabilitetit, të ligjit mbi kontabilitetin dhe pasqyrat financiare, udhëzimeve e kushteve të vendosura apo termave mbi raportimin financiar, mbi të cilat është rënë dakord (*kriteret e auditimit financiar*), u evidentua se transaksionet financiare të realizuara gjatë aktivitetit të subjektit, paraqiten në përputhje me kuadrin rregullator të raportimit financiar dhe se pasqyrat financiare paraqiten në mënyrë të drejtë, në të gjitha aspektet materiale, në kornizën e zbatueshme të raportimit financiar.

Baza për opinionin mbi pasqyrat financiare

Neauditua pasqyrat financiare të Drejtorisë Vendore të ASHK-së, Vlorë, më datë 31.12.2019, më 31.12.2019 dhe më 31.12.2020, të cilat përfshijnë pasqyrën e pozicionit financiar; pasqyrën e performancës financiare; pasqyrën e flukseve monetare; pasqyrën e ndryshimeve në aktivet neto/fondet neto; pasqyrën e investimeve dhe e burimeve të financimit të tyre; pasqyrën mbi gjendjen dhe ndryshimin e aktiveve afatgjata; pasqyrën e amortizimit të aktiveve; shënimet shpjeguese për hartimindhe raportimin e pasqyrave financiare.

Opinionin e dhënë e mbështesim në konstatimet se, bilancet, deklaratat e të ardhurave, shpenzimet, banka, janë përfshirë në pasqyrat financiare. Pasqyrat financiare janë paraqitur sipas ligjit të kontabilitetit dhe udhëzimeve të ministrisë së Financave. Evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë një bazë të mjaftueshme për dhënien e *opinionit të pakualifikuar*.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar lidhur me çështjet nën auditim

Drejtimi i DVASHK Vlorës është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuara. Staf i drejtues është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjithë bazën ligjore dhe rregullatore në fuqi.

Përgjegjësia e Audituesve të KLSH:

Objektivi i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse pasqyrat financiare në tërësi, nuk paraqesin anomali materiale, kështu si pasaktësi apo gabime që mund të kenë ekzistuar, nëse veprimtaria e subjektit të audituar është zhvilluar në përputhje me kriteret e paracaktuara, si dhe për të konkluduar me një raport auditimi që përfshin një opinion.

Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e pasqyrave financiare të periudhës aktuale duke i përshkruar në raportet e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor nuk lejon vënien në dispozicion të tyre për publikun ose në raste të rralla kur 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.

Auditimi i Përputhshmërisë (**Opinion të modifikuar**).

Baza për opinion të modifikuar(kualifikuar):

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

¹ISSAI 4100 - Objektivi i audituesve në një auditim përputhshmërie është të japë siguri të arsyeshme nëse informacioni i mbledhur sa i takon një çështjeje të veçantë është në përputhje, në të gjitha aspektet materiale, me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi, kur auditimi behet veçmas me auditimin e pasqyrave financiare.

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

Ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë

- Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 1591 leje legalizimi për objektet informate tëlegalizuara, ku rezulton se **në 12 raste** legalizimi i objekteve informate është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore, konkretisht:

- Në **9 raste**, është kryer legalizimi i objektit informal në zona studimore të miratuar me PPV, ku nuk lejohen ndërtime;

- Në **1 rast** miratuar në tokë bujqësore, pyll, etj, pa u miratuar më parë ka ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë në truall;

- Në **1 rast**, është kryer legalizimi i objektit pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cenuar trupi i rrugës;

- Në **1 rast**, është kryer legalizimi i objektit që ndodhet mbi një objekt të vjetër, pa miratimin nga instancat përkatëse.

- Në **7 raste**, miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në mospërputhje me përcaktimet ligjore;

- Në **7 raste**, është miratuar legalizimi i objekteve informale, 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 lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1690.7 m²**.

Ish ZVRPP Vlorë

- Nga Ish-ZVRPP Vlorë (sot DVASHK Vlorë) nuk administrohet një data basë për praktikën me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2017, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;

- Në **7 raste** janë rivlerësuar pasuri të llojit tokë bujqësore, duke kryer vlerësim fiktiv me çmim trualli, për rrjedhojë është shmangur detyrimi që rrjedh nga kalimi i pronësisë në vlerën totale **7,519,400 lekë**;

- Në **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga tokë bujqësore në truall, për sipërfaqen 7853 m², duke krijuar një **diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 32,558,500 lekë**;

- Në **1 rast**, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë në truall me sipërfaqe 533 m², në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie.

- Ish-ZVRPP Vlorë (sot DVASHK Vlorë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të ankesave të trajtuara gjatë periudhës 01.01.2018-31.03.2020, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Vlorë:

Strukturat drejtuese të DVASHK Vlorë, 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:

Objektivi i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të miratuara nga DVASHK Vlorë, 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 auditimin e aktivitetit të institucionit gjatë të periudhës objekt auditimi, duke i përshkruar në raportin e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor, nuk lejon vënien në dispozicion të tyre, për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.

I-Hyrje

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Drejtorinë Vendore të Agjencisë së Kadastrës Shtetërore, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t si dhe ish-ZVRPP Vlorë) 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 në Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH, në zbatim të Programit të Auditimit nr.nr. 108/1, datë 05.02.2021, i ndryshuar me nr. 108/2, datë 15.02.2021, i ndryshuar me nr. 108/3, datë 23.03.2021, i ndryshuar me nr. 108/4, datë 05.05.2021, i ndryshuar me nr. 108/5, datë 18.05.2021, i ndryshuar me nr. 108/6, datë 14.06.2021, i ndryshuar me nr. 108/7, datë 21.06.2021, i ndryshuar me nr. 108/8, datë 30.09.2021, i ndryshuar me nr. 108/9, datë 11.11.2021, miratuar nga Kryetari i KLSH nga data 08.02.2021 deri me datë 26.11.2021, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë si dhe ish-ZVRPP Vlorë), për periudhën nga 01.08.2019 deri 31.12.2020 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë dhe për periudhën 01.01.2018 deri 31.12.2020 për ish-ZVRPP Vlorë, u krye auditimi në mbi auditimin e ligjshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit të objekteve informale si dhe auditimin e procedurave të pranimit, administrimit, shqyrtimit dhe miratimit e dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e ligjshmërisë së mbivendosjeve, nga Grupi i Auditimi me përbërje:

1. L. K., (përgjegjës grupi)
2. A. M., kryeauditues
3. S. B., auditues
4. A. P., auditues
5. J. N., ekspert
6. A. K., auditues
7. R. K., auditues
8. Sh. H., auditues
9. S. H., 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 pranimit 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 Vlorë 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.

Raporti Përfundimtar i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të njësisë dhe përgjegjësi të saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi. Për këtë janë vlerësuar aktivitetet që kanë të bëjnë me:

A. Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë (ish Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Vlorë)

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: 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 truall i të cilëve është zënë 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 Vlorë) janë:

-Të dhënat e aplikimeve për legalizim. Duhet patur parasysh 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) Vlorë 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, në periudhën 2006-31.12.2020, është 28914 objekte të vetdeklaruar.

-Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit, gjatë periudhës objekt auditimi, rezulton se është kryer evidentimi faktik në terren për 2305 ndërtime pa leje dhe për 3011 dosje janë plotësuar dokumentet. Kjo procedure, përfshin përditësimin në terren të gjendjes ndërtimore dhe plotësimin e hartimin e dokumentacionit tekniko-ligjor (proces verbal, genplan, planimetri, hartë e përditësuar e zonës kadastrale, etj.).

- ish Drejtoria e ALUIZNI-t Vlorë 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, truall 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 Vlorë janë lëshuar 1095 leje legalizimi nga të

cilat për 67 % të objekteve informale është legalizuar vetëm objekti në pritje të daljes së VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore.

B. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë(ish ZVRPP Vlorë).

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: shërbimin ndaj publikut, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit 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 Vlorë, DVASHK Vlorë) janë sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për periudhën nga data 01.01.2018 deri datë 31.12.2020, rezultojnë se pjesa kryesore e takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelesh të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

DVASHK Vlorë(ish ZVRPP) kryen 52 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. shërbime të tjera më të vogla.

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, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara që i përket mjaftueshmerisë e përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

4- Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

Struktura drejtuese e subjektit DVASHK Vlorë, është përgjegjëse për përdorimin e burimeve njerëzore dhe financiare në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuara.

Për veprimtarinë e kryer në lidhje me procedurat e ndjekura për legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimit.

- Për ish ZVRPP Vlorë, lidhur me veprimtarinë e kryer për pranimin e dokumentacionit, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

5-Përgjegjësitë e audituesve:

Përgjegjësia jonë(Grupi i auditimit), është që nëpërmjet auditimit të realizuar të mund të shprehë një opinion në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së institucionit, lidhur me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionin dhe rregullat e funksionimit, si dhe vlerësimin e transparencës me publikun.

Në këtë funksion, auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, sipas INTOSAI. Këto standarde kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, si dhe të planifikojë e kryejë auditimin me qëllim që të arrijë nivelin e sigurisë së kërkuar.

Përgjegjësia jonë (Audituesit e KLSH^{së}) është që nëpërmjet auditimit të realizuar të krijohen bindjet, si dhe të shprehet opinionin i grupit të auditimit mbi aspektet që duhet të vlerësojë:

- Evidentimi i shmangie në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Vlorëme kërkesat e ligjshmërisë për periudhën objekt i auditimit.

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me kërkesat e legjislacionit dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Vlorë.

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

- nëse janë reflektuar shkeljet e institucionit të audituar, të evidentuara në auditimet e kaluara;

- Interesin publik ose pritshmërinë publike (p.sh. shkelje të identifikuara nga media, etj.);

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

6-Kriteret e vlerësimit:

Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Vlorë dhe ish ZVRPP Vlorë), 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 është patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligji 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 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 nëPër disa ndryshime nëligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeo, ligjin nr. 20/2020 datë 05.03.2020 nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

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

7- Standardet e auditimit

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

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) nëParimet themelore të auditimit të sektorit publik që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;

- ISSAI (400) nëParimet 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) nëPrezantim 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 IDI^t,

- INTOSAI ñPër implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë; etj.
- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t, INTOSAI ñPër implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë, etj.
- Standardet e Kontrollit të KLSH, ñManualeve, 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 mënyre 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 marë 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 ñ*Dokumentimi i Auditimit*.

Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore, 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.

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. Informacioni i përgjithshëm:

1. DVASHK Vlorëmbulon me aktivitet nje territor *që shtrihet në 107 zona kadastrale, nga të cilat 9 zona urbane dhe 98 zona kadastrale fshat.*

Nga shqyrtimi i dokumentacionit 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 që i përkasin 9 zona urbane dhe 98 rurale, nga të cilat 83 zona kadastrale kanë hyrë në sistem regjistrimi, në total janë 757 volume të regjistrimit të pasurive, ndërsa 24 zona kadastrale nuk kanë kaluar në sistem regjistrimi fillestar. Kontrollit të Lartë të Shtetit e ka audituar këtë subjekt(ish ZVRPP) para 6 viteve, ndërsa ish ALUIZNI është audituar në mënyrë periodike çdo 2-3 vjet. Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2018 deri me 31.12.2020 për ish ZVRPP dhe për periudhën nga data 01.08.2019 deri me 31.12.2020 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 Vlorë 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 auditimi 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 Vlorë: 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 gjykitimit 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 mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

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 Vlorë.

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

1. Auditim i llogarive vjetore:

Në zbatim të Programit të Auditimit n.Nr.108/1prot., datë 05/02/2021ò, i ndryshuar, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Pasqyrat Financiare te vitit 2018,2019 dhe 2020
2. Ditarët kontabël të veprimeve ekonomike
3. Inventarizimi i aseteve
4. Libri i aktiveve

Nga auditimi konstatohet:

a) Auditim i bilancit kontabël dhe plotësimi i pasqyrave financiare.

Nga verifikimi formal i pasqyrave financiare për vitin 2018 dhe 2019 për ish ZVRPP Vlorë dhe për vitin 2020 për DVASHK Vlorë rezultoi se janë hartuar nga struktura përgjegjëse dhe janë dorëzuar në ish ZQRPP, Tiranë për vitin 2018 me shkresën nr.1460/1 datë 28.02.2019, miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme me shkresën nr.1623 dt.11.04.2019 dhe në ASHK Tiranë: për vitin 2019 me shkresën datë 25.02.2020, miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme me shkresën nr.8167/1 dt.15.06.2020, dhe për vitin 2020 me shkresën nr.4257 datë 26.02.2021, miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme me shkresën nr.10502 dt.07.06.2021

Me krijimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës nga bashkimin e dy institucioneve: ZVRPP dhe ALUIZNI në vitin 2019, referuar udhëzimeve të kësaj agjencie, aktiviteti financiar ka vazhduar më vehte deri në fund të vitit 2019, e po kështu janë hartuar dy pasqyra financiare më vehte, ndërsa në vitin 2020 është bërë dhe bashkimi i aktivitetit të tyre.

Hartimi i pasqyrave financiare është bazuar në kërkesat e Ligjit nr. 25, datë 11.05.2018 *“Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”*, në konceptet dhe rregullat e Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit (SKK 2 *“Për paraqitjen e Pasqyrave Financiare”*), në Udhëzimin nr. 8 datë 09.03.2018 *“Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të Pasqyrave Financiare Vjetore në njësitë e Qeverisjes së Përgjithshme”*. Pasqyrat Financiare përbëhen:

- Pozicionin Financiar;
- Performancën Financiare;
- Flukset Monetare (Cash Floë)
- Ndryshimet në Aktivet neto/Fondet neto
- Shënimet Shpjeguese

Pasqyrat statistikore të cilat janë pjesë përbërëse e tyre janë:

- Investimet dhe burimet e investimet
- Gjendja dhe ndryshimet e Aktiveve Afatgjata (Kosto historike)
- Gjendja dhe ndryshimet e Aktiveve Afatgjata (Vlera neto)
- Numri i punonjësve dhe fondi i pagave ashk sipas procedurave ka rakorduar të ardhurat dhe shpenzimet e periudhës ushtrimore, duke nënshkruar në dokumentin e akt-rakordimit apo situacionin e të ardhurave e shpenzimeve.

Klasifikimi i elementeve të mësipërme në nëngrupe dhe paraqitja e bilancit është bërë bazuar në parimin e materialitetit për të siguruar pamjen e vërtetë dhe të sinqertë të situatës financiare. Kjo situatë financiare në bilancin kontabël paraqitet e krahasuar me atë të periudhës paraardhëse dhe përmban kolonat me shumat për periudhat përkatëse.

Në hartimin e bilancit është zgjedhur që nënzhërat e bilancit të paraqiten drejtpërdrejt në pasqyrën e bilancit.

Veprimet janë kaluar nga dokumentacioni bazë në ditarët përkatës, në librin e madh dhe më tej në bilanc. Janë mbajtur ditarët e bankës, pagave dhe magazinës, të cilët mbahen me programin excel, veprimet ekonomike, si për të ardhurat dhe shpenzimet për periudhën 2018-2019- 2020 janë kryer nëpërmjet bankave: Banka Credins, Banka BKT, Raiffeisen Banka, Abi Bank dhe Itensa Sanpaolo dhe Alfa Bank, Ndërsa në vitin 2020 operohet me: Banka Credins, Banka BKT, Raiffeisen Banka

Objektivat e auditimit të aktiveve afatgjata, janë që të sigurohemi se:

Aktivet ekzistojnë fizikisht; ato i përkasin subjektit; janë të vlerësuara në mënyrë korrekte; janë regjistruar në mënyrë korrekte; është bërë mirë ndarja midis shpenzimeve korrente dhe aktiveve afatgjata; informacionet që ndodhen në aneksin përkatës janë të plota dhe e korrekte.

Nëse aktivet afatgjata paraqiten në pasqyrat financiare vjetore me koston e tyre historike (vlerën fillestare), duke evidentuar veçmas amortizimin e tyre. Lidhur me këto aktive, njësitë e qeverisjes së përgjithshme nëse kanë analizuar e rakorduar investimet e tyre eventuale që lidhen me pjesëmarrjet me kapitalin e vet (fondet e veta) në kapitalin e ndërmarrjeve të tjera (publike ose

jopublike). Për këtë qëllim, nga njësia a janë saktësuar regjistrimet kontabël në momentin fillestar dhe në fund të vitit financiar.

Kontrolle të përgjithshme të llogarive dhe dokumenteve:

Për auditimin e aktiveve afatgjata, paraprakisht u kryen një numër kontrollesh të përgjithshme si:
U verifikua tabela e lëvizjeve të aktiveve afatgjata në raport me gjendjet dhe ndryshimin e tyre gjatë periudhës ushtrimore;

U ekzaminua tabela e lëvizjeve, nëse ka ndodhur ndonjë variacion anormal mbi aktivet afatgjata;

U ekzaminuan të gjitha shpjegimet që janë paraqitur lidhur me shmangiet dhe përjashtimet e veçanta;

U verifikua nëse parimet kontabël të ndjekura prej subjektit për vlerësimin dhe kontabilizimin janë konform parimeve të përgjithshme të pranuara dhe udhëzimeve përkatëse.

U verifikua nëse shifrat e çeljes rakordojnë me ato të mbylljes së ushtrimit të mëparshëm;

U krahasuan investimet e realizuara gjatë ushtrimit me ato të planifikuara në buxhet, evidentimi kontabël.

Disa nga parimet e zbatuara për auditimin e aktiveve afatgjata:

- Gjatë hyrjes së aktiveve në pronësinë e subjektit, duhet të sigurohemi se:

- Aktivet e blera kontabilizohen sipas vlerës së tyre të marrjes. (çmimit të blerjes shtuar shpenzimet e tjera të nevojshme për vënien në gjendje përdorimi të pasurisë);

- Aktivet e prodhuara nga subjekti (Nëse ka) kontabilizohen sipas kostos së tyre të prodhimit.

- Aktivet e marra falas kontabilizohen duke i vlerësuar ato me vlerën e shitjes;

- Aktivet e sjella në subjekt nga të tretët nëse kontabilizohen me vlerën e tyre të sjelljes.

(UMF nr. 30, dt. 27.12.2011 në Mbi menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”).

- Për inventarin, duhet të sigurohemi që subjekti:

- Procedon për regjistrimin dhe vlerësimin e aktiveve afatgjata sipas rregullave kontabël përgjithësisht të pranuara;

- Përdor referencat ose teknikat më të përshtatshme për natyrën e pasurisë (çmimi i tregut, tabelat e publikuara, treguesit specifike, etj.);

- Ka ruajtur të njëjtat rregulla vlerësimi nga një inventar në tjetrin.

b) Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse, si dhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare.

Nga verifikimi i pasqyrave financiare (bilancit) të vitit 2018, 2019 dhe 2020 rezultoi:

I. AKTIVET:

1. Aktivët afatshkurtra në formatin nr. 1 në Pasqyra e pozicionit financiar, pasqyrohen sipas zërave më poshtë:

Nr.	Referenca e Llogarive	EMËRTIMI	Ushtrimi i mbyllur 2020	Ushtrimi i mbyllur 2019	Ushtrimi i mbyllur 2018
1	A	A K T I V E T	114,209,441	39,473,286	63,155,226
2		I. Aktivët Afat shkurtra	81,617,248	9,496,780	31,862,640
3		1. Mjete monetare dhe ekuivalent të tyre	78,509,715	6,712,631	28,692,584
4	531	Mjete monetare në Arke			
5	512,56	Mjete monetare në Banke	78,509,715	6,712,631	28,692,584
11		2. Gjendje Inventari qarkullues	67,314		1,202,741
12	31	Materiale	67,314	0	1,202,741
13	32	Inventar i imet		0	
21		3. Llogari të Arketushme	3,040,219	2,784,149	1,967,315
31	465	Efekte për tu arketuar			

32	468	Debitore të ndryshem	660,000	660,000	660,000
33	4342	Operacione me shtetin(Te drejta)	2,380,219	2,124,149	1,307,315
34	45	Mardhenie midis institucioneve apo njesive ekonomike			
35	49	Shuma te parashikuara per zhvleresim(-)			

-Mjete monetare.

Mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre paraqiten në bilanc me vlerën e tyre, ku sipas rakordimit të kryer midis bankave të nivelit të dyte ku ashk ka llogari rrjedhëse gjendja e bankave është e barabarte me mjetet monetare në bilanc llogaria 512. *Në këtë llogari mbahen mjetet monetare të cilat arkëtohen nga shërbimet e kryera ndaj qytetarëve dhe që trashëgohen në vitin pasardhës.*

-Inventari, paraqitet me ulje krahasuar me vitin 2018, si rezultat i administrimit të blerjeve, ë cilat merren kryesisht nga drejtoria qendrore;

-Llogari të Arkëtueshme, paraqitet me rritje krahasuar me periudhat e mëparshme, kjo si rezultat I rritjes së llogarisë ñOperacione me shtetinò

Llogaria 468 “Debitorë të ndryshëm” paraqitet në të tre vitet me 31 Dhjetor me shumën 660,000 lekë, për të cilën nga institucioni nuk ka analizë dhe as burimin e krijimit të tyre, vlerë e trashëguar ndër vite.

2. Aktivet afatgjata, pasqyrohen në bilanc më datë 31.12.2018, 31.12.2019 dhe 31.12.2020 si më poshtë:

Nr.	Referenca e Llogarive	EMËRTIMI	Ushtrimi i mbyllur 2020	Ushtrimi i mbyllur 2019	Ushtrimi i mbyllur 2018
42		II.Aktivt Afat gjata	32,592,193	29,976,506	31,292,586
43	20	1.Aktive Afatgjata jo materiale			
44	201	Prime te emisionit dhe Rimbursimit te huave			
45	202	Studime dhe kerkime			
46	203	Koncesione,Patenta,Licenca e te ngjashme			
47	21	2.Aktive Afatgjata materiale	31,282,373	29,976,506	31,292,586
48	210	Toka, T,roje, Terene			
49	211	Pyje, Plantacione			
50	212	Ndertesa e Konstruksione	20,636,616	17,338,982	18,251,559
51	213	Rruge, rrjete, vepra ujore			
52	214	Iinstalime teknike, makineri e paisje	7,744,627	7,474,366	9,962,790
53	215	Mjete Transporti			
54	216	Rezerva Shteterore			
55	217	Kafshe pune e prodhimi			
56	218	Inventar ekonomik	2,901,130	5,163,158	3,078,237
57	24	Aktive afatgjata te demtuara			
58	28	Caktime te Aktiveve Afatgjata			
59	25-26	3.Aktive Afatgjata Financiare			
60	25	Huadhenie e Nenhuadhenie			
61	26	Pjesmarrje ne kapitalin e vet			
62		4.Investime			
63	230	Per Aktive Afatgjata jo materiale	1,309,820		
64	231	Per Aktive Afatgjata materiale			

A. Aktive afatgjata jomateriale paraqitet me gjendje 0 në bilanc.

B. Aktive afatgjata materiale, paraqitet në fund të tre periudhave ushtrimore me vlerat neto të tyre në shumat respektive: 31,292,586 lekë, 29,976,506 lekë dhe 32,592,193 lekë.

Llogaria 212 “Ndërtesa dhe konstruksione” paraqitet në bilanc në shumat respektive: 18,251,559 lekë, 17,338,982 lekë dhe 20,636,616 lekë.

Në këtë shumë përfshihet vlera e objektit ku ushtron aktivitetin aktualisht DVASHK Vlorë, e sistemuar sipas VKM nr. 448, datë 16.06.2005 dhe vlera e objektit në Shtëpia e Ushtarakëve, Vlorë të marrë në administrim me VKM nr. 605, datë 11.09.2019.

Për ndërtesën ku ushtron aktivitetin DVASHK Vlorë, sipas Certifikatës së Pasurisë nr. 1756128, datë 05.07.2019 DVASHK Vlorë, është pronar i pasurisë me numër 29/39nd me sipërfaqe totale 230m² ndodhur në Zonën Kadastrale 8605, Vlorë. Në Kartelen e Pasurisë së Paluajtshme pasuria në Ndërtesë ku në përshkrimin e veçantë shënohet “ndërtesë 2 katëshe”, ndërkohë që ndërtesa është tre kate dhe është vetëm një godinë.

Gjithashtu, rezulton se ndërtesës ekzistuese në vitin 2016 i është shtuar një kat, me sipërfaqe 218m². Kjo shtesë e katit në lartësi mbi objektin ekzistues 2 kate është regjistruar me nr Ref 00017981 datë 13.07.2021, gjatë periudhës së auditimit.

Nga auditimi konstatohet se me VKM nr. 605, datë 11.09.2019 në Për ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit nga Ministria e Mbrotjes tek Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK) dhe tek Agjencia e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara (ADISA), të një pjese të pronës NR. 912 me emërtim në Shtëpia e Ushtarakëve, me vendndodhje në Vlorë, dhe një ndryshim në Vendimin NR. 515, datë 18.07.2003, të Këshillit të Ministrave në Për miratimin e listës së inventarit të pronave...ò, prona e ndodhur në ZK 8605 me NP 912, ka kaluar në përgjegjësi administrimi të DVASHK Vlorë, përkatësisht: një pjesë e katit përdhës me sipërfaqe 343m², katit të parë dhe të dytë të godinës kryesore të kësaj prone, të objekteve në Garazhò dhe në Depo qymyriò, si dhe truallit funksional me sipërfaqe të përgjithshme prej 1273m². Për këtë objekt pasi është bërë dorëzimi dhe marrja në dorëzim janë kryer veprimet në kontabilitet duke e regjistruar në AMAGJ

Në pasqyrat financiare të vitit 2018 për ish ZVRPP Vlorë llogaria 215 në Mjete transportiò në Pasqyrën e Pozicionit Financiar, paraqitet në çelje (ushtrimin paraardhës 2017) me -421,156 lekë, në një kohë që aktivet pasqyrohen me vlerën e mbetur të tyre, veprimi cili është sistemuar me mbylljen e pasqyrave financiare 2018 nga Drejtoria Qendrore.

-Po kështu, në Pasqyrat Aneke Statistike, të dhënat e Formatit 7/a në Gjendja dhe ndryshimi i Aktiveve Afatgjata (Kosto historike)ò, llogaria 215 “Mjete transporti” nuk rakordojnë me të dhënat e Pasqyrës së Pozicionit Financiar dhe me të dhënat e Formatit 7/b në Gjendja dhe ndryshimi i Aktiveve Afatgjata (Vlera neto)ò, pasi bilanc dhe në Formatin 7/a kjo llogari paraqitet me vlerë 0, ndërsa në formatin 7/b për këtë llogari në paksimet gjatë vitit është llogaritur amortizim në shumën 421,156 lekë dhe në tepicën në fund të vitit pasqyrohet me (-) po për këtë shumë. Pra, mënyrë të pashpjegueshme është llogaritur amortizim, pasi nuk kemi aktiv që të llogaritim amortizim, veprime që bien në kundërshtim me ligjin nr. 25, datë 10.05.2018 në Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiareò, i ndryshuar, nenin 11 në Qëllimi i Pasqyrave Financiareò, Standardet Kombëtare të Kontabilitetit dhe me kërkesat e Udhëzimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nr. 8, datë 09.03.2018 në Për Procedurat e Përgatitjes, Paraqitjes dhe raportimit të Pasqyrave Financiare Vjetore në njësitë e Qeverisjes së Përgjithshmeò.

II. DETYRIMET DHE KAPITALI

Nr.	Referenca e Llogarive	EMËRTIMI	Ushtrimi i mbyllur 2020	Ushtrimi i mbyllur 2019	Ushtrimi i mbyllur 2018
65	B	PASIVET(DETYRIMET)	28,410,664	9,496,513	30,659,632
66		I.Pasivet Afat shkurtra	28,410,664	9,496,513	30,659,632
67		1. Llogari të Pagushme	28,410,664	9,496,513	30,659,632
68	401-408	Furnitore e llogari të lidhura me to	203,466	136,091	416,777

69	42	Detyrime ndaj personelit			
70	16,17,18	Detyrime ndaj personelit (PROJEKTI)			
71	460	Huadhenes			
72	431	Detyrime ndaj shtetit per tatim taksa	449,787	400,453	179,300
75	435	Sigurime Shoqerore	1,516,500	1,394,124	624,562
76	436	Sigurime Shendetesore	210,466	193,481	86,676
79	44	Institucione te tjera publike(tatim pronesie+ rvp)	24,737,681	5,975,479	28,253,747
81	466	Kreditore per mjete ne ruajtje	632,764	736,885	438,570
82	467	Kreditore te ndryshem			
83	4341	Operacione me shtetin(detyrime	660,000	660,000	660,000
96	C	AKTIVET NETO/ FONDET (A-B)	85,798,777	29,976,773	32,495,594
97	D	FONDI I KONSOLIDUAR :	85,798,777	29,976,773	32,495,594
98	101	Teprica(Fondi I akumuluar)/Deficiti I akumuluar	31,282,373	30,476,136	32,495,327
99	12	Rezultatet e mbartura	267		
100	85	Rezultati I Veprimtarise Ushtrimore (E ardhur e paperdorur)	53,139,003	267	267
		Rezultati I Veprimtarise Ushtrimore (Ndryshimi I gjendjeve)	67,314	-499,630	
101	111	Rezerva			
102	115	Nga Fondet e veta te investimeve	1,309,820		
108	E	TOTALI I PASIVEVE(B+C)	114,209,441	39,473,286	63,155,226

Nga analiza e Pasivit (Detyrimet) rezulton se te Pasivet afatshkurtra janë paraqitur në respektivisht në shumën vlerën 30,659,632 lekë, 9,496,513 lekë dhe 28,410,664 lekë e cila përbëhet nga detyrimet afatshkurtra të cilat trashëgohen si në Furnitorë e llogari të lidhura me to (llog. 401-408) në detyrime ndaj personelit (llog. 421-428), në detyrime taksa për tu derdhur në shtet (llog. 431), për në sigurime shoqërore (llog. 435) në sigurime shëndetësore (llog. 436);

Peshën më të madhe e zë llogaria 44 në Institucione te tjera publike e cila përbëhet nga tatim pronësie dhe rivlerësim të pronësisë në shumët respektive, 28,235,747 lekë, 5,975,479 lekë dhe 24,737,681 lekë;

Llog.466 në Kreditore dhe mjete në ruajtje paraqitet në shumët 438,570 lekë, 736,885 lekë dhe 632,764 lekë;

Llog 4341 në Të tjera operacione me shtetin kreditorë, paraqitet në të tre ushtrimet në shumën 660,000 lekë.

Pasqyra e performancës financiare ose pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve: do të përfshijë verifikimin e të gjitha llogarive në aspektin e pohimeve të auditimit. Nëse totali i të ardhurave është i barabartë me shumën e totalit të të ardhurave nga taksat dhe tatimet, totalit të kontributeve të sigurimeve shoqërore e shëndetësore, totalit të të ardhurave jo-tatimore, totalit të të ardhurave financiare, totalit të granteve korrente, totali të të ardhurave të tjera, si dhe ndryshimit të gjendjes së inventarit të produkteve.

Nëse totali i shpenzimeve është i barabartë me shumën e totalit të shpenzimeve për pagat dhe përfitimet e punonjësve, totalit të shpenzimeve për kontribute të sigurimeve shoqërore e shëndetësore, totalit të shpenzimeve për blerje të mallrave dhe shërbimeve, totalit të shpenzimeve për subvencione, totalit të shpenzimeve për transferime korrente, totalit të shpenzimeve financiare, totalit të shpenzimeve për kuota amortizimi dhe shuma të parashikuara, totalit të shpenzimeve që rrjedhin nga ndryshimi i gjendjes së inventarit, si dhe totalit të shpenzimeve të tjera; nëse pasqyra e performancës financiare përfaqëson tepriçen apo deficitin e periudhës (rezultatit e veprimtarisë së vitit ushtrimor të mbyllur).

Analiza e shpenzimeve dhe të ardhurave te ushtrimit:

Kjo pasqyrë financiare pasqyron në mënyrë të klasifikuar dhe strukturuar informacionin për të ardhurat, shpenzimet, transfertat dhe operacionet që lidhen me rezultatin financiar të periudhës ushtrimore të mbyllur të krahasuar me periudhën e vitit të mëparshëm.

Në pasqyrën e shpenzimeve të ushtrimit, në të cilat përfshihen shpenzimet për pagat dhe përfitimet e punonjësve, shpenzimet për kontribute të sigurimeve shoqërore e shëndetësore, të shpenzimeve për transfertat për buxhetet familjare, totalit të shpenzimeve për blerje të mallrave dhe shërbimeve, të shpenzimeve për transferime korente, të shpenzimeve financiare, shpenzimet që rrjedhin nga ndryshimi i gjendjes së inventarit si dhe shpenzimeve të tjera. Referuar Aneksit nr. 1 (bashkëlidhur) shpenzimet e ushtrimit të mbyllur më 31.12.2020 janë në shumën 96,573 mijë lekë, për ushtrimin e mbyllur më 31.12.2019 janë në shumën 98,009 mijë lekë dhe për ushtrimin e mbyllur janë 94,260 mijë lekë.

c) Zbatimi i dispozitave ligjore për administrimin e aseteve, inventarizimi dhe pasqyrimi i ndryshimit të aseteve në pasqyrat financiare.

Inventarizimi i pasurisë është kryer për të tre vitet, në përgjithësi në përputhje me kërkesat e Udhëzimit të Ministrisë së Financave nr. 30, datë 27.12.2011 nëPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik, dhe janë hartuar raportet përmbledhëse për NA pas kryerjes së procesit të inventarizimit.

Për nxjerrjen nga përdorimi të aktiveve në vitin 2018, që i përkasin periudhës deri në vitin 2017, pas miratimit të Kryeregjistruesit, komisioni për nxjerrjen jashtë përdorimit ka mbajtur procesverbalin përkatës për aktivet, të cilat janë marrë nga Qendra Mjedisore nëRecycle Albania.

Gjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (Formati nr.7/b) Viti 2019. Kontrollat dhe përputhshmëria ligjore:

Baza ligjore: Ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 nëPër tatimin mbi të ardhurat, neni 22, i ndryshuar dhe UMF nr. 5, dt. 30.01.2006 nëPër tatimin mbi të ardhurat pika 3.7 nëAmortizim, i ndryshuar, si edhe udhëzimi MFE nr.8, datë 08.03.2018. nëPër procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore në njësitë e qeverisjes së përgjithshme”, me objekt:

Vlerësimi nëse aktivi dhe pasivi janë llogaritur saktë dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore përkatëse si edhe rakordimi me pasqyrat e tjera financiare.

Gjendja në mbyllje të ushtrimit (Llogaria 20) në formatin nr. 7/a nëGjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (kosto historike) kolona 11 nëGjendja në mbyllje të ushtrimit është e njëjtë me vlerat e pasqyruara në formatin nr. 7/b, nëGjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (vlera neto), kolona 8 nëKosto historike”

Gjendja në mbyllje të ushtrimit (Llogaria 21-28) në formatin nr. 7/a nëGjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (kosto historike) kolona 11 nëGjendja në mbyllje të ushtrimit është e njëjtë me vlerat e pasqyruara në formatin nr. 7/b, nëGjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (vlera neto), kolona 8 nëKosto historike”

Gjendja në mbyllje të ushtrimit (Llogaria 20) në formatin nr. 7/b nëGjendja dhe ndryshimet e aktiveve afatgjata (vlera neto)” kolona 10 nëTeprica neto është e njëjtë me vlerat e pasqyruara në formatin nr. 1, nëPasqyra e pozicionit financiar, nëUshtrimi i mbyllur” llogaria 20 “Aktive afatgjata jo materiale”,

Ndryshimet e AA gjatë vitit 2018 pasqyrohen si më poshtë:

	Gjendje ne	Shtesa gjate vitit ushtrimo, Kosto Historike					Pakesime gjate vitit , Kosto Historike				
E M E R T I M I	Fillim vit	Blerje e	Shtesa pa pagese	Levizje	Gjithe	Shitje	Nx.jasht	Pakesime	Gjithe	mbyllje te	
	te vitit	krijuar	Jashte	Brenda	brenda	Sej		perdor.	te	sej	Ushtrimit
		me pagese	sistemit	sistemit	aktiveve			Tjera			
c	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L A A G J / J O M A T E R I A L E											
Prime te emisionit dhe rimbursimit te huave											

Studime dhe kerkime											
Projekti I perditimit											
II. TAAGJ/ MATERIALE	53,133,611										53,133,611
Toka,troje,Terene											
Pyje,Kullota Plantacione											
Ndertime e Konstruksione	22,623,850										22,623,850
Rruge,rrjete,vepra ujore											
Instalime teknike,makineri,paisje,vegla pune	25,703,070										25,703,070
Mjete transporti											
Rezerva shtetore											
Kafshe pune e prodhimi											
Inventar ekonomik	4,806,691										4,806,691
Aktive te Qend.te trupezuara te demtuara											
Caktime											
T O T A L I (I + II)	53,133,611										53,133,611

Ndryshimet e AA gjatë vitit 2019 pasqyrohen si më poshtë:

	Gjendje ne	Shtesa gjate vitit ushtrimo, Kosto Historike					Pakesime gjate vitit , Kosto Historike				
E M E R T I M I	Fillim vit	Blerje e	Shtesa pa pagese		Levizje	Gjithe	Shitje	Nx.jasht	Pakesime	Gjithe	mbyllje te
	te vitit	krijuar	Jashte	Brenda	brenda	Sej		perdor.	te	sej	Ushtrimit
		me pagese	sistemit	sistemit	aktiveve				Tjera		
c	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. AAGJ/JO MATERIALE											
Prime te emisionit dhe rimbursimit te huave											
Studime dhe kerkime											
Projekti I perditimit											
II. TAAGJ/ MATERIALE	53,133,611										53,133,611
Toka,troje,Terene											
Pyje,Kullota Plantacione											
Ndertime e Konstruksione	22,623,850										22,623,850
Rruge,rrjete,vepra ujore											
Instalime teknike,makineri,paisje,vegla pune	25,703,070										25,703,070
Mjete transporti											
Rezerva shtetore											
Kafshe pune e prodhimi											
Inventar ekonomik	4,806,691										4,806,691
Aktive te Qend.te trupezuara te demtuara											
Caktime											
T O T A L I (I + II)	53,133,611										53,133,611

Ndryshimet e AA gjatë vitit 2020 pasqyrohen si mëposhtë:

	Gjendje ne	Shtesa gjate vitit ushtrimo, Kosto Historike					Pakesime gjate vitit , Kosto Historike				
E M E R T I M I	Fillim vit	Blerje e	Shtesa pa pagese		Levizje	Gjithe	Shitje	Nx.jasht	Pakesime	Gjithe	mbyllje te
	te vitit	krijuar	Jashte	Brenda	brenda	Sej		perdor.	te	sej	ushtrimit
		me pagese	sistemit	sistemit	aktiveve				Tjera		
c	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. AAGJ/JO MATERIALE											
Prime te emisionit dhe rimbursimit te huave											
Studime dhe kerkime											
Projekti I perditimit											

II. MATERIALE	TAAGJ/	62,885,635		4,452,710	1,153,318						68,491,663
Toka,troje, Terene											
Pyje,Kullota Plantacione											
Ndertime e Konstruksione	22,623,850		4,452,710								27,076,560
Rruge,rrjete,vepra ujore											
Instalime teknike,makineri,pajisje,vegl a pune	25,953,070			1,153,318	6,097,513						33,203,901
Mjete transporti	1,041,429										1,041,429
Rezerva shtetore											
Kafshe pune e prodhimi											
Inventar ekonomik	13,267,266				-6,097,513						7,169,773
Aktive te Qend.te trupezuara te demtuara											
Caktime											
TOTAL I (I + II)	62,885,635										68,491,663

Amortizimi. Amortizimi i aktiveve afatgjata është llogaritur sipas normave ligjore të miratuara në përputhje me UMF nr. 8, datë 09.03.2018 në *Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore në njësitë e qeverisjes së përgjithshme*. Amortizimi i vitit 2018 është 2,166,012 lekë. Normat e amortizimit të përdorura për vitin 2018 si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e Amortizimit	Vlera	Norma e Amortizimit
Makineri dhe pajisje	Vlera e mbetur		20%
Ndërtesa	Vlera e mbetur	421,156	5%
Pajisje informatike	Vlera e mbetur	859,740	25%
Mobilje dhe orendi	Vlera e mbetur	885,116	20%
Mjete transporti	Vlera e mbetur		20%
Aktive afatgjata jomateriale	Vlera e mbetur		15 % dhe 25%

Amortizimi i vitit 2019 është 4,071,538 lekë. Normat e amortizimit të përdorura për vitin 2019 si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e Amortizimit	Vlera	Norma e Amortizimit
Makineri dhe pajisje	Vlera e mbetur		20%
Ndërtesa	Vlera e mbetur	912,578	5%
Pajisje informatike	Vlera e mbetur	2,543,313	25%
Mobilje dhe orendi	Vlera e mbetur	615,647	20%
Mjete transporti	Vlera e mbetur		20%
Aktive afatgjata jomateriale	Vlera e mbetur		15 % dhe 25%

Amortizimi i vitit 2020 është 4,300,161 lekë. Normat e amortizimit të përdorura për vitin 2020 si më poshtë:

Kategoria e aktiveve	Metoda e Amortizimit	Vlera	Norma e Amortizimit
Makineri dhe pajisje	Vlera e mbetur		20%
Ndërtesa	Vlera e mbetur	1,155,076	5%
Pajisje informatike	Vlera e mbetur	2,419,802	25%
Mobilje dhe orendi	Vlera e mbetur	725,283	20%
Mjete transporti	Vlera e mbetur		20%
Aktive afatgjata jomateriale	Vlera e mbetur		15 % dhe 25%

Nga auditimi i pasqyrave financiare për vitet 2018, 2019 dhe 2020 arrijmë në konkluzionin se, pasqyrat financiare janë përgatitur në të gjitha aspektet materiale, në përputhje me kornizën e zbatueshme të raportimit financiar, mbi bazën e të cilave japim **“Opinion të pakualifikuar”** (Trajtuar më hollësisht në Kapitullin III të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2. Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit:

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

DVASHK Vlorë në kryerjen e funksioneve të saj krijon të ardhura, të cilat i përdor për mbulimin e shpenzimeve të miratuara, derdh të ardhura për llogari të Drejtorisë Qendrore të ASHK, si dhe derdh detyrimet ndaj tatim taksave. Të ardhurat krijohen sipas tarifave të miratuara, kryesisht për shërbime ndaj qytetarëve, për vitin 2018 dhe 2019, për lëshimin e KK, HTRò, ñRegjistrim fillestar e i vecantëò, ñLëshim certifikata, vërtetime pronësieò, ñKërkesë për kalim pronësieò, ñShërbime për veprime me bankatò, ñKamatë vonesaò e ñtë tjeraò, ndërsa për vitin 2020, me bashkimin e aktivitetit dhe të ALUIZNIT, krijon të ardhura dhe nga tarifat e legalizimit të objekteve ndërtimore.

Të ardhurat nga veprimtaria e DVASH Vlorë, për periudhën objekt auditimi janë realizuar si më poshtë:

Në lekë

Emërtimi I të ardhurave	Viti 2018	Viti 2019	Viti 2020
Periudha			
Të ardhura nga shërbimet	85,152,100	78,271,200	81,133,800
Të ardhura dytësore gjoba,të tjera	7,667,240	4,467,562	7,661,126
Pjesëmarrje në takse kalimi pronësie 3%	817,672	1,197,249	916,550
Te ardhura nga tarifa e shërbimit per legalizim	-	-	3,789,100
Te ardhura nga penaliteti per vetedeklarim per legalizim	-	-	1,140,236
Te ardhura nga penalitete shtesave per legalizim	-	-	-
Te ardhura nga parcela ndertimore per legalizim	-	-	142,217,924
Te ardhura nga parcela ndertimore ne zonat me perparesi turizmin	-	-	-
Te ardhura te tjera jo tatimore	-	-	5,150
Të ardhura nga gjobat/penalitet e punonjësve	-	-	25,000
Të ardhura nga interesat bankare	1,606	125	-
Të ardhura nga qerate	-	-	-
Kompesim te pageses se parcesles ndertimore	-	-	1,697,667
Të ardhura të gabuara	-	-	194,194
TOTALI	93,638,618	84,336,136	238,780,747

Kontabilizimi i derdhjeve që qytetarët bëjnë në banka për shërbimet që ata përfitojnë, gjenerohet nga sistemi IPS dhe janë administruar për çdo muaj në hard copy. Arkëtimet ndiqen çdo ditë nëpërmjet rakordimit me postën e bankave dhe postën shqiptare, duke bërë sistemimet përkatëse. Konstatohen raste të pagesës me vonesë të kërkesave për aplikim apo paraqitjes me vonesë të mandat arketimeve, të cilat kanë të përlllogaritur penalitetet.

Derdhja e detyrimeve tatimore në Drejtorinë Rajonale të Tatimeve, Vlorë është bërë në përputhje me Ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 ñPër tatimin mbi të ardhuratò, i ndryshuar, ku shuma kontabël rakordon me shumën e deklaruar dhe të derdhur kësaj drejtorie.

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

Për periudhën objekt auditimi janë planifikuar dhe kryer shpenzimet sipas zërave të miratuar, si më poshtë:

Në 000/lekë

Artikulli	Viti 2018			Viti 2019			VITI 2020		
	Plan	Fakt	Dif	Plan	Fakt	Dif	Plan	Fakt	Dif
600	29,323	29,075	-248	35,037	31,161	3,876	89,574	71,663	17,911
601	4,800	4,821	+ 21	6,194	5,088	1,106	14,950	11,908	3,042
602	8,492	8,195	-297	12,193	11,767	426	13,825	12,622	1,203
606				286	286		186	186	-
230	336	335	-1				1,310	1,310	-
	42,951	42,426	525	53,710	48,302	5,408	119,845	97,689	22,156

Nga të dhënat e mësipërme për periudhën objekt auditimi fondet e miratuara nga Drejtoria e Përgjithshme nuk janë tejkaluar, shpenzimet janë kryesipas dokumentacionit justifikues dhe realizimi i tij paraqitet: në vitin 2018 në masën 99% të fondeve të miratuara, në vitin 2019 në masën 89% të programimit, me një kursim prej 5,408 mijë lekë dhe në vitin 2020 në masën 81% ndaj programimit, ose me mosrealizim në shumën 22,156 mijë lekë, që ka ardhur kryesisht nga mosrealizimi i fondit të pagave, që zë dhe peshën më të madhe të buxhetit të institucionit.

Veprimet ekonomike, si për të ardhurat dhe shpenzimet për periudhën 2018-2019 janë kryer nëpërmjet bankave: Banka Credins, Banka BKT, Raiffeisen Banka, Abi Bank dhe Itensa Sanpaolo dhe Alfa Bank, ndërsa në vitin 2020 operohet me: Banka Credins, Banka BKT, Raiffeisen Bank.

Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve me bankën, konstatohet se, shpenzimet mbahen në kredi të llogarisë sintetike 512, duke debituar llogaritë përkatëse të shpenzimeve. Dokumentimi i veprimeve në kredi të llog 512, është bërë me urdhër shpenzimi, të cilave u është bashkëlidhur në çdo rast dokumenti justifikues.

Konstatohet se të ardhurat janë rakorduar me bankat dhe Postën Shqiptare çdo muaj, e po kështu dhe kontabilizimi i të tyre në llogaritë përkatëse.

Për plotësimin e nevojave për kryerjen e aktivitetit të institucionit, për periudhën objekt auditimi janë kryer procedura prokurimi, kryesisht me blerje të vogla, si më poshtë:

Në 000/lekë

	Periudha	Bl vogel		Kerkese per propozim		Prokuruar gjithsej	
		Nr	Vlera	Nr	Vlera	Nr	Vlera
1	2018	9	2,271	1	2,065	10	4,336
2	2019	14	2,089	-	-	14	2,089
3	2020	36	4,795	1	2,922	37	7,717
	Totali	59	9,155	2	4,987	61	14,139

Për zbatimin e ligjshmërisë në zhvillimin e procedurave të prokurimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Regjistri realizimeve dhe parashikimit të prokurimeve publike për vitin 2018, 2019 dhe 2020.
2. Dosjet e procedurave të prokurimeve.
3. Aksesit në sistemin e prokurimeve publike në faqen e APP (<http://ëëë.app.gov.al/>).

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet:

Nga DVASHK Vlorë, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”*, zhvilluar në vitin 2018”, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë në Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara. Kjo procedurë është shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018, por nga auditimi

nuk rezulton me të dhëna të tjera. Nga auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumentave të pa inventarizuara. Referuar vendimeve të KPP kjo procedurë është pezulluar nga KPP pas ankimit të OE në Sò e cila ka kërkuar modifikimin e DST për kriteret e kualifikimit të OE. KPP e ka gjetur të drejtë ankimin e OE dhe ka pezulluar procedurën e prokurimit duke kërkuar modifikimin e DST, por AK nuk i ka reflektuar të gjitha ndryshimet e kërkuar me vendimin 370/2018, datë 27.03.2018, e si rrjedhojë procedura ka qenë e pezulluar deri më datë 20.09.2018, referuar vendimit të KPP nr. 584/3/2018. Si rezultat i tejkalimit të afateve kjo procedurë është rishpallur.

2. Procedura prokurimit publike *rishpallur* me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”, zhvilluar në vitin 2018*, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë në Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara. Kjo procedurë është shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kajo procedurë është zhvillur me mjete elektronike më datë 5.11.2018 ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa tvsh dhe lekë me tvsh. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentat shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”, përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë “Me negociim pa shpallje paraprake të kontratës”, por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion.*

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.11.2014 në Për miratimin e rregullave të prokurimit publik të ndryshuar, KREU VII në Zyrat e Prokurimit dhe Zhvillimi i Procedurave, neni 57 në Personi përgjegjës për prokurimin dhe njësia e prokurimit ku përcaktohet:

1. Titullari i autoritetit kontraktor, në fillim të vitit, cakton me urdhër të veçantë personin/personat përgjegjës për prokurimin dhe dërgon emrin/emrat respektivë në Agjencinë e Prokurimit Publik.

Personi/at përgjegjës për prokurimin duhet të administrojë/jnë në mënyrë të vazhdueshme procesin e prokurimit.

Në varësi të numrit të procedurave të prokurimit të parashikuara për t'u zhvilluar, autoriteti kontraktor mund të caktojë më shumë se një person përgjegjës për prokurimin.

2. Për çdo procedurë prokurimi, në varësi të specifikës së objektit të prokurimit, titullari i autoritetit kontraktor krijon njësinë e prokurimit, në përbërje të së cilës është personi përgjegjës për prokurimin, i caktuar në fillim të vitit dhe të paktën një specialist fushe në rast se kërkohen njohuri të specializuara për objektin e prokurimit. Në raste të tjera, titullari i autoritetit kontraktor cakton në përbërjen e njësisë së prokurimit, përveç personit përgjegjës për prokurimin, një ose disa persona të tjerë, me arsim të lartë.

Në rast mungese personeli, autoriteti kontraktor mund të kërkojë staf të specializuar nga autoritete të tjera kontraktore ose të punësojë ekspertë të jashtëm.

Përveç sa më sipër, autoriteti kontraktor mund të krijojë një njësi të përbashkët prokurimi me një apo më shumë autoritete kontraktore.

3. *Personi/at përgjegjës për prokurimin kryen/jnë detyrat e mëposhtme:*

Sigurimin e të dhënave të nevojshme nga strukturat përkatëse në institucion dhe përgatitjen e regjistrimit të parashikimit dhe regjistrimit të realizimit të procedurave të prokurimit publik;

Përzgjedhjen e llojit të procedurës së prokurimit (dhe justifikimin kur është rasti) kur kjo nuk bëhet nga struktura të tjera të posaçme; Hartimin e urdhrave të prokurimit; Përgatitjen e dokumenteve të tenderit dhe mbledhjen e të gjitha materialeve të nevojshme, që u bashkëlidhen

atyre; Hartimin dhe dërgimin e njoftimeve për publikim, brenda afateve kohore; Hartimin dhe dërgimin e ftesave për pjesëmarrje kandidatëve të ftuar në një procedurë prokurimi, duke argumentuar përzgjedhjen e tyre; **Administrimin e të gjitha procesverbaleve për dokumentet e tenderit dhe çdo dokument tjetër, që lidhet me procedurat e përcaktimit të fituesit, duke përfshirë edhe procesverbalet e mbledhjeve, kur është rasti;** Llogaritjen e çmimeve të shitjes së dokumenteve të tenderit që u jepen operatorëve ekonomikë me kërkesë të tyre, kur është rasti; Në kuadër të hartimit të dokumenteve të tenderit, bashkërendimin e punës me APP-në, me qëllim realizimin e kësaj detyre me efikasitetin dhe në përputhje me legjislacionin e fushës në fuqi; Administrimin e dokumentacionit në formë të shkruar, origjinal ose fotokopje të noterizuar të operatorit ekonomik fitues, përpara lidhjes së kontratës nga autoriteti kontraktor; Administrimin e sigurimit të kontratës përpara lidhjes së kontratës nga autoriteti kontraktor; Përcjelljen pranë APP-së të raportimeve mbi ecurinë e zbatimit të kontratës, në rastet kur kërkohet, si dhe të raportimit përfundimtar të ekzekutimit të kontratës”

4. Konstatohet se nga AK për mbulimin e shërbimit të ruajtjes së objektit për periudhën korrik-shtator 2018, në shumën 797,134.80 lekë, është përdorur procedurë me emergjencë pas kryerjes së shërbimit dhe pa asnjë justifikim, referuar procesverbalit të mbajtur nga NJP për këtë qëllim, në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014, neni 36 në Procedura me negociim, pa shpallje paraprake të njoftimit të kontratës ku përcaktohet: “Autoriteti kontraktor mund ta përdorë këtë procedurë në kushtet e mëposhtme:

a) Kur në përgjigje të dy procedurave të njëpasnjëshme mbi ose nën kufirin e ulët monetar nuk është dorëzuar asnjë ofertë apo kërkesë për pjesëmarrje. Kushtet e kontratës dhe kriteret e veçanta të pranimin, që nuk lidhen përpjesëtimisht me fondin limit, nuk duhet të ndryshojnë nga ato të procedurës së fundit të anuluar. Në çdo rast, mosdorëzimi i asnjë oferte apo kërkesë për pjesëmarrje nuk duhet të vijë si shkak i gabimeve të bëra në dokumentet e tenderit dhe/ose për shkak të ndonjë veprimi të autoritetit kontraktor.

b) Në rastin e një nevojë ekstreme, të shkaktuar nga ngjarje të paparashikuara, që nuk i ngarkohen autoritetit kontraktor.

Në këtë rast, duhet të plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme

i) Shkaktimi i një ngjarjeje të paparashikuar;

ii) Autoriteti kontraktor nuk ka përgjegjësi për ngjarjen;

iii) Ngjarja mund të dëmtojë interesat e përgjithshëm të një komuniteti të gjerë;

iv) Nuk është e mundur të ndiqen procedurat standarde mbi ose nën kufirin e ulët monetar.

Në të gjitha rastet, autoriteti duhet të vërtetojë, të argumentojë dhe të dokumentojë se nevoja ekstreme apo situata emergjente nuk janë shkaktuar nga veprimi a mosveprimi i tij.

Neglizhenca apo vonesat në fillimin e procedurave normale të prokurimit nuk janë shkaqe, që argumentojnë zbatimin e kësaj procedure”. Në asnjë rast nuk është analizuar dhe nxjerrë përgjegjësia.

Veprimet e mësispërme janë në kundërshtim dhe me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 në Për Arkivat, nenin 4/26 dhe në Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë, Neni 19 dhe ngarkojnë me përgjegjësi z. E P, në cilësinë e zyrtarit të prokurimit, i miratuar me urdhërin nr.448/2prot., datë 19.01.2018.

Titulli i Gjetjes:

Mbi saktësinë e raportimit të buxhetit.

Situata 1:

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve ekonomike të kryera nëpërmjet bankës konstatohet se, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka

qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt *“Shërbim me roje private për nevojat të ZVRPP Vlorë”*, zhvilluar në vitin 2018, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë në Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara, e shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018 por nuk rezulton me të dhëna të tjera në sistem. Nga auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumenteve të pa inventarizuara.

2. Procedura prokurimit publik me objekt *“Shërbim me roje private për nevojat të ZVRPP Vlorë”*, zhvilluar në vitin 2018, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë në Kërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara, e shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kjo procedurë është zhvilluar me mjete elektronike më datë 5.11.2018, ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa TVSH dhe lekë me TVSH. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentet shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt *“Shërbim me roje private për nevojat të ZVRPP Vlorë”*, përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë *“Me negociim pa shpallje paraprake të kontratës”*, por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion.

4. Konstatohet se nga AK për mbulimin e shërbimit të ruajtjes së objektit për periudhën korrik- shtator 2018, në shumën 797,134.80 lekë, është përdorur procedurë me emergjencë pas kryerjes së shërbimit dhe pa asnjë justifikim, referuar procesverbalit të mbajtur nga NJP për këtë qëllim.

Kriteri:

-Ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 në Për Arkivat, nenin 4/26 dhe në Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë, Neni 19;

-VKM nr. 914, datë 29.11.2014 në Për miratimin e rregullave të prokurimit publik në ndryshuar, KREU VII në Zyrat e Prokurimit dhe Zhvillimi i Procedurave, neni 36 dhe 57.

Ndikimi/Efekti:

Si pasojë e mangësive të mësipërme, nuk administrohet e arkivohet dokumentacioni me vlerë arkivore, si dhe është kufizuar konkurrenca dhe pjesëmarrja e OE në procedurë.

Shkaku:

Mosnjohje e legjislacionit të prokurimeve nga punonjësit e caktuar me administrimin e SPE dhe legjislacionit për arkivat.

Rëndësia:

E mesme.

Rekomandime:

-Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për sistemimin dhe arkivimin e dosjeve të prokurimit, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 nëpër Arkivat, nën 4/26 dhe nën Normat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë.

-Drejtori i DVASHK Vlorë, në cilësinë e Titullarit të AK, të marrë masa në vijimësi që, në Njësinë e Prokurimit dhe të Administratorit të SPE, të emërojë persona me njohuri të plota të legjislacionit të prokurimeve.

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

Në zbatim të Programit të Auditimit në Nr.108/1prot., datë 05/02/2021, i ndryshuar, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Struktura dhe numri i punonjësve të miratuar për periudhën 01.01.2018 deri më 31.12.2020;
2. Listëpagesat e punonjësve;
3. Marrja në punë dhe largimet nga puna për vitet 2018-2020;
4. shpenzimet për personelin të kryera në periudhën nën auditim.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet:

a) Për vitin 2018 ish ZVRPP Vlorë ka funksionuar sipas strukturës së miratuar me Urdhërin e Kryeministrit nr.196, datë 04.08.2014 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në Urdhërin nr. 33, datë 02.04.2013, të Kryeministrit për miratimin e strukturës dhe të organikës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Skema 4, me 33 punonjës të miratuar në organikë, strukturë e cila ka vazhduar deri në bashkimin e dy institucioneve ZRPP dhe ALUIZNI e krijimin e institucionit Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), me ligjin 111/2018 nëpër Kadastrën.

Struktura e ish ZVRPP ka funksionuar deri më 31.12.2019 me 18 punonjës të ish ZVRPP dhe 50 punonjës të ALUIZNI-t, ndërsa gjatë vitit 2020 ka funksionuar me 51 punonjës në organikë dhe 45 punonjës me kontratë pune, ose 88% e punonjësve të përhershëm dhe për të cilët harxhohet një fond page për 31,414 mijë lekë. Mbajtja e një numri kaq të lartë të punonjësve me kontratë të përkohshme punë përbën një risk të shtuar të institucionit, pasi ndryshimet apo shkëputja e tyre nga puna mund të sjellë problematikë në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre.

Konstatohet se, të dy institucionet kanë funksionuar më vehte deri në qershor 2019, atëherë kur është kryer bashkimi dhe është miratuar struktura e ASHK Vlorë me Urdhërin e Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëpër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, bazuar në VKM nr. 245, datë 24.04.2019 për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e të shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve të punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, lidhja nr. 2. Struktura e Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë është sipas Skemës 2/1, të Urdhërit të Kryeministrit, e organizuar me Drejtor e 2 ZV Drejtorë dhe me 14 sektorë, me gjithsej 50 punonjës.

Nga auditimi konstatohet se megjithëse ka kaluar një periudhë e gjatë kohe, për rreth dy vjet, akoma nuk është implementuar plotësisht struktura e miratuar, pasi janë 12 punonjës specialistë të cilët nuk kanë kaluar në pozicionet përkatëse të punës, në kundërshtim me Urdhërin e Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019, konkretisht:

Nr.	Emër Mbiemër	Emërimi	Pozicioni ku punon
1	B. B.	Sektori i Legalizimit	Sektori i Procedurave të Kalimit të Pronësisë

2	B. M.	Sektori i Procedurave të Kalimit të Pronësisë	Sektoi i Legalizimit
3	O. R.	Sek. Kalimit të Pronësisë dhe Trojeve pa Titull	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
4	I. D.	Sektori i Sportelit dhe Kadastra	Sektori i Procedurave të Kalimit të Pronësisë
5	J. K.	Sektori Juridik dhe Bashkëqeverisja	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
6	K. L.	Sektori Juridik dhe Bashkëqeverisja	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
7	S. K.	Sektori i Regj. Të Titujve dhe Proceve Kalimtare	Sek. Kalimit të Pronësisë dhe Trojeve pa Titull
8	M. Xh.	Sektori i Regj. Të Titujve dhe Proceve Kalimtare	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
9	Xh. K.	Sektori i Regj. Të Titujve dhe Proceve Kalimtare	Sektori Juridik dhe Bashkëqeverisja
10	A. C.	Sektori i Regjistrimit Fillestar	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
11	V. Gj.	Zyra Himarë	Sektori i Sportelit dhe Kadastra
12	E. A.	Zyra Himarë	Sektori i Sportelit dhe Kadastra

b) Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv.Drejtor) të cilët kanë cënuar vazhdimësinë e punës, kubrenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni, si më poshtë:

Për pozicionin *Regjistruess* dhe *Drejtor*

Nr	Emer	Mbiemer	Pozicioni	Emerim	Largim
1	S	B	RREGJISTRUES	18.01.2018	03.07.2018
2	K	T	RREGJISTRUES	05.07.2018	15.05.2020
3	F	A	DREJTOR	15.05.2019	09.09.2019
4	A	N	DREJTOR	09.09.2019	19.09.2019
5	E	H	DREJTOR	19.09.2019	08.10.2019
6	T	C	DREJTOR	09.10.2019	05.02.2019
7	B	A	DREJTOR	05.02.2020	28.05.2020
8	V	H	DREJTOR	29.05.2020	02.06.2020
9	J	P	DREJTOR	02.06.2020	13.07.2020
10	A	B	DREJTOR	14.07.2020	31.12.2020
11	K	T	DREJTOR	05.01.2020	24.09.2021

Për pozicionin *Zv/Drejtor*

Nr.	Emër	Mbiemër	Pozicioni	Emërimi	Largimi
1	K	T	ZV/DREJTOR	15.05.2019	16.09.2020
2	K	T	ZV/DREJTOR	05.11.2020	31.12.2020
3	E	H	ZV/DREJTOR	17.09.2019	19.09.2019
4	T	C	ZV/DREJTOR	25.09.2019	09.10.2019
5	V	H	ZV/DREJTOR	19.02.2020	14.09.2020
6	J	D	ZV/DREJTOR	14.09.2020	VAZHDON

Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit, në kundërshtim me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 *Kodi i Procedurave Administrative*, neni 29 *Procedura e delegimit*, me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 *Për menaxhimin financiar dhe kontrollin*, i ndryshuar, neni 15 *Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave* dhe me ligjin nr.111/2018 *Per Kadasrën*, neni 10 *Strukturat e varësisë*, pika 5 *Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë*”(sipas listës bashkëlidhur).

c) Nga auditimi konstatohet se, nga Drejtori i Përgjithshëm i ASHK janë komanduar në detyrë drejtuesit e kësaj njësie nga poste të tjera brenda institucionit dhe janë paguar sipas pagës së pozicionit të drejtuesit, referuar aktit të emërimit, ku shuma e përlllogaritur është 151,468 lekë, përkatësisht:

NR	Emer/Mbiemer	Diferenca
1	A. N	13,802
2	K. Xh.	23,884
3	R.B.	75,310
4	R. K.	38,472
		151,468

d) Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

e) Për periudhën 2019-2020 janë kryer pagesa pa efektivitet për shpenzime të vendimeve gjyqësore **në shumën 5,611 mijë lekë**, për largime të padrejta nga puna, për 7 punonjës në shumën 5,121 mijë lekë dhe shpenzime përmbartimore për ekzekutimin e vendimeve në shumën 490 mijë lekë.

Nr.	Emër Mbiemër	Viti 2018	Viti 2019	Viti 2020	Totali
1	Sh. K.		364500		364500
2	L. S		1229222		1229222
3	Sh. K.		364500		364500
4	M. H.		196600		196600
5	E. R.			190820	190820
6	E. R.			189820	189820
7	S .D.			417000	417000
8	S. D			520368	520368
9	P. D.			986560	986560
10	E.R.			661200	661200
	TOTALI		2,154,822	2,965,768	5,120,590

f) Për periudhën objekt auditimi janë kryer shpenzime për personelin si më poshtë:
Përmbledhëse e shpenzimeve të personelit për vitin 2018 (Ish ZVRPP)

Periudha	Pagabaze 2018	Pagese per zgjidhje kontrate	Shpërbli Për Dalje në pension	Shpërbli për raste sëmundje	Shpërbli për raste fatkeqsise	Shpërbli për festat e fund vitit	Pagesa per vendime gjyqësore	Dieta Brenda vendit
Janar	425564							
Shkurt	2265881							12920
Mars	2252120							27680
Prill	2280558							13840
Maj	2376199							39340
Qershor	2482454							20760
Korrik	2462778							13840
Gusht	4333895							43600
Shtator	2457941							82140
Tetor	451702							
Nentor	2653421							
Dhjetor	4632510							85800
	29075023							339920

Përmbledhëse e shpenzimeve të personelit për vitin 2019.

Periudha	Pagabaze 2019	Pagese per zgjidhje kontrate	Shpërbli mpërdaljen pension	Shpërbli mpërrast esëmundjesh	Shpërbli mpërrast efatkeqsis h	Shpërbli mpërfestat e fundvitit	Pagesa per vendimetgjyqësore	Dieta Brenda vendit
----------	---------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	------------------------------	---------------------

Janar								
Shkurt								
Mars								
Prill								
Maj								74,500
Qershor	2,596,062						364,500	
Korrik	2,558,274							
Gusht	2,528,632						1,229,222	
Shtator	2,541,222						364,500	
Tetor	2,448,368							
Nentor	2,467,289			50,000			196,600	60,000
Dhjetor	3,484,604	286,380						86,760

Permbledhese e shpenzimeve të personelit për vitin 2020.

Periodha	Pagabaze 2020	Shpërblim për leje të zak. të pa kryer	Shpërblim përdaljen pension	Shpërblim përrastesë mundjesh	Shpërblim përrastefa tkeqsish	Shpërblim përfestat e fundvitit	Pagesa per vendimetgj yqesore	Dieta Brenda vendit
Janar	5,535,485							
Shkurt	5,816,020						60,7820	
Mars	5,896,061						1,696,748	23,920
Prill	5,942,333		62,662					
Maj	5,946,455		11,058					
Qershor	6,081,676							
Korrik	6,055,917		112,125				661,200	
Gusht	6,080,839							
Shtator	6,094,251							
Tetor	6,105,716							
Nentor	6,033,470							
Dhjetor	5,036,861							32,380
TOTALI	71,768,136		185,845				2,965,768	56,300

Nga auditimi mbi zbatimin e dispozitave ligjore e nënligjore për zbatimin e pagave u konstatua se janë llogaritur saktë, sipas kategorive e posteve të punës, si dhe janë llogaritur detyrimet për sigurimet shoqërore e shëndetësore dhe tatimin mbi të ardhurat është derdhur në buxhetin e shtetit. Bazuar në Urdhrin nr. 84, datë 02.05.2019, pika 4, skema 2/1, VKM nr. 245, datë 24.09.2019, Lidhjen nr.2, elementet e pagës në disa kategori nuk janë llogaritur saktë, konkretisht në shtesat për kushte punë të pozicioneve të punës së nënpunësve për emërtesat nëPërgjegjëso dhe nëspecialist në sektorët e përmbajtjes në drejtoritë vendore të kategorisë së parë (në të cilën bën pjesë sektori i financës), të duhet të jetë 15,000 lekë dhe jo 12,000 lekë.

Për shkeljet e konstatuara më sipër ngarkohen me përgjegjësi drejtuesit e DVASHK, Vlorë, sipas periudhave të ushtrimit të detyrës: S.B., K.T., F.A., T.C., B.A., J.P., A.B.

Për sa trajtuar në Projekt Raport, për të cilin ne fazën e hartimit të raportit përfundimtar, nuk janë paraqitur observacione.

Titulli i Gjetjes:

Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave

Situata 1:

Për vitin 2018 ish ZVRPP Vlorë ka funksionuar sipas strukturës së miratuar me Urdhrin e Kryeministrit nr.196, datë 04.08.2014 nëPër disa ndryshime dhe shtesa në Urdhrin nr. 33, datë 02.04.2013, të Kryeministrit për miratimin e strukturës dhe të organikës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Skema 4, me 33 punonjës të miratuar në organikë, strukturë e cila ka vazhduar deri në bashkimin e dy institucioneve ZRPP dhe ALUIZNI e krijimin e institucionit Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), me ligjin 111/2018 nëPër Kadastrën.

	Struktura e ish ZVRPP ka funksionuar deri më 31.12.2019 me 18 punonjës të ish ZVRPP dhe 50 punonjës të ALUIZNI-t, ndërsa gjatë vitit 2020 ka funksionuar me 51 punonjës në organikë dhe 45 punonjës me kontratë pune, ose 88% e punonjësve të përhershëm dhe për të cilët harxhohet një fond page për 31,414 mijë lekë. Mbajtja e një numri kaq të lartë të punonjësve me kontratë të përkohshme punë përbën një risk të shtuar të institucionit, pasi ndryshimet apo shkëputja e tyre nga puna mund të sjellë problematikë në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre. Konstatohet se, të dy institucionet kanë funksionuar më vete deri në qershor 2019, atëherë kur është kryer bashkimi dhe është miratuar struktura e ASHK Vlorë me Urdhrin e Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëpër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, bazuar në VKM nr. 245, datë 24.04.2019 për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e të shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve të punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, lidhja nr. 2. Struktura e Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë është sipas Skemës 2/1, të Urdhrit të Kryeministrit, e organizuar me Drejtor e 2 ZV Drejtorë dhe me 14 sektorë, me gjithsej 50 punonjës. Nga auditimi konstatohet se megjithëse ka kaluar një periudhë e gjatë kohe, për rreth dy vjet, akoma nuk është implementuar plotësisht struktura e miratuar, pasi janë 12 punonjës specialistë të cilët nuk kanë kaluar në pozicionet përkatëse të punës. Urdhri i Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëpër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, bazuar në VKM nr. 245, datë 24.04.2019 për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e të shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve të punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Si pasojë e mangësive të mësipërme, krijohen vështirësi në ushtrimin e funksioneve të punonjësve pozicioneve të miratuara, si dhe mosplotësim i detyrave të ngarkuara. Shkaku: Moszbatimi i strukturës së miratuar Rëndësia: I lartë. Drejtori i DVASHK, Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për implementimin plotësisht të strukturës së miratuar Urdhrin e Kryeministrit nr.196, datë 04.08.2014 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në Urdhrin nr. 33, datë 02.04.2013. Drejtori i DVASHK Vlorë, në bashkëpunim dhe me Drejtorinë Qendrore të ASHK, të marrë masa për eliminimin e praktikës së deritanishme të punësimit të një numri të lartë të punonjësve të përkohshëm, për të cilët harxhohet një fond i konsiderueshëm i shpenzimeve për personelin, me qëllim uljen e riskut për institucionin nga ndryshimet apo shkëputja e tyre nga puna, që mund të sjellë problematikë në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre.
Titulli i Gjetjes:	Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe

	pagave Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv. Drejtor) të cilët kanë cënuar vazhdimësinë e punës, ku brenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni.
Situata 2:	Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit. Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionimit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.
Kriteri:	-Ligji nr. 44/2015, datë 30.04.2015 në Kodi i Procedurave Administrative, neni 29 në Procedura e delegimit; -Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 në Për menaxhimin financiar dhe kontrollin, i ndryshuar, neni 15 në Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave; -Ligji nr.111/2018 në Për Kadastrën, neni 10 në Strukturat e varësisë, pika 5 në Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”.
Ndikimi/Efekti:	Si pasojë e mangësive të mësipërme, krijohen vështirësi në ushtrimin e funksioneve të punonjësve pozicioneve të miratuara, si dhe mosplotësim i detyrave të ngarkuara.
Shkaku:	Mungesë e rregullores së brendshme
Rëndësia:	I lartë.
Rekomandime:	Drejtori i DVASHK, Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për hartimin e rregullores së brendshme të institucionit, duke përcaktuar qartë detyrat për çdo pozicion pune, mënyrën e delegimit të kompetencave, lëvizjet e punonjësve e dorëzimin e detyrave, në përputhje me kërkesat e ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin. në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre.
Titulli i Gjetjes :	Zbatimi i dispozitave ligjore për marrëdhëniet e punës dhe pagave Nga auditimi konstatohet se, nga Drejtori i Përgjithshëm i ASHK janë komanduar në detyrë drejtuesit e kësaj njësie nga poste të tjera brenda institucionit dhe janë paguar sipas pagës së pozicionit të drejtuesit, referuar aktit të emërimit, ku shuma e përlllogaritur është 151,468 lekë, që përbën efekt negativ për buxhetin e institucionit.
Situata 3:	Për periudhën 2019-2020 janë kryer pagesa pa efektivitet për shpenzime të vendimeve gjyqësore në shumën 5,611 mijë lekë, për largime të padrejta nga puna, për 7 punonjës në shumën 5,121 mijë lekë dhe shpenzime përmbartimore për ekzekutimin e vendimeve në

	shumën 490 mijë lekë .
Kriteri:	Ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 nëPër menaxhimin financiar dhe kontrollin, i ndryshuar.
Ndikimi/Efekti:	Efekt negativ për institucionin
Shkaku:	Moszbatimi i kërkesave ligjore në delegimin e kompetencave dhe largimet nga puna.
Rëndësia:	I lartë.
Rekomandime:	Drejtori i DVASHK, Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për eliminimin në të ardhmen të këtyre praktikave të komandimit, si dhe të nxjerrë përgjegjësinë për efektet financiare të shkaktuara nga komandimet në detyra të punonjësve dhe atyre të larguar nga puna.

4. Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.

Me hyrjen në fuqi ligjit nr. 111/2018, nëPër Kadastrën, miratuar në 07.02.2019 për periudhën objekt auditimi nga 01.08.2019 deri në 31.12.2020 si pjesë e Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë, nëSektori i Legalizimit dhe Planifikimit Urban ka funksionuar në zbatim të urdhrat të kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, si dhe Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 245, datë 24.04.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës

IV.a. 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 Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2020 janë vetëdeklaruar gjithsej **28914** objekte për legalizim.

Në përmbledhje sipas viteve është si më poshtë:

NR	VETEDEKLARIME ALUIZNI- VLORE	
1	Vetë deklarime 2006	16916
2	Vetë deklarime 2006- 2013	1503
3	Vetë deklarime 2014	6736
4	Vetë deklarime 2015	776
4	Vetë deklarime 2016	329
5	Kërkesa për legalizimi 2017	1294
6	Kërkesa për legalizimi 2018	511
	Kërkesa për legalizimi 2019	464
	Kërkesa për legalizim2020	385
	TOTAL	28914

Burimi ALUIZNI Vlorë

Nga verifikimi rezulton se për vetdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informatë të ndërtuara në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë, 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 plotësuar, ka mungesa të dhënash të

pa plotësuar në kolonat përkatëse, psh. konkretisht, adresat me rrugët ku është ndërtuar objekti.

Regjistri si manual dhe elektronik nuk është mbajtur në përputhje me manualin të miratuar me Urdhrin nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë 11.10.2012, pasi nuk janë hedhur të dhënat specifike të zonës ku i përket vija e verdhë ose jashtë vijës verdhë, planet rregulluese, datat e miratimit nga KRTSH, kufijtë ndarës, nomenklatura, zona kadastrale, sipërfaqja deklaruar, etj., veprime në kundërshtim me VKM nr. 437 datë 28.06.2006 nëpër përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin e administrimit 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:

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

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Vlorë) administrojnë nga 01.09.2006 deri në 31.12.2020 dosjet e **28914** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Për periudhën nga 01.10.2006 deri në 31.12.2020 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **11558** leje legalizime për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 60 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

Nga të dhënat e administruara në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Vlorë) si dhe raportimeve periodike të bëra në ish/Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë rezulton se: Për periudhën objekt auditimi 01.10.2019-31.12.2020 janë kryer përditësime dhe matjet në teren gjithsej në **3011 objekte** nga të cilat respektivisht: në 01.10.2019 deri në 31.12.2019 janë përditësuar 342 objekte; në periudhën Janar-Dhjetor të vitit 2020 janë përditësuar 2669 objekte (shif tabelën si më poshtë).

Numri i objekteve të përditësuara në terren dhe hartuar dokumentacionin (GenPlan, Planimetri)

NR	MUAJI	VLORË	
		Matur	Hartuar
1	TETOR 2019	111	216
2	NËNTOR 2019	71	57
3	DHJETOR 2019	41	69
4	TOTALI 01.10-31.12.2019	223	342
5	JANAR 2020	87	68
6	SHKURT 2020	84	55
7	MARS 2020	64	50
8	PRILL 2020	232	191
9	MAJ 2020	86	287
10	QERSHOR 2020	35	141
11	KORRIK 2020	56	48
12	GUSHT 2020	154	111
13	SHTATOR 2020	396	387
14	TETOR 2020	313	663

15	NËNTOR 2020	265	269
16	DHETOR 2020	310	399
17	TOTALI 01.01.20-31.12.20	2082	2669
18	TOTALI	2305	3011

-Sipas pasqyrës për periudhën objekt auditimi, nga përditësimet dhe matjet në teren gjithsej në 2305 objekte nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Vlorë) është plotësuar dokumentacioni i kërkuar si Gen Plan e Planimetri për 3011 objekteinformale të vetë deklaruar nga të cilat: Në periudhën 01.10.2019 deri në 31.12.2020 janë kryer matjet në terren për 2305 objekte; dhe është plotësuar dokumentacioni për 3011 objekte.

Nga konstatohet se: në plotësimin e dosjeve për kualifikim dhe pajisje me leje legalizimi janë shfrytëzuar matjet e kryera më parë në rreth 24 % të totalit të plotësuar me dokumentacion.

- Për periudhën nga 01.10.2019 deri në 31.12.2020 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **1095 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 60 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- Nga 01.10.2019 deri në 31.12.2020 janë legalizuar gjithsej 1095 objekte

NR	LEGALIZIME ALUIZNI-VLORË	
1	LEJE LEGALIZIMI 2006-2013	1811
2	LEJE LEGALIZIMI VITI 2013	503
3	LEJE LEGALIZIMI VITI 2014	91
4	LEJE LEGALIZIMI VITI 2015	599
5	LEJE LEGALIZIMI VITI 2016	1934
6	LEJE LEGALIZIMI VITI 2017	3080
7	LEJE LEGALIZIMI VITI 2018	1984
8	LEJE LEGALIZIMI VITI 2019	576
9	LEJE LEGALIZIMI VITI 2020	980
	TOTAL	11958
	LEJE LEGALIZIMI 01.10.2019- 31.12.2020	1095

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Vlorë) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **1095 leje legalizimi** për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave në tabelën e mësipërme konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, janë kryer matjet në terren për 2305 objekte informale, nga këto me gjithë dosjet e matuara më parë për 1213 objekte të matur e përditësuar në terren është plotësuar dokumentacioni i kërkuar Gen Plan e Planimetri dhe janë kryer kualifikimet dhe vetëm për 1095 objekte informale është kryer procedura e lëshimi të lejes së legalizimit.

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

Situata:

Për periudhën objekt auditimi DVASHK Vlorë (ish ALUIZNI) ka lëshuar gjithsej 1095 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 3011 dosje për 1213 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit.

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, me ndryshime, neni 17, ligji Nr. 9154, datë 06.11.2003, për Arkivat si dhe VKM nr.589, datë 10.09.2014.

Impakti: 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 lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pajisur me leje legalizimi të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat kanë përfunduar evidentimin faktik në terren të ndërtimeve pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimi i genplanit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit. Të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit, duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkiv si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

- Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë), për periudhën objekt auditimi është raportuar se për 63 objekte informale janë zbatuar procedurat e shkualifikimit. Në dokumentacionin e paraqitur nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Vlorë nuk ka raportuar pranë Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, se janë në kushtet e përjashtimit 63 objekte, të ndërtuara në zona arkeologjike, afër kanalit ose të ndërtuara pas afatit ligjor etj. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se **nuk** ka vendime përjashtimi për këto objekte të nëpërkrahura nga procesi i legalizimit të futura në dosje. Në pasqyrat e disponuara konstatohet se **nuk** është shënuar saktë vendndodhja e objektit, të cilat duhej të shkualifikoheshin.

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 leje, 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 Vlorë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë).

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

Situata:

Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë), për periudhën objekt auditimi është raportuar se për 63 objekte informale janë zbatuar procedurat e shkualifikimit se janë në kushtet e përjashtimit, të ndërtuara në zona arkeologjike, afër kanalit ose të ndërtuara pas afatit ligjor etj. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se **nuk** ka vendime përjashtimi për këto objekte të nëpërkrahura nga procesi i legalizimit të futura në dosje. Në pasqyrat e disponuara

konstatohet se **nuk** është shënuar saktë vendndodhja e objektit, të cilat duhej të shkualifikoheshin.

Kriteri:nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 òPër legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë ò,të ndryshuar, me propozimin e ministrit te 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.

Impakti: 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 lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të trajtuar e verifikuar në kushtet e mos paisjes me leje legalizimi të zbatojë procedurat e shkualifikimit duke marrë vendimet për çdo rast në afatet e përcaktuara.

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë), për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe ne pritje te VKM ñPër kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimoreò është si më poshtë.

Nr.	Viti i auditimit	Sipërfaqja e parcelave ndërtimore në m ²	Vlera në lekë
	01.10.2019 - 31.12.2019	23426 m ²	21,039,180
	01.01.2020 - 31.12.2020	175500 m ²	142,217,924
	Totali	198926 m²	163,257,104

Si dhe më lart rezulton se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2020 janë paguar sipërfaqe parcele prej **198926 m²** me një vlerë prej **163,257,104 lekë**.

IV.b. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Vlorë) sipas kategorive përkatëse (bazuar ne risk), pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

Në zbatim të pikës 4.b të programit të auditimit ñNr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Dosjet e vetedeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

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

- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Vlorë) nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore përsa i përket respektimit të kriterëve ligjore për pajisjen me leje legalizimi, referuar: Nenit 17 dhe 27 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar, Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar; ñKodi rrugor në Republikën e Shqipërisëò, neni 2 dhe neni 4, VKM nr. 465, datë 22.06.2016ò, pika 10, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 8 dhe (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i I pika 1/4 dhe kreu 4, pika 8, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 ñPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisëò neni 27, pika 3,

VKM 1095, datë 28.12.2015 nëpër përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara, pika 2, 3 dhe 10, VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 nëpër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit, pika 2 dhe 5, Urdhrit nr. 37, datë 19.01.2016 nëpër miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje, pika 6.

Në auditimin nëmbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale për periudhën 01.08.2019-31.12.2020, nga subjekti Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Vlorë) 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;

- brezin mbrojtës të vijës hekurudhore ekzistuese funksionale, të nivelit kombëtar, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar;

- 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, nëpër 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, nëpër trashëgiminë kulturore, të ndryshuar;

- zonat dhe/ose nënzona të mbrojtura, apo zona 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, nëpër zonat e mbrojtura, të ndryshuar;

- me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulturi, 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, nëpër menaxhimin e integruar të burimeve ujore, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme nga 849 dosje të pajisur me leje legalizimi u tërhoqën nga arkiva e institucionit 170 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në 100 dosje subjektesh vetëdeklarues u evidentuan 98 shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-dosja nr.4544, datë 20.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit 20.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 113 m², Fshati Qeparo, Bashkia Himarë.

Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 Objekti nëgodinë shërbimi 1 kat. Parcela ndërtimore 113 m², sipërfaqja e ndërtimit 113 m² me sipërfaqe totale 113 m², në favor të K. N. L, lëshuar nga A.Rr. (nënshkruar nga R. B.) dhe B.A.

Vendimit nr. 14751, datë 22.04.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K N L”**, nënshkruar nga MJ, RB dhe BA.

- Vendimit nr. 14751, datë 22.04.2020, ndërkohë që procesverbal i konstatimit mban datën 18.09.2019, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8. Ku përcaktohet:

- nëDrejtoritë 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.

- Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 Objekti ngodinë shërbimi 1 katò. Parcela ndërtimore 113 m2, sipërfaqja e ndërtimit 113 m2 me sipërfaqe totale 113 m2, në favor të K .N. L, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 113 m², në llojin e pasurisë nëTruallò duke ndryshuar zërin kadastral, pasi në dosje ka Certifikatë Pronësie për Pasurinë nr. 104/46, vol.1, faqe 247 në ZK 3095 e llojit nëUllishtëò për 1200 m² në favor të N. Th. L dhe Pasurinë nr. 104/51, vol.7, faqe 135 në ZK 3095 e llojit nëTruallò për 85 m² në favor të Th .F. L. **Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës**, në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimi të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urbanò. Pika 9 ku përcaktohet:

“Konvertimi nga tokë “Arrë” në tokë “Truall” për sipërfaqet brenda zonave të urbanizuara do të bëhet sipas procedurave përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi”.

- Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 Objekti ngodinë shërbimi 1 katò. Parcela ndërtimore 113 m2, sipërfaqja e ndërtimit 113 m2 me sipërfaqe totale 113 m2, në favor të K N L, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë në zonën studimore në**Njësia HI.UB.20.391”** në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar në**AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”** si dhe **AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane”** dhe ka të ndaluar në**A_Banim; S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila)”**. Sipas nëPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarëò. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 18.09.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër

mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar AB(18.09.2019 në datën që mban edhe skica fushore) dhe DM(15.04.2020).*

-dosja nr.1016, datë 06.10.2014;

Sipas vetëdeklarimit 06.10.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi dhe shërbimi 3 kat me sipërfaqe bazës 144 m², Fshati Himarë, Bashkia Himarë.

Leja e Legalizimit me nr. 214204, datë 26.10.2020 Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 3 katë. Parcela ndërtimore 432 m², sipërfaqja e ndërtimit 144 m² me sipërfaqe totale 486 m² për aktivitet dhe 49 m² për banim, në favor të K. S. Ll, lëshuar nga E.M dhe A.B.

Vendimit nr. 15352, datë 12.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K S Ll”**, nënshkruar nga M.J., E.M.dhe A.B.

- Vendimit nr. 15352, datë 12.10.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 07.07.2020, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëpër 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:

- në 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.

- Leja e Legalizimit me nr. 214204, datë 26.10.2020 Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 3 katë. Parcela ndërtimore 432 m², sipërfaqja e ndërtimit 144 m² me sipërfaqe totale 486 m² për aktivitet dhe 49 m² për banim, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë në zonën studimore në **Njësia HI.N.1165”** në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar në **N_Natyror”** si dhe **“N.6_Zona të mbrojtura peisazhiste”** dhe ka të ndaluar **“A_Banim; S_Shërbime”**. Sipas plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 2020, datë 03.04.2006 nëpër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëpër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 07.07.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në 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 nëpër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar AB(07.07.2020 në datën që mban edhe skica fushore), KJ si dhe DM(07.10.2020).*

-dosja nr.169, datë 18.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit 18.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 100 m², Fshati Qeparo, Bashkia Himarë.

Leja e Legalizimit me nr. 214198, datë 26.10.2020 Objekti ngodinë banimi 1 katë. Parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqja e ndërtimit 100 m² me sipërfaqe totale 100 m² për banim, në favor të J. Xh. B, lëshuar nga E.M.dhe A.B.

Vendimit nr. 15420, datë 19.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të J Xh B”**, nënshkruar nga M.J., E.M., dhe A.B.

- Vendimit nr. 15352, datë 12.10.2020, ndërkohë që procesverbal i konstatimit mban datën 10.04.2017, si dhe konfirmuar (rikonstatim datë 11.06.2020), duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëpër 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:

- në 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.

- Leja e Legalizimit me nr. 214198, datë 26.10.2020 Objekti ngodinë banimi 1 katë. Parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqja e ndërtimit 100 m² me sipërfaqe totale 100 m² për banim, në favor të J Xh B, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar Lejen e Legalizimit është dhënë në zonën studimore në **HI.UB.20.389** në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar **RRJETI I INFRASTRUKTURES RRUGORE PER NJESINE STRUKTURE** **HI.UB.20.389, HI.UB.20.560, LU.N.150** në proces”. Sipas plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 Kriteret për legalizim ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nëpër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nëpër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 10.04.2017, si dhe konfirmuar (rikonstatim datë 11.06.2020), nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshtkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në 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 nëpër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar A.C. (10.04.2017 në datën që mban edhe skica fushore), Rikonstatuar më 11.06.2020 nga B.P., nënshkruar nga P/Sektorit të Hartografisë D.M.më datë 07.10.2020.

-dosja nr.1903, datë 03.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit 03.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Shërbimi 1 kat me sipërfaqe bazës 133 m², Lagjia në 24 Maji, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214275, datë 30.10.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 katë. Parcela ndërtimore 399 m², sipërfaqja e ndërtimit 133 m² me sipërfaqe totale 133 m² për aktivitet, në favor të D D D, lëshuar nga E.M. dhe A.B.

Vendimit nr. 15444, datë 23.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të D D D”**, nënshkruar nga M.J., E.M.dhe A.B.

- Leja e Legalizimit me nr. 214275, datë 30.10.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 katë. Parcela ndërtimore 399 m², sipërfaqja e ndërtimit 133 m² me sipërfaqe totale 133 m² për aktivitet, në favor të D D D, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore në **VL.N.509** ku ka të përcaktuar **në 6_Zona të mbrojtura peisazhiste** në Përdorime Të Lejuara **AR_Aktivitete Sociale dhe Rekreative**”.

Sipas nPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 20.08.2020, si dhe konfirmuar 13.10.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar A.D., L.B., nënshkruar nga P/Sektorit të Hartografisë D.M. më datë 13.10.2020.*

-dosja nr.28, datë 19.09.2014;

Sipas vetëdeklarimit 19.09.2019 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Shërbimi1 kat me sipërfaqe bazës 170 m², Radhimë, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214015, datë 30.9.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 katò. Parcela ndërtimore 170 m², sipërfaqja e ndërtimit 170 m² me sipërfaqe totale 170 m² për aktivitet, në favor të I.B.N, lëshuar nga E.M. dhe A.B.

Vendimit nr. 15283, datë 28.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të I B N”**, nënshkruar nga M.J., E.M. dhe A.B.

- Leja e Legalizimit me nr. 214015, datë 30.9.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 katò. Parcela ndërtimore 170 m², sipërfaqja e ndërtimit 170 m² me sipërfaqe totale 170 m² për aktivitet, në favor të I B N, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore n**OR.IN.1678”** ku ka të përcaktuar n**AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbane”**.

Sipas nPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 20.08.2020, si dhe konfirmuar 28.09.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar A.D., A.B., nënshkruar nga P/Sektorit të Hartografisë D.M.më datë 28.09.2020.*

-dosja nr.1448, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 23.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Banimi dhe Shërbimi 2 kat me sipërfaqe bazës 111 m², Radhimë, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214286, datë 30.10.2020 Objekti ngodinë Banimi dhe Shërbimi 2 katò. Parcela ndërtimore 333 m², sipërfaqja e ndërtimit 111 m² me sipërfaqe totale 127 m² për aktivitet, në favor të A.A.R, lëshuar nga E.M. dhe A.B.

Vendimit nr. 15454, datë 27.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A A R”**, nënshkruar nga MJ, EM dhe AB.

- Leja e Legalizimit me nr. 214286, datë 30.10.2020 Objekti ngodinë Banimi dhe Shërbimi 2 katò. Parcela ndërtimore 333 m², sipërfaqja e ndërtimit 111 m² me sipërfaqe totale 127 m² për aktivitet, në favor të A.A.R, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore **“OR.N.1647”** ku ka të përcaktuar **“N. Toka Natyrore”, “ZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N.6_Zona të mbrojtura peisazhiste”**. Në kufi me zonën studimore **“OR.IN.1627”**, **“IN_Infrastrukturor”**, **papërcaktur më pare kufijtë me zone.**

Sipas nPlanit vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

- **“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 08.10.2020**, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën nProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar A.B., B.P., nënshkruar nga P/Sektorit të Hartografisë A.N.*

-dosja nr.1142, datë 07.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 07.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Shërbimi 4 kat me sipërfaqe bazës 110 m², Radhimë, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 4 katò. Parcela ndërtimore --- m², sipërfaqja e ndërtimit 110 m² me sipërfaqe totale 464 m² për aktivitet, në favor të F.F. R+ etj, lëshuar nga R.K.dhe A.B.

Vendimit nr. 15626, datë 10.12.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F F R+ etj”**, nënshkruar nga M.J., R.K. dhe A.B.

- Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 4 katò. Parcela ndërtimore --- m², sipërfaqja e ndërtimit 110 m² me sipërfaqe totale 464 m² për aktivitet, në favor të F.F.R + etj, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore ku ka të përcaktuar, **“ZONE D1, VKM 147 14.10.2005 “AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”**. Sipas nPlanit vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò .

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës Rruga Nacionale** 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimi,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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, pikat 4; 8/1 ku përcaktohet:

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

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

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

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

ii) distancat e përcaktuara në nenin 25, pika 2, të rregullores “Për zbatimin e Kodit Rrugor”, miratuar me vendimin nr. 153, datë 7.4.2000, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, për objektet jashtë qendrave të banuara.

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

-Zona ku është kryer ndërtimi si dhe është sqaruar më sipër është një zonë në**“AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”**, sipas nëPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, kështu kufiri nga trupi i rrugës nëCò duhet të jete mbi 30 ml kjo e përcaktuar edhe ne VKM nr. 280, datë 1.4.2015 pasi referuar edhe VKM nr.1040, datë 25.11.2020 nëPër përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje, ku në përkufizime përcakton:

“Zonë urbane”, territori i destinuar për zhvillime ndërtimore, sipas përcaktimit në dokumentin e miratuar të planifikimit të territorit (PPV), ose sipas përcaktimeve të vendimit nr.5, datë 29.12.2014, të Këshillit Kombëtar të Territorit, të cilit ASHK-ja i referohet për njësitë administrative, që nuk kanë dokument të miratuar të planifikimit të territorit (PPV);

- Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 Objekti nëgodinë Shërbimi 4 katò. Parcela ndërtimore --- m2, sipërfaqja e ndërtimit 110 m2 me sipërfaqe totale 464 m2 për aktivitet, në favor të F F R + etj, si dhe GenPlani shoqërues nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore. P/Sektorit të Hartografisë E.M.

Ndërtimi informal është ndërtuar mbi Pasurinë nr. 5/20, Volumi 10, Faqe 172 në ZK 3140, Lloji i pasurisë nëPëmë në emër të M.R. (për të cilin ka edhe nëVendim për lëshimin e trashëgimisë ligjore).

Në mos përcaktimin e kufijve të Parcelës ndërtimore ka shkelje të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020

nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë

Neni 22 nëParcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë ku përcaktohet:

Pika 1. "ASHK-ja përcakton sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar".

Neni 32 në Efektet e legalizimit në regjimin kadastral të tokës ku përcaktohet:

Legalizimi i ndërtimeve pa leje ndryshon automatikisht llojin e pasurisë në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme, duke e kthyer sipërfaqen e parcelës ndërtimore në "të ruall".

- **"Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje mbajtur në datë 04.11.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën 2 të Procedurës për hartimin e materialeve grafike, të manualit të Hartimit 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 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar A.B, E. D., pa nënshkruar nga P/Sektorit të Hartografisë E.M.

-dosja nr.270, datë 17.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit 17.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Shërbimi 1 kat + Objekt ndihmës me sipërfaqe bazës 191 + 18 m², Kaninë, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214577, datë 20.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 kat + objekt ndihmës. Parcela ndërtimore 607 m², sipërfaqja e ndërtimit 191 + 18 m² me sipërfaqe totale 209 m² për aktivitet, në favor të N K Z, lëshuar nga R.K dhe A. B.

Vendimit nr. 15293, datë 04.10.2020 **"Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të N K Z"**, nënshkruar nga M.J., R.K. dhe A.B.

- Leja e Legalizimit me nr. 214577, datë 20.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 1 kat + objekt ndihmës. Parcela ndërtimore 607 m², sipërfaqja e ndërtimit 191 + 18 m² me sipërfaqe totale 209 m² për aktivitet, në favor të N. K. Z., referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore ku ka të përcaktuar, **"OR.N.85, N. Toka Natyrore"**. Sipas plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 në Kriteret për legalizim ligjit nr. 20/2020, datë 03.04.2006 në Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), në 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.

- Ndërtimi i objektit nuk plotëson kushtet e përcaktuara në ligjin nr. 20/2020, datë 03.04.2006 në Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), në 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 pasi ka një anë të pa ndërtuar ose vetëm me kolona, nuk ka të përcaktuar më parë pronësinë e parcelës ndërtimore ku është ngritur (Raporti Teknik në Për qëndrueshmërinë (Gjendjen Teknike) Objekti: Stan bagëtish 1 kat dhe Banesë 1 kat të përgatitur nga Ing. Y. M. me licencë MK. 0542/2 në Për mbikëqyrje dhe kolaudim të punimeve të Zbatimit nuk plotëson kushtin e përcaktuar në pikën 2 të VKM nr. 1040, datë 25.11.2020)

Parcela ndërtimore është në një zonë të pa menaxhuar në ZK 2074 kjo e konfirmuar me Relacionin datë 01.10.2020 dhe nuk mund të kalohet në pronësi pasi është e pa caktuar duhet të kalojë me kontratë nga DVASHK apo duhet të aprovohet me VKM kalimi i pronësisë.

- **"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 emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën 4. Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit të Hartimit 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 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar A.B., A.B., nënshkruar 30.09.2020 nga P/Sektorit të Hartografisë D.M.

-dosja nr.872 datë 02.10.2014;

Sipas vetëdeklarimit 02.10.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë Banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 33 m², Lagjja 24 Maji, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 Objekti ngodinë Banimi 1 kat. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 33 m², në favor të G.A.B, lëshuar nga R.K.dhe A.B.

Vendimit nr. 15700, datë 23.12.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të G A B”**, nënshkruar nga M.J., R.K. dhe A.B.

- Vendimit nr. 15700, datë 23.12.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 03.07.2020, si dhe konfirmuar (rikonstatim datë 13.10.2020), duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 në 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:

- në 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.

- Leja e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 Objekti ngodinë Banimi 1 kat. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 33 m², në favor të G.A.B, referuar Genplanit, ortofotos dhe dokumentacionit shoqëruar është dhënë në zonën studimore ku ka të përcaktuar, **“VL.N.508, N_Natyror”**. **“N.6_Zona të mbrojtura peisazhiste”**. Sipas nPlanit vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 në Kriteret për legalizim ligjit nr. 20/2020, datë 03.04.2006 në Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), në 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.

- Parcela Ndërtimore prej 500 m² e dhënë në Lejen e Legalizimit nr. 214614, datë 31.12.2020 Objekti ngodinë Banimi 1 kat. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 33 m², në favor të G.A. B., është dhënë në kundërshtim me Neni 22 në Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë pika 3, a dhe 3.c. Ku përcaktohet:

*3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, **mund të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit**, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;*

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

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 03.07.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën ñProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit ñHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 ñPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar A.D, A.B, nënshkruar 13.10.2020 nga P/Sektorit të Hartografisë AN..*

- **Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit** pa lejë/shtesës në ndërtimin me lejeò mbajtur në datë 12.07.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me

përshkrim por vetëm me emra, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në 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 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Kanë nënshkruar A. P., Gj., nënshkruar më 24.09.2018 nga P/Sektorit të Hartografisë D.M.

-dosja nr.2978/2, datë 17.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit 17.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi 1 kat me sipërfaqe bazës 34 m², Lagjia në 10 Korriku të Rajoni 2, Bashkia Vlorë.

Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti në godinë banimi 1 kat. Parcela ndërtimore 135 m², sipërfaqja e ndërtimit 34 m², në favor të L.J.K, lëshuar nga A.R dhe Drejtor A.M.

Vendimit nr. 14012, datë 29.01.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Lefter Jani Kureta”**, nënshkruar nga A.B, A.R dhe A.M.

- Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti në godinë banimi 1 kat. Parcela ndërtimore 135 m², , në favor të L. J. K, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 135 m².

Në lidhje me Vetëdeklarimin datë 17.03.2005 mbi statusin e parcelës ndërtimore në përputhje e zbatim të VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 në Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara :

Me shkresën nr. 5861, datë 17.08.2018 DR AULIZNI Vlorë ka kërkuar nga ZVRPP Vlorë statusin juridik të parcelës me nr. Pasurie 14/296 në ZK 8602. Nga ZVRPP Vlorë me nr. 2083/1, datë 18.09.2018 ka kthyer përgjigje së pasuria me nr. 14/296, në ZK 8602 regjistruar në Vol. 34, faqe 10 ka statusin në Truallë për 774 m² me pronar në Shtet. Pasuri në kufi me pasurinë nr. 14/299/2 regjistruar në Vol. 46, faqe 64, ZK 8602, në Truallë në Bashkëpronësi ku ndodhet ndërtimi informal.

Ndërkohë që ndërtimi informal i vetëdeklaruar ndodhet mbi pasurinë nr. 14/299/2 regjistruar në Vol. 46, faqe 64, ZK 8602, në Truallë në Bashkëpronësi

Me nr. Pasurie 14/299/2-ND4 Vol. 96, faqe 100 ZK 8602 është regjistruar objekti informal i pajisur me leje legalizimi 34 m² ndërtesë në pronësi të L.K.

Për sa më lart për mos zbatimin e ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 përgjegjësi mban D.G.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezultoi se objekti ndodhet mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhet të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe marrëdhënieve me objektin e vjetër, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

- Nenit 39, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 në 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 në Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të kështillit të ministrave, në Për përcaktimin e kriterëve,

procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeë pika 13 ku është përcaktuar:

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 lejeë mbajtur në datë 22.11.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, Në Proces Verbali e verifikimit në terren funksioni i objektit informal është përcaktuar në Banësë, ndërsa në Deklaratën Personale z. L.K. në datë 16.12.20108 objektin informal e deklaroi me funksion në Jo Banësë për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në 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 në Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). L.T, E.R dhe miratuar nga D.M.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 108/34, datë 20.12.2021, administruar nga DV ASHK Vlorë me nr. 19407, datë 24.12.2021.

- Oservacioni ardhur me nr. 19407/1, datë 21.01.2022, nga K.Xh, A.P. M.J

Në lidhje me pretendimin se: Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrin të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifike në skicën në terren.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: 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 (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i cili është aktualisht në fuqi. Konstatimet në fjalë të audituesve janë bazuar mbi kërkesat e këtij udhëzimi. Për pasojë argumentet tuaja në lidhje me përgjegjësitë konkrete janë marrë në konsideratë sipas trajtimit të çështjeve në Raportin Përfundimtar të auditimit

Në lidhje me pretendimin se: në legalizimim e objekte të subjekteve J.B dhe I.N grupi i auditimit ka përcaktuar gabim zonën strukturore ku bie objekti sipas planifikimit të përgjithshëm të territorit në Bashkinë Vlorë.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se:shkeljet e konstatuara dhe të përshkruara hollësisht në Projektraportin e auditimit janë në çdo rast të shoqëruara me referencat ligjore përkatëse dhe oservacioni nuk merret në konsideratë.

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

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **12 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 i hartimit 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 të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve.

Shkak: 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 Vlorë të marrë masa për 23 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 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 Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

Situata:

Në **12 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- Në **1 rast** në lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 ka **ndryshimi të zërit kadastral, regjimin e tokës**, në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për të dhënë lejen, veprimin të kryer për legalizim në zonat të *Territore të tjera*, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban. Pika 9.

- Në **9 rast** Lejen e Legalizimit Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214275, datë 30.10.2020; nr. 214015, datë 30.9.2020; nr. 214286, datë 30.10.2020; nr. 214490, datë 18.12.2020; nr. 214577, datë 20.12.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020 janë dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar:

-në **AR. Aktivitete Sociale dhe Rekrecion**” si dhe **AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane**” dhe ka të ndaluara në **A_Banim; S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila)**”.

-**N_Natyror**” si dhe **“N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike”** dhe ka të ndaluara **A_Banim; S_Shërbime)**”.

-**RRJETI I INFRASTRUKTURES RRUGORE PER NJESINE STRUKTURE HI.UB.20.389,HI.UB.20.560,LU.N.150”**

Sipas **Planit** vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 **Kriteret** për legalizim ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 **Për** përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, 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

ku ka të përcaktuar:

-**N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike”** **Përdorime Të Lejuara AR_Aktivitete Sociale dhe Rekreative”**.

- **AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbane”**.

- **N. Toka Natyrore”, “ZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike”**. Në kufi me zonën studimore **“OR.IN.1627”** , **“IN_Infrastrukturor”**, **papërcaktur më pare kufijtë e zonës.**

- **“ZONE D1, VKM 147 14.10.2005 “AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”,**

- zonë **“AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”,**

Sipas **Planit** vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 **Kriteret** për legalizim ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 **Për** përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, 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 1 rast-** Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si **genplani**, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës Rruga Nacionale** 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 **Përjashtimi** nga legalizimi,

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

- **Në 1 rast** Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti **ngodinë banimi 1 katë**. Parcela ndërtimore 135 m², sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si **genplani**, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti ndodhen mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe marrëdhënieve me objektin e vjetër, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim, veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

- Neni 39, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, **Për** legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar. 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,

nPër 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:

Kriteri:

-Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij; Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar nKodi rrugor në Republikën e Shqipërisë, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma n, pika 3, pika 4, gërmë n, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 nPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë neni 25, pika 2;

Impakti:

Në 1 rast Legalizimi është kryer në zona nTerritore të tjera, duke ndryshuar zërin kadastral dhe regjimin e tokës nga nArë në llojin e pasurisë nTruall;

Në 9 raste Lejen e Legalizimit është dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar:-nAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreative si dhe AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane dhe ka të ndaluara nA_Banim; - S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; - S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila). nN_Natyror si dhe nN.6_Zona të mbrojtura peisazhistike dhe ka të ndaluara nA_Banim; S_Shërbime).

-nRRJETI I INFRASTRUKTURES RRUGORE PER NJESINE STRUKTURE HI.UB.20.389,HI.UB.20.560,LU.N.150

- N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike; nPërdorime Të Lejuara AR_Aktivitete Sociale dhe Rekreative; nAR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbane; nN. Toka Natyrore, nZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N.6_Zona të mbrojtura peisazhistike. Në kufi me zonën studimore nOR.IN.1627, nIN_Infrastrukturor, papërcaktuar më parë kufijtë e zonës; nZONE D1, VKM 147 14.10.2005 nAR.5_Zonë e gjelbër izoluese; zonë nAR.5_Zonë e gjelbër izoluese,

Në 1 rast, janë legalizuar objekte që nuk kanë respektuar distancën me rrugët sipas kategorive përkatëse dhe 1 rast pa paguar detyrimin e parcelës.

- Në 1 rast objekti ndodhen mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës.

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 Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë,në përputhje me nenin 76 nKontrolli administrativ të ushtrorë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për skualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 12 rastesi me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 12 raste të marë 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 Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

Situata:

Në 6 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- Në 5 raste Vendimit i kualifikimit për legalizim është lëshuar duke mos u respektuar afati pre 60 ditësh nga Proces verbali i verifikimit në terren veprim në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nPër 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. Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020; nr. 214599, datë 30.12.2020

- **Në 1 rast** leja e Legalizimit me nr. 214599, datë 30.12.2020 Objekti ngodinë Banimi 1 katë, nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore. P/Sektorit të Hartografisë EM. Ndërtimi informal është ndërtuar mbi Pasurinë nr. 146/18, Volumi 2, Faqe 117 në ZK 2765, Lloji i pasurisë në Trull. Në mos përcaktimin e kufijve të Parcelës ndërtimore ka shkelje të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020 nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë.

Kriteri:

- ka mos zbatim të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020 nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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

Impakti: Në 5 raste nuk janë respektuar afati prej 60 ditësh nga Proces verbal i verifikimit në terren duke mos respektuar afatet e shërbimit ndaj qytetarëve; Në 1 rast nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore.

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 Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ në 6 raste si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë afatet e kryerjes së shërbimeve si dhe procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit.

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

Situata:

Në 1 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

Në 1 rast Leja e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016 po jo më shumë se 2,000 lekë/m² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fishi i ndërtimit është 33 x 3 99 m² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020 nga ku **është krijuar një dëm ekonomik prej 1,964,499 lekë.**

Kriteri:

-Ligji Nr. 20/2020, nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë.

Impakti:

nëNga pajisja me leje legalizimi **është krijuar një dëm ekonomik prej 1,964,499 lekë.**

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 Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 1,964,499 lekë nga shtetasi G.A.B pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020.

ZK ORIKUM

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni i ndodhur në 30 dosjet e përzgjedhura për auditim si më poshtë:

- Dosjet e praktikave të legalizimit.

- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në 40 dosje (referenca) të përzgjedhura për auditim, rezulton se në **7 raste**, u konstatuan shkelje dhe parregullsi, si më poshtë trajtuar:

Nga ana e **DVASHK Vlorë**, 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 në për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar, ku përcaktohet:

Në nenin 17, pika 1 si më poshtë:

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

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

b) Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik zbatohet vetëm kriteri i trefishit 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 në Zbatimin e ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore, pasqyra nr. 2, bashkëlidhur.

Nga ku rezulton se në **7 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 1691 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 në për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar.

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën në Zbatimin e ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, bashkëlidhur këtij akt konstatimi, si vijon:

EV me detyrë ish Drejtor, A.B. me detyrë ish Drejtor, A.M. me detyrë ish Drejtor, A.Ll., me detyrë Përgjegjës i Hartografisë, E.Y., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Çështjerve të Pronësisë dhe M.J., me detyrë specilaist i Sektorit të Çështjerve të Pronësisë, D.M., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, V.S., specilaist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.D., Sektori i Çështjeve të Pronësisë, E.M., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, D.F., specilaist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.S., specilaist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, V.V., specilaist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, D.F., specilaist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, A.R., Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Q.A. specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë,

Për sa trajtuar në faqet 53-56 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione nga M J me shkrësën nr. 1947/1, datë 21.01.2022, marrës KLSH në rrugë elektronike e (skanuar), ku sqarohet:

Pretendimi i subjektit:

Bazuar në **nenin 17, pika 1/c të ligjit nr. 9842, datë 03.04.2006**, i ndryshuar, parashikohet: “lista e poseduesëve të ndërtimeve pa leje dhe sipërfaqet e parcelave ndërtimore, për të cilat kryhet kalimi i pronësisë, miratohen me VKM”, kjo do të thotë që DVASHK Vlorë është organi që bën propozimet fillestare dhe jo organ miratues. Materiali tekniko ligjor që përgatitet kalin për miratim në Drejtorinë Qëndrore..... . Par materiali kalon në disa filtra dhe në fund kalon për miratim na Këshilli i Ministrave..... .

Gjithashtu në **nenin 17, pika 1/c të ligjit nr. 9842, datë 03.04.2006**, i ndryshuar, përcaktohet: Në rastin e ndërtimve pa leje me funksion banimi, si rregull sipërfaqja e parcelës ndërtimore duhet të jetë sa trefishi i bazës së objektit por jo shume se 500 m².

Në bazë të VKM nr. 465, datë 22.06.2016, në pikën 25 përcaktohet: “Vendimet e KM të miratuara para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 50/2014”..... , nuk rishikohen në lidhje me sipërfaqen e parcelës ndërtimore, pasi meren të mirqena.

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte dhe shoqëruar me dokumente argumentuese. Në këtë observacion ju keni paraqitur të njëjtat argumente e prova si në observacionin e mëparshëm të trajtuar dhe të pasqyruar në Projekt raportin e auditimit.

Sqarojmë se lidhur me pretendimin se mund të përfitohet deri në 500 m², referuar nenit 17, pika 1, të ligjit nr. 9842, datë 03.04.2006, i ndryshuar, ky pretendim nuk pranohet, pasi në përcaktimet ligjore është theksuar se kriteri bazë për sipërfaqen e parcelës ndërtimore është 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar. Për rrjedhojë pretendimet tuaja nuk pranohen.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë(ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës në Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore), ku rezultojnë të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 3382.7 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 1692 m².

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

Impakti: Nga miratimet tepër të kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1690.7 m²** [3382.7 (sip. e miratuar)-1692 (sip. takuese)].

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

Rëndësia: e lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Vlorë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore të 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 në Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore).

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

Nga auditimi konstatohet se problematika e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për **t’ju dale dosja nga Arkivi dhe t’ju kryen matjet.**
- Kërkesat e subjekteve aplikues, ne baze te ndryshimeve te ligjit 20/2020 nëpër përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë, ne Republikën e Shqipërisë, **për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore**

- **Cënimi i të drejtës së pronësisë** nga ndërtimi informal kufitar, cenim nga ana funksionale dhe/ose strukturore bazuar kjo në VKM 1040, datë 25.11.2022 *“Për përcaktimin e rregullave te kriterave për legalizim dhe miratimin e modelit te aktit te legalizimit për ndërtimet informale”, si rrjedhim pretendohet mos legalizimi i ndërtimit informal.*

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

-Kërkesat e subjekteve për **kopje te dokumentacionit** te administruar ne praktikat e legalizimit

- Kryerja me **prioritet e procedurave për kalimin në pronësi** të truallit dhe vlerës së masës së kompensimit, bazuar në ligjin 20/2020 nëpër përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë...ò si dhe Vendimi KM nr. 465, datë 22.06.2016 *“Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale” dhe Udhëzimit nr. 1451, datë 22.09.2016 “Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës së vlerës së kompensimit financiar”*

- **Përsheptimi i procedurave ligjore për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991** dhe të truallit të tij funksional...etj bazuar në Vendimin KM nr. 442, datë 18.07.2018 *“Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre” dhe Udhëzimit nr. 1791, datë 26.11.2018 “Për zbatimin e VKM-së Nr. 442, datë 18.07.2018” “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre”*

Për periudhën objekt auditimi janë shqyrtuar gjithsej 165 **ankesa** si në tabelë:

Periudha	Kërkesat e qytetarëve për matje	Cënimi Pronës	Përsheptim procedure	Kërkesat për faturën e parcelës ndërtimore	Kalim i parcelës dhe kompensimi i pronarit te truallit	Zbatim e VKM 442	Të tjera	Total
01.06.2019 i 30.02.2021	1	12	75	14	13	5	45	165

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore te ASHK-se Vlore, 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 kthiera zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, bashkëpunim i cili realisht mungon, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 nëPër 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 nëPër të drejtën e informimit dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 nëPër mbrojtjen e të dhënave personale të 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.

IV.d. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

Në zbatim të pikës 4.d të programit të auditimit nr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

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

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Kërkesa datë 05.07.2018 nga J LI shoqëruar me nëKartën e Identitetit si dhe nëCertifikatën e Gjendjes Civile nëHimarë të lëshuar më datë 27.11.2019.

- Proces verbali i Verifikimit të Terrenit hartuar më 11.04.2019 nga A. B. dhe E.M., miratuar nga D.M. është plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar dhe adresa në përgjithësi nëVuno Himarë, por nuk ka të përcaktuar: Sipërfaqen e parcelës ndërtimore; a ka objekt ndihmës; numri i kateve; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër e përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit nëHartimi 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.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 5374, datë 26.09.2019 drejtuar Bashkisë Himarë; e cila me nr. 2601/2, datë 31.10.2019 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 4520, datë 26.09.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 4751/1, datë 03.05.2019 njofton se për pasurinë nr. 350/117 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 4054, datë 26.09.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e noftim.

- Në dosje administrohet një nDeklaratë (fotokopje) mbajtur në Vuno datë 18.03.1967 ku deklarohet blerja e shtëpisë nga A. Ll. dhe konfirmohen kufitarët: Th. A., N. N., S. Gj. si dhe me Rugë Publike.

Deklarata noteriale e pronarëve kufitarë përcakton kufitarët e Pasurisë nr. 245, ZK 3844 me indeks harte K-34-136(151-A): Në veri, Rugica e Lagjes; Në Lindje, KB; Në Jug, S.N. dhe në perëndim, Rugicë Përrua.

- Nga sa më sipër nuk ka përputhje me kufitarët si dhe Deklarata Noteriale e kufitarëve nuk është e noteruar, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklarime të pavërteta.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

10. Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994.

Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

- Në dosje administrohet dokumentacioni i pagesës së shërbimit konkretisht M.A. me nr. 132180496, datë 13.11.2019, nr. 132180485, datë 13.11.2019 dhe nr. 132180177, datë 13.11.2019, si dhe Vendimi nr. 10, datë 12.11.2019 nPër kalimin në pronësi të objektit të nritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalë për J. N .Ll të objektit me adresë Vuno-Bashkia Himarë.

Vendimi i kalimit të pronësisë nr. 10, datë 12.11.2019 është marrë para kryerjes së pagesës së shërbimit në datë 13.11.2019 veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 16, ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi A.B. dhe E.M.P./Sektorit hartografisë D.M., P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh.si dhe Drejtori T.C.

2. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A B shoqëruar me nCertifikatën e Gjendjes Civile nHimarëombi gjendjen viti 2010 lëshuar më datë 17.02.2020 si dhe Certifikatë e Gjendjes Civile për gjendjen në 01.08.1991 të P B

Gjykata e Rrethi Gjyqësor Vlorë me vendimin Gjyqësor nr. 1941, datë 16.07.2008 janë caktuar trashëgimtarët ligjorë të P .B.; K.B. e shoqja; A.B. i biri dhe A. B. e bija me nga 1/3 trashëgimtarë të pasurisë.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me Vendimin nr. 7385, datë 28.06.2013, marrë forme të prerë me 13.07.2013 janë caktuar trashëgimtarët ligjorë të K.B.: A.B. i biri dhe A. B. e bija me nga 1/2 trashëgimtarë të pasurisë.

- Proces verbali i Verifikim të Terrenit hartuar më 23.07.2019 nga A.B. dhe A.D. miratuar nga DMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar dhe adresa në përgjithësi nHimarë, por nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës;; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 ñPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën ñProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit ñHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 4306, datë 22.06.2019 drejtuar Bashkisë Himarë; e cila me nr. 2346/2, datë 01.10.2019 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 4305, datë 22.08.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 9566, datë 28.08.2019 njofton se për pasurinë nr. 1/326 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 4307, datë 22.08.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

- Në dosje administrohet Deklarata Personale e pronarëve kufitarë përcakton kufitarët e Pasurisë nr. 617, ZK 1952 me indeks harte K-34-136(184-B): Në veri, Vetë të zotët; Në Lindje, Pallat Bashkëpronësi; Në Jug, Konomajt dhe Në perëndim, Përoi.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklaramë të pavërteta.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

10. Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994.

Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

- Në dosje administrohet dokumentacioni i pagesës së shërbimit konkretisht MA me nr. 137329501, datë 18.02.2020, nr. 137329501, datë 18.02.2020, si dhe Vendimi nr. 17, datë 18.02.2020 ñPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò për A.B. dhe A.B. të Objektit me adresë Bashkia Himarë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi A. B. dhe A.D., P/Sektorit hartografisë D.M., P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh. dhe Drejtori B.A.

3. Kërkesa datë 24.09.2018 nga L K shoqëruar me ñCertifikatën e Gjendjes Civile ñKomuna Vllahinëò pa përcaktuar mbi gjendjen viti 1991 lëshuar më datë 13.12.2019.

- Proces verbali i Verifikimit të Terrenit hartuar më 29.10.2019 nga KJ dhe AD miratuar nga DMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar dhe adresa në përgjithësi ñPeshkëpiò (Bashkia Selenicë), por nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 ñPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën ñProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit ñHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 6793/1, datë 26.11.2019 drejtuar Bashkisë Selenicë; e cila me nr. 3316/1, datë 17.01.2020 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 6792, datë 14.12.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 13158/1, datë 10.12.2019 njofton se për pasurinë nr. 152/100 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 6791, datë 14.11.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

- Në dosje nuk administrohet Deklarata Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 152/20, ZK 2929 me indeks harte K-34-124(147-B).

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklarime të pavërteta.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

10. Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994.

Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

Vendimi nr. 19, datë 24.03.2020 ñPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò për L.K. dhe M. K. të objektit me adresë Peshkëpi Vlorë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi K.J. dhe A.D., P/Sektorit hartografisë D.M., P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh. dhe Drejtori B.A.

4. Kërkesa datë 24.10.2016 nga E. M.e shoqëruar me ñCertifikatën e Gjendjes Civile ñDurrësò përcaktuar mbi gjendjen viti 1991 lëshuar në Durrës në datë 20.10.2016.

Gjykata e Rrethi Gjyqësor Durrës me vendimin Gjyqësor nr. 2699, datë 09.10.2009 janë caktuar trashëgimtarët ligjorë të M. M.: F. M. e shoqja; L. M. e bija; A .M. e bija; dhe E. M. i biri me nga 1/4 trashëgimtarë të pasurisë.

- Proces verbali i Verifikim të Terrenit hartuar më 10.12.2019 nga PÇdhe AD miratuar nga DMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar dhe adresa në përgjithësi ñHimarëò, por nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 7631, datë 19.12.2019 drejtuar Bashkisë Himarë; e cila me nr. 269, datë 28.01.2020 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 7033, datë 11.12.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 233/1, datë 20.01.2020 njofton se për pasurinë nr. 1/934 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 7835, datë 20.12.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

- Në dosje administrohet Deklarata Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 1/975, ZK 1952 me indeks harte K-34-136(185-A) në veri, Rugë; në Lindje, A .M.; në Jug, S. M. dhe në perëndim, Rugë Këmbësorësh.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe ka të notuar nënshkrimin vetëm A. M., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklaramë të pavërteta.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

10. Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994.

Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

Vendimi nr. 16, datë 30.01.2020 nëPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò për F. M., L. M., A. M. dhe E. M. të Objektit 2 kat me sipërfaqe 70 m² dhe sipërfaqe Parcele prej 263 m² me adresë Himarë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi PÇdhe AD, P/Sektorit hartografisë DMj, P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh. dhe Drejtori T.C.

5. Kërkesa nr. 703, datë 13.04.2018 nga B. Z e shoqëruar me nëCertifikatën e Gjendjes Civile nëBratajò Bashkia Selenicë përcaktuar mbi gjendjen viti 01.08.1991 lëshuar në Brataj në datë 27.10.2017.

Në dosje administrohet dokumentacioni:

-Kontratë shitblerje datë 02 Shtator 1951 (kopje) mbi blerjen e shtëpisë nga D. A. në lagjen Vrenez të Vlorës.

- Vërtetim pronësie lëshuar nga Këshilli Popullor i lagjes në8 Nëntoriò Vlorë më 05.06.1991 nëMbi zotërimit të një shtëpie me katër dhoma nga D. A.ò

-Vërtetim Nga Hipoteka Vlorë 08.02.1994 mbi zotërimin nga Q A të pasurisë shtëpi ndodhur në lagjen nëOsman Haxhiuò regjistruar në transkriptin e Ipotekës me nen 2695, datë 08.02.1994

- Vendim I Komitetit Ekzekutiv KP Qytetit me nr. 6, datë 11.02.1977 mbi lejen e ndërtimit të një shkalle për katin e dyte nga qytetari D. A.;

-Deklaratë Noteriale rep. 1425, Kol. 1017/1, datë 22.11.2019 nga Q. A. dhe Sh. A. ñNuk kanë asnjë pretendim për pasurinë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605 shtëpi në posedim të B. Z.ò

Nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi sipas dokumentacionit administruar në dosje vërtetohet ndërtimi i objektit para 01.08.1991 por poseduesi aktual nuk ka dokumentacion për posedimin.

- Proces verbali i Verifikim të Terrenit hartuar më 19.12.2018 nga R.K. dhe E.J. miratuar nga DMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar B Z dhe adresa në përgjithësi ñL 28 Nëntoriò, pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 ñPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën ñProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit ñHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016.

- Në dosje **nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë** e Pasurisë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B.Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q.A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

a) Nga informacioni i marrë, sipas pikës 11 të këtij vendimi, apo nga dokumentacioni i paraqitur nga të tretët, rezulton se për ndërtesën është regjistruar titull pronësie ose është marrë vendim për kthimin e saj në favor të tyre;

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklaramë të pavërteta.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr7098, datë 25.11.2019 drejtuar Bashkisë Vlorë; e cila me nr. 10303/1, datë 17.12.2019 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 4757, datë 07.05.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 5198/1, datë 21.05.2019 njofton se për pasurinë nr. 44/125 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 7097, datë 25.11.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

Vendimi nr. 3, datë 08.01.2020 ñPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò për B.Z. e D. Z. të Objektit 2 kat me sipërfaqe 101+117 m² dhe sipërfaqe Parcele prej 190 m² me adresë ñLagjja 28 Nëntoriò Vlorë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi R.K.dhe E.J., P/Sektorit hartografisë DMj, P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh. dhe Drejtori T.C.

6. Kërkesa nr. 7063, datë 24.09.2018 nga M.B.e shoqëruar me ñCertifikatën e Gjendjes Civile Bashkia Vlorë, Rajoni 4, lëshuar në Vlorë më 06.02.2020

Në dosje administrohet dokumentacioni:

-Kontratë shitblerje datë 08.05.1958 (kopje) mbi blerjen e shtëpisë nga N.S. dhe L. S. në lagjen Skelë të Vlorës.

- Proces verbali i Verifikim të Terrenit hartuar më 12.12.2018 nga R.K.dhe E.M.miratur nga MMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar M B dhe adresa në përgjithësi nëL 1 Majiò, pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie.

Relacioni i hartuar nga Ark. VV dhe AR i referohet aplikimit nr. 1096/2019 nga znj. M ShN është për të njëjtin objekt me aplikues M B, pra **nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi për të njëjtin objekt ka dy posedues të ndryshëm.**

Veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën nëProcedura për hartimin e materialeve grafikeò, të manualit nëHartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratur me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016.

- Në dosje **nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë** e Pasurisë nr. 33/621, banesë 1 kate ndodhur në Z.K 8604.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B. Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q.A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

a) Nga informacioni i marrë, sipas pikës 11 të këtij vendimi, apo nga dokumentacioni i paraqitur nga të tretët, rezulton se për ndërtesën është regjistruar titull pronësie ose është marrë vendim për kthimin e saj në favor të tyre;

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklarime të pavërteta.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 6683, datë 14.08.2020 drejtuar Bashkisë Vlorë; e cila me nr. 6929/1, datë 29.08.2020 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 6681, datë 14.07.2020 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 7351/1, datë 03.09.2020 njofton se për pasurinë nr. 33/621 në ZK 8604 është trajtuar në emër të subjektit të shpronësuar Eftalia Leka me Vendimin e ish-KKP Bashkia Vlorë me nr. 95, datë 14.02.1996;

Me nr. 6682, datë 14.08.2020 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

Vendimi nr. 45, datë 08.10.2020 nëPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò për M. L. B. të objektit 1 kat me sipërfaqe 53 m² dhe sipërfaqe Parcele prej 300 m² me adresë nëLagjja 1 Majiò Vlorë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi R.K. dhe E.M.P./Sektorit hartografisë M.M., si dhe Drejtori A.B.

7. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B. shoqëruar me nëCertifikatën e Gjendjes Civile nëHimarëò mbi gjendjen viti 2010 lëshuar më datë 17.02.2020 si dhe Certifikatë e Gjendjes Civile për gjendjen në 01.08.1991 të P B

Gjykata e Rrethi Gjyqësor Vlorë me vendimin Gjyqësor nr. 1941, datë 16.07.2008 janë caktuar trashëgimtarët ligjorë të P B: K. B. e shoqja,; A. B. i biri dhe A. B. e bija me nga 1/3 trashëgimtarë të pasurisë.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me Vendimin nr. 7385, datë 28.06.2013, marrë forme të prerë me 13.07.2013 janë caktuar trashëgimtarët ligjorë të K. B.: A. B. i biri dhe A. B. e bija me nga 1/2 trashëgimtarë të pasurisë.

- Proces verbali i Verifikim të Terrenit hartuar më 23.07.2019 nga A.B.dhe A.D. miratuar nga DMështë plotësuar në verifikimin e objektit në terren, nga kush është poseduar dhe adresa në përgjithësi në Himarë, por nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me:

VKM 442, datë 18.07.2018 në Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7 ku përcaktohet:

ALUIZNI evidenton në terren ndërtimin dhe truallin funksional, duke verifikuar, paraprakisht, bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje, nëse për të është paraqitur aplikim për legalizim. Gjatë evidentimit në terren verifikohet edhe posedimi efektiv i ndërtimit nga subjekti përfitues.....

edhe në kundërshtim me kërkesat e kërkuara në pikën në Procedura për hartimin e materialeve grafike, të manualit në 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.

- Në zbatim e përputhje me VKM 442, datë 18.07.2018 janë kryer lajmërimet për afishim dhe publikim konkretisht:

Me nr. 4306, datë 22.06.2019 drejtuar Bashkisë Himarë; e cila me nr. 2346/2, datë 01.10.2019 njofton se është kryer afishimi dhe nuk ka reklamim në afatin e 30 ditëve.

Me nr. 4305, datë 22.08.2019 drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronave; e cila me nr. 9566, datë 28.08.2019 njofton se për pasurinë nr. 1/326 nuk është trajtuar me kthim apo kompensim;

Me nr. 4307, datë 22.08.2019 është njoftuar ASHK për shpallje e njoftim.

- Në dosje administrohet Deklarata Personale e pronarëve kufitarë përcakton kufitarët e Pasurisë nr. 617, ZK 1952 me indeks harte K-34-136(184-B): në veri, vetë të zotët; në Lindje, Pallat Bashkëpronësi; në Jug, Konomajt dhe në perëndim, Përroi.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

ALUIZNI vendos rrëzimin e kërkesës, kur:

b) Konstatohet se kërkesa përmban deklaratime të pavërteta.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nëq është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

10. Për ndërtimet e paregjistruara ose të regjistruara pa titull pronësie, për të cilat nuk është paraqitur aplikim për legalizim, ALUIZNI verifikon nëse ndërtimi është i pranishëm në produktin e fotografimit ajror të Republikës së Shqipërisë të vitit 1994.

Nëse ndërtimi ndodhet në territor të pa përfshirë në këtë fotografim, ALUIZNI verifikon me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007.

Nëse ndërtimi është i pranishëm në, të paktën, njërin prej materialeve fotografike të mësipërme, ai prezumohet se është ndërtuar para datës 10.8.1991 dhe trajtohet sipas dispozitave të këtij vendimi.

- Në dosje administrohet dokumentacioni i pagesës së shërbimit konkretisht MA me nr. 137329501, datë 18.02.2020, nr. 137329501, datë 18.02.2020, si dhe Vendimi nr. 17, datë 18.02.2020 në Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional për A. B. dhe A. B. të objektit me adresë Bashkia Himarë.

-Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi A. B. dhe A.D., P/Sektorit hartografisë DMj, P/Sektorit të Kalimit të Pronësisë K.Xh. dhe Drejtori B.A.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 108/34, datë 20.12.2021, administruar nga DV ASHK Vlorë me nr. 19407, datë 24.12.2021.

- Oservacionet administruar nga KLSH me nr. 108/36, datë 11.01.2022 nga R. K.; administruar nga KLSH me nr. 108/37, datë 11.01.2022 nga E.J.;

Në lidhje me pretendimin se: Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifikë në skicën në terren.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: 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 (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i cili është aktualisht në fuqi. Konstatimet në fjalë të audituesve janë bazuar mbi kërkesat e këtij udhëzimi. Për pasojë argumentet tuaja në lidhje me përgjegjësitë konkrete janë marrë në konsideratë sipas trajtimit të çështjeve në Raportin Përfundimtar të auditimit

- Oservacioni ardhur me nr. 19407/1, datë 21.01.2022, nga K. Xh.;

Në lidhje me pretendimin se: noterizimi i praktikës së deklaratës së kufitarëve ka qenë praktike e ndjekur sipas VKM 608 dhe nuk vazhdon me daljen e VKM 442; për përcaktimin e kohës së ndërtimit të objektit janë shfrytëzuar hartat digjitale të përcaktuara në VKM; mos kryerja e pagesës paradatës së daljes së vendimit nuk përbën shkelje e dëm në buxhet; poseduesit e objektit janë përcaktuar në verifikimin e terren; në praktikën e znj. M .B. kam qenë në detyrë tjetër.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: shkeljet e konstatuara dhe të përshkruara hollësisht në Projektraportin e auditimit janë në çdo rast të shoqëruara me referencat ligjore përkatëse dhe oservacioni nuk merret në konsideratë, merret në konsideratë dhe është trajtuar në Raportin Përfundimtar mos përgjegjësia në shkeljet e praktikës së znj. M.B.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të përcaktimit të procedurës së kalimit të pronësisë dhe regjistrimit të pasurive të paluajtshme të ndërtuara deri me datë 10.08.1991, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (dhe ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

-Titulli i gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të akteve të nxjerra nga DVASHK Vlorë, në zbatim të VKM-së nr. 442 datë 18.07.2018.

Situata:

Në 7 raste nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në mospërputhje me përcaktimet ligjore, konkretisht:

- Kërkesa datë 05.07.2018 nga J LI Proces verbali i Verifikim të Terrenit, nuk ka të përcaktuar: Sipërfaqen e parcelës ndërtimore; a ka objekt ndihmës; numri i kateve; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër e përcaktimin procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të trullit funksional të tyreò pika 7; nuk ka përputhje me kufitarët si dhe Deklarata Noteriale e kufitarëve nuk është e noteruar, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12; Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

2. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B. Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër

përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7. Për kufitarët nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

3. Kërkesa datë 24.09.2018 nga L. K. Proces verbali i Verifikim të Terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7.

- Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12. - Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

4. Kërkesa datë 24.10.2016 nga E .M.Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7.

Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta dhe ka të notuar nënshkrimin vetëm A M.Veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

5. Kërkesa nr. 703, datë 13.04.2018 nga B. Z., nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi sipas dokumentacionit administruar në dosje vërtetohet ndërtimi i objektit para 01.08.1991 por poseduesi aktual nuk ka dokumentacion për posedimin.- Proces verbali i Verifikim të Terrenit është në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7. - Në dosje **nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë** e Pasurisë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B.Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12.

6. Kërkesa nr. 7063, datë 24.09.2018 nga M B,Proces verbali i Verifikim të Terrenit pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. pasurie, pra **nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi për të njëjtin objekt ka dy posedues të ndryshëm.**

Veprime në kundërshtim me:VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7. - Në dosje **nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë** e Pasurisë nr. 33/621, banesë 1 kate ndodhur në ZK 8604.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B.Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12.

7. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B. Procesverbali i Verifikimit në terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës;; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me, VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre pika 7.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:
- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10, ku përcaktohet:

Kriteri:

VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ñPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë dhe regjistrimit të pasurive të paluajtshme të ndërtuara deri me datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional ñPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri me datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre. Pika 7, 10 dhe pika 12;

Impakti:

Miratimi i kalimit të pronësisë është bërë për objekte të cilat, kanë pësuar ndryshime në formë dhe strukturë gjatë periudhës 2007-2015.

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 Vlorë, të marrë masa të rivlerësorje procedurat e kalimit të pronësisë dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësorje procedurat për shfuqizimin e Vendimeve nr. 10, datë 12.11.2019; nr. 17, datë 18.02.2020; nr. 19, datë 24.03.2020; nr. 16, datë 30.01.2020; nr. 3, datë 08.01.2020; nr. 45, datë 08.10.2020; nr. 17, datë 18.02.2020, ndërsa për pasurinë e regjistruar, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor. Gjithashtu të ngrihet një grup pune për të verifikuar saktësisht në terren gjendjen e objekteve ndërtesë, të kaluar në pronësi, si dhe të kufizohen veprimet mbi pasurinë deri në arritjen e konkluzionit përfundimtar.

Për sa trajtuar në Projekt Raport, për të cilin ne fazën e hartimit të raportit përfundimtar, nuk janë paraqitur observacione.

5.a.Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve”, ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 “Për Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore”, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera mbi këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimitnga verifikimi i dokumentacionit, nga përzgjedhja e rreth 10 referencave, të nxjerrë kryesisht nga regjistrat e aplikimeve dhe regjistrimet në KPP, sipas volumeve përkatëse,u konstatua se në 3 **raste**, janë kryer regjistrime dhe ofruar shërbime, në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Volumet e KPP-ve nr. 60, 61.të Zonës Kadastrale nr. 8602 Vlorë.
2. Volumet e KPP-ve nr. 62, të Zonës Kadastrale nr. 8604 Vlorë.
3. Referencat e periudhës nën auditim dhe ato që trajtojnë probleme të periudhave të mëparshme me indicie nga periudha sipas programit të auditimit.

Ngashqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referencë nr. 4185; 0607 ZK 2832 Orikum;

Në KPP volum 5, faqe 43, është regjistruar pasuria nr. 28/18, arë me sipërfaqe 10000 m², në pronësi të Sh .Gj., nuk është lëshuar certifikatë pronësie, ndërsa në përshkrimin e veçantë është bërë shënimi nëshpronësim me VKM nr. 827, datë 18.12.2019, me referencë nr. 41850

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se origjina e regjistrimit të kësaj pasurie rrjedh nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr. 28/1, arë me sipërfaqe 108800 m²(LN 109580), volum 5, faqe 26, në pronësi të bashkëpronarëve: B. Gj., I .Gj., Sh .M dhe Z. Xh., trashëgimtarët në Gj.ë.

Pas ndarjes së kësaj pasurie (Kontratë pjesëtimi nr. 3046/1641, datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve të kryera rezulton se janë tjetërsuar 4 pasuri me sipërfaqe totale 37500 m². Ndërsa pasuritë e tjera pas ndarjes rezultojnë si vijon:

Volum 5, Faqe 32, pasuria nr. 28/7, arë me sipërfaqe 5000 m²(LN 5240 m²), për bashkëpronarët Volum 5, Faqe 33, pasuria nr. 28/8, arë me sipërfaqe 5000 m²(LN 5240 m²), për bashkëpronarët Volum 5, Faqe 34, pasuria nr. 28/9, arë me sipërfaqe 7900 m², për Sh. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 35, pasuria nr. 28/10, arë me sipërfaqe 11600 m² dhe Volum 5, Faqe 36, pasuria nr. 28/11, arë me sipërfaqe 10000 m², për Sh. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 39, pasuria nr. 28/14, arë me sipërfaqe 7900 m², për B. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 40, pasuria nr. 28/15, arë me sipërfaqe 2900 m², për I. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 41, pasuria nr. 28/16, arë me sipërfaqe 1300 m², për Z. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 42, pasuria nr. 28/17, arë me sipërfaqe 10000 m², për B. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Volum 5, Faqe 43, pasuria nr. 28/18, arë me sipërfaqe 10000 m², për Sh. Gj., nuk është lëshuar certifikatë;

Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në KPP, rezulton e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezulton sipërfaqja totale prej 109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë nëmëmendë nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve në Gj.ë, një sipërfaqe tokë arë prej 800 m²(109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë, veprimet janë kryer nga ish Regjistruesi E. B., veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

2. ZK 8604 Ref. 16806

- Sipas ref. 16806, datë 18.03.2019, është kryer regjistrimi në ZK 8604, pasuria nr. 34/40/1, Volumi nr. 62, faqe nr. 149, Truall, sipërfaqe 800 m², mbi bazën e regjistrimit hipotekor të vitit 1948. Certifikatë pronësie datë 20.03.2019.

Me aplikimin (kërkesë) nr. 5079, datë 18.03.2019, është kërkuar nga N. V. regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës për truallin e shtëpisë ku banon, prej 800 m².

Por, u konstatua se, bazë për këtë regjistrim ka shërbyer fleta e regjistrimit hipotekor të administruar në dosje, nota e transkriptit me nr. 160, datë 15.09.1948, sipas të cilit trualli është përfutur duke u falur nga shteti qytetarit A. V. banues në bazë të dekret-ligjit nr. 597, datë 28.04.1948 në gazetën zyrtare nr. 58, datë 20.05.1948, i kthyer në ligj nr. 620, datë 25.05.1948

dhe botuar në gazetën zyrtare nr. 74, datë 16.07.1948. prona përbëhet: Një copë tokë me sipërfaqe 800 m², e ndodhur në lagjen Skele-Kume të Vlorës, me kufizimet përkatëse.

Në nenin 1, të dekret-ligjit nr. 597, datë 28.04.1948 ñMbi falje tokash ndërtimi në lagjen Skele-Kume në Vlorë, cilësohet:

“Tokat që okupohen me ndërtesa banimi familjare dhe kopshte, në lagjen skele-Kume të Vlorës, u falen pa shpërblim, personave që i okupojnë dhe që shënohen në listën anekse të kësaj Dekret-Ligje”

Pas vitit 1976, kur toka u kthye e gjitha në pronë shtetërore, ky dekret shfuqizohet automatikisht dhe nuk mund të shërbejë më si dokument për të regjistruar pronën, por duheshin kryer veprime të tjera, sipas ligjit, me qëllim përfitimin e kësaj prone dhe regjistrimin në regjistrat e DV ASHK Vlorë. Si shembull krahasimor, paraqesin rastin e referencës nr. 18942, ZK 8604, v. 65, fq. 235, kur në mënyrë analoge është disponuar nga pronari truall me sip. 600 m², përfituar nga dekret-ligji nr. 597, datë 28.04.1948 dhe regjistrimi është kryer bazuar në vendimin e gjykatës nr. 2936, datë 07.11.2019.

Nga ana tjetër, siç do të shohim më poshtë por edhe sipas plan-rilevimit bashkëlidhur, brenda sipërfaqes së regjistruar gjendet një vend-strehim, i cili duhej të kalonte procedurat e privatizimit para se sipërfaqja të kthehej.

Sa sipër ky regjistrim nuk duhej të ishte kryer.

Për sa sipër mban përgjegjësi specialisti z. E.P., Regjistrues z. K.T.

3. ZK 8604 Ref. 5907

Ky rast trajton pronën në vazhdim gjeografik të pronarit A .V., sepse pjesa prej 800 m², u trajtua me sipër, referencë 16806.

-Me indice ref. 16867, datë 04.04.2019, dëshmi trashëgime, është kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A .V., Volumi nr. 26 faqe nr. 37, Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KK Pronave. Certifikatë pronësie datë 04.04.2019.

Me aplikime (kërkesa) nr. 16792, 17362, 12802, 8104, është kërkuar nga N.A .V regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës për truallin, prej 600 m², të përfituar me vendimin e KKK Pronave nr. 65, datë 23.12.1994, në dispozitivin e të cilit cilësohet se njihet z. A V si ish-pronar i një sipërfaqeje 1800 m², nga të cilat i kthehen në natyrë 600 m².

Sa sipër Komisioni i KKP Vlorë, ka njohur z. A .V, si pronar për të gjithë sipërfaqen ku përfshihet edhe rasti i regjistrimit me referencë 16806, të sipërfaqes 800 m².

Nga sa sipër konstatohet se nga ish-Komisioni i Kthimit dhe kompensimit të Pronave, është marrë një vendim i cili bie në kundërshtim me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 440, datë 16.10.2012, për arsye se zona Skele-Kume, është trajtuar me dekret ligjin nr. 597, datë 28.04.1948 ñMbi falje tokash ndërtimi në lagjen Skele-Kume në Vlorë, pra bëhet fjalë për toka troje të falura nga shteti pas datës 29.11.1944 dhe jo për toka të sekuestruara, apo marra padrejtësisht nga shteti edhe sepse ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës zbatohet deri më datë 29.11.1944.

Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 7698, datë 15.04.1993 ñPër kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve, ndryshuar, neni 1, ku përcaktohet se:

“Ky ligj u njeht ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara apo të konfiskuara sipas akteve ligjore, nënligjore e vendimeve të gjykatës të dala pas datës 29 nëntor 1944 ose të marra pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër, si dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin apo kompensimin e tyre”

Vendimi i Gjykatës së Lartë nr. 440, datë 16.10.2012, në referencë me rastin konkret, mes të tjerave, ka cilësuar se:

“Kjo kategori subjektësh, në lidhje ,e këto kategori pronash nuk quhen “ish pronarë” dhe nuk është e nevojshme t’i drejtohen organeve kompetente për njohjen dhe kthimin e pronës së tyre”

Përveç sa sipër në pikën 2, të pjesës sqaruese të vendimin e KKK Pronave nr. 65, datë 23.12.1994, cilësohet se :

“Nga verifikimi në vend i pronësisë dhe azhurnimi me plan-vendosjen del se ish-pronarët posedojnë sipërfaqen e truallit prej 1200 m². Në këtë sipërfaqe është ndërtuar nga shteti një qëndër-strehimi që në rast privatizimi i lind e drejta pronarit për ta blerë në bazë të nenit 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993; pjesa tjetër prej 600 m² do të kthehet në natyrë”

Në nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993, cilësohet se:

Në trojet e zëna me ndërtime shtetërore, si dyqane, magazine, punishte, ish-pronarët kanë të drejtën e parablerjes së këtyre objekteve, kur privatizohen, me çmimet e përcaktuara sipas dispozitave në fuqi

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezulton që vend strehimi gjendet Brenda sipërfaqes së kthyer në natyrë si dhe asaj me vendim të KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfutur padrejtësisht vend-strehimin.

Sa sipër ky regjistrim nuk duhej të ishte kryer.

Për sa sipër mban përgjegjësi specialisti z. E.P., Regjistruer z. K.T.

Për sa trajtuar në projekt raportin e auditimit, nu janë paraqitur observacione në këtë fazë.

Titulli i Gjetjes: Regjistrimi i pasurive të përfutura nga vendimet KKK Pronave.

Situata:

Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, me indice sipas referencës me numër: 4185,ZK 2832 Orikum,ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfutur nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr. 28/1, Arë me sipërfaqe 108800 m²(LN 109580), volum 5, faqe 26, në pronësi të bashkëpronarëve: B .Gj., I .Gj., Sh. M. dhe Z. Xh., trashëgimtarët ñGjò.

Pas ndarjes së kësaj pasurie (Kontratë pjestimi nr. 3046/1641, datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve të kryera rezulton se janë tjetërsuar 4 pasuri me sipërfaqe totale 37500 m².

Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në KPP, rezulton e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezulton sipërfaqja totale prej 109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë ñmëmëd nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve ñGjò, një sipërfaqe tokë arë prej 800 m²(109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë.

-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, sipas ref. 16806, datë 18.03.2019, ZK 8604, ka kryer regjistrimin Truall, pasuria nr. 34/40/1, sipërfaqe 800 m², mbi bazën e regjistrimit hipotekor të vitit 1948.

Si bazë për këtë regjistrim ka shërbyer fleta e regjistrimit hipotekor të administruar në dosje, nota e transkriptit me nr. 160, datë 15.09.1948, sipas të cilit truall është përfutur duke u falur nga shteti qytetarit A. V. banues në bazë të dekret-ligjit nr. 597, datë 28.04.1948 në gazetën zyrtare nr. 58 , datë 20.05.1948, i kthyer në ligj nr. 620, datë 25.05.1948 dhe botuar në gazetën zyrtare nr. 74, datë 16.07.1948. prona përbëhet: Një copë tokë me sipërfaqe 800 m², e ndodhur në lagjen Skele-Kume të Vlorës, me kufizimet përkatëse.

Por, pas vitit 1976, kur toka u kthye e gjitha ne pronë shtetërore, ky dekret shfuqizohet automatikisht dhe nuk mund të shërbejë më si dokument për të regjistruar pronën.

-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, me indice ref. 16867, datë 04.04.2019,dëshmi trashëgime, duke kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A. V,. ka regjistruar pasuri Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KK Pronave.

Sa sipër, konstatohet se nga ish-Komisioni i Kthimit dhe kompensimit të Pronave, është marrë një vendim i cili bie në kundërshtim me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 440, datë 16.10.2012, për arsye se zona Skele-Kume, është trajtuar me dekret ligjin nr. 597, datë 28.04.1948 nëMbi falje tokash ndërtimi në lagjen Skele-Kume në Vlorë, pra bëhet fjalë për toka troje të falura nga shteti pas datës 29.11.1944 dhe jo për toka të sekuestruara, apo marra padrejtësisht nga shteti edhe sepse ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës zbatohet deri më datë 29.11.1944.

Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve, ndryshuar, neni 1.

Përveç sa sipër në pikën 2, të pjesës sqaruese të vendimin e KKK Pronave nr. 65, datë 23.12.1994, cilësohet se :

“Nga verifikimi në vend i pronësisë dhe azhurnimi me plan-vendosjen del se ish-pronarët posedojnë sipërfaqen e truallit prej 1200 m². Në këtë sipërfaqe është ndërtuar nga shteti një qëndër-strehimi që në rast privatizimi i lind e drejta pronarit për ta blerë në bazë të nenit 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993; pjesa tjetër prej 600 m² do të kthehet në natyrë”

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezulton që vend strehimi gjendet brenda sipërfaqes së kthyer në natyrë si dhe asaj me vendim të KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfutur padrejtësisht vend-strehimin, në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993.

Kriteri:

- Ligji nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, neni 21.

- UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit.

-Dekret-ligji nr. 597, datë 28.04.1948 në gazetën zyrtare nr. 58 , datë 20.05.1948, i kthyer në ligj nr. 620, datë 25.05.1948 dhe botuar në gazetën zyrtare nr. 74, datë 16.07.1948.

-Kushtetuta e vitit 1976

Ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 nëPër kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve, ndryshuar, nenet 1, 21

Ndikimi/Efekti: Një peformancë e ulët lidhur me gjendjen pronësore dhe marrëdhënie jo korrekte me KKK Pronave.

Shkaku: Papërgjegjshmëri dhe nivel jo i lartë i specialistëve (jurist dhe hartografë) si dhe regjistruesve ndër vite, si dhe ndryshimi i shpeshtë i tyre.

Rëndësia: I mesëm

Rekomandime:

-Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, neni 27, për pasurinë nr. 28 dhe ndarjet e kryera prej saj, sipas referencave me numër: nr. 0607 me indice nga referenca 4185, ZK 2832 Orikum, deri në korrigjimin e KPP-ve plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit,mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke korrigjuar në zbritje sa regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve nëGj, **për sipërfaqen tokë arë prej 800 m²**dhe njoftuar

subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 nëPër Kadastrën.

-Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, neni 27, për pasurinë pasuria nr. 34/40/1, sipas ref. 16806, datë 18.03.2019, ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 nëPër Kadastrën.

Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrën, neni 27, për pasurinë nr. 34/1, sipas ref. 5907, në ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 nëPër Kadastrën.

5.b.Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërbllim të tokës bujqësore”, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit 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 L.N. printimi III;

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

Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:

- Referencë nr. 080, 002, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 13531, datë 17.08.2018, J. P. D ka kërkuar regjistrimin e kontratës së dhurimit për pasurinë nr. 316/12 pemëtoje me sipërfaqe 1620 m²dhelësimin e certifikatës së pronësisë Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se në volumin1 faqe 13 është regjistruar pasuria nr. 316/12 pemëtoje me sipërfaqe 1620 m²,lëshuar certifikatë pronësie me datë 22.08.2018 për J.D..

Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 3767/2, datë 23.05.2002, lëshuar në emër të K. P. B, regjistruar me referencë nr. 002, datë 07.11.2002 pasuria nr. 316/11 pemëtoje me sipërfaqe 4020 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.11.2002 për K. B. Më pas me referencë nr. 007, datë 04.08.2013 është regjistruar dëshmi trashëgimie dhe vendim gjykate duke kaluar në pronësi të A. B. dhe A. B. dhe me referencë nr. 0012, datë 27.04.2015 është ndarë në 3 pasuri:

- Pasuria nr. 316/14, volum 1, faqe 12, pemëtoje me sipërfaqe 1800 m²,lëshuar certifikatë pronësie me datë 11.05.2015 dhe dublikatë me datë 25.06.2018 për A. B. dhe A. B.

- Pasuria nr. 316/12, volum1, faqe 13, pemëtoje me sipërfaqe 1620 m², në emër të dy bashkëpronarëve, e cila me referencë nr. 080, datë 17.08.2018 është tjetërsuar me kontratë dhurimi nr. 1433/835, datë 16.08.2018, duke kaluar në pronësi të J. D.(tjetërsuar për veten e saj, si përfaqësuese bazuar në prokurën nr. 3190/1601, datë 16.08.2011) ;

- Pasuria nr. 316/13, volum 1, faqe 14, pemëtores me sipërfaqe 600 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 11.05.2015 bashkëpronarët A. dhe A. B. (në seksionin në Dò shënuar mbi këtë pasuri është ngritur objekti godinë banimi e në Planet-Xò sipas nenit 95, datë 03.03.2015).

Duke ju referuar Pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e ndjekur nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria pemëtores është vlerësuar si truall duke marrë çmim/m² 4350 lek/m² (vlera e truallit sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016) për zonën kadastrale qyteti Himarë, në total vlerësuar në vlerën 7,047,000 lekë (1620x4350), gjithashtu edhe vlera në shitje e pasurisë është marrë 7,047,000 lekë, për rrjedhojë tatimi i kalimit të pronësisë është llogaritur 0 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 330,500 lekë [1620 m² x 204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)]. Pra rezulton se është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i pa saktë i kësaj prone në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500].

Veprimet janë kryer nga **B.A., Përgjegjës Sektori (specialist pritës në sportel)**.

Veprime në kundërshtim me nenin VKM nr. 89, datë 03.02.2016 në Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 29, datë 30.07.2018 në Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme.

- Referencë nr. 079, nr. 078, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 10436, datë 05.07.2018, Ll. Q. ka kërkuar regjistrimin e vendimit të gjykatës për pasurinë nr. 385/7/1 pemëtores me sipërfaqe 1000 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se në volumin 1 faqe 62 është regjistruar pasuria nr. 385/7 ullaiste me sipërfaqe 1853 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 09.03.2018 për J. Q. Kjo pasuri me **referencë 078**, datë 23.04.2018 me kontratë shitje është tjetërsuar tek A. M. (vlera 34000 euro) dhe **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral nga në ullaiste në në truall, bazuar në shkresën e DAMT Qarku Vlorë. Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 18993, datë 01.01.1995, lëshuar në emër të J. Q.

Veprimet që lidhen me referencën nr. 078, janë kryer nga specialisti E. P., Regjistruer i S.B., ndërsa veprimet që lidhen me referencën 090, janë kryer nga specialisti E. P., Drejtori KT.

Në KPP në volumin 1 faqe 69, me referencë 079, datë 13.07.2018 është regjistruar pasuria nr. 385/7/1, pemëtores me sipërfaqe 1000 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 08.08.2018 për Th. Q. i. Për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer Vendimi nr. 598, datë 21.04.2016 i Gjykatës Administrative Shkalla e Parë Vlorë lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit me Vendimin nr. 1916, datë 10.05.2018. Objekti i padisë, nga paditësi Ll. Q., përcakton si **kërkesë konstatimin si të pavlefshëm** të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) nr. 18929, datë 04.12.1998 në emër të Th. Q. dhe detyrimin e ZVRPP Vlorë që të mos regjistrojë këtë akt administrativ. Kjo kërkesë e paditësit është rrëzuar me vendimet e gjykatës të cituar më sipër. Më pas kjo pasuri është tjetërsuar (në vlerën 15000 euro) me referencë nr. 081, datë 08.08.2018 tek A. M. dhe **me referencë nr. 090, datë 15.01.2019**, është ndryshuar zëri kadastral nga në ullaiste në në truall, bazuar në shkresën nr. 3767/1, datë 27.11.2018, të DAMT Këshilli i Qarku Vlorë, veprimet **janë kryer nga specialisti E. P., Regjistruer KT**.

Përsa trajtuar, rezulton se veprimet për regjistrimin e kësaj pasurie janë kryer me shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

- Regjistrimi i pasurisë nr. 385/7/1, është bërë bazuar në vendimin e gjykatës, i cili në fakt nuk shprehet dhe nuk e ngarkon ish ZVRPP Vlorë për regjistrimin e ndonjë pasurie, ndërsa në këtë rast nuk janë zbatuar procedurat e regjistrimit të veçantë, pasi zona kadastrale është e pa menaxhuar, sipas **përcaktimeve në Rregulloren nr. 61, datë 02.08.1991**. Gjithashtu nuk janë

ndjekur procedurat e përcaktuara në VKM nr. 994, datë 09.12.2015 nëpër procedurën e regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) dhe i ndryshuar.

- Ndryshimi zërit kadastral për të 2 pasuritë, është kryer **në kundërshtim me** nenin 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 nëpër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës, i ndryshuar, si dhe në kundërshtim me orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), ku në kreun IV, rasti 5, orientohen zyrat e regjistrimit, që ndryshimi i zërit kadastral nga arë në truall, do të bëhet pas përfundimit të ndërtimit të objektit (të ndërtuar me vendim KRRT-së), bazuar në dokumentacionin e përcjellë nga Njësitë Vendore. Gjithashtu është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017, e cila ka përcaktuar këtë territor me Indeks H.M.1224 si zonë në Tokë Natyrore në të cilën nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi, rrjedhimisht nuk mund të kthehet në truall.

Në këto kushte ndryshimi i zërit kadastral nga ñarë në truall, në kundërshtim me përcaktimet ligjore, për sipërfaqen prej 2853 m², ka sjellë një ndryshim në vlerën e tokës, nga mos aplikimi i çmimit/m² 204 lek/m² (vlera e tokë bujqësore), por duke aplikuar çmim/m² si tokë truall me vlerë 4350 lek/m², për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pa saktë i kesaj prone në vlerën 11,828,500 lekë** [12,410,500 lekë (2853*4350 (çmimi/m²)-582,000 lekë (2853*204 (çmimi/m²))]. Për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë** {15%*5,808,800 [6,390,800 (vlera e 2 kontratave të blerjes)-582,000 (2853*204 lek/m²) (vlera e mëparshme)]}.

Veprimet që lidhen me referencën nr. 081 (llogaritja e tatimit të kalimit të pronësisë), është kryer nga specialisti E P, ndërsa veprimet që lidhen me referencën 090, janë kryer nga specialisti E P, Drejtori KT.

- Referencë nr. 065, nr. 066, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 16582, datë 21.09.2020 dhe nr. 656, datë 11.01.2021 Th. Q. ka kërkuar regjistrimin e kalimit të pronësisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referencë nr. 065, datë 04.07.2017, në volumnin 1 faqe 58 është regjistruar pasuria nr. 385/9 arë me sipërfaqe 5000 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 24.10.2017 për Th. Q. Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 18929, datë 04.12.1998, lëshuar në emër të Th. Q. Veprimet që lidhen me referencën nr. 065, janë kryer nga specialisti R. K. dhe Regjistruesi S. K.

Më pas me **referencë 18016**, datë 11.01.2021 është ndryshuar zëri kadastral nga ñarë në truall, bazuar në shkresat nr. 177/01, datë 03.07.2020 dhe nr. 1836/01, datë 23.12.2020, të DAMT Qarku Vlorë, veprimet që lidhen me referencën nr. 01806, ***janë kryer nga specialisti B.N. dhe ish Drejtori KT.***

Me referencë 065, datë 04.07.2017, është regjistruar në KPP në volumnin 1 faqe 57, pasuria nr. 489/8/1, arë me sipërfaqe 1441 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 24.10.2017 për Th. Q. Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 18995, datë 01.11.1995.

Po me këtë referencë në volumnin 1 faqe 58, është regjistruar pasuria nr. 385/9, arë me sipërfaqe 5000 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 24.10.2017 për Th. Q.

Gjithashtu me referencë 066, datë 04.07.2017, është regjistruar në KPP në volumnin 1 faqe 60, pasuria nr. 488/8/1, ullishte me sipërfaqe 1000 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 24.10.2017 për J Q dhe në volumnin 1 faqe 59, regjistruar pasuria nr. 452/2, ullishte me sipërfaqe 1700 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 24.10.2017 për Th. Q., më pas me referencë nr. 1820 regjistruar akti i trashëgimisë dhe ka kaluar në pronësi të Th. Q. dhe 7 bashkëpronarëve të tjerë. Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 18929, datë 04.12.1998. në sekasionin në D është regjistruar kontratë sipërmarrje për leje ndërtimi në favor të shoqërisë në B - ò.

Përsa trajtuar, rezulton se veprimet për regjistrimin e këtyre pasurive janë kryer me shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

- Në emër të kësaj familje bujqësore janë lëshuar 2 AMTP, konkretisht, AMTP nr. 18995, datë 01.11.1995, përcakton sipërfaqe totale 5600 m² dhe AMTP nr. 18929, datë 04.12.1998 përcakton sipërfaqe totale 20324 m², e cila është lëshuar bazuar në Vendimin nr. 1, datë 15.11.1998 të Këshillit Bashkisë Himarë, i cili ka miratuar plotësimin me tokë të kësaj familje për një sipërfaqe tokë bujqësore prej 1.5 ha, që në total sëbashku me AMTP-në e lëshuar më parë duhet të posedonte një sipërfaqe totale prej 20600 m²(5600 +15000), për këtë është ngarkuar edhe DAMT Qarku Vlorë, që të plotësojë formularin nr. 6 duke shtuar sipërfaqen 1.5 ha. Në fakt sipas AMTP nr. 18929, datë 04.12.1998 ka përcaktuar sipërfaqen totale 20324 m², duke i dhënë më tepër tokë se sa miratuar me vendim të këshillit bashkiak, sipërfaqen e tokës **prej 5324 m²**[20324-15000(sip miratuar me vendim këshilli)].

- Ndryshimi zërit kadastral nga ñarëo në ñtruallò për pasurinë nr. 385/9 me sipërfaqe 5000 m², është kryer në kundërshtim me nenin 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 ñPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokësò, i ndryshuar, si dhe në kundërshtim me orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), ku në kreun IV, rasti 5, orientohen zyrat e regjistrimit, që ndryshimi i zërit kadastral nga arë në truall, do të bëhet pas përfundimit të ndërtimit të objektit(të ndërtuar me vendim KRRT-së), bazuar në dokumentacionin e përcjellë nga Njësitë Vendore. Gjithashtu është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017, e cila ka përcaktuar këtë territor me Indeks H.M.1224 si zonë ñTokë Natyroreò në të cilën nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi, rrjedhimisht nuk mund të kthehet në ñtruallò.

Në këto kushte ndryshimi i zërit kadastral nga ñarëo në ñtruallò, në kundërshtim me përcaktimet ligjore, për sipërfaqen prej 5000m², ka sjellë një ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë në vlerën e kësaj prone nëvlerën 20,730,000 lekë**[21,750,000 lekë (5000*4350 (çmimi/m²)-1,020,000 lekë (5000*204 (çmimi/m²))].

Veprimet që lidhen me referencën nr. 01806, janë kryer nga specialisti B.N.dhe ish Drejtori K.T.

- Referencë nr. 032, nr. 072, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 3761, datë 16.03.2018, S .H. ka kërkuar regjistrimin e kontratës së shitjes për pasurinë nr. 107/11/1 arë me sipërfaqe 1000 m²dhelëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referncë 032 datë 07.09.2017, në volumn 1 faqe 35 është regjistruar pasuria nr. 107/11/1 arë me sipërfaqe 1000 m²,lëshuar certifikatë pronësie me datë 16.09.2017 për M. Dh, ndërsa me referncë nr. 069, datë 27.02.2018 është regjistruar dëshmi trashëgimie duke kaluar në bashkëpronësi të 3 trashëgimtarëve. Kjo pasuri me **referencë 072**, datë 20.03.2018 me kontratë shitje nr. 285 Rep. , nr. 199/1 Kol. , datë 12.03.2018, është tjetërsuar tek pala blerëse Shoqëria òN.ò shpk (vlëra 100000 euro), veprimet që lidhen me referencën nr. 032 dhe referncën nr. 072, janë kryer nga specialisti R.K, ndërsa veprimet për llogaritjen e tatimit për kalimin e pronësisë janë kryer nga specialistja S.K (pritëse në sportel).

Duke ju referuar pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e ndjekur nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria e llojit ñarëo, është vlerësuar si ñtruallò duke marrë çmim/m² 4350 lek/m²(vlëra e truallit sipas VKM nr. 88, datë 03.02.2016) për zonën kadastrale qyteti Himarë, në total vlerësuar në vlerën 4,350,000 lekë(1000x4350). Në fakt vlëra e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore(sipas faktit) është 204,000 lekë[1000 m²x204 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)]. Pra rezulton se është rritur fiktivisht vlëra nga tokë bujqësore në truall, duke

krijuar një **diferencë nga vlerësimi jo i saktë i kësaj prone në vlerën 4,146,000 lekë** [4,350,000-204,000]. Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, ku vlera e shitjes së pronës është 13,183,000 lekë (100000 euro x131.83) lekë, ndërsavlera e tatimit të kalimit të pronësisë është llogaritur **1,324,950 lekë**{15%*8,833,000 [13,183,000(vlera e kontratës)-4,350,000(vlera e llogaritur si truall)]. Në fakt ky tatim duhet të llogaritej si tokë ñarë në vlerën **1,946,850 lekë** {15%*12,979,000 [13,183,000(vlera e kontratës)-204,000(vlera e llogaritur si truall)]}, për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **622,100 lekë**[1,946,850(vlera faktike)-1,324,950(vlera e llogaritur)], veprime në kundërshtim me nenin 42 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ñPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 ñPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar.

Veprimet për llogaritjen e tatimit për kalimin e pronësisë janë kryer nga specialistja S.K(pritëse në sportel)

- Referencë nr. 033, nr. 073, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 10703, datë 25.09.2016, R .Dh. ka kërkuar regjistrimin filletarë të veçantë të pasurisë arë me sipërfaqe 2500 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë. Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referencë 033 datë 07.09.2016, në volumn 1 faqe 36, është regjistruar pasuria nr. 107/11 arë me sipërfaqe 2500 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 16.01.2017 për R .Dh., ndërsa me referencë nr. 044, datë 08.05.2017, kjo pasuri është ndarë në:

Pasuria nr. 107/11/2, volumn 1, faqe 43, arë me sipërfaqe 1500 m², e cila pasi është rivlerësuar si tokë truall është tjetërsuar (në vlerën 10.000 euro) me referencë nr. 047, datë 22.05.2017, duke kaluar në pronësi të A. L.. Më pas me referencë nr. 073, datë 16.03.2018 është tjetërsuar (në vlerën 200.000 euro), duke kaluar në pronësi të Shoqërisë òNò shpk.

Pasuria nr. 107/11/3, volumn 1, faqe 42, arë me sipërfaqe 1000 m², e cila pasi është rivlerësuar si tokë truall, me referencë nr. 074, datë 16.03.2018 është tjetërsuar (në vlerën 100.000 euro), duke kaluar në pronësi të Shoqërisë òNò shpk.

Veprimet që lidhen me referencën nr. 033, referencën nr. 073 dhe 074, janë kryer nga specialisti RK, ndërsa veprimet për llogaritjen e tatimit për kalimin e pronësisë për pasurinë 107/11/2 dhe pasurinë 107/11/3, janë kryer nga specialistja S.K(pritëse në sportel).

Duke ju referuar Pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e ndjekur nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria e llojit ñarë, është vlerësuar si ñtruallò duke marrë çmim/m² 4350 lek/m²(vlera e truallit sipas VKM nr. 88,) për zonën kadastrale qyteti Himarë. Rivlerësimi si tokë truall i tokës bujqësore me sipërfaqe 2500 m²(për te 2 pasuritë), ka sjellë një ndryshim të padrejtë me rritje të vlerën e tokës bujqësore, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pa saktë i kësaj prone në vlerën 5,182,500 lekë**[5.437.500 lekë(2500*4350/2 (çmimi/m²)-255,000 lekë (2500*204/2(çmimi/m²))].

Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, ku vlera e shitjes së pronës me sipërfaqe 2500 m² rezulton 14,530,500 lekë, ndërsa vlera e tatimit të kalimit të pronësisë është llogaritur në vlerën **1,651,200 lekë**(vetëm për pasurinë nr. 107/11/3, ndërsa për pasurinë nr. 107/11/2 është llogaritur 0 lekë). Në fakt vlera e tatimit të kalimit të pronësisë është **2,103,000 lekë**{15 % e 14,020,500[14,530,500 lekë(vlera e shitjes)- 510,000 lekë(vlera në fakt e pronës pas rivlerësimit)]}. Për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **451,8000 lekë**(2,103,000-1,651,200), veprime në kundërshtim me nenin 42 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, VKM nr. 89, datë

03.02.2016 nëPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 nëPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar..

Veprimet janë kryer nga specialistët pritës ER dhe SK

- Referencë nr. 009, nr. 0011, nr. 071, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 935, datë 14.05.2014, G. G. ka kërkuar regjistrimin fillestar të veçantë të pasurisë arë me sipërfaqe 3520 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referencë 009, datë 14.05.2014, në volumin 1 faqe 9, është regjistruar pasuria nr. 207/14 arë me sipërfaqe 3520 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 08.09.2014 për G. G., veprimet që lidhen me referencën nr. 009, janë kryer nga specialisti A.Sh.

Më pas me referencë nr. 011, datë 27.11.2014, kjo pasuri është tjetërsuar me kontratë shitje në vlerën 1,407,000 lekë, duke kaluar në pronësi të L. K. dhe K. U, ndërsa me referencë nr.013, datë 31.08.2015 ka kaluar në pronësi vetëm të L. K., lëshuar certifikatë pronësie me datë 04.09.2015. Mbi këtë parcelë është miratuar leje zhvëllimore për ndërtimin e objekti hotel dhe restorant. **Mereferencë038, datë 31.03.2017 është ndryshuar zëri kadastral nga “arë” në “truall”,** bazuar në shkresën e DAMT Qarku Vlorë, veprimet që lidhen me referencën nr. 011, nr. 013 dhe 038, janë kryer nga **specialisti R.K. dhe ish Regjistruesi R.E.**

Më pas me **referencë064, është regjistruar objekti 3 kat +1 ka nëntokë, mbi truallin me sipërfaqe 3528 m², sipërfaqja që zë objekti është 768m², në pronësi të shoqërisë “K” shpk,** ndërsa me referencë nr. 088, datë 13.12.2018, ndryshuar sipërfaqja e truallit nga 3528 m² është bërë 4488 m², pas bashkimit me pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m².

Pasuria nr. 213/12/1, vjen nga pasuria nr. 213/12, pemëtoare me sipërfaqe 1400 m², regjistruar me referencë nr. 046, datë 02.03.2017, lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.05.2017 për M. G., i cili me referencë nr. 050, datë 25.05.2017, me kontratë shitje e ka tjetërsuar tek L. K. Më pas me referencë nr. 084, datë 15.11.2018 është bërë ndarja e pasurisë në: pasurinë nr. 213/12/2, volum 1, faqe 71, pemëtoare me sipërfaqe 432 m² dhe pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, pemëtoare me sipërfaqe 968 m² dhe **me referencë 087 është ndryshuar zëri kadastral nga “pemëtoare” në “truall”,** lëshuar certifikatë pronësie me datë 1.12.2018. Më pas është bashkuar me bashkuar me pasurinë nr. 207/14, volum 1, faqe 9, veprimet që lidhen me referencat nr. 087, 088, janë kryer **nga specialisti EP dhe ish Drejtori KT.**

Për sa trajtuar konstatojmë se ndryshimi zërit kadastral nga ñarë në ñtruall për pasurinë 213/12/1, me sipërfaqe 968 m², me referencë nr. 087, datë 15.11.2018, është kryer në kundërshtim me ligjin nr. 8752, datë 26.03.2001 nëPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës, i ndryshuar, si dhe në kundërshtim me orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), ku në kreun IV, rasti 5, orientohen zyrat e regjistrimit, që ndryshimi i zërit kadastral nga arë në truall, do të bëhet pas përfundimit të ndërtimit të objektit (të ndërtuar me vendim KRRT-së), bazuar në dokumentacionin e përcjellë nga Njësitë Vendore.

- Referencë nr. 036, nr. 078, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 24747, datë 18.12.2020, S. Ç. ka kërkuar regjistrimin e rivlerësimit të pasurisë arë me sipërfaqe 3250 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referencë 036, datë 07.12.2016, në volumin 1 faqe 39, është regjistruar pasuria nr. 557, pemishte me sipërfaqe 16100 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.03.2017 për 6 bashkëpronarët: L. Ç., A. Ç., A. Ç., A. Ç., etj. Me referencë nr. 078, datë 08.08.2018, kjo pasuri është ndarë në:

Pasuria nr. 557/1, volum 1, faqe 63, përmishte me sipërfaqe 2100 m², në pronësi të P.Ç., e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1812, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 9,135,00 lekë), është tjetërsuar (në vlerën 30.000 euro), duke kaluar në pronësi të S. T.

Pasuria nr. 557/2, volum 1, faqe 64, përmishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç., e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1813, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 14,137,500 lekë) është tjetërsuar (në vlerën 60.000 euro), duke kaluar në pronësi të Th. Rr.

Pasuria nr. 557/3, volum 1, faqe 65, përmishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A.Ç., e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1811, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 14,137,500 lekë) është tjetërsuar (në vlerën 60.000 euro), duke kaluar në pronësi të A. T.

Pasuria nr. 557/4, volum 1, faqe 66, përmishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të S.Ç., e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1810, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 14,137,500 lekë) është tjetërsuar (në vlerën 60.000 euro), duke kaluar në pronësi të A. T.

Pasuria nr. 557/5, volum 1, faqe 67, përmishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç., e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1809, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 14,137,500 lekë) është tjetërsuar (në vlerën 60.000 euro), duke kaluar në pronësi të S. T.

Pasuria nr. 557/6, volum 1, faqe 68, përmishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Q.Ç, e cila pasi është rivlerësuar me referencë nr. 1809, datë 28.12.2020, si tokë truall (vlera 4,350,000 lekë) është tjetërsuar kontratë dhurimi, duke kaluar në pronësi të A. T.

Duke ju referuar Pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e ndjekur nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria e llojit nëpërmishtë, është vlerësuar si në truall duke marrë çmim/m² 4350 lek/m² (vlera e truallit sipas VKM nr. 88, datë...) për zonën kadastrale qyteti Himarë. Konkretisht për 6 pasuritë me sipërfaqe 16100 m², është vlerësuar në vlerën 70,035,000 lekë (16100x4350), Në fakt vlera e këtyre pasurive e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 3,284,400 lekë [16100 m² x 204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore)]. Pra rezulton se është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i pa saktë i këtyre pronave në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 - 3,284,400].

Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, ku vlera e shitjes së pronës është:

Për 6 pasuritë vlera e tjetërsuara është 33,426,000 lekë (270.000 euro x 123.8) lekë, ndërsa vlera e tatimit të kalimit të pronësisë është llogaritur zero lekë, në fakt ky tatim duhet të llogaritet si tokë në vlerën **4,521,000 lekë** {15 % * 30,141,600 [33,426,000 lekë (vlera e kontratës) - 3,284,400 lekë (vlera e llogaritur si tokë bujqësore)]}, për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë**.

Veprime në kundërshtim me nenin 42 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 në për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, VKM nr. 89, datë 03.02.2016 në për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 në për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar..

Veprimet për rivlerësimin e pasurive, janë kryer nga specialistja A.C.

- Referencë nr. 054, nr. 073, ZK 1952 Himarë

Me kërkesë nr. 7349, datë 18.05.2018, B. S. ka kërkuar regjistrimin kontratës së shitjes për pasurinë ullaiste me sipërfaqe 1800 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave të pasurive të paluajtshme, rezulton se me referencë 021 datë 06.04.2016 dhe 039, datë 04.04.2017 (këto referenca nuk janë vënë në dispozicion të auditimit, pasi sipas informacionit të atkivës rezultojnë të sekuestruara nga prokuroria), në volumnin 1 faqe 25, është regjistruar pasuria nr. 309/21/1, ullaiste me sipërfaqe 1800 m², lëshuar certifikatë pronësie me 20.07.2016 për 2 bashkëpronarët R dhe Zh. R. Kjo pasuri pasi është rivlerësuar me çmim truall

vlera 4350 leke/m², me referencë nr. 054, datë 05.2017 është tjetërsuar me kontratë shitje(në shumën 58177 euro) duke kaluar në pronësi të E. M. dhe E. P. Më pas me referencë nr. 073, datë 03.05.2018 me kontratë shitje njëri nga bashkëpronarët(E P) e ka tjetërsuar ½ e pasurisë (pjesën e tij takuese) tek shoqëria D.L. R .E.& Iò shpk.

Duke ju referuar Pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e ndjekur nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria e llojit ñpemishteò, është vlerësuar si ñtruallò duke marrë vlerën 7,830,000 lekë(1800x4350). Në fakt vlera e këtyre pasurive e llogaritur si tokë bujqësore(sipas faktit) është 367,200 lekë[1800 m²x204 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore)]. Pra rezulton se është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i pa saktëi këtyre pronave në vlerën 7,462,800 lekë**[7,830,000-367,200].

Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë për treansaksionin e parë(kontrataë shitje), ku vlera e shitjes së pronës është 7,392,500 lekë[58177 euro x127.07 lek(kursi zyrtar)];, ndërsa vlera e tatimit të kalimit të pronësisë është llogaritur zero lekë, në fakt ky tatim duhet të llogaritet si tokë ñarëò në vlerën **1,053,795 lekë**{15 %*7,025,300 [7,392,500 lekë(vlera e kontratës)-367,200 lekë(vlera e llogaritur si tokë bujqësorë)],duke krijuar një diferencë e ardhur e munguar. Veprimt **janë kryer nga RK(specialist pritës).**

Veprime në kundërshtim me nenin 42 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ñPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëò dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 ñPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshmeò , i ndryshuar.

Lidhur sa trajtuar në faqet 83-84 tëProjekt raportit të auditimit, dërguar nga KLSH-ja me shkresën nr. 10/34, datë 20.12.2021, janë paraqitur observacione: me shkresën nr. 1947/1, datë 21.01.2021, ardhur elektronikisht(të skanuara) nga punonjësja B.A.

Pretendimi i subjektit:

Në faqen 83-84 lidhur me referencën 080, shpreheni se nuk i pranoni obsevacionet si dhe kostatoni se do të sillte pasoja finacaiare në momentin e një tjetërsimi të dytë edhe pse është kontrat dhurimi. Sqaroj se: Referuar Udhëzimit të Përbashkët Nr. 29, datë 30.7.2018 “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme” pika 9. Citohej si me poshtë vijon: “Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë nëpërmjet dhurimit, dhe heqjes dorë nga e drejta e pronësisë në dobi të një të treti apo të bashkëpronarëve të tjerë transaksioni konsiderohet i tatueshëm dhe për efekt të llogaritjes së detyrimit tatimor do të veprohet si në rastin e kalimit të së drejtës së pronësisë, tokë dhe ndërtesë, nëpërmjet aktit të shitjes.”

Gjithashtu referuar pikës 10 citohej se: 10. “Në rastin e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi tokën (truall apo tokë bujqësore), detyrimi tatimor do të llogaritet duke shumëzuar tarifën e tatimit me diferencën e vlerës në shitje me vlerën në blerje të tokës. Kontrata duhet të shprehë sipërfaqen në metër katror të pasurisë objekt të kontratës, çmimin për metër katror dhe vlerën e saj. Si vlerë në shitje do të merret vlera e përcaktuar në kontratën e shitjes, ndërsa si vlerë në blerje do të merret vlera e përcaktuar në kontratën paraardhëse të regjistruar në ZRPP, nëse ka të tillë. Nëse nuk ka një kontratë shitblerje paraardhëse të kësaj pasurie, si vlerë në blerje do të merret vlera e llogaritur duke përdorur indeksimin e çmimit të tokës sipas hartës së vlerave, me inflacionin mesatar vjetor të llogaritur për vitin në të cilin është fituar pronësia (shtojca nr. 1, bashkëngjitur këtij udhëzimi të përbashkët).”

.... në obsevacionin e mëparshëm, midis të tjera kam sqaruar se lidhur me pretendimin se vlera e pasurisë është rritur në mënyrë fiktive si truallit me vlerë 7.046.000 lekë nga 330.500 lekë sqaroj se akti nuk është shitje por dhurim. Në kushtet kur akti është dhurim për truall apo pasuri

si tokë bujqësorë pasuria nuk mbart me vete vlerën e referimit si cmim tregu gjat llogaritjes së tatimit pasi dhurimi e humb vlerën në llogaritjen e tatimit të kalimit të pronësisë në tjetërsimin e radhës pasi është një akt pa vlerë që të mbarti atë vlerë në regjistrim dhe meret si referim vetëm konfiçienti i vitit të kalimit të pronësisë konkretisht në referim do të meret vetëm viti i kontratës së dhurimit dhe jo vlera e përcaktuar në formular. Në këto kushte në rastin konkret nuk ka shmangje të tatimit apo rritje fiktive të vlerës më pasoja për të ardhmen për këtë transaksion konkret i kryer para unifikimit të mendimit. Interpretimi e rregullon automatikisht këtë veprim në të ardhmen pa nevojë për veprime konkrete aktualisht.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk merret në konsideratë pasi nuk është i argumentuar, pasi ju keni paraqitur të njëjtat fakte dhe argumente si në obsevacionin e mëparshëm për të cilin jemi shprehur në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, gjithsesi sqarojmë përsëri se pretendimi juak se: Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë **nëpërmjet dhurimit**, transaksioni konsiderohet i tatueshëm dhe për efekt të llogaritjes së detyrimit tatimor **do të veprohet si në rastin e kalimit të së drejtës së pronësisë, tokë dhe ndërtesë, nëpërmjet aktit të shitjes**. Në rastin konkret nuk ka shmangje të tatimit apo rritje fiktive të vlerës më pasoja për të ardhmen për këtë transaksion konkret. **Sqarojmë se** nuk qëndron ky argumentim pasi në rast tjetërsimi të kësaj pasurie, megjithëse porocedura e tatimit të kalimit të pronësisë do të jetë siç e përshkruani në përputhje Udhëzimit të Përbashkët Nr. 29, datë 30.7.2018 nëPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, në këtë duke qenë se kjo pronë ka marrë një vlerë(të padrejtë) nga rivlerësimi në momentin e kalimit të pronësisë me kontratë shkëmbimi, atëherë në transaksionin e radhës si vlerë paraardhëse do tëmerret pikërisht kjo vlerë(të cilin ju i keni dhënë në transaksionin e mëparshëm), kjo detyrimit do të ndikojë në zbritjen e tatimit të kalimit të pronësisë. Për rrjedhojë pretendimet tuaja nuk merren në konsideratë dhe konstatimi ynë mbetet i pandryshueshëm.

Lidhur sa trajtuar në projekt raportin e auditimit, janë paraqitur observacione derguar me shkresën pa numër, marrës KLSH me nr. 108/40, datë 27.01.2022 nga znj. S. K..

Pretendimi i subjektit:

Në observacionin e paraqitur **nga S. K.**, sqarohet:

Lidhur me konstatimet që i përkasin praktikave me referencë nr. 0072, nr. 073 dhe refrencë 0074, ku konstatohet se pasuria e llojit “arë” është vlerësuar si truall duke marrë çmim 4350 lek/m², gjë e cila ka sjellë diferenca në vlerat e këtyre pasurive, nga vlerëimi i pasaktë dhe për pasojë llogaritja e tatimit vtë pronësisë është llogaritur në vler më të vogël..... . Për këtë sqarojmë:

Për praktikën e mësipërme kam plotësuar formularin e llogaritjes së tatimit për kalimin e të drejtës së pronësisë.

Për praktikën me referncë nr. 0073, rezulton se në në kontratën noteriale nr. 286 rep/, 199/1 kol. , është përcaktuar çmimi i shitjes së pasurisë me sipërfaqe 1000 m² në vlerën 100000 euro e kthyer në lekë është në vlerën 13,183,000 lekë.

Për praktikum me referncë nr. 0074, në kontratën noteriale nr. 287 rep/ , 201/1 kol. , datë 12.03.2018, është përcaktuar çmimi i shitjes së pasurisë me sipërfaqe 1500 m² në vlerën 200000 euro e kthyer në lekë është në vlerën 26,366,000 lekë. Në formularin e e pasqyrës llogaritëse të tatimit është bërë diferenca ndërmjet çmimit të përcaktuar në kontratë(266,366,000 lekë) dhe atij të kontratës paraardhëse(1,347,500 lekë), duke e tatuar me 15%. Në rast se do të merrej çmimi 204 lek/m²(tokë arë), përsëri vlera e do të ishte e njëjtë.

Për referencën nr. 0072, në kontratën noteriale nr. 286 rep/, 200 kol., datë 12.03.2018, është përcaktuar çmimi i shitjes së pasurisë me sipërfaqe 1000 m² në vlerën 100000 euro e kthyer në lekë është në vlerën 13,183,000 lekë.

Në projekt raport ju përcaktoni si dëm të shkaktuar në përllogaritjen e tatimit 15%, duke marrë çmim 4350 lek/m² dhe jo çmim 204 lek/m², bazuar në nenin 42 të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012... dhe VKM nr. 89, datë 03.02.2016. Neni 42 i ligjit përcakton se kontrata shitjes së pasurisë, regjistrohet në seksionin përkatës të KPP pas verifikimit të elementëve të formës dhe përmbajtjes... Në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë" nuk ka patur të përcaktuar çmim për tokën bujqësore por vetëm për tokën truall (4350 lek/m²),

Gjithashtu në Udhëzimin nr. 29, datë 30.07.2018 "Për tatimin e kalimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme", nuk ka të përcaktuar asnjë rast se si duhet të procedohet për llogaritjen e tatimit në zonat për të cilat nuk ka çmim të tokës bujqësore, vetëm në pikën 6.1 është përcaktuar çmimi për metër katrorë sipërfaqe ndërtimi të destinuara për banim në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës të cilat ju bashkohen njësitë të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2017, reduktohen në 35% krahasuar me zonën më të afërt.... Në asnjë rast në këto udhëzime nuk ka shembuj se si duhet të veprkohet në llogaritjen e tatimit..

..... bashkëlidhur kopje të dokumenteve të administruara në dosjet me referencë 00064, nr. 00072 dhe 0074

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Në observacionin tuaj nuk keni paraqitur argumente dhe fakte të reja, është i njëjtë me atë të paraqitur në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, për të cilat ne jemi shprehur qartësisht dhe kemi argumentuar konstatimet tona, për rrjedhojë argumentet tuaja nuk merren në konsideratë dhe 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:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **6 raste**, janë kryer veprime për rivlerësimin dhe llogaritjen e tatimit për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë ñtruallò, pasi është marrë si çmim/m² vlera e 4350 lekë/m², që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim në vlera më të mëdha se sa duhet të këtyre pasurive, konkretisht:

- **pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62** e llojit pemëtores me sipërfaqe 1620 m², në pronësi të A. dhe A. B., e tjetërsuar me kontratë dhurimi (referencë nr.080), duke u vlerësuar në vlerën 7,047,000 lekë (1620x4350). Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 330,500 lekë [1620 m²x204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)].

- **pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², në pronësi të J. Q., e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.078), si dhe **pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të Th. J. Q., e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.081), duke u vlerësuar në vlerën 12,410,550,000 lekë (2853x4350). Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 582,000 lekë [2853 m²x204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore)].

- **pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², në pronësi të M .Dh, e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.072), duke u rivlerësuar paraprakisht në vlerën 4,350,000 lekë (1000x4350 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 204.000 lekë [1000 m²x204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)].

- **pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², në pronëitë R. Dh., e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m² dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 073 dhe nr.074), duke u rivlerësuar paraprakisht në vlerën 5,437,500 lekë [2500x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall):2(koeficienti i inflacionit)]. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 204.000 lekë[2500 m²x204 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)²:2(koeficienti i inflacionit)].

- **pasuria nr. 557, volum 1, faqe 39 e llojit arë me sipërfaqe 16100 m²**, në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve ñÇò, me referencë nr. 078 është ndarë në pasuritë:

Pasuria nr. 557/1, volum 1, faqe 63, pemishte me sipërfaqe 2100 m², në pronësi të P. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1812), si tokë truall në vlerën 9,135,000 lekë[2100x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Pasuria nr. 557/2, volum 1, faqe 64, pemishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1813), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë[3250x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Pasuria nr. 557/3, volum 1, faqe 65, pemishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1811), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë[3250x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Pasuria nr. 557/4, volum 1, faqe 64, pemishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1810), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë[3250x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Pasuria nr. 557/5, volum 1, faqe 64, pemishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1809), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë[3250x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Pasuria nr. 557/6, volum 1, faqe 64, pemishte me sipërfaqe 3250 m², në pronësi të A. Ç, e tjetërsuar me kontratë shitje pasi është rivlerësuar(me referencë nr. 1809), si tokë truall në vlerën 14,137,500 lekë[3250x4350 lek/m²(çmimi i tokës truall)].

Në fakt vlera e për secilën nga këto pasuri, e llogaritur si tokë bujqësore, është 663,000 lekë[3250 m²x204 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)].

- **pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62** e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², në pronësi të R dhe Xh. R., e tjetërsuar me kontratëshitje(referencë nr.054), duke u vlerësuar në vlerën 7,830,000 lekë(1800x4350). Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 367,200 lekë[1800 m²x204 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)].

Kriteri:neni 42 i ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ñPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëò dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 ñPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshmeò, i ndryshuar..

Impakti: për pasurinë **nr. 316/2, volum 1, faqe 62** e llojit pemëtoze me sipërfaqe 1620 m², është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500], e përfituar padrejtësisht.

- Për **pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m², dhe **pasurinë nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m², është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 11,828,500 lekë** [12,410,500(vlera si truall)-582,000(vlera faktika e tokës bujqësore)], kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë ështëkrijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë** {15% *5,808,800

[6,390,800(vlera e 2 kontratave të blerjes)-582,000(2853*204 lek/m²) (vlera e mëpar shme)], e cila konsiderohet si dëm i shkaktuar.

- Për pasurinë **nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m², është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 4,146,000 lekë** [4,350,000-204,000], kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **622,100 lekë**[1,946,850(vlera faktike)-1,324,950(vlera e llogaritur)] e përfituar padrejtësisht.

- Për pasurinë **nr. 107/11, volum 1, faqe 36** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m², e ndarë në pasuritë nr. 107/11/12 dhe nr. 107/11/13, është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 5,182,500 lekë** (5.437.500 lekë-255,000 lekë), kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **451,800 lekë** [2,103,000 (vlera faktike)-1,651,200(vlera e llogaritur)], e përfituar padrejtësisht.

- Për pasurinë **nr. 557, volum 1, faqe 39** e llojit arë me sipërfaqe 16100 m², e ndarë në pasuritë nr. 557/1, nr. 557/2, nr. 557/3, nr. 557/4, nr. 557/5 dhe nr. 557/6, është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 lekë(vlera si truall)-3,284,400 lekë(vlera e tokës bujqësore)], kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar njëdiferencë e ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë** {15 %*30,141,600 [33,426,000 lekë(vlera e kontratës)-3,284,400 lekë(vlera si tokë bujqësorë)]}, e përfituar padrejtësisht.

- Për pasurinë **nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62** e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m², është rritur fiktivisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 7,462,800 lekë**[7,830,000-367,200], kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë e ardhur e munguar në vlerën **1,053,795 lekë**{15 %*7,025,300 [7,392,500 lekë(vlera e kontratës)-367,200 lekë(vlera e llogaritur si tokë bujqësorë)]}, e përfituar padrejtësisht.

Shkak: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me vlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato me çmimin/m² që i përket tokës truall.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezulton se ky është një fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrave, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.

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

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga ñtokë bujqësore në ñtruallò, konkretisht me **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral nga ñullishte, pemëtore në ñtruallò, për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtore me sipërfaqe 1000 m² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; me **referencë 18016**, është ndryshuar zëri kadastral nga ñarë në ñtruallò, për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m²; me **referencë 038** është ndryshuar zëri kadastral nga ñarë në ñtruallò, për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m², **me referencë 087** është

ndryshuar zëri kadastral nga ñpemëtoreò në ñtruallò, për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m²,

Kriteri:nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë 26.03.2001 ñPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjrn e tokësò, i ndryshuar, orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017,

Impakti: ndryshimi i zërit kadastral nga ñullishte, pemëtoreò në ñtruallò, për pasuritë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtore me sipërfaqe 1000 m² dhe nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; ka sjellë një ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 11,828,500 lekë**[12,410,500 lekë(2853*4350 (çmimi/m²)-582,000 lekë (2853*204 (çmimi/m²))].

Ndryshimi i zërit kadastral nga ñarëò në ñtruallò për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m², ka sjellë një ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë në vlerën e kësaj prone në vlerën 20,730,000 lekë**[21,750,000 lekë (5000*4350 (çmimi/m²)-1,020,000 lekë (5000*204 (çmimi/m²))](Ndërsa për pasuritë nr. 207/14, arë me sipërfaqe 3520 m² dhe nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, pemëtore me sipërfaqe 968 m², ndryshimi i zërit kadastral nga ñarëò në ñtruallò, nuk ka sjellë impakt, pasi në këto sipërfaqe toke më pas është regjistruar objekti i përfituar me leje ndërtimi dhe shtesë me leje legalizimi, duke ezuruar këtë shkelje, si veprim i parakohëshëm)

Shkaku: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit ñtokë bujqësoreò në ñtruall.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Vlorëtë marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

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

c.1 Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga Ministria e Ekonomisë, Minitria e Financave, Bashkia dhe Pushteti Vendor dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.

1. ZK 8604 Ref. 18023

Sipas referencës 18023, datë 25.06.2020, regjistrim kontratë privatizimi, pasuria nr. 4/47, në emër të 8 (tetë) bashkëpronarëve me nga 1/8 pjesë secili, volumi nr. 24, faqe nr. 145, Truall+Ndërtesë, sipërfaqe 337 m² dhe po kaq ndërtesë, mbi bazën e kontratës së privatizimit. Certifikatë pronësie datë 06.07.2020.

Me aplikimet (kërkesa) nr. 10465, 19406, 7972,3848, 10467, 10465, është kërkuar nga përfaqësues të pronarëve, regjistrimi dhe lëshimi i certifikatës për truallin, prej 337 m² dhe po kaq ñNdërtesë mbi tëò të përfituar me kontrata privatizimi të ish-Ndërmarrjes së Tekstil-Trikotazhit.

Bazë për regjistrimin e kryer kanë qenë:

-Urdhri nr. 5929. Datë 06.07.2020, i Drejtorit z. J.P për regjistrim Ndërtesë 377 m² dhe Truall 377 m², në emër të 8 (tetë) bashkëpronarëve.

-Nxjerrje kopje nga arkivi i noterit.

-Kontratë shitje për truallin sipërfaqe funksionale e ndërmarrjes, me shitës AKP (D.Ç.) dhe blerës 8 bashkëpronarët.

-Autorizim për shitje trualli nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, Dega e AKP (D. Ç.).

-Kontratë shitje, nr. Rep.33, nr. Aktit 1, datë 22.12.1994, për shitje objekti Ndërmarrje e Tekstil-Trikotazhit, gen-plani i pakonfirmuar.

-Kontratë shitje të objektit.

-Relacion hartografik, datë 06.07.2020, i specialistit z.E A..

-Relacion hartografik, ing. Gjeodet: O.F., datë 20.07.2017.

-Relacion hartografik Hartograf I. K.

-Formular për llogaritjen e vleftës së truallit.(Dega AKP dhe Seksioni i Financës Bashkisë Vlorë).

-Shkresë nr. 316/1, datë 30.05.2018 e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike (Ministria e Financave), ku bashkëlidhur shkresës ndodhen urdhër-xhirimet e pagesës së vlerës së objekteve të shitura.

Në dosje mungon akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 "Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme", pika 7.4.

Veç sa më sipër, në dosje gjendet një kontratë shitje trualli sipërfaqe funksionale e ndërmarrjes e lidhur mes Degës AKP Vlorë dhe 8 bashkëpronarëve, fotokopje e noterizuar, për 377 m2 truall. Në kontratë citohet se nëblerësi ka paguar vleftën e truallit mbi bazën e autorizimit për blerje trualli të dhënë nga AKP ose dega e saj në rrethin Vlorë.

Kontrata e shitjes nuk është e ligjshme për arsye se sipas legjislacionit në fuqi, kontrata për marrëdhëniet me truallin lidhte **nga seksioni i Financës së Bashkisë ose rrethit pas lidhjes së kontratës së shitjes së objektit nga ana e palëve.**

Sa sipër është në kundërshtim me ligjin nr. 7512 date 10.08.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private te nismës se lire, te veprimtarive private te pavarur dhe privatizimit", neni 21, ku citohet:

*"Personave fizike a juridike private vendas u jepet ne pronësi truall për ndërtim me pagese, duke pasur edhe te drejtën e shitblerjes. Personave fizike a juridike te huaj u jepet truall për ndërtim nga personat fizike a juridike vendas vetëm me qira për një periudhe deri ne 19 vjet, sipas një kontrate te veçante. **Çmimi i shitjes dhe qiraja e truallit për ndërtim, qe është prone shtetërore, caktohen nga organi financiar i pushtetit lokal ne juridiksionin e te cilit ndodhet trualli,** sipas kriterave te caktuara nga Këshilli i Ministrave dhe sipas kërkesës e ofertës. Shitja dhe dhënia me qira e truallit për ndërtim behet nga organi financiar i lartpërmendur. Shumat e paguara për truallin destinohen e përdoren për zhvillimin e infrastrukturave te juridiksionit te pushtetit lokal"*

Për sa sipër mban përgjegjësi specialisti z. U.M. dhe Regjistruer z. J.P.

Me shkresë datë 18.01.2022, të protokolluar në KLSH nr. 108/38, prot, datë 19.01.2022, znj. U. M. ka dërguar observacionin lidhur me Projekt-Raportin e Auditimit.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me referencën nr. 18023, ZK 8604, përmbledhtazi komenton se:

"Kemi të bëjmë me një regjistrim kalim nga hipoteka në sistem dhe nuk kemi të bëjmë me regjistrim të ri siç citohet në Rregulloren e Brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu 4."

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Observacioni nuk qëndron, sepse regjistrimi fillestar konsiderohet i kryer kur regjistrohet në KPP dhe merr numrin përkatës të referencës, në bazë të dokumentacionit sipas Rregulloresë Brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu 4.

Pretendimi i subjektit:

Plan-Vendosja ndodhet në referencën 8581, e përbashkët për të gjitha objektet e privatizuar ku ndodhet dhe godina e Repartit të Trikotazhit.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Kjo vërejtje është reflektuar në Projekt-Raportin e Auditimit.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me kontratën e shitjes së truallit, është observuar se:

Si mundet Bashkia Vlorë të shiste trojet e veta kur ajo nuk ishte pronare e saj!

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Observacioni nuk qëndron sepse siç u përmend edhe më sipër, Bashkia duhej të shiste truallin dhe kjo sipasligjit nr. 7512 date 10.08.1991 ‘Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private te nismës se lire, te veprimtarive private te pavarur dhe privatizimit’, neni 21, ku citohet

‘Personave fizike a juridike private vendas u jepet ne pronësi truall për ndërtim me pagese, duke pasur edhe te drejtën e shitblerjes. Personave fizike a juridike te huaj u jepet truall për ndërtim nga personat fizike a juridike vendas vetëm me qira për një periudhe deri ne 19 vjet, sipas një kontrate te veçante. Çmimi i shitjes dhe qiraja e truallit për ndërtim, qe është prone shtetërore, caktohen nga organi financiar i pushtetit lokal ne juridiksionin e te cilit ndodhet trualli, sipas kriterëve te caktuara nga Këshilli i Ministrave dhe sipas kërkesës e ofertës. Shitja dhe dhënia me qira e truallit për ndërtim behet nga organi financiar i lartpërmendur. Shumat e paguara për truallin destinohen e përdoren për zhvillimin e infrastrukturave te juridiksionit te pushtetit lokal’

Pretendimi i subjektit:

Nën përgjegjësi me personale, ju konfirmoj se në asnjë praktikë provatizimi nuk rezulton të jenë lëshuar në atë kohë aktet e dorëzimit

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Akti i dorëzimit është kërkesë e veçantë e Rregullores së Brendshme, Kreu IV, pika 7.

Pretendimi i subjektit:

Cila është përgjegjësia e juristit kur janë kryer gjithë procedura e nevojshme për mbledhjen e dokumentacionit të nevojshëm. Në kushtet kur nuk disponohet dokumentacion si pasojë e papërgjeshmërisë së punonjësve të asaj kohe, qytetari nuk duhet te certifikohet, duhet të vuaj pasojat e papërgjeshmërive!!!!

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se sipas programit, auditimi i kryer ka qenë përputhshmërie dhe jo performance, sikurse interpretohet në pretendimin e mësipërm. Pretendimi qëndron pjesërisht.

Titulli i Gjetjes: Regjistrimi i pasurive të përfituara nga kontratat e privatizimit.

Situata:

Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, sipas referencës 18023, datë 25.06.2020, regjistrim kontratë privatizimi, pasuria nr. 4/47, në emër të 8 (tetë) bashkëpronarëve me nga 1/8 pjesë secili, volumi nr. 24, faqe nr. 145, ka regjistruar Truall+Ndërtesë, sipërfaqe 337 m², në kushtet kur në dosje mungon akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi.

Përveç sa sipër, kontrata e shitjes së truallit nuk është e ligjshme për arsye se është lidhur me AKP në një kohë që sipas legjislacionit në fuqi, kjo kontratë duhej të lidhej nga seksioni i Financës së Bashkisë ose rrethit pas lidhjes së kontratës së shitjes së objektit nga ana e palëve.

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 në Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme, pika 7.4.

-Ligji nr. 7512 datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private te nismës se lire, te veprimtarive private te pavarur dhe privatizimit”, neni 21.

Ndikimi/Efekti: Një performancë e ulët lidhur me gjendjen pronësore dhe marrëdhënie jo korrekte me AKP dhe gjendje e dobët në regjistrat hipotekore.

Shkaku: Papërgjegjshmëri dhe nivel jo i lartë i specialistëve (jurist dhe hartografë) si dhe regjistruesve ndër vite, si dhe ndryshimi i shpeshtë i tyre.

Rëndësia: I mesëm

Rekomandime:

Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën, neni 27, për pasurinë nr. 4/47, sipas 18023, datë 25.06.2020 në ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën.

II.5.ç. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.2008 “Për Urbanistikën” i ndryshuar dhe ligjit nr. 10119, datë 21.04.2009 “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar me ligjin nr. 107/2014, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit mbi procedurën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të përfutur sipas të lejeve të ndërtimit në zbatim të ligjeve urbanistike, u përzgjedhën në bazë rrishtrefrenca, ku u konstatua se janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

- Referencë nr. 064, ZK 1952, Himarë;

Me aplikim nr. 23942, datë 06.09.2017, është kërkuar regjistrimin e pasurisë me leje ndërtimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 1 faqe 9, me referencë nr. 064 është regjistruar pasuria nr. 207/14, objekti në Hotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë, me sipërfaqe truall 3528 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 768 m².

Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Himarë me shkresën nr. 2600, datë 31.08.2017, është dërguar dokumentacioni:

- Leje zhvëllimore nr. 1, datë 15.09.2016, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Himarë, ku janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen e truallit që do të zhvillohet prej 3520 m², që rezulton në pronësi të zhvilluesit, ndërsa sipërfaqja e zënë nga struktura (gjurma) është përcaktuar 768 m²; lartësia maksimale në kate 3 dhe sipërfaqe totale ndërtimi 1408 m²

- Leje ndërtimi për subjektin 02-0 shpk, me nr. 6 prot. , datë 05.09.2016, miratuar nga nga Kryetari i Bashkisë Himarë, për ndërtimin e objektit në Hotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë;

- Çertifikatë Përdorimi nr.2599, datë 31.08.2017, për vënien në shfrytëzim të objektit, bashkëlidhur plan rievimi i hartuar korrik 2017, përcakton sipërfaqe totale të ndërtuar mbi tokë 1640.4 m² (3 kate) dhe 1 kat nëntokë me sipërfaqe 1500 m²;

-Akt Kolaudimi hartuar pa datë, me kolaudator subjekti në S. P.0; ka përcaktuar:

sipërfaqja e zënë nga struktura (gjurma) është përcaktuar 598 m²; sipërfaqe bodrumi 1500 m², she sipërfaqja e 2 kateve të tjera sejcili 425 m², në total përcaktohet sipërfaqja prej 2948 m²;

-Planimetria e sheshit(plan vendosja), e miratuar nga Kryetari Bashkisë Himarë, ku përcaktohet sipërfaqja e tokës që do të zhvillohet prej 3520 m², për ndërtimin e objektit në Hotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokës sipërfaqja e zënë nga struktura(gjurma) është përcaktuar 768 m²; sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 1448 m² dhe nëntokë 1500 m²

- Projekti i zbatimit(që përbëhet nga planimetritë e kateve dhe prerje e pamje të strukturës) rezulton i pa miratuar nga Titullari i institucionit që ka miratuar lejen, ka vetëm një vulë të sekretarisë së Bashkisë, veprimet janë kryer nga specialisti jurist R.K. dhe K.T., me detyrë specialist hartograf.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- *Ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht:* në Lejen zhvëllimore nr. 1, datë 15.09.2016, është përcaktuar sipërfaqja totale e ndërtimit prej 1408 m²(për objektin 3 kat, pa përcaktuar kat nëntokë), ndërsa në Plan vendosjen e strukturës është përcaktuar ndërtimi i objektit 3 kat me 1 kat nëntokë, sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 1448 m² dhe nëntokë 1500 m² dhe në Aktin e kolaudit është përcaktuar është përcaktuar gjurma e objektit 598 m²; sipërfaqe bodrumi 1500 m² dhe sipërfaqja totale mbi tokë 1448 m², në total përcaktohet sipërfaqja prej 2948 m²; ndërsa plan rilevimi i hartuar korrik 2017, përcakton sipërfaqe totale të ndërtuar mbi tokë 1640.4 m²(3 kate) dhe 1 kat nëntokë me sipërfaqe 1500 m²;

- Në dokumentacionin e dërguar nga bashkia, projekti i zbatimit rezulton i pa miratuar nga Kryetari i Bashkisë, duke mos zbatuar kërkesat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998, i ndryshuar;

Sa trajtuar, rezulton se regjistrimi i pasurisë, është kryer me shkelje dhe parregullsi, *pasika mos përputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik*, vepruar në kundërshtim me nenin 25/a dhe nenin 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 në Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 në Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Për veprimet e konstatuar më sipër *ngarkohet me përgjegjësi* S.K. me detyrë ish Regjistrues dhe *specialisti që ka kryer veprimet* R.K. dhe K.T., me detyrë specialist hartograf.

Lidhur sa trajtuar në projekt raportin e auditimit, janë paraqitur observacione dërguar me shkresën pa numër, mars KLSH me nr. 108/40, datë 27.01.2022 nga znj. S. K.

Pretendimi i subjektit:

Pasi u njoha me projekt raportin e auditimit ju parashtroj observacionet e mia, lidhur me konstatimin për parkikën me referencë 0064, ZK 1952, sqarojmë:

Në cilësinë e Titullarit të institucionit kam mxjerrë urdhrin nr. 8361, datë 12.09.2017. i cili ju ka kaluar për zbatim specialistëve, për regjistrimin e dokumentacionit të depozituar për regjistrim nga subjekti..... Theksoj faktin se pjesa teknike e dokumentacionit të regjistrimit trajtohet nga specialistet dhe jo nga titullari i institucionit. Lidhur me faktin se nuk ka përputhje të dokumentacionit, konkretisht planrilevimi i hartuar në korrik 2017, ka sipërfaqe të ndryshme nga dokumentet e tjera, sqarojmë se plan rilevimi është dokumentacion që ka shërbyer për pozicionimin gjeografik të pronës. Të dhënat e tjera si sipërfaqja, nuk shërben për regjistrimin e pasurisë, por shërben si dokument ndihmës. Dokumentacioni për regjistrimin e kësaj pasurie është përcjellë nga Bashkia Himarë me shkresën nr. 2600, datë 31.08.2017 dhe çdo dokument bashkëlidhur ka qenë i vulosur nga bashkia. Në këto kushte në bazë të Kodit të Procedurave Administrative, ky dokumentacion është konsideruar irregullt.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk merret në konsideratë, pasi nuk është i argumentuar dhe nuk keni paraqitur dokumente apo prova shpresore të reja, janë të njëta me ato që keni paraqitur në fazën hartimit të Projekt raportit të auditimit. Sqarojmë përsëri se pavarësisht se verifikimi i dokumentacionit është detyrë e specialistëve përkatës, nuk do të thotë që titullari nuk është pjesë e këtij procesi, pasi ky proces merr formë përfundimtare duke miratuar regjistrimin e pronës nga titullari i institucionit, por pranojmë që shkalla e përgjegjësisë nu është e njëjtë. Lidhur me pretendimet e tjera jemi shprehur edhe më parë, gjatë hartimit të projektraportit të auditimit, ndaj qëndrimet tona janë të njëta, duke qartësuar se shkalla e përgjegjësisë është më e madhe për punonjësit që kanë trajtuar këtë praktikë, pasi nuk kanë verifikuar elementet e përmbajtjes së dokumentacionit urbanistik.

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi:

Situata:

Me referencë nr. 064, 072, 073 ZK 1952, është regjistruar pasuria nr. 207/14, volum 1 faqe 9, objekti nHotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë, me sipërfaqe trualli 3528 m² edhe sipërfaqe ndërtimi 768 m². Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Himarë me shkresën nr. 2600, datë 31.08.2017. Referuar dokumentacionit rezulton se ***kanë përmbajtje të ndryshme të dhëmash, konkretisht:*** në Lejen zhvëllimore nr. 1, datë 15.09.2016, është përcaktuar sipërfaqja totale e ndërtimit prej 1408 m² (për objektin 3 kat, pa përcaktuar kat nëntokë), ndërsa në Plan vendosjen e strukturës është përcaktuar ndërtimi i objektit 3 kat me 1 kat nëntokë, sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 1448 m² dhe nëntokë 1500 m² dhe në Aktin e kolaudimit është përcaktuar gjurma e objektit 598 m²; sipërfaqe bodrumi 1500 m² dhe sipërfaqja totale mbi tokë 1448 m², në total përcaktohet sipërfaqja prej 2948 m²; ndërsa plan rilevimi i hartuar korrik 2017, përcakton sipërfaqe totale të ndërtuar mbi tokë 1640.4 m² (3 kate) dhe 1 kat nëntokë me sipërfaqe 1500 m²;

Kriteri:

Neni 25/a dhe nenin 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 nPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Impakti:

Regjistrimi i objektit nHotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë, me sipërfaqe trualli 3528 m², sipërfaqe e bazës së ndërtimit 768 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 1448 m², ***me mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar.***

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa të kërkojë Bashkisë Himarë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 207/14, volum 1 faqe 9, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Himarë.

ZK 8602

Në zbatim të pikës 5.ç. të programit të auditimit nNr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,
Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,
Dosjet e miratimit të lejeve të ndërtimit.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

LEJE NDERTIMI NR.2/122, datë 28.09.2011

Objekti godine banimi dhe shërbimi 1-8 -12 kate+papafingo me 1 kat parkim nëntokësor

Investitor: shoqëria “A-K”

Sipërfaqe sheshi 1733 m²

Sipërfaqe ndërtimi 878 m²

Aktualisht ne ASHK **nuk janë kryer procedurat e regjistrimit** te kësaj leje ndërtimi.

Ne dosjen e lejes se ndërtimit për sheshin e ndërtimit Zonë Kadastrale 8602, janë kryer kontrata sipërmarrje me bashkëpronarët e këtyre pasurive:

A.1. Me Referencën nr.10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. **25/126, vol. 36, faqe 197**, lloj pasurie truall me sip.333 m². pronësi **B.p.K, M, L, T.**Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011

Është krijuar nga bashkimi i pasurive:

- **25/123, vol.36, faqe 194**, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;
- **25/124, vol.36, faqe 195**, lloj pasurie truall me sip.133 m² (**kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë**).

Lidhur ne trajtimin e references 10271 rezulton se eshte proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- ne reference jane te depozitura fleta aplikimit,mandati pageses si dhe skica e bashkimit te pasurise (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)
- mungojne te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rievimit sesi do kryhet ky bashkim.
- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore saka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruesit E. D. është pa firme.

Veprime këto nëkundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**E. D., me detyrë ish Regjistrues, pasi edhe specialisti përkatës qe ka kryer veprimin nuk evidentohet me emër.

- **me Reference nr.10269**, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria nr. **25/123, vol. 36, faqe 194**, lloj pasurie truall me sip.200 m².Certifikatë lëshuar datë 28.12.2010 pronësi **H .Q..**

Regjistrimi i pasurisë me referencën nr. 10269 rezulton me shkelje dhe parregullsi:

- mungon e depozituar certifikata origjinale e pasurisë qe do mbyllet, kërkesa e aplikuesit për bashkim, planet e rievimit sesi do kryhet ky bashkim, fleta aplikimit, si dhe pagesat për shërbimet e kërkuara.
- fleta model për bashkim/ndarje pasurie (krijuar nga zyra e ASHK Vlore) nuk ka emrat e specialisteve që kanë kryer veprimet, ndërsa regjistruesi ED nuk ka nënshkruar.

Për veprimet dhe mos veprimet ne kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar **ngarkohet me përgjegjësi**E. D, me detyrë ish Regjistrues.

- **me Reference nr.10270**, datë 28.12.2010 është regjistruar pasuria me nr. **25/124, vol. 36, faqe 195**, lloj pasurie Truallò me sip.133 m² pronesi shtet. Kjo karte rrjedh nga kartela mëmë ne pasuri nr. **25/54, vol. 20, faqe 143**, lloj pasurie **rrugë** me sip.323 m² afishuar me L.N.2004 pronësi **shtet** me referencë bosh.

Regjistrimi i pasurisë me referencën nr. 10270 rezulton me shkelje dhe parregullsi:

- ne reference eshte depozituar vetem fleta model krijuar nga zyra e ASHK Vlore.

- ne fleten model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore saka emër specialisti qe ka kryer veprimet ndërsa te emri i regjistruarit E.D. është pa firme.

Është ndryshuar lloji i pasurisë nga rrugë në truall pa ndonjë akt të ligjshëm depozituar në reference.

Për veprimet dhe mos veprimet në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëpër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar *ngarkohet me përgjegjësi* E. D., me detyrë ish Regjistruar.

A.2. - Referenca 3128, datë 17.03.2008 dhe Referencën 4255, datë 20.04.2004 është regjistruar Pasuria nr. **25/4-ND, vol.11, faqe 164**, lloj pasurie ndërtesë me sip.116 m² pronësi **shtet** me shënimin në seksionin nDò (pasuria 25/4-ND ngrihet mbi truallin 25/4-T, vol.11, faqe 200) si dhe shënimin në seksionin nEò me reference 4255 (në bazë të vendimit të gjyqit me pale Bashkinë nr.640, datë 29.06.1989 A. H është poseduesi i pasurisë).

Lidhur në trajtimin e references 3128 dhe 4225 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- referenca nr.4255 mungon në arkivën e ASHK

- në reference janë të depozituar fleta inventarit të dosjes, kopje vendimit si dhe skica planimetrike bashkëngjitur.

- mungojnë të depozituara fleta aplikimit, mandat pagesa për aplikim.

- Është vendosur kufizim në seksionin nEò me reference 4255 ku citohet (në bazë të vendimit gjyqësor nr.640.datë29.06.1999 A H është posedues i pasurisë).

Veprime këto në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe *ngarkojnë me përgjegjësi* Y.H. me detyrë specialist jurist.

- Reference bosh është regjistruar Pasuria nr. 25/12-T, vol. 10, faqe 22, lloj pasurie truall me sip.32 m² pronësi **shtet** me LN. 2004 me shënimin në seksionin nDò (ndërtesa me nr. Pasurie 25/12-ND ngrihet mbi pasurinë 25/12-T, vol.10, faqe 22).

Shkelje jo për ashk-Nuk është përfshirë në rregullimin e marrëdhënieve kontraktuale me **shoqërinë “A-K”** e cila ka menaxhuar sipërfaqen e sheshit të ndërtimit pavarësisht se nga konstatimi në HTR e zyrës së regjistrimit ASHK Vlore gjurma e pronës është brenda sheshit të ndërtimit.

- Reference 9012, datë 17.11.2008, dhe Reference 4323, datë 20.04.2004 është regjistruar Pasuria nr. **25/12-ND, vol.10, faqe 21**, lloj pasurie ndërtesë me sip.32 m² Certifikatë lëshuar datë 14.05.2009. pronësi **B. E.**

- Referencë 4323 është depozituar vendimi i gjykatës vërtetim fakti juridik nr.1001,datë 26.04.1994, me reference 9012 është regjistruar në pronësi të B. E. prona bazuar në vendimin e gjykatës vërtetim fakti juridik nr.1001,datë26.04.1994.

me shënimin në seksionin nDò (ndërtesa me nr. Pasurie 25/12-ND ngrihet mbi pasurinë 25/12-T vol.10,faqe 22).

Lidhur në trajtimin e references 9012 dhe 4323 dhe 4255 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- referenca nr.4255 mungon në arkivën e ASHK

- në reference janë të depozituar fleta inventarit të dosjes,mandat pagesa, kopje vendimit si dhe plan rilevimi jo i saktë pasi nuk përputhen sipërfaqet e cilësuar në plan dhe kartelet pasurie bashkëngjitur.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme *ngarkohet me përgjegjësi* K B specialisti përkatës që ka kryer veprimin.

A. 3. Reference 6879,datë 03.05.2006 dhe Reference 6880,datë 03.05.2006 është regjistruar Pasuria nr. **25/88-T, vol.24, faqe 124**,lloj pasurie truall me sip.1747 m² afishuar me reference 6879 pronësi shtet korrigjuar me referencën 6881 sipërfaqja 1600 m² si dhe kaluar pronësi

H.Q.me referencën 6880. Ne rubrikën përshkrim i veçante ka shënimin (ka difference nga dokumenti i shkruar dhe planvendosja. vendimi i gjykatës shprehet për 1600 m2 dhe skica është 1747 m2)

Ne sektorin nEò me reference 6882 (ka mospërputhje midis fakt i dokument prej 147m2) dhe me reference 7240 (ka mbivendosje me pasurinë kthyer bp K me sip.333 m2 regjistruar ne regj hipotekor neni bosh).me reference 10266 ose 10766 është hequr kufizimi me urdhër te brendshëm)

Lidhur ne trajtimin e referencës 6879 dhe 6880 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- **referenca nr.6880 regjistrimi pronësisë është bërë ne mungese te aktit te fitimit te pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti i vendimit te gjyqit është “Për saktësim sipërfaqe”.**

- referenca nr.6879 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti)

- referenca nr.6881 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti)

- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve ne kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr.25/58 ka sipërfaqe objekti 257m2 dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40m2 te cilat duhet te ishin pasqyruar ne seksionin nBò te kartelës.

Gjithashtu për mungese të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk **ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve te objekteve.**

Veprime këto ne kundërshtim me nenet 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, si dhe neni 193 I Kodit Civil, ngarkojnë me përgjegjësi regjistruar E. D..

Pasuria 25/88-T, vol.24,faqe 124,eshte krijuar nga bashkimi i pasurive:

3.a 25/4-T,vol.11,faqe 200,lloj pasurie truall me sip.116 m2 pronësi **shtet** me LN. 2004 me shënimin ne seksionin nDò (mbi pasurinë 25/4-T ngrihet pasuria 25/4-ND vol.11,faqe 164).**Kartele e mbyllur** vijon ne vol.24,faqe 124.

3.b 25/13, vol.20,faqe 151,lloj pasurie truall me sip.790 m2 afishuar me LN.2004 pronesi **shtet**. **Kartele e mbyllur** vijon ne vol.24,faqe 124.

3.c Reference 4255,datë 01.06.2004 ,dhe Reference, datë 03.05.2006 është regjistruar Pasuria **nr. 25/21, vol.21, faqe 70**,lloj pasurie truall me sip.240 m2 dhe sipërfaqe objekti 38 m2 afishuar me LN.2004 korrigjuar me referencën 4255 pronësi PPV kaluar pronësi **shtet** me referencen. **Kartele e mbyllur** vijon ne vol.24, faqe 124.

Lidhur ne trajtimin e references dhe 4255 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- referenca nr.4255 mungon ne arkivin e ASHK

- referenca nr. për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. Por qe është kontrate shitje apartamenti)

3.c Reference 4255,datë01.06.2004,dhe Reference ,datë03.05.2006 janë regjistruar pasuritë **nr. 25/58, vol.21,faqe 54**,lloj pasurie truall me sip.424 m2 dhe sipërfaqe objekti 257 m2 afishuar me LN.2004 korrigjuar me referencën 4255 pronësi PPV kaluar pronësi **shtet** me referencën vijon ne vol.24,faqe 124.

Lidhur ne trajtimin e referencës 4255 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- referenca nr.4255 mungon ne arkivin e ASHK

- referenca nr. për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. Por qe është kontrate shitje apartamenti)

3.d Reference 4255, datë 01.06.2004, dhe Reference , datë 03.05.2006 është regjistruar pasuria **nr. 25/59, vol.21, faqe 53**, lloj pasurie truall me sip.177 m2 dhe sipërfaqe objekti 40 m2 afishuar me LN.2004 korrigjuar me referencën 4255 pronësi PPV kaluar pronësi **shtet** me referencën .vijon ne vol.24, faqe 124.

Lidhur ne trajtimin e referencës dhe 4255 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- referenca nr.4255 mungon ne arkivin e ASHK

- referenca nr. për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. Por qe është kontrate shitje apartamenti)

A.4. Reference 13032, datë 21.04.2014,

Lidhur ne trajtimin e references 13032 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

-Janë depozituar gjithsej 35 flete ne reference fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skicat e bashkimit dhe ndarjes se pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore) relacion hartografik, kthim përgjigje Bashkia Vlorë, certifikata origjinale vjetër, vendim gjyqi nr.488, datë 27.03.2014 objekt saktësim siperfaqe.si dhe akt ekspertimi.

- mungojnë te depozituara kërkesa e aplikuesit për ndarje dhe bashkim si dhe planet e rilevimit sesi do kryhet ndarja dhe bashkimi.

- **Është ndryshuar lloji i pasurisë nga rruge ne truall pa ndonjë akt te ligjshëm** depozituar ne reference.

Veprime këto nëkundërshtim me nenin 23 në Pasojat juridike të regjistrimit të Ligji nr. 33/2012, datë 21.3.2012, në Për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar. Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** E. D., me detyrë ish Regjistrues, si dhe specialisti përkatës E.Rr. dhe K.T. qe ka kryer veprimin.

Reference 23697, datë.....mungon, Kartele e mbyllur vijon ne:

a. **25/146, vol.46, faqe 88**, lloj pasurie truall me sip.1329 m2 me reference 13032 pronësi **H. Q. Kartele e mbyllur** vijon ne vol.46. faqe 93

b. **25/147, vol.46, faqe 89**, lloj pasurie truall me sip.120 m2 me reference 13032 korrigjuar me reference 23697 me sip.truall 423 m2 dhe objekt 80 m2 pronësi **B.p.S . Kartele e mbyllur** vijon ne vol.94. faqe 195, Është krijuar nga bashkimi i pasurive: vol.36. faqe 193 dhe vol.37. faqe 185

c. **25/148, vol.46, faqe 90**, lloj pasurie truall me sip.73.50 m2 me reference 13032 pronesi **Shtet. kartela aktive**

26/175, vol.46, faqe 93, lloj pasurie truall me sip.1400 m2 me reference 13032 pronesi trashëgimtarët e **H.Q. kartela aktive**

Eshte krijuar nga bashkimi i pasurive:

1. **25/146, vol.46, faqe 88**, lloj pasurie truall me sip.1329 m2 me reference 13032 pronesi **H. Q. . Kartele e mbyllur**

2. **26/174, vol.46, faqe 92**, lloj pasurie truall me sip.71 m2 me reference 13032 pronesi **H. Q. Kartele e mbyllur**

25/147/1, vol.94, faqe 195, lloj pasurie truall me sip.423 m2 dhe sipërfaqe objekti 80 m2 me reference 23697 pronesi **B.P.S.. kartela aktive**

Eshte krijuar nga bashkimi i pasurive:

1. **25/147, vol.46, faqe 89**, lloj pasurie truall me sip.120 m2 me reference 13032 korrigjuar me reference 23697 me sip.truall 423 m2 dhe objekt 80 m2 pronesi **B.p.S . Kartele e mbyllur.**

A.5. Reference 23724, datë 16.09.2018,

Lidhur ne trajtimin e referencës 23724 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

-Jane depozituar gjithsej 28 flete ne reference fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skicat e bashkimit dhe ndarjes se pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore),certifikatat origjinale vjeter,.

- mungojnë te depozituara kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rilevimit sesi do kryhet bashkimi.

Veprime këto ne kundërshtim me nenin 23 nëPasojat juridike të regjistrimit të Ligji nr. 33/2012, datë 21.3.2012, nëPër regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar. Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**, me detyrë ish Regjistrues,E .D. si dhe specialisti përkatës ERdhe qe ka kryer veprimin.

B. Referencë nr. 19250 datë 25.03.2015

Zonën Kadastrale 8602, Vlore, është kryer veprimi korrigjim gabimi ne harte ku si rrjedhoje e korrigjimit është kryer ndarje pasurie me urdhrin e brendshëm nr.2410,datë 25.03.2015 bazuar në ligjin 33/2012, datë21.03.2012. për pasurinë 35/73, vol.58, faqe 207, sip. truall 5274 m2. Lëshuar Certificate datë 01.08.2014.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të paraqitur konstatohet se:

-është kryer aplikim nga qytetari për korrigjim gabimesh ne harte si dhe pagesa për certifikatat e reja.

- Mungojnë plan rilevimi nga kërkuesi, certifikata e vjetër nuk është dorëzuar ose nqs është proceduar me korrigjim gabimi mungon studim/rilevim për pasurinë njoftimi i personave te interesuar.

- Nuk është respektuar afati ligjor i përpunimit të shërbimit te kërkuar nga subjekti (aplikimi).

- ka pasaktësi ne kartelën e pasurisë pasi sipërfaqja e përfituar me reference është 5274.00 m2 ndërsa me LN. është 4748.39m2 .

- nuk duhet te ishte kryer veprime pa dorëzuar certifikatën origjinale për pasurinë 35/73.

Veprime këto ne kundërshtim me nenin 30 të ligjit ligjin 33/2012,datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar. Ku përcaktohet:

(Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:

a) të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur;

b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin;

c) të udhëzojë përgatitjen e një harte të re kadastrale ose të një pjese të saj, në rast dëmtimi apo humbjeje.

ç) të korrigjojë me qëllim përmirësimin e hartës kadastrale.)

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**, zv. Regjistrues LT.

B.1.Referencë nr. 24536 datë 09.04.2019

Zonën Kadastrale 8602, Vlore, është kryer veprimi ndarje pasurie me urdhrin e brendshëm nr.2410, datë25.03.2015 bazuar ne ligjin 33/2012,datë 21.03.2012.per pasurinë 35/73/2, vol.82, faqe 161, sip. truall 4496.3 m2. Certificate datë 28.09.2018

Në praktikën referencare, verehen keto mospërputhje:

- Mungon pasqyrimi i pasurisë 35/73/5 ne hartën kadastrave.

- Bashkëpronarja A. V. ka prokure revokimi të vitit 2015 ndërsa veprimi është kryer në vitin 2019 (në referencë nuk ka prokurë të më vonshme) .

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme në kundërshtim me ligjin Nr.33/2012, datë 21.03.2012**ngarkon me përgjegjësi**, K.T. me detyrë zv. Regjistrues, si dhe specialistja B. A..

Në Zonën Kadastrale 8602.

Referencës nr. 9469...pa datë në Zonë Kadastrale 8602, Vlore, është kryer regjistrimi kontrate shitje apartamenti dokumentacioni bashkëlidhur nuk ka lidhje me referencën e kërkuar.

Referencës nr. 9250 date 18.08.2009 në Zonë Kadastrale 8602, Vlore, është kryer regjistrimi kontrate shitje apartamenti dokumentacioni bashkëlidhur nuk ka lidhje me referencën e kërkuar,

Referencës nr. 13002 date 10.05.2014 në Zonë Kadastrale 8602, Vlore, dokumentacioni bashkëlidhur **nuk ka lidhje me pasurine 35/...** është kryer bashkim pasurie për pasurinë nr.27/439/1 dhe 27/439/2

Për sa më lart në praktikat konstatojmë se:

- është kryer aplikim nga qytetari për bashkim pasurie si dhe pagesa për certifikatën e re por,

- Mungojnë kërkesa e qytetarit për bashkim,

- plan rilevimi nga kërkuesi është jo i duhuri.

- Nuk janë depozituar kopje e kartelës se re që pasqyron veprimin e kryer.

- Nuk është respektuar afati ligjor i përpunimit të shërbimit të kërkuar nga subjekti (aplikimi)

Veprime këto në kundërshtim me nenin 30 të ligjit ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar.

(Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:

a) të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur;

b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin;

c) të udhëzojë përgatitjen e një harte të re kadastrale ose të një pjese të saj, në rast dëmtimi apo humbjeje.

ç) të korrigjojë me qëllim përmirësimin e hartës kadastrale.)

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**, me specialisti përkatës ing. M. Rr.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 108/34, datë 20.12.2021, administruar nga DV ASHK Vlorë me nr. 19407, datë 24.12.2021.

- Oservacioni ardhur me nr. 19407/1, datë 21.01.2022, nga BA

Në lidhje me pretendimin se: zyra RPP Vlorë nuk mban përgjegjësi për veprimet jashtë zyre.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: nga dokumentacioni i vënë në dispozicion për auditim u konstatua se Bashkëpronarja A.V. ka prokurë revokimi të vitit 2015 ndërsa veprimi është kryer në vitin 2019 (në referencë nuk ka prokurë të më vonshme). Oservacioni nuk merret në konsideratë.

-Gjetje nga auditimi: Veprime me pasuritë në lidhje me krijimin e parcelës ndërtimore për ndërtim me leje.

Situata:

Me Referencën nr.10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. **25/126, vol. 36, faqe 197**, lloj pasurie truall me sip.333 m2. pronësi **B.p.K, M, L, T.** Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- **25/123, vol.36, faqe 194**, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;

- **25/124, vol.36, faqe 195**, lloj pasurie truall me sip.133 m2 (**kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë**).

Lidhur në trajtimin e references 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në reference janë të depozitura fleta aplikimit, mandati pageses si dhe skica e bashkimit të pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore)

- mungojne te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rilevimit sesi do kryhet ky bashkim.

- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore saka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruarit E.D.është pa firme.

Veprime këto nëkundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar. Është krijuar një dëm ekonomik në shtet prej 1,450,099 lekë (133m² x 10,903 lekë/m² sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016)

Kriteri:

- nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò

Impakti:

Bashkimi i një pasurie rrugëò në pronësi është me truall privat për të krijuar një shesh ndërtimi privat.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për privatizimin e pronës shtetërore.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi:

1. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. **25/126, vol. 36, faqe 197**, ZK 8602 e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- **25/123, vol.36, faqe 194**, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë; nr. **25/124, vol.36, faqe 195**, lloj pasurie truall me sip.133 m2 (**kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge**).

Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

2. Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkia Vlorë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerave të trojeve të papaguara në shumën 1,450,099 lekë , nga përfituesit e pasurisë nr. 25/124, vol.36, faqe 195.

-**Gjetje nga auditimi:** Veprime me pasuritë në lidhje me origjinën e përfitimit të pasurisë .

Situata:

- **referenca nr.6880 regjistrimi pronësisë është bërë ne mungese te aktit te fitimit te pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti i vendimit te gjyqit është “Për saktësim sipërfaqe”.**

- referenca nr.6879 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti)

- referenca nr.6881 për këtë prone mungon. (na është vene ne dispozicion tjetër reference me po te njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti)

- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve ne kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr.25/58 ka sipërfaqe objekti 257m2 dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40m2 te cilat duhet te ishin pasqyruar ne seksionin nëBò te kartelës.

Gjithashtu për mungese të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk **ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve te objekteve.**

Veprime këto ne kundërshtim me nenet 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, si dhe neni 193 i Kodit Civil,

Kriteri:

- nenin 23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, si dhe neni 193 i Kodit Civil

Impakti:

Regjistrimi i një pasurie pa dokumentacionin bazë të përcaktuar në legjislacionin në fuqi.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin e pasurive.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi:

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë të regjistruar me Referencën nr.6880, ZK 8602.

Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

5.d. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje Legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për kualifikimin e objekteve”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Nga auditimi i dokumentacionit, mbi zbatimin e procedurave të lejeve të legalizimit në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, rezultoi se, janë regjistruar me të metë e mangësi, duke lëshuar certifikata pronësie, si më poshtë:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 17139-171441, ZK 8604

Me aplikim nr. 81684146 datë 15.04.2019 dhe nr. 14277, datë 02.07.2019, nga Z Bj është kërkuar regjistrimi i parcelës ndërtimore, miratuar kalimi i pronësisë me VKM nr. 125, datë 13.03.2019, si truall në funksion të objektit të legalizuar.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 63, faqe 57, është regjistruar me referencë nr. 17139, datë 16.07.2019, pasuria nr. 11/360,truall me sipërfaqe384 m² dhe me referencë nr. 17140 është bashkuar me një pjesë të pasurisë nr. 11/126, duke u formuar trualli me sipërfaqe 453 m², i cili me referencë nr. 17141 është bashkuar me objektin e legalizuar me sipërfaqe124 m² të regjistruar në volumin 53, faqe 94.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton se parcela ndërtimore e miratuar për kalim në pronësi të zotëruesit të lejes së legalizimit, mbivendoset pjesërisht për sipërfaqen 61 m², me pasurinë nr. 11/126, volum 19, faqe 241 e llojit ñrrugëò në pronësi shtet, kjo e konfirmuar edhe me relacionin e datës 24.04.2019, të specialistit hartograf, i cili ka kërkuar pezullimin e regjistrimit deri në konfirmimin nga Bashkia Vlorë. Me shkresën nr. 3638, datë 06.04.2019, Drejtori i ASHK-së Vlorë i ka kërkuar Bashkisë Vlorë, informacion lidhur me pasurinë nr. 11/126 e llojit ñrrugëò, nëse kjo pasuri ndodhet në inventarin e pronave publike dhe nëse ka plan rregullimi. Bashkia Vlorë me shkresën nr. 3841/1, datë 16.05.2019, ka kthyer përgjigje duke informuar se pasuria nr. 11/126, nuk bën pjesë në inventarin e pronave publike të saj. Më pas është proceduar me regjistrimin e parcelës ndërtimore duke përfshirë edhe një pjesë të pasurisë nr. 11/126, volum 19, faqe 241 e llojit ñrrugëò në pronësi shtet, me sipërfaqe 61 m². Bashkia Vlorë me shkresën e dërguar në DVASHK Vlorë nuk ka qartësuar nese kjo rrugë përfshihet në planin e përgjithshëm vendor dhe nëse është rrugë funksionale, ndërsa nga ASHK Vlorë pas marrjes së këtij informacioni duhet të procedohej ose refuzohej, regjistrimi i kësaj

pasurie(Referuar hartës treguese, rezulton se kjo rrugë mbyllet tek prona e legalizuar, ndaj mund te mos jete funksionale për të shërbyer për të tjerë, por gjithsesi kjo duhet të konfirmohet nga Bashkia Vlorë).

Sa trajtuar është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8743, datë 22.2.2001 nëPër Pronat e Paluajtshme të Shtetit, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Për veprimet e kryera ngarkohet me përgjegjësi Drejtori F. A. dhe specialistët P.S. dhe specialisti hartograf L.A.

- Referencë nr. 17230, nr. 17231; ZK 8604

Me aplikim nr. 13464, datë 24.06.2019 dhe nr.16941, datë 01.08.2019 nga R. A., është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall si parcelë ndërtimore në funksion të objektit të përfutur me Leje legalizimitnr. 107414, datë 03.04.2017.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 63, faqe 89, është regjistruar me datë 15.08.2019, pasuria nr. 30/394, truall me sipërfaqe 500 m², dhe ndërtesë banimi 2kat + 1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², veprimet janë kryer me referencat nr. 17230 dhe nr. 17231 datë 15.08.2019, lëshuar certifikatë pronësie me datë 15.08.2019 për R Sh A.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria nr. 30/41, volum 23, faqe 202, truall me sipërfaqe 500 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², në pronësi Pronar i pa vërtetuar(PPV). Kjo pasuri me referencë nr. 17190 është ndarë në 3 pasuri, duke kaluar në volumin 63, faqe 64, 65, truall me sipërfaqe përkatëse 195 m² dhe 342 m². Gjithashtu në faqen 66 regjistruar truall me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², në pronësi Pronar i pa vërtetuar(PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truall me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truall me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimitnr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, veprimet janë kryer nga specialistja juristePSdhe specialisti hartograf L A

Sa trajtuar rezulton se miratimi dhe regjistrimi i lejes së legalizimit është kryer *duke mos zbatuar kërkesat ligjore*, pasimbi truallin e regjistruar në KPP volum 23, faqe 202, mbyllur kaluar në volumin nr. 63, faqe 66, rezulton i regjistruar në pronësi nëPronar i pa Vërtetuar, ndërtesa me sipërfaqe 169 m², ndërsa nga punonjësit e Kadastrës(ish ZVRPP), janë kryer veprime duke hequr nga kartela këtë objekt **me sipërfaqe totale 169m²**dhe regjistruar ndërtesa sipas lejeve të lëgalizimit, në mungesë të deklaratës noterale të bërë nga poseduesi i lejes së legalizimit,që konfirmon shembjen e objektit ekzistues, apo ndonjë vendimi administrativ,sa vepruar **në papajtueshmëri** me shkronjën ñaò neni 25 dhe pikën 3 neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**F. A. me detyrë Drejtor i DVASHK Vlorë, specialistja juriste PS dhe specialisti hartograf L.A.

- Referencë nr. 4042, ZK 2832, Orikum;

Me aplikim nr. 10030 datë 06.05.2019. nga Gj Gj, është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë, të përfutur me Leje legalizimi nr. 212729, datë 28.02.2019.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 24, faqe 125, është regjistruar me datë 17.05.2019, pasuria nr. 126/131-Nd, godinë banimi dhe shërbimi 2 kat. Lëshuar certifikatë pronësie datë 17.05.2019, për subjektin Gj. G. dhe K. Gj. Objekti ndodhet mbi truallin në pronësi të poseduesit të objektit, volum 22, faqe 88, ndërsa nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin,

kjo edhe për faktin se në lejen e legalizimit nuk është përcaktuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore, në mospërputhje me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò,

Veprimet janë kryer nga specialistja juriste P. S. dhe specialisti hartograf .RD.

Nga specialistët e ASHK Vlorë, nuk janë plotësuar **shtojca 2**, veprim në papajtushmëri pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò. Leja e Legalizimit me 212729, datë 28.02.2019, Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 2 katò. Parcela ndërtimore - m², sipërfaqja e ndërtimit 291 m² me sipërfaqe totale për banim 106 m² dhe për aktivitet 294 m² në favor të Gj. Gj. dhe K. Gj., lëshuar nga A.Rr., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.M. me detyrë Drejtor.

- Vendimi**“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Gj Gj dhe K Gjò, është marrë në kundërshtim me përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe referuar hartës së zonimit të Planit të Përgjithshëm Vendor(PPV) të Bashkisë Vlorë, për Orikumin, rezulton se objekti ndodhet brenda zonës me indeks ORB1511, e cila është përcaktuar si zonë bujqësore pa ndërtime.**

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, në mungesë të dokumentacionit argumentues; veprimit të kryer për legalizim në zonat nëTerritore të tjeraò, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informaleò, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urbanò. Pika 9 ku përcaktohet:

“Konvertimi nga tokë “Arë” në tokë “Truall” për sipërfaqet brenda zonave të urbanizuara do të bëhet sipas procedurave përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi”.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga A.M., ish Drejtor dhe Përgjegjësi e Legalizimeve A.Rr.

- **Dosja 687, Orikum;**

Me aplikim nr. 687, nga B N K, është miratuar Leje legalizimi nr. 210570, datë 16.04.2018, Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 2 kat+ 1 kat nëntokëò, parcela ndërtimore 342 m², sipërfaqja e ndërtimit 114 m² me sipërfaqe totale për banim 273 m², në favor të B.K., lëshuar nga A. Rr.me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.M. me detyrë Drejtor.

- Vendimi**“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal, është marrë në kundërshtim me përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe referuar hartës së zonimit të Planit të Përgjithshëm Vendor(PPV) të Bashkisë Vlorë, për Orikumin, rezulton se objekti ndodhet brenda zonës me indeks OR.UB.4.892, e cila është përcaktuar si zonë “Aktivitete shoqërore dhe argëtimi”, nuk lejohen ndërtime. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informaleò, VKM nr. 280, datë 01.04.2015 nëPër përcaktimin e kritereve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejeò, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,**

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga A.M., ish Drejtor dhe Përgjegjësi e Legalizimeve A.Rr.

Përsa trajtuar në këtë pjesë të Projektraportit të auditimit, nga specialistja P. S. është paraqitur observacion ardhur në rrugë elektronike, ku sqarohet:

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me praktikën e regjistrimit të lejes së legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, ku jeni shprehur se mungon deklarata noterale e prishjes së objektit të regjistruar në KPP me pronar P.P.V, sqarojmë se subjekti ka aplikuar për regjistrimin e parcelës ndërtimore të miratuar për kalim pronësie me VKM nr. 316. Datë 15.05.2019 dhe bashkimin e saj me objektin e legalizuar të regjistruar në volumn nr. 53, faqe 79, pasuria nr. 30/41-Nd. Nga an jonë është vijuar me regjistrimin e parcelës ndërtimore, të pozicionuar në volumn nr. 63, faqe 90, pasuria nr. 30/690, truell me sipërfaqe 1783 m² mbi të cilin ndodhet objekti me sipërfaqe 169 m² me pronar P.P.V, ku në seksionin "E" të kartelës ka shënimin "posedohet nga Sh A", më pas kjo parcelë ka vijar me ndarje në pasuritë nr. 30/394 regjistruar në pronësi të Sh. A. dhe 30/395 truell me sipërfaqe 1317 m² me pronar P.P.V, duke mbajtur këtë shënim në seksionin "E". Nga verifikimet e bëra vërehet se objekti i regjistruar nuk ngrihet mbi objektin e pasurisë 30/395, për këtë arsye nuk është kërkuar deklarata e shembjes së objektit. Referuar hartës kadastrale në fragmentin përkatës (bashkëlidhur) objekti rezulton ende i pasqyruar në këtë hartë, Ndodhur në këto kushte DVASHK Vlorë ka marrë masat për pasqyrimin në kartelën e pasurisë të objektit, bashkëlidhur kopje të referencës nr. 14058, ZK 8604, ku ndodhet fragmenti i hartës dhe kopje e KPP volumn 90 faqe 63.

Lidhur me praktikën e regjistrimit të subjektit A. F. Gj., ku shprehur se 61 m², bie mbi pasurinë rrugë.... ju bëjmë me dije se regjistrimi i parcelës ndërtimore është bërë pas miratuar miratimit të saj me VKM nr. 125. datë 13.03.2019, i cili është miratuar pas plotësimit të kriterëve për legalizim të objektit.... kjo nuk është pjesë e kompetencave të regjistrimit. Ju sjellim në vëmendje shresën e iash ZQRPP nr. 6676/1, datë 22.12.2016, pas kërkesës për orientim nga ish ZVRPP Vlorë, shprehet: rastet të behen në zbatim të rekomandimeve të bëra në Urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 70, datë 31.01.2013....., ku citohet: në të gjitha rastet kur në ZVRPP depozitohen kërkesa për regjistrim, dhe konstatohet se nuk përputhet lloji i pasurisë në akt me atë të KPP-së, duhet që Zyra e Regjistrimit të procedojë me regjistrimin e pasurisë duke korigjuar kartelën e pasurisë....

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me argumentet e paraqitura grupi i auditimit nuk i merr në konsideratë, pasi janë të pa bazuara në fakte, konkretisht:

- lidhur me regjistrimin e lejes së legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, ku ju pretendoni se objekti nuk ndodhet mbi pasurinë 30/395 ndaj nuk është kërkuar deklarata prishje, sqarojmë se në projekt raportin e auditimit dhe aktin e konstatimit ne kemi pasqyruar se në emër të poseduesit të lejes së legalizimit, si parcelë ndërtimore, ka jalu pasuria nr. 30/94, mbi të cilën ndodhet objekti ndërtës me sipërfaqe 169 m², pasqyruar në KPP me pronar të pa vërtetuar, ky objekt është hequr nga kartela, pas kalimit të pronësisë së truallit tek poseduesi i lejes, gjë e cila tregon se objekti i legalizuar është ngritur mbi këtë objekt, kjo është e pasyruar edhe në relacionin hartografik ku pasqyrohet skema e ndarjes së pasurisë.

- Lidhur me praktikën e regjistrimit të subjektit A. F. Gj, ku ju pretendoni se objekti se miratimi i parcelës ndërtimore është bërë me VKM, pas miratimit të kushteve për miratimin e legalizimit të objektit dhe kjo nuk është përgjegjësi e regjistrimit, lidhur me këtë sqarojmë se grupi i auditimit nuk ka ngarkuar ju ka ngarkuar me përgjegjësi lidhur me procedurat e miratimit të lejes së legalizimit, por lidhur me veprimet e kryera duke bashkuar një pjesë të pasurisë rrugë si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, në mungesë të një konfirmimi nga Bashkia Vlorë lidhur me funksionin e kësaj rrugë, gjë e cila ju nuk e keni bërë (referuar hartës treguese kjo pjesë rrugë

mund të mos funksionojë për komunitetin, gjithsesi kjo duhet të konfirmohet nga institucioni kompetent Bashkia Vlorë)..

Përsa trajtuar, konkludojmë se pretendimet tuaja nuk pranohen, rrjedhimisht konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), ZK 8604, rezultoi:

Situata:

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 63, faqe 57, është regjistruar me referencë nr. 17139, datë 16.07.2019, pasuria nr. 11/360, truall me sipërfaqe 384 m² dhe me referencë nr. 17140 është bashkuar me një pjesë të pasurisë nr. 11/126, duke u formuar trualli me sipërfaqe 453 m², i cili me referencë nr. 17141 është bashkuar me objektin e legalizuar me sipërfaqe 124 m² të regjistruar në volumin 53, faqe 94. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton se parcela ndërtimore e miratuar për kalim në pronësi të zotëruesit të lejes së legalizimit, bie pjesërisht për sipërfaqen 61 m², në pasurinë nr. 11/126, volum 19, faqe 241 e llojit ñrrugë në pronësi shtet, kjo e konfirmuar edhe me relacionin e datës 24.04.2019, të specialistit hartograf. Për këtë i është kërkuar konfirmim Bashkisë Vlorë, e cila ka kthyer përgjigje që kjo pasuri nuk ndodhet në inventarin e pronave publike të saj(duke mos qartësuar nëse kjo rrugë është , ose jo funksionale për komunitetin), më pas është proceduar me regjistrimin në favor të zotëruesit të lejes së legalizimit.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 ñPër Pronat e Paluajtshme të Shtetit, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit

Impakti:

Miratimi i parcelës ndërtimore, ka tjetërsuar pasurinë me sipërfaqe 61 m², e llojit ñrrugë në pronësi shtet,

Shkaku: Nga moszbatimi i plotë i procedurave, për të argumentuar ndryshimin e pronësisë nga shteti tek zotëruesi i lejs së legalizimit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinën nr. 11/360 volum 63, faqe 57, ZK 8604, deri në konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, që kjo pasuri ñrrugë ka ndryshuar destinacion dhe nuk shërben për interesa publike.

-Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

Situata:

Me referencë nr.17230, ZK 8563, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truall me sipërfaqe 500 m², dhe ndërtesë banimi 2kat + 1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në në lejen e legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truall me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar(PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truall me sipërfaqe 1317 m² në pronësi P.P.V dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truall

me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezulton se është fshirë nga kpp pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues.

Kriteri: neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligji nr. 111, datë 07.02.2018 nëPër Kadastrën.

Ndikimi/Efekti :

Në mungesë të dokumentacionit argumentues është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 160 m², në pronësi të pronar i pa vërtetuar.

Shkaku: Heqja e pasurisë nga KPP është kryer bazuar është kryer në mungesë të dokumentacionit dhe akteve përkatëse, si dhe nuk ka konfirmim nga institucionet përkatëse lidhur me ekzistencën(ose jo) e këtyre objekteve para vitit 1990.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi**, për pasuritë e mësipërme,deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.

-Titulli gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi:

Situata:

Në 2 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 1 rast**, për lejen e legalizimit nr. 212729, datë 28.02.2019, është regjistruar në KPP me referencë nr. 4042, , volum 24, faqe 125, pasuria nr. 4/165-Nd, godinë banimi dhe shërbimi 2 kat, ZK 2832 Orikum, ku rezulton se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, kjo për faktin se në lejen e legalizimit nuk është përcaktuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore(e cila ndodhet në pronën e tij), gjithashtu Vendimi “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal**” dhe legalizimi i objektit është miratuar në një zonë që nuk lejohen ndërtime, konkretisht referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Orikut, objekti **ndodhet brenda zonës me indeks ORB1511, e cila është përcaktuar si zonë bujqësore pa ndërtime.**

- **Në 1 rast**, për lejen e legalizimit nr. 210570, datë 16.04.2018, Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 2 kat+ 1 kat nëntokë, parcela ndërtimore 342 m², sipërfaqja e ndërtimit 114 m², ZK 2832 Orikum, rezulton se është miratuar legalizimi i objektit informal që **ndodhet brenda zonës me indeks OR.UB.4.892, e cila është përcaktuar si zonë “Aktivitete shoqërore dhe argëtimi”, ku nuk lejohen ndërtime.**

Kriteri:

Nenet 10,11 dhe 14 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, nëPër përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale, i ndryshuar, Vendimi i Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 29.12.2014 nëPër identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban, VKM nr.280, date 01.04.2015, Kreu III, pika 2, pika 3 dhe pika 4.

Impakti:

Në **2 raste**, legalizimi është kryer në zona të përcaktuara për zhvillimin e bujqësisë dhe për aktivitete shoqërore e argëtimi, që nuk lejohen ndërtime,

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 Vlorë, 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 **2 raste** si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje të marë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Në zbatim të pikës 5.d. të programit të auditimit “Nr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Në zbatim të pikës 5.d. të programit të auditimit në Nr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,

Dosjet e vetedeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

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

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- **Me Ref. 02232, datë 25.02.2021**, është regjistruar pasuria nr. 5/20/1, vol. 16, fq. 239, zk. 3140-Radhimë, Vlorë, me kod Unik 3140016239 me sip. 110 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 110 m², objekt shërbimi 4 Kat, në pronësi të S. R., I. R. dhe F. R., me adresë Radhimë, Vlorë.

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

- Aplikimi nr. 64, datë 05.01.2021, dhe nr. 829, datë 13.01.2021 nga shtetase F. R., për L1-Lëshim çertifikatë pronësie, R2-Regjistrim i kalimit të Pronësi I5-Lëshim kopje kartelet të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R8- Regjistrim i objekteve të legalizuara, R6-Kërkesë për rregjistrim bashkim ndarje pasurie.

- Me aplikimin nr. 24838, datë 21.12.2020 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 Rruga Nacionale** 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimi,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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, pikat 4; 8/1.

-Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë në**“AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”**, sipas nëPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, kështu kufiri nga trupi i rrugës nëCò duhet të jete mbi 30 m kjo e përcaktuar edhe ne VKM nr. 280, datë 1.4.2015 pasi referuar edhe VKM nr.1040, datë 25.11.2020 nëPër përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje, ku në përkufizime përcakton:

“Zonë urbane”, territori i destinuar për zhvillime ndërtimore, sipas përcaktimit në dokumentin e miratuar të planifikimit të territorit (PPV), ose sipas përcaktimeve të vendimit nr.5, datë

29.12.2014, të Këshillit Kombëtar të Territorit, të cilit ASHK-ja i referohet për njësitë administrative, që nuk kanë dokument të miratuar të planifikimit të territorit (PPV);

- Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 4 katò. Parcela ndërtimore --- m2, sipërfaqja e ndërtimit 110 m2 me sipërfaqe totale 464 m2 për aktivitet, në favor të Finete Feim Rukaj+ etj, si dhe GenPlani shoqërues nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore. P/Sektorit të Hartografisë E.M.

Ndërtimi informal është ndërtuar mbi Pasurinë nr. 5/20, Volumi 10, Faqe 172 në ZK 3140, Lloji i pasurisë nëPmëd në emër të M. R. (për të cilin ka edhe nëVendim për lëshimin e trashëgimisë ligjore).

Në mos përcaktimin e kufijve të Parcelës ndërtimore ka shkelje të neneve 22 e 32 të ligjit 20/2020

nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë

Neni 22 nëParcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë ku përcaktohet:

Pika 1. “ASHK-ja përcakton sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar”.

Neni 32 nëEfektet e legalizimit në regjimin kadastral të tokës, ku përcaktohet:

Legalizimi i ndërtimeve pa leje ndryshon automatikisht llojin e pasurisë në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme, duke e kthyer sipërfaqen e parcelës ndërtimore në “truall”.

Për sa më sipër për regjistrimin dhe për ndarjen e pasurisë me nr. 5/20 Vol. 10, faqe 172 ZK 3140 dhe regjistrimin e truallit prej 110 m² kur në lejen e legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 Objekti ngodinë Shërbimi 4 katò. Parcela ndërtimore --- m2, mban përgjegjësi Juriste M.Xh. dhe Hartograf F. F.

- **Me Ref. 0096, datë 16.06.2020,** është regjistruar pasuria nr. 674/3, vol. 7, fq. 195, zk. 3698-Vajzë, Vlorë, me sip. 550 m2 ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 550 m2, objekt shërbimi 2 Kat, në pronësi të Ç. H., L. H. dhe T. H., me adresë Vajzë, Vlorë.

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

- Aplikimi nr. 10101, datë 19.06.2020, nga shtetasi T. H., për L1- Lëshim certifikatë pronësie, R2-Regjistrim i kalimit të Pronësi I5-Lëshim kopje kartelet të pasurisë, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, R2- Regjistrim i kalimit të pronësisë, R6- Kërkesë për rregjistrim bashkim ndarje pasurie.

- Me aplikimin nr. 24415, datë 13.09.2017 AV- 0, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit, me nr. 108529, datë 03.07.2017, objekt Shërbimi 2 kat me sipërfaqe të Parcelës Ndërtimore prej 550 m² me sipërfaqe Ndërtimi prej 550 m² me sipërfaqe totale për aktivitet prej 654 m² lëshuar nga DMP/Sektorit të Legalizimit dhe E.V. Drejtor Drejtorja Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrugës Rruga Nacionale** 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimi,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër 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, pikat 4; 8/.

-Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë “**SL N N2 225/17**”, sipas nëProjekt Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Selenicë sistemi natyror, Kategoria 1 “**Tokë Natyrore**”, Kategoria 2 nëNA sipërfaqe 20.62 ha. Në kategorinë nëTokë Natyrore përdorimi i tokës përcaktohet nga Ligji

8906/2002 nëPër zonat e mbrojturaò i ndryshuar dhe legalizimi është në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar Pika II, ë, ku përcaktohet:

ë) Është ngritur brenda zonave dhe/ose nënzonave të mbrojtura, shkalla e mbrojtjes të të cilave nuk lejon ndërtime, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij.

Për sa më lart është dhe relacioni kundërshtues për regjistrim hartuar nga Ing. E. H. Lëshimi i lejes së legalizimit është edhe në kundërshtim me VKM nr.1040, datë 25.11.2020 nëPër përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen **në buzë të rrjedhjes lumore** 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 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nëPërjashtimi nga legalizimiò.

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016 Kapitulli II, ku përcaktohet:

h) Është ngritur në breg të detit, liqenit ose lumit, brenda distancës në të cilën nuk lejohen ndërtime, siç përcakton dokumenti i planifikimit të territorit, i miratuar në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Me formularin e Pagesës së Parcelës Ndërtimore nr. Serial: 47633 me kod unik vetedeklarimi 8289671 të Drejtorisë ALUIZNI-t Vlorë në C. Bank në datë 26.05.2020 është kryer pagesa e Parcelës Ndërtimore dhe në përputhje me ligjin nr. 111/2018, neni 53 nëRegjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisëò është regjistruar pasuria.

Për regjistrimin e pasurisë janë bërë veprimet kadastrale nëNdarje e bashkim pasurieò si më poshtë:

Pasuria me nr. 674/3, vol. 3, faqe 194 në ZK 3698, për 49484 m² me pronar nëShtetò është ndarë:

Në pasurinë nr. 674/3 vol. 7, faqe 195 për 550 m² nëtruallò me pronar nëB.P. Hò

Në pasurinë nr. 674, vol. 3, faqe 194 për 48934 m² nëPyllò me pronar nëShtetò

Bashkim Pasurie si më Poshtë:

Në pasuria nr. 674/3 vol. 7, faqe 195 për 550 m² nëtruallò me pronar nëB.P. Hò

Në pasuria nr. 674/1nd, vol. 7, faqe 65 për 48934 m² nëNdërtesëò me pronar nëB.P. Hò, janë bashkuar në pasurinë me nr. 674/3 vol. 7, faqe 195 për 550 m² nëtruallò me pronar nëB.P. Hò

Veprimet e mësipërme janë kryer në Kartelat e pasurive si dhe në hartën kadastrale pa urdhër të Drejtorit dhe pa kërkesën e pronarit.

Relacioni Shpjegues i hartuar në datë 14.12.2020 nga Specialisti MJ dhe Përgjegjësi i Sektorit RK në lidhje me regjistrimin e lejes së legalizimit me nr. 108529, datë 03.07.2017 ku përcakton mos aprovimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Selenicë, kufizimin e nëZonës së Mbrojturò dhe kategorizimin e rrugës, nuk ka dokumentacion shoqërues për ta vërtetuar dhe janë në shkelje të legjislacionit në fuqi në lëshimin dhe regjistrimin e lejes së legalizimit të trajtuar hollësisht me lart.

Për sa më sipër **mban përgjegjësi** Specialisti M.J. dhe Përgjegjësi i Sektorit R.K.

referencë nr. 23472 datë 10.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 45/418-nd, Vol.94, Faqe.4, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti P.S ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit vetëm për ndërtesën pasi trualli është pronësi palë e tretë.

Nuk ka të regjistruar në seksionin nëDò te kartelës nr. Pas.45/418 Vol.75, Faqe.241, Z.K. 8602 shënimi nëmbi këtë truall është ndërtesa 45/418-ndò

referencë nr. 23502 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 46/150- nd1, Vol.94, Faqe.14, Z.K. 8602, Vlorë, nr. Pas.46/150- nd2, Vol.94, Faqe.15, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti E.K. ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit për ndërtesat, po mungon inventarizimi i dosjes, dhe mungonte leja legalizimit.

referencë nr. 23512 datë 17.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 19/282, Vol.94, Faqe.16, Z.K. 8602, Vlorë, ngaspecialisti E.K. ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit, por ne harte janë kryer veprimet ne hartën dixhitale dhe jo manualisht.

referencë nr. 23530 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 14/296-ND2, Vol.94, Faqe.23, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti E. K. ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit per ndërtesat. po mungon inventarizimi i dosjes, dheqazi mungonte leja legalizimit.

referencë nr. 235305 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 44/207/2-ND2, Vol.94, Faqe.24, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti E.K. ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit për ndërtesat. Mungon korrespondenca me qytetarin (av nuk ndodhet ne reference, inventarizimi i dosjes,)

referencë nr. 23563 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/33-ND, Vol.30, Faqe.41, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti PSka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit për ndërtesën. Mungon vërtetimi i prishjes se objektit te vjetër nga njësia administrative, kërkesë e parashtruar ne Av e specialistit.

referencë nr. 23565 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/65-ND, Vol.94, Faqe.111, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti E.K. ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit vetëm për ndërtesën. Mungojnë inventarizimi i dosjes, mungon vërtetimi i prishjes se objektit te vjetër nga njësia administrative.

referencë nr. 23570 datë 27.09.2018

nr. Pas.15/638, Vol.94, Faqe.119, Z.K. 8602, Vlorë, specialisti P.S ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit. Ka mos akordim të sipërfaqes së pasqyruar në Gen planin e Lejes së Legalizimit me sipërfaqen e trullit ne certifikatën e pronësisë, mungon vërtetimi i prishjes se objektit te vjetër nga njësia administrative, kërkesë e parashtruar ne Av e specialistit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 29

ñDokumentacionipërregjistrimineobjektitnëZRPPò të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 ñPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò me ndryshime; nenit 53 ñRegjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisëò të ligjit nr. 111/2018 ñPër kadastrënò si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 ñPër përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuaraò dhe ngarkojnë me përgjegjësi E. K. dhe P.S.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 108/34, datë 20.12.2021, administruar nga DV ASHK Vlorë me nr. 19407, datë 24.12.2021.

- Observacioni nga PSnënshkruar elektronikisht me 24.01.2022; nga F.F. nr. 18306, datë 03.01.2022;

Në lidhje me pretendimin se: regjistrimi i lejeve të legalizimit është bërë në bazë të referencës përkatëse me inventarin e dokumentacionit; në referencat e regjistrimit ka deklaratë për prishjen e objektit të vjetër; regjistrimi i lejes së legalizimit përgjegjësia bie mbi sektorin e legalizimeve dhe jo mbi nëpunësin e ish-ZVRPP.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: në referencat për regjistrimin e lejeve të legalizimit mungon inventarizimi i dosjes; mungonte leja legalizimit; mungon korrespondenca me qytetarin; regjistrimin e lejes së legalizimit vetëm për ndërtesën, mungon vërtetimi i prishjes se objektit te vjetër nga njësia administrative; ka kryer regjistrimin e

lejes së legalizimit vetëm për ndërtesën pasi trullli është pronësi palë e tretë; ka mos akordim të sipërfaqes së pasqyruar në Gen planin e Lejes së Legalizimit me sipërfaqen e trullit në certifikatën e pronësisë; regjistrimi i lejes bëhet në përputhje me dokumentacioni shoqërues që duhet të jetë në formë e përmbajte dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe nuk merren në konsideratë

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë.

Situata:

Në 10 raste, regjistrimi i objekteve informalë të legalizuara është kryer kur nuk plotësonin kushtet për tu pajisur me leje legalizimi në lidhje me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*

Me Ref. 02232, datë 25.02.2021, është regjistruar pasuria nr. 5/20/1, vol. 16, fq. 239, zk. 3140-Radhimë, Vlorë, objekti ndodhen **në buzë të rrugës Rruga Nacionale**, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë në **“AR.5_Zonë e gjelbër izoluese”**, sipas në Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë.

Ref. 0096, datë 16.06.2020, është regjistruar pasuria nr. 674/3, vol. 7, fq. 195, zk. 3698-Vajzë, Vlorë, objekti ndodhen **në buzë të rrugës Rruga Nacionale**, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë **“SL N N2 225/17”**, sipas në Projekt Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Selenicë sistemi natyror, Kategoria 1 **“Tokë Natyrore”**, objekti ndodhen **në buzë të rrjedhjes lumore**.

Ref. nr. 23472 datë 10.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 45/418-nd, Vol.94, Faqe.4,

Ref. nr. 23502 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 46/150- nd1, Vol.94, Faqe.14,

Ref. nr. 23512 datë 17.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 19/282, Vol.94, Faqe.16,

Ref. nr. 23530 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 14/296-ND2, Vol.94, Faqe.23,

Ref. nr. 235305 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 44/207/2-ND2, Vol.94, Faqe.24,

Ref. nr. 23563 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/33-ND, Vol.30, Faqe.41,

Ref. nr. 23565 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/65-ND, Vol.94, Faqe.111,

Ref. nr. 23570 datë 27.09.2018 nr. Pas.15/638, Vol.94, Faqe.119, Z.K. 8602, Vlorë, veprime në kundërshtim me nenin 29 në Dokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZRPP të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje me ndryshime; nenit 53 në Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë të ligjit nr. 111/2018 në Për kadastrën si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 në Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së,

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar në Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë, neni 2 dhe neni 4 i tij, nenet 38, 48 VKM nr.280, datë 01.04.2015, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 në Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë neni 25, pika 2; dhe Planin e përgjithshëm rregullues të Bashkisë Vlorë. nenit 53 në Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë të ligjit nr. 111/2018 në Për kadastrën si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 në Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së,

Impakti:

Në 10 raste, 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

Shkak: 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 Vlorë, 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 10 rastesi me 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 10 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

5.dh. Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjekja dhe ecuria e proceseve gjyqësore.

- Referencë nr.4110, nr. 2966, ZK 2832 Orikum;

Me aplikim nr. 21371, datë 01.10.2019, B Bka kërkuar regjistrimin e kontratës së qirasë për pasurinë 52/27, volum 21, faqe 172.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 21 faqe 172, me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, është regjistruar pasuria nr. 52/27, truall me sipërfaqe 538.03 m²ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², me funksion pikë karburante, lëshuar certifikatë pronësie me datë 23.02.2015. Në seksionin 04 me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje nr. 3180/578, datë 23.09.2019, me subjektin 2-2-Lò shpk.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga Leje ndërtimi e vitit 1992, miratuar me Vendim të KRRT-së Rrethi Vlorë nr. 1, datë 19.09.1992, Formulari i i lejes miratuar me Vendimin nr. 3, datë 24.12.1992, ku përcaktohet sheshi i ndërtimit me sipërfaqe 540 m²me përmasa (20x27) m, me pronar 2-shitetò, mbi këtë shesh do të ndërtohet objekti pikë servisi.

Me Vendimin nr. 660, datë 15.03.1993, Gjykata e Rrethit Vlorë, ka miratuar vërtetimin e faktit juridik për njohje të pronësisë në favor të S. B., mbi objektin Pikë shitje karburanti, që përbëhet nga : rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, të ndërtuar në një territor(sheshi) që zë një sipërfaqe 540 m². Bazuar në këtë vendim gjykatë është bërë regjistrimi në hipotekë me nr. hip. 383, datë 06.05.1994, objektiqu përbëhet nga: rezervuar (16x6) m, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, në vërtetimin hipotekor lëshuar datë 02.05.2006 për S. B., përcaktohet në pronësi vetëm objekti pa truallin. Më pas pas regjistrimit të aktit të trashëgimisë kjo pasuri ka kaluar në pronësi të 7 bashkëpronarëve trashëgiamtarët e S. B. dhe sipas kontratës së shitjes nr. 1246/612, datë 13.10.2006 ka kaluar në pronësi të vetme të B. B.(Referuar kontratës së shitjes si palë blerëse është përcaktuar edhe bashkëpronari tjetër A. B., i cili nuk është pasqyruar në dokumentin e pronësisë !!! Në kontratën e shitjes është cilësuar se në pronësi të palëve është vetëm objekti pa truallin).

Pas kalimit në sistem fillestar regjistrimi të zonës kadastrale Orikum, ish ZVRPP Vlorë me shkresën 2-2 shpk nr. 9495, datë 09.10.2014, nuk ka pranuar që të pajisë me certifikatë pronësie poseduesin e kësaj pasurie, pasi ka mospërputhje të vendimit të gjykatës me hartën treguese të ZVRPP-së. Për këtë qyteatri i është drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë, me objekt Kundërshtimin e anullimin e aktit 2-2 shpk nr. 9495, detyrimin e ZVRPP-së Vlorë të pajisë me certifiaktë pronësie për pasurnë e regjistruar sipas vërtetimit hipotekor të lëshuar më parë. Kjo Gjykatë me Vendimin nr. 1771 datë 26.11.2014 ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B. me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërënga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, që zë një sipërfaqe të përgjithshme 540 m². Vendimi ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë.

Bazuar në këtë vendim gjykatë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m² dhendëtesë me sipërfaqe 96.2 m². Në këtë truall është përfshirë edhe një sipërfaqe rreth 30 m², pjesë e pasurisë nr. 52/23, volum 21, faqe 166 zëri ñkanalò, veprimet *e mësipërme që lidhen me referencën 2966, datë 26.01.2015, janë kryer nga juristi R.K., hartograf A.R., dhe Ish Regjistrues L.T.*

Nga sa trajtuar, konstatohet se regjistrimi i kësaj pasurie është kryer me shkelje dhe parregullsi:

- është përfshirë në sheshin e ndërtimit, një pjesë pasurie zëri kadastral ñkanalò, i cili në fakt nuk mund të tjetërsohet nga pronari shtet, pasi si element i përket rrugës nacionale, kjo ka ardhur nga mospërputhja e planvendosjes së miratuar me Vendimin nr. 3, datë 24.12.1992, të KRRT-së Rrethi Vlorë, me faktin ku është pozicionuar objekti i ndërtuar i cili ka pesuar zhvendosje gjatë ndërtimit duke u pozicionuar pjesërisht tek kanali në buzë të rrugës nacionale, ndërsa në plan vendosjen e miratuar ndërtesë ka qenë e pozicionuar në largësinë 5 m nga pjesa e jashtë me e kanalit.

- **Mungon dokumentacioni i Titullit të pronësisë për truallin me sipërfaqe 538 m²**, pasi në të gjitha dokumentet është përcaktuar qartë se pronësia mbi këtë truall i përket shtetit, ndërsa marrëdhënia me truallin është i formës truall në përdorim, veprime në kundërshtim me nenin 193, Të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 ñPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisëò, shkronjën ñaò neni 25, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar.

Gjithashtu është shmangur plotësimi i *kërkesave të nenit 15*, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, ñPër të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tijò, i ndryshuar, ku përcaktohet: *..òQiratë e papaguara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, falen, në rastet kur individët, që përfshihen në subjektet që i nënshtrohen detyrimit për pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, brenda dymbëdhjetë muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji:*

a) depozitojnë kërkesën për privatizim dhe pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit;

b) nënshkruajnë marrëveshje për pagesën me këste”,

dhe **kërkesat e VKM nr. 413, datë 25.06.2014**, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7, ku thuhet: *”.... Organet e qeverisjes vendore apo çdo organ tjetër shtetëror në territorin e të cilit ndodhet objekti, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, i përcjellin kësaj drejtorie, përkatësisht, vërtetimin që subjekti kërkues ka paguar qiranë e truallit nga data e lidhjes së kontratës së shitjes së objektit deri në datën 7.6.2010, si dhe koeficientin e bashkëpronësisë për objektet me dy a më shumë kate....”*

Rrjedhimisht deri në fitimin e pronësisë nga poseduesi, duhet të procedohet me pagesën e qirasë ndaj shtetit, për periudhën 01.06.1994(datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, e cila konsiderohet e ardhur e munguar **detyrim financiar i paarkëtuar në vlerën 5,164,800 lekë**{192 muaj*[538 m²(sipërfaqja që zë objekti)*50 lek/ m²/muaj(vlera e qirasë për njësi)]}, sipas përcaktimeve në pikën 7, kreu IV, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, ñPër Punën e Zyres së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi juristi R.K., hartograf A.R., dhe Ish Regjistrues L.T.**

Lidhur sa trajtuar në Akt-Konstatimin nr. 12, datë .2021, për të cilin ne fazën e hartimit të projekt raportit, nuk janë paraqitur observacione.

-**Titulli i gjetjes:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezultoi:

Situata:

Me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 06 të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B. me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, që zë një sipërfaqe të përgjithshme 540 m².

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga Leje ndërtimi e vitit 1992, miratuar me Vendim të KRRT-së Rrethi Vlorë nr. 1, datë 19.09.1992, Formulari i i lejes miratuar me Vendimin nr. 3, datë 24.12.1992, ku përcaktohet ndërtimi i objektit nëpikë servisiò në sheshin e ndërtimit me sipërfaqe 540 m², me pronar nështetò.

Më pas me Vendimin nr. 660, datë 15.03.1993, Gjykata e Rrethit Vlorë, ka miratuar vërtetimin e faktit juridik për njohje të pronësisë në favor të S. B., mbi objektin nëpikë shitje karburantiò, që përbehet nga rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, të ndërtuar në një territor(sheshi) që zë një sipërfaqe 540 m² dhe në vërtetimin hipotekor lëshuar datë 02.05.2006 përcaktohet në pronësi vetëm objekti pa truallin. Pas regjistrimit të aktit të trashëgimisë, kjo pasuri ka kaluar në pronësi të 7 bashkëpronarëve dhe më pas sipas kontratës së shitjes nr. 1246/612, datë 13.10.2006 ka kaluar në pronësi të vetme të B. B., ku në kontratën e shitjes është cilësuar se në pronësi të palëve është vetëm objekti pa truallin.

Referuar dokumentacionit të sipërcituar, përcaktohet qartë *se pronësia mbi këtë truall me sipërfaqe 538.03 m², i përket shtetit*, ndërsa marrëdhënia me truallin është i formës truall në përdorim dhe për këtë duhet të lekujdohej edhe qiraja e përdorimit, që për periudhën 01.06.1994(datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, *në vlerën 5,164,800 lekë*{192 muaj*[538 m²(sipërfaqja që zë objekti)*50 lek/ m²/muaj(vlera e qirasë për njësi)]} cila konsiderohet e ardhur e munguar nga *detyrimi financiar i paarkëtuar(ndërsa pas kësaj date, deri në momentin e privatizimit të truallit, poseduesi duhet të paraqesë vërtetimin nga organet tatimore lidhur me likuidimin e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit)*.

Në këtë truall është përfshirë edhe një sipërfaqe rreth 30 m², pjesë e pasurisë nr. 52/23, volum 21, faqe 166 zëri nëkanalò, që i përket si element i rrugës nacionale Orikum Vlorë, ndaj është i pa tjetërsueshëm nga pronari shtet,

Kriteri:nenin 193 ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 nëPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisëò, shkronjën nëò neni 25, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtëshmeò, i ndryshuar, *nenit 15*, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, nëPër të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tijò , i ndryshuar, **VKM nr. 413, datë 25.06.2014**, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7.

Impakti: Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi nështetò, në vlerën **5,164,800 lekë** .

Shkaku: Nga mos verifikimi i dokumentacionit të origjinës që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, si dhe mungesa e dokumentacionit ligjorë për truallin.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, deri në

plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie dhe të konstatuar në mungesë, si dhe të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi nështrë, që për periudhën 01.06.1994(datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, llogaritet në vlerën **5,164,800 lekë**.

-Proceset gjyqësore

DVASHK Vlorë (ish-ZVRPP Vlorë) ka evidencë të proceseve gjyqësore për 3 vitet e fundit, dhe ka evidentuar rast pas rasti ecurinë e tyre, ankimimet dhe krijimin e një praktike më vete duke hapur dosje për çdo proces gjyqësor, në përfundim të cilit do ti nënshtrohet arshivimit. Me ndjekjen e proceseve gjyqësore është marrë specialisti J. Dh.(për ish ZVRPP) dhe specialisti E. Sh.(për ish ALUIZNI), më hollësisht sipas viteve si vijon:

Treguesit e tabelave bashkëlidhur pasqyrojnë konkretisht objektin e kërkesë-padive, gjykatën në të cilën zhvillohet procesi gjyqësor, si dhe palët ndërgjygjëse dhe vendimin e gjykatës për gjykimin e çështjeve.

Për periudhën 2018-2020 lidhur me 729 procese gjyqësore në të cilat ish-ZVRPP Vlorë ka qenë palë e paditur dhe në 280 raste është pranuar kërkesë-padia dhe është ushtruar e drejta e ankimimit. Duke ju referuar të dhënave ZVRPP Vlorë për ka qenë palë ndërgjygjëse respektivisht në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Vlorë, Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Vlorë, Gjykatën e Apelit Vlorë. Në këto procese janë shqyrtuar çështje të cilat kanë të bëjnë me konflikt pronësie midis subjekteve fizikë me objekt: Lirim dorëzim sendi etj., ose midis subjekteve fizikë dhe institucioneve të tjera si Bashkia Vlorë, Agjencia e Trajtimit të Pronave me objekt: detyrim njohje pronar, detyrim njohje bashkëpronar, detyrim kthimi kompensimi i pronës etj. Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë në cilësinë e palës së tretë, në këto procese ka asistuar me paraqitje informacioni lidhur me statusin juridik të pasurive objekt gjykimi, pajisje me kopje të njehsuar dokumentacioni të administruar pranë kësaj drejtorie sipas kërkesave specifike të gjykatës.

Në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Vlorë DVASHK Vlorë është thirrur kryesisht si palë e paditur. Pranë kësaj gjykate janë shqyrtuar çështje të cilat kanë të bëjnë me refuzimet për regjistrim të pasurive të paluajtshme, mospajisjen me dokumentacion pronësie, kundërshtimin e akteve të nxjerra nga kjo drejtori siç janë vendosjet e kufizimeve mbi pasuritë me mungesë dokumentacioni tekniko-ligjor etj.

Për vitin 2020 për shkak të emergjencës së krijuar nga Covid 19, në gjysmën e parë të vitit 2020 Gjykatat në Shqipëri kanë qenë të mbyllura për njëfarë periudhe kohore dhe një numër i konsiderueshëm çështjesh gjyqësore kanë pësuar zgjatje të procesit të gjykimit dhe janë zhvilluar në gjysmën e dytë të vitit. Kjo ka sjellë dhe vonesa në shqyrtimet gjyqësore dhe mbartjen e tyre.

Per vitin 2020 lidhur me proceset gjyqësore, ku në 178 raste DVASHK Vlorë ka qenë palë e paditur, lidhur me shfuqizimin e akteve administrative leje legalizmi dhe është pranuar kërkesë-padia ,është ushtruar e drejta e ankimimit në 5 ankimime.

-Duke ju referuar të dhënave të mësipërme është për tu theksuar se për periudhën e vitit 2020 për shkak të emergjencës së krijuar nga Covid 19, në gjysmën e parë të vitit 2020, gjykatat në Shqipëri kanë qenë të mbyllura për njëfarë periudhe kohore dhe një numër i konsiderueshëm çështjesh gjyqësore kanë pësuar zgjatje të procesit të gjykimit dhe janë zhvilluar në gjysmën e dytë të vitit. Kjo ka sjellë dhe vonesa në shqyrtimet gjyqësore dhe mbartjen e tyre.

Në këto procese nëpërmjet përfaqësuesve të autorizuar nga drejtoria vendore dhe qendrore, janë paraqitur nëpërmjet prapësimeve dhe argumentimi ligjor mbi bazën e veprimit apo mosveprimit të DVASHK Vlorë për regjistrimin, pajisjen me dokumentacion pronësie, si dhe nxjerrjen e akteve për refuzimin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Më hollësisht të dhënat sipas viteve janë trajtuar në tabelat nr. 1, 2, 3 dhe 4 në Ecuria e proceseve gjyqësore gjatë periudhës objekt auditimi.

Për sa trajtuarnë Projekt raportin e auditimit, nuk janë paraqitur observacione

II.5.e. Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

Në zbatim të kësaj pike të programit, 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 ASHK Vlorë nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket administrimit të praktikave në proces dhe procedurës së ndjekur për mbivendosjet:

- 1) Nenit 20, 59, 74 të Ligjit 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, si dhe përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 nëPër kadastrënò.
- 2) Pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.
- 3) Ligjit nr. 9154, datë 06.01.1993 nëPër Arkivatò,
- 4) Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò,
- 5) Pikës 7 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 nëPër plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshmeò.
- 6) Urdhërin nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò,
- 7) Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPPò,

Nga Auditimi rezultoi që:

I- Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje në prona të regjistruara më parë.

Nga auditimi është konstatuar se nga DVASHK Vlorë nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre. Gjithashtu jo në çdo rast janë zbatuar procedurat në rastin e konstatimit të mbivendosjeve në kundërshtim me përcaktimet e Nenit 59 të Ligjit nr. 33/2012 nëPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, Nenit 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 nëPër Kadastrënò, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 nëPër miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorò.

II- Praktikrat në proces

Nga shqyrtimi i dokumentacionit, lidhur me praktikrat në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikrat, referencat dhe Av, rezultoi se nga ana e ish ZVRPP Vlorë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 nëPër Arkivatò, ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò, pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPPò.

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve por që nuk kanë marrë zgjidhje dhe të mbetura në proces, për vitet para 2018, 2019, 2020, u konstatua se:

1. Nuk ka një rregullore të brendshme të funksionimit të administratës së DVASHK Vlorë (ish ZVRPP dhe ALUIZNI), të miratuar nga ASHK-ja për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018, 2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryemministri me urdhrat nr. 196, datë 4.8.2014 nëPër Disa Ndryshime dhe Shtesa në Urdhrin nr.33, datë 02.04.2013, Të Kryeministrit, nëPër 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 nëPër Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Urdhrin e Kryeministrit nr.84, datë 02.05.2019 nëPër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, përveç se është një rregullore tekniko ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin.

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, përgjegjës sektori, Drejtorit dhe 2 Zv. Drejtorëve, lidhur me përgatitjen e evidencave, trajtimin dhe miratimin e procedurave të kryera (duke kaluar për miratim në të gjitha nivelet e hierarkisë), sipas informacionit në tërësi si dhe sidomos me 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, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, nxjerrjen e përgjegjësisë së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, trajtimin dhe përgjigjen e ankesave etj, pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm.

2- Administrimi i dokumentacionit në DVASHK Vlorë (ish ZVRPP dhe ALUIZNI), nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi 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 nëQarkullimi 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 përcaktuar në ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin" dhe me udhëzimin e Ministrisë Financiare nr. 30, datë 27.12.2011 "Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik".**

Përgatitja, ndjekja, dhe raportimi i evidencave përmendur më sipër, në një masë të konsiderueshme shprehin performancën e punës së secilit punonjës por mbi të gjitha performancën e shërbimit të këtij institucioni ndaj qytetarëve, duke rritur dhe transparencën e institucionit shtetëror për cilësinë e shërbimit dhënë ndaj publikut.

3. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohen:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në rafte, por rezultojnë që numër i madh referencash vendosen në dyshe, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arshivohet. 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.

Sa trajtuar, arsyetojmë se arkivimi dhe përpunimi i dokumentacionit është në papajtueshmëri me kriteret e përcaktuara në Rregulloren e ZQRPP nr. 2079, datë 11.06.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 nëPër Arkivatò, ligjin nr. 33, datë 24.03.2012 nëPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, i ndryshuar, si dhe me Udhëzimin nëMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisëò.

. Mbi administrimin e kërkesave dhe aplikimeve të qytetarëve për të cilat është paguar shërbimi por që nuk është marrë.

Nga sa trajtuar, gjendja e krijuar ka sjellë si pasojë keqadministrim të dokumentacionit të aplikimeve të kërkesave të qytetarëve dhe praktikave në proces nga mos evidentimi, pasi për çdo vit nuk ka pasur e nuk ka një evidencë nga kjo Zyrë, lidhur me kryerjen e shërbimit të kësaj ZVRPP-je ndaj publikut dhe lidhur me administrimin e dokumentacionit të regjistrimit të pasurive të qytetarëve.

Sipas informacionit të kërkuar nga Grupi i Auditimit të KLSH-së gjendja e praktikave në proces për periudhën 01.01.2018-31.12.2020, paraqitet e pasqyruar në tabelën përmbledhëse:

Përmbledhëse e Praktikave të përpunuara dhe në proces periudha Vitet 2018, 2019 dhe 2020

Tabela nr.

Periudha	Aplikime në total	Të trajtuara	Të pa përfunduara(me Av.)
01.01-31.12.2018	18466	17690	776
01.01-31.12.2019	20466	19819	647
01.01-31.12.2020	21747	20297	1450
TOTALI	60679	57806	2873

- Sa sipër rezulton se gjatë periudhës së auditimit, janë evidentuar 2873 praktika me AV për periudhën 01.01.18-31.12.2020, ose 4.8 % e totalit të aplikimeve, një numër mesatar në krahasim me numrin e aplikimeve të kryera. **Ndërkohë që nga verifikimi i praktikave me Av në disa raste janë konstatuar mbajtja e disa AV për të njëjtën praktikë në një periudhë më shumë se një vit, ndërkohë që mund të shmangej vonesa duke bërë një AV të vetme për të kërkuar dokumentet që mungojnë në dosje.**

Të ardhurat e vjela nga aplikimet e qytetarëve dhe duke mbetur praktikat pa zgjidhur dhe në proces, janë të ardhura të arkëtuara të pamerituara sa kohë që shërbimi-produkt nuk është kryer nga kjo zyrë ndërsa qytetari ka paguar duke mos marrë produktin- shërbimin e kërkuar.

Nuk është rregulluar me urdhër të titullarit apo rregullore çelja e llogarisë “Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces”, ku të evidentoheshin këto të ardhura të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Për mangësit më sipër lidhur me mosdorëzimin dhe administrimin në arkivë të dokumentacionit të praktikave në proces të papërfunduara, që vjen në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 nëPër Arkivatò, me Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, me Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore ne ZRPP”, dhe për shkeljen e afatit 1 mujor të KPA, të trajtimit të kërkesave të qytetarëve dhe enteve publike, trajtimin me vonesë, ngarkohen me përgjegjësi, sipas periudhave përkatëse të ushtrimit të detyrës:

S.B. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 18.01.2018 deri 03.07.2018, K.T. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 05.07.2018 deri 15.05.2019, F. A. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 15.05.2019 deri 09.09.2019, T.C. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 09.10.2019 deri 05.02.2020, B.A. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 05.02.2020 deri 28.05.2020, L.P. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 02.06.2020 deri 13.07.2020, A.B. me detyrë ish Drejtor, periudha nga 14.07.2020 deri 31.12.2020.

Lidhur sa faqet 117-121 të Projet raportit të auditimit trajtuar dhe në Aktverifikimi nr. 3, datë 26.11.2021, për të cilin në fazën e hartimit tëraportit përfundimtar të auditimit, është paraqitur observacion me shkrësën pa numër, datë 30.12.2021, marrës KLSH nr. prot. 108/35, datë30.12.2021, nga ish Drejtori S.B.

Pretendimi i subjektit:

Në observacionin e paraqitur, pretendohet:

Kam drejtuar ASHK Vlorë nga data 18.01.201 deri 03.07.2018, në materialin e paraqitur nga audituesit e KLSH-së, duhet të specifikoheshin periudhat e shkeljeve të konstatuara.....

Referuar konstatimit nr. 1, shpjegoj se fenomeni i mbivendosjes ka qenë dhe mbetet evident, pasi vjen nga lëshimi i akteve të fitimit të pronësisë, të cilat fillimisht janë regjistruar në regjistrat hipotekorë, duke mos pasur të përcaktuar zonën kdasytale dhe numërin e pasurisë..... . Referuar praktikës së përditshme, gjatë ushtrimit të detyrës, kur janë konstatuar raste të tilla janë vendosur shënimet përkatëse të kufizimit, duke njoftuar subjektet përkatëse dhe orientuar për zgjidhjen e problemit në rrugë ligjore.

Referuar konstatimit nr. 2”praktikat në proces”, shpjegoj se, gjatë periudhës që kam drejtuar institucionin e kam mbështetur punën bazuar ne ligjin nr. 33/2012, ligjin nr. 44/2015, ndrsa Rregullorja e brendëshme ka qenë kompetencë e ish ZQRPP-së Tiranë.

Gjatë periudhës timë të punës asnjëherë nuk është larguar ndonjë punonjës nga puna dhe as punësime të reja.

Në lidhje me admonistrimin e dokumentacionit, nga ana ime janë marrë masat përkatëse për sistemimin e të gjitha akteve në arkiv..., gjatë kësaj periudhe nuk është kostatuar asnjë humbje apo dëmtim dokumentacioni.

Lidhur me shërbimin e ofruar ndaj qytetarëve dhe zgjidhjen e ankesave, shpjegoj se ky fakt ka dy momente;

-Nëse qytetari ka aplikuar dhe është paraqitur me dokument pronësie që do të thotë se është realizuar shërbimi tërësisht

- Nëse qytetari pas apliimit fillestar është pajisur me aktverifikimi dhe nuk e ka plotësuar atë brenda afatit të përcaktuar... Duke mos u paraqitur për një kohë të gjatë.....

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj pranohet pjesërisht, konkretisht pranohet lidhur me procedurën e ndjekur nga ana juaj për trajtimin e rasteve me mbivendosje, por që duhet të ketë një data base për të evidentuar të gjitha rastet. Ndërsa nuk pranohen pretendimet e tjera, pasi gjendja e konstatuar nga ana jonë është fakt dhe ndërsa pretendimi juaj se nuk keni patur largime nga puna për periudhën tuaj, nuk përbën argument për të kundërshtuar konstatimin tonë, pasi ne jemi shprehur për mungesë procedurash në këto raste, konkretisht as në periudhën tuaj lëvizjet nga një sektor në tjetrin nuk shoqërohen me dorëzim të detyrës apo dokumentacionit përkatës, pra nuk mund të ketë një specifikim sipas periudhave pasi problemet janë të trashëguara dhe në vijimësi, për rrjedhojë përgjegjësitë janë shpërndarë për secilin sipas periudhës që ka ushtruar detyrën.

-Gjetje: Lidhur me evidentimin e rasteve që konstatohen me mbivendosje të pasurive, rezulton se DVASHK Vlorë *nuk ka një evidencë dhe nuk njihet e raportohet gjendja e pasurive të regjistruara me mbivendosje, as nuk raportohet ndjekja e procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje, si dhe nuk raportohet ecuria e zgjidhjes dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.* Kjo gjendje konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2018-31.12.2020, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e nenit 59 dhe 74 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò

Rekomandim: DVASHK Vlorë të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Gjetje: ish ZVRPP Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat për periudhën objekt auditimit(nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **2873 praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 nëPër mekanizmin financiar dhe kontrollinò, në mos zbatim tënenit 24, germa nëbò dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për nëDetyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetërorò ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 nëPër arkivatò dhe nëRregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetëroreò, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò.

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018-2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhërat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 nëPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò,nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP-së, **si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit**, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, ***për rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së***

*detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësi, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion, Pra në tërësi mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm(SMKB)**, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 nëPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin*

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **2873 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, **për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkiv dokumentacioni përkatës i praktikave në proces.**

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Vlorë në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funkcionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim **Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**.

Gjetje: Drejtori i DVASHK Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit të dokumentacionit dhe arkivimit të tij, nga ku konstatohet:

1. Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk 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 nëQarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPD.

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dyshe, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. 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. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 nëPër Arkivat, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPD, si dhe me Udhëzimin nëMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë.

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Vlorë, të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, duke krijuar ambientet e hapësirat e nevojshme dhe sistemimin e dokumentacionit në raftet, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimit të dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikat e përfunduara të arkivohen brenda afatit dhe të dorëzohen nga specialistët përkatës, me marrës në dorëzim specialisti i arkivës. 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.

II.6. 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. 941 prot, datë 01.09.2021 depozituar nga shtetasi A. K. A. dhe ankesën e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06.10.2021, depozituar nga shtetasi A. K. përfaqësues me prokurë i shtetasit L. K.(Sqarojmë se këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt, ndaj janë trajtuar së bashku), kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M., bazuar në AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M.

Nga ankuesit kërkohet që të verifikohet procedura ligjore e regjistrimit të pasurisë në favor të shtetasit S. M., e regjistruar me numër hipotekor 743, datë 28.08.2018, me sipërfaqe 9100 m² (2 parcela), pasi pretendohet se për këtë pronë ekzistojnë dokumente të vjetra pronësie (Vendimi i Gjykatës sipas akt noftunisë datë 01.02.1934, të gjyqit të Paqit Himarë) ku përcaktohet se sipërfaqja prej 20,400 m², brenda së cilës ka patur një banesë (e shembur vonë), që zotërohet nga i ndjeri Petro Koço, trashëgimtarë i të cilit është L. K.

Nga ankuesit pretendohet se AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (të ndjerit) L M, tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore të përcaktuara në nenin 2, nenin 3, nenin 5/1, nenin 7 dhe nenin 24, të ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 nëpër Tokën, i ndryshuar, si dhe në kundërshtim me VKM nr. 230, datë 22.07.1991 nëpër krijimin e komisioneve të tokave, kreu III dhe VKM nr. 255, datë 02.08.1991 nëpër kriteret e ndarjes së tokës bujqësore, duke pretenduar e konsideruar këtë akt administrativ (AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994) si të pavlefshëm, referuar nenit 108 të ligjit nr. 8485, datë 12.05.1999 Kodi i procedurave administrative. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është miratuar me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Lje zhvëllimi me objekt në Struktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokë, me subjekt zhvillues shoqëria nj. Iò.

Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese bazuar në normën për frymë, që rezulton për fshatin Vuno është 3600 m², ndërsa referuar certifikatës familjare të datës 01.08.1991, figuron gjendja familjare vetëm i ndjeri L. M, ndaj duhet të përfitonët vetëm 3600 m², në shkelje të këtyre dispozitave ligjore ka përfutur më tepër 5500 m².

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se:

(Paraprakisht sqarojmë se referuar regjistrin hipotekor nr. 743, regjistrimi i pasurisë është bërë me datë 28.08.2013 dhe jo me datë 23.03.2018, siç pasqyrohet në ankesë).

Në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, është regjistruar pasuria tokë me sipërfaqe 8600 m², e ndarë në dy parcela me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², në emër të 5 bashkëpronarëve, N.S, M. S dhe S në, trashëgimtarë të ndjerëve L .M. dhe M.M. Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar.

Si palë e paditur në këtë vendim rezulton ish ZRVPP Vlorë, e cila rezulton në mungesë, në shpalljen e vendimit, gjithashtu nuk është paraqitur as në seancat përgatitore megjithëse ka marrë njoftim nga gjykata, (njoftuar edhe për shpalljen e vendimit dhe ka marrë dijeni me datë 30.07.2013).

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt eksperimentim i hartuar nga inxhinieri i licencuar Gj. A, ku konstatohet se pozicionimi i pronës nga ana hartografike nuk është i argumentuar, pasi në aktin e ekspertimit shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga kërkuesi (pala paditëse) dhe nga të dhënat e AMTP-së dhe formularit nr. 6. Kjo tregon se pozicionimi hartografik i pronës, nuk krijon sigurinë e saktësisë së këtij procesi, aq më tepër që nuk janë kërkuar informacione dhe konfirmime, nga strukturat përkatëse dhe kompetente siç janë, Bashkia Himarë dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrotjtjes së Tokës (DAMT), pranë Qarkut të Rrethit Vlorë.

Lidhur me pretendimin e ankuesit se janë shkelur procedurat ligjore, duke përfutur tokë bujqësore më tepër se sa përcakton ligji, për sipërfaqen prej 5500 m², **ky pretendim qëndron**, pasi është në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 në Për Tokën, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 në Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisëmbi tokën bujqësore dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 në Për Kriteret e ndarjes së tokës, kjo referuar edhe përcaktimeve ligjore të cilave i janë referuar qytetarët ankues, por punonjësit e ish ZVRPP-së nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfutur sipas normës për frymë.

2-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 707 prot, datë 17.06.2021 depozituar nga shtetësja Q. H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, duke mos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjende në referencat nr, 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton se: Pas divorcit ndërmjet tyre, bashkëshortët Q. H. dhe M. B. i janë drejtuar gjykatës për ndarjen e pasurive në bashkëpronësi. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, ka vendosur që pasuria nr. 26/97- N87 njësi me sipërfaqe 36 m², volum 54, faqe 149, ZK 8603, ti kalojë në pronësi Q. H., pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², volum 31, faqe 91, ZK 8601 (e përfutur me leje legalizimi regjistruar me referencë nr. 6839) ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M .B., i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q. H. shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjelltë, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 mujave në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Ky vendim gjykatë ka marrë formë të prerë më Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019, për të cilin më pas nga bashkëshorti M. B., është bërë rekurs në Gjykatën e Lartë, e cila me Vendimin nr. 172, datë 13.05.2020 ka vendosur në Mos pranimin e kërkesës së paraqitur nga M .B. për pezullimin e Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019. Pasi Vendimi nr. 1251, datë 17.07.2017 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë ka marrë formë të prerë, qytetaria Q. H. ka aplikuar në DVASHK Vlorë, me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi. Pas kryerje së veprimeve për regjistrimin e vendimit të gjykatës, me referencë nr. 24133 është bërë kalimimi i pronësisë në favor të Q. H., për pasuria nr. 26/97- N-87, ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek seksioni përkatës i KPP në volumin 31, faqe 91, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykate, veprimet që lidhem me referencën nr. 24133 janë kryer **nga specialistja A.C..**

Në këto kushte, pasi janë shprehur të gjitha nivelet e gjyqësorit, qytetari M. B. ka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin me plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat. Me referencë nr. 9075, datë 29.07.2020, është bërë kalimimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të M. B., veprimet që lidhem me referencën nr. 9075 janë kryer nga specialisti E. H..

Më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi nr. 1905 Rep. , nr. 787 Kol. , datë 12.09.2020. nga M Bj tek babai i tij, veprimet

që lidhem me referencën nr. 9075 janë kryer nga specialisti E. H., Përgejgjesi Sektorit R.K., dhe ish Drejtori A.B.

Për sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës së pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Q H tek ish bashkëshorti M B, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Për sa trajtuar në projekt raportin e auditimit nuk janë paraqitur observacione

-Gjetje nga auditimi: Nisur nga ankesat e ardhur nga qytetarët derjtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit, konkretisht:

- Ankesa e administruar në KLSH me nr. 941 prot, datë 01.09.2021 depozituar nga shtetasi A. K. A. dhe ankesa e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06. 10.21, depozituar nga shtetasi A. K.përfaqësues me prokurë i shtetasit L. K.(këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt). Ankuesit kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M., bazuar në AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të të ndjerit L. M., ndërsa për këtë pronë ankuesit pretendojnë se kanë dokumente të vjetra pronësie.

Nga ankuesit pretendohet se AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (të ndjerit) L .M., tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është mirataur me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Leje zhvëllimi me objekt nëStruktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokë. Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese, bazuar në normën për frymë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se, regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 8600 m² është bërë në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 28.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, në emër të 5 bashkëpronarëve nëMò. Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar. Me këtë vendim ***gjykata ka legjitimuar regjistrimin e AMTP-së nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të të ndjerit L. M.,*** duke e trahëguar personat e përcaktuar në aktin e trashëgimisë.

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt eksperimentimi, ku shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga kërkuesi(pala paditëse) dhe nga të dhënat e AMTP-së dhe formularit nr. 6, duke mos kërkuar informacion dhe konfirmim nga Bashkia Himarë, lidhur me pozicionimin hartografik të parcelës.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se qëndron pretendimi i ankuesit, pasi është përfituar tokë bujqësore më tepër, për sipërfaqen prej 5500 m², ***dhënë*** në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 nëPër Tokënò, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3,të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 òPër Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisëmbi tokën bujqësoreò dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 nëPër Kriteret e ndarjes së tokësò(të cilat janë shfuqizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020). Në këtë procedurë regjistrimi të tokës bujqësore, punonjësit e ASHK-së (ish ZVRPP) nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfituar sipas normës për frymë.

2-Ankesa e administruar në KLSH me nr. 707 prot, datë 17.06.2021 depozituar nga shtetësja Q. H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, duke mos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në referencat nr, 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton se: Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, marrë formë të prerë më Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019(lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 172, datë 13.05.2020), ka vendosur që pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumin 31, faqe 91, ZK 8601(e përfituar me leje legalizimi), ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M. B., i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q .H. shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjelltë, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 muajve në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Qytetarja Q. H. ka aplikuar në DVASHK Vlorë, me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi(i cili përfshin e dhe pasuri të tjera), ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek sekasioni përkatës i KPP, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykate. Pas përfundimit të shqyrtimit në të gjitha nivelet e gjyqësorit, ish bashkëshorti MBka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin e plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat dhe me referencë nr. 9075, është bërë kalimimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të tij dhe më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi tek babai i M.B.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës së pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Q. H. tek ish bashkëshorti M. B., veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëpër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit dhe Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga Bashkia Himarë, lidhur saktësinë e pozicionimit të parcelave me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno. Gjithashtu të orientojë palët që të zgjidhin në rrugë ligjore mosmarrëveshjet, lidhur me të drejtën e pronësisë së pretenduar për këto 2 pasuri.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumin 31, faqe 91, ZK 8601, deri në shlyerjen e detyrimit financiar në shumën 2,684,046 lekë nga M. B. në favor të ish bashkëshortes së tij Q.H, si detyrimin e ndërsjelltë i përcaktuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Ankesat se bashku me dokumentacionin shoqërues

Në zbatim të pikës 6 të programit të auditimit në Nr. 108/1, datë 05.02.2021 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Ankesat se bashku me dokumentacionin shoqërues

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive

Dosjet e vetedeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

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

3. Me ankesën nr. 476 prot, datë 20.04.2021, shtetasi S. B., ka bërë prezent shqetësimin tij një padrejtësi nga personat përgjegjës të ish-ZVRPP Vlorë sot ASHK Vlorë, duke falsifikuar dokumentet e tokës dhe për këtë kanë përfituar pa të drejtë persona që nuk kanë lidhje fare me tokat e Radhimës, si dhe për veprimet dhe mosveprimet e DVASHK Vlorë.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

- sipas LN Tetor 1999 është regjistruar Pasuria nr. 381/4, Vol. 4, faqe 163 në ZK 3140 prej 2910 m² ñUlliò e cila pasuri është ndarë në Pasurinë me nr. 381/24, Vol. 7, faqe 238 në ZK 3140 prej 1400 m² ñUlliò regjistruar sipas AKTI MTP nr. 21815 datë 16.06.1996 për Familjen e PM dhe në Pasurinë me nr. 381/25, Vol. 7, faqe 239 ZK 3140 1510 m² ñUlliò me pronësi ñShtetò.

Pasurinë me nr. 381/24, Vol. 7, faqe 238 në ZK 3140 prej 1400 m² ñUlliò regjistruar sipas AKTI MTP nr. 21815 i konfirmuar edhe nga Këshilli Qarkut Vlorë në datë 09.04.2004 për Familjen e P. M., kjo sipas **Referencës nr. 0083, datë 03.08.2004.** konfirmuar edhe nga Plan rilevimi datë 15.07.2004 hartuar nga Topografi V. H.

Referenca nr. 0084, datë 03.08.2004: Pasuria nr. 381/24, Vol. 7, faqe 238 në ZK 3140 prej 1400 m² ñUlliò, Radhimë Vlorë në pronësi të Familjes Bujqësore P M (referuar Vërtetimit nga Bashkia Orikum datë 08.01.2001 familja bujqësore përbëhet nga: P. M., I .M., M M., A. M. dhe E. M.).

Me kontratën e shitjes N.116 Rep, datë18.01.2004 para Noterit A. M.

Pala shitëse e përfaqësuar nga P. M., I. M., A.M .dhe E. M. dhe nga M. M.i përfaqësuar me prokurë nr. 1 Rep, datë 05.01.2001 nga P. M. shet Pronën me nr. Pasurie nr. 381/24, Vol. 7, faqe 238 në ZK 3140 prej 1400 m² ñUlliò regjistruar sipas AKTI MTP nr. 21815 datë 16.06.1996 për Familjen e P M, tek pala blerëse H. D.

Referenca nr. 0084, datë 03.08.2004: me dokumentacionin bashkëlidhur si:

-Kontratë shitblerje Pasuri e Paluajtshme ñTOKËò me nr. 116 Rep, datë 18.01.2001 para noteres A. M. me pale shitse F. M dhe pala blerëse H. D

-Prokurë e posaçme nr. 1 Rep, datë 05.01.2001 para Noteres A. M. ku M. M. i përfaqësuar me prokurë nga P M;

-Çertifikatë për Vërtetim Pronësie për Pasurinë nr. 381/24, Vol. 7, faqe 238 në ZK 3140 prej 1400 m² ñUlliò Radhimë Vlorë me pronar P M, lëshuar më 26.12.200;

-Çerifikatë e përbërjes familjare lëshuar në 22.12.2000 nga Zyra e Gjendjes Civile Orikum;

- Vërtetimit nga Bashkia Orikum datë 08.01.2001 përbërja e familjes bujqësore P M;

- Plan rilevimi mbi vendndodhjen e pronës.

Konkluzion

Bazuar në dokumentacioni e poseduar nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë dhe verifikuar e cituar si më sipër: regjistrimi i pasurive të më sipërme është bërë në përputhje me legjislacionin aktual në momentin e regjistrimit si dhe dokumentacionit referues ligjor.

4.- Me ankesën nr. 466 prot, datë 16.04.2021, shtetasi H. B, ka bërë prezent shqetësimin tij një padrejtësi nga personat përgjegjës të ish-ALUIZNI-t Vlorë sot ASHK Vlorë, për të mos lejuar legalizimin e dy ndërtime përdhese informale të pa përdorura asnjëherë dhe të ndërtuara mbi rezervuarë, me sip. 60 m² dhe 100 m² të vendosura mbi pasurinë tij me nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë si dhe për veprimet dhe mosveprimet e DVASHK Vlorë.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

- Ankimuesi është pronar i një pasurie me nr. 43/191 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 ñTruallò prej 5422 m² në pronësi të H I. Në Pasuri Truall ndodhen ndërtime rezervuarësh të Naftës sipas kontratës së shitjes datë 24.10.1991 dhe 21.03.1992 si dhe shkallë lidhëse. Në Seksionin E ka të përshkruar ñKa dy ndërtime pa lejeò.

Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, në lidhje me ankesën e më sipërme administron tre dosje të vetëdeklarimeve për ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë, konkretisht:

- **Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005** sipas vetëdeklarimit të S.R. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m²

Me kërkesën nr. 3198, datë 10.04.2017 mbështetur në deklaratën noteriale Rep. 415, Nr. 253/2 Kol. Datë 10.04.2017 janë deklaruar trashëgimtarët ligjore të S R ketë persona Xh .T., A .M., D. Xh., T. Xh. dhe F. R.

Nga agjencia Shtetërore e Kadastrës Drejtoria Rajonale Vlorë me urdhër nr. 1261, datë 25.01.2020 nëpër ndryshimin e bazës dixhitale të të dhënave, për vetëdeklarim me formularin nr. 1256/2, datë 30.03.2005 të aplikuar nga subjekti në S. M. Rò është urdhëruar të bëhen ndryshime e plotësime në bazën e të dhënave sipas Cerifikatës Familjare dhe deklaratës noteriale dhe të vazhdoje procesi i legalizimit në emër të V. S .R.

-Në lidhje me ndërtimin informal është mbajtur ProcesVerbali i verifikimit në terren (pa datë) nga A. B., N.D. dhe M. I. Procesverbali i verifikimit në terren nuk është i plotësuar në rubrikat: në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, në njollën e objektit, ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar në përputhje me Udhërin e Drejtorit të përgjithshëm. Vlen të theksohet (sipas përshkrimit) se në lindje e perëndim kufizohet nga rezervuar naftë.

Mbi bazën e Proces Verbalit të Verifikimit në terren është hartuar GenPlani datë 01.02.2021 ku pasqyron një sipërfaqe ndërtimi 71 + 18 m² me sipërfaqe parcele prej 267 m².

-Relacioni datë 03.02.2021 hartuar nga Specialisti i Sektorit PKP T. M. dhe P/Sektorit D. F., përcakton se kufijtë e parcelës ndërtimore të objektit informal bie mbi pasurinë me pasurie me nr. 43/191 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 në Truallò prej 5422 m² në pronësi të H. I. Në Pasuri Truall ndodhen ndërtime rezervuarësh të Naftës sipas kontratës së shitjes datë 24.10.1991 dhe 21.03.1992 si dhe shkallë lidhëse. Në Seksionin E ka të përshkruar në Ka dy ndërtime pa leje.

- **Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006** sipas vetëdeklarimit të L B me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m²

-Në lidhje me ndërtimin informal është mbajtur ProcesVerbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017 nga P. Gj. dhe A. P. dhe miratuar nga DMj. Procesverbali i verifikimit në terren përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit prej 480 m² dhe sipërfaqe e bazës (njollës) 160 m² me 2 kate por nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të përgjithshëm.

Mbi bazën e Proces Verbalit të Verifikimit në terren është hartuar GenPlani datë 17.10.2018 ku pasqyron një sipërfaqe ndërtimi 160 m² me sipërfaqe parcele prej 480 m².

-Në përgjigje të shkresës së ALUIZNI-t Vlorë nr. 8396, datë 25.10.2018, ZVRPP Vlorë ka kthyer përgjigje me nr. 2984/1, datë 12.11.2018 përcakton se kufijtë e parcelës ndërtimore të objektit informal bie mbi pasurinë me pasurie me nr. 43/191 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 në Truallò prej 5422 m² në pronësi të H. I. Në Pasuri Truall ndodhen ndërtime rezervuarësh të Naftës sipas kontratës së shitjes datë 24.10.1991 dhe 21.03.1992 si dhe shkallë lidhëse. Në Seksionin E ka të përshkruar në Ka dy ndërtime pa leje; si dhe në Pasurinë me nr. 43/249 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 249 në Truallò prej 521.59 m² në pronësi të në A.Sh.Aò

- Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 nëpër kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L. B.ò nënshkruar nga M.J., A. R. dhe Drejtori A.M, nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi të të H. I.

- **Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005** sipas vetëdeklarimit të K. S. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m²

- Në lidhje me ndërtimin informal është mbajtur Procesverbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020 nga K. J. dhe E.D. dhe pa miratuar nga Përgjegjësi i Hartografisë. Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Në fund të Proceverbalit ka shënimin në Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objekt.

- Në dosje administrohet një ankesë me nr. 731, datë 21.11.2006 paraqitur nga Avokat G. Sh. në lidhje me në Konfliktin e pronësisë me z. K. S. bashkëlidhur Planimetri trualli, Vendim Gjykatës Vlorë, Vendim Gjykatës Apeli Vlorë, Gjykata e Lartë Tiranë, Kontratë Qiraje, Vendim i KKP.

Familja D është pronare e një trualli prej 2400 m² dhe një shtëpie ndërtuar mbi këtë truall (nuk ka specifikime dhe dokument mbi regjistrimin e pasurisë përveç citimit të Vendimit të KKP nr. 92, datë 22.12.1995 si dhe administrimit të kopje së këtij Vendimi).

Në vitin 2003 midis përfaqësuesit të familjes D dhe z. K. S. është lidhur një kontratë qiraje me nr. 221rep. Dhe 211 Kol., datë 06.06.2003. Me Vendimin e gjykatës Vlorë nr. 1509, datë 20.09.2004 Kontrata nr. 221rep. Dhe 211 Kol., datë 06.06.2003 është zgjidhur. Vendimi i Gjykatës së Vlorës është lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit Vlorë me nr. 382, datë 21.09.2005 si dhe Gjykata e Lartë me Vendimin nr. 00-2006-587 ka vendosur në Mospranimin e rekursit të paraqitur nga K. S.ò.

Në këto kushte është vërtetuar se objekti i deklaruar nga K. S. nuk është objekt i ndërtuar paleje po është objekt i vjetër, por nuk është vërtetuar me dokumentacion që ndodhet në pronën e H. B.

Konkluzione

Sipas ankimesit këto ndërtime pa leje janë ndërtuar jo me strukturë normale siç përcakton ligji.

Nga shqyrtimi i dosjeve të më sipërme konstatojmë se në dy dosje: Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R.; si dhe Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S. Në procesverbalet e verifikimit në terren mbajtur (pa datë) për objektin informal të vetë deklaruar me nr. 1256/2, datë 30.03.2005 dhe Procesverbalin e verifikimit në terren datë 07.10.2020 për objektin informal të vetëdeklaruar me nr. 1403/2, datë 20.03.2005 nuk janë plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës si dhe nuk ka të plotësuar rubrikën mbi qëndrueshmëria e objektit.

Sipas ankimesit këto ndërtime pa leje janë ndërtuar mbi ose në distancë të pa lejueshme me rezervuarë nëntokësore betoni me diametër 31 m dhe lartësi 12 m gjithashtu edhe mbi një rrjet tunelesh nëntokësorë që lidhin rezervuarët.

Nga shqyrtimi i të tre dosjeve të vetëdeklarimeve për ndërtimet informale të ndërtuar konkretisht Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R.; Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B.; Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S. Nuk disponohet dokumentacion për të dokumentuar strukturën nëntokësorë të pretenduar nga ankimesi si dhe sipas dokumentacionit të privatizimit Kontratë shitblerjes me datë 24.10.1991. Kusht kryesor për qëndrueshmërinë e objekteve informale të ndërtuar.

Sipas ankimesit Drejtoria e Legalizimeve në kundërshtim flagrant me ligjin e legalizimeve ka kualifikuar për legalizim ndërtime gërmadhe me dokumente të falsifikuara:

Nga shqyrtimi i të tre dosjeve të vetëdeklarimeve për ndërtimet informale të ndërtuar konkretisht Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S.R.; Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B.; Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K. S. Vetëm për vetëdeklarimin L. B. ka Kualifikim të objektit informal me Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 në Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L. B.ò.

Pasuria me nr. 43/191 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 në Truallò prej 5422 m² në pronësi të H. I. (Në Pasuri Truall ndodhen ndërtime rezervuarësh të Naftës sipas kontratës së shitjes datë 24.10.1991 dhe 21.03.1992 si dhe shkallë lidhëse.) Në Seksionin në Eò ka të përshkruar në Ka dy ndërtime pa leje.

Pasuria me nr. 43/191 ka ardhur nga VKK Pronave të Këshillit të rrethit Vlorë me nr. 387, datë 21.05.1996 për kompensimin fizikisht me truall në Stacionin e naftës Uji i Ftohtë Vlorë me sipërfaqe 5436 m² të z. Gj. B. si ish-pronar, i cili me kontratën e Dhurimit me nr. 3875 Rep., nr. 2292 Kol. Datë 01.10.1996 ja ka dhuruar H. B., regjistruar sipas Vërtetimit nga Dokumenti Hipotekor me nr. 2851, datë 01.10.1996 dhe pajisur me Certifikatë për Vërtetim Pronësie për Pasurinë me nr. 43/191 Volumi 64, Faqe 193 në ZK 8602 llojit në Truallò për 5422 m².

Me shkresën nr. 3856, datë 06.09.2019 Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, njofton z. B. se me Vendimin nr. 8, datë 13.09.2010 nga ish-ZVRPP Vlorë është vendosur fshirja e sipërfaqes prej 790 m² për pasurinë nr. 43/190 Volumi 64, Faqe 192 në ZK 8602 e mbi vendosur dhe në kartelën e pasurisë ka mbetur sipërfaqe prej 30 m².

Me shkresën nr. 1958/9, datë 30.12.2019 Agjencia Shtetërore e Kadastrës i drejtohet Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë në....që në zbatim të nenit 20 të Ligjit 111/2018 të bëjë përditësimin e të dhënave kadastrale sipas dokumentacionit dhe gjendjes faktike të pasurisë. Nëse mbi pasurinë rezulton se gjendet ndërtime pa leje, të kryhet shqyrtimi i tyre në përputhje me ligjin nr. 9482/2006 i ndryshuar dhe VKM 280/2015 i ndryshuar dhe të informohen palët brenda 30 ditëve.

-Në përgjigje të shkresës nr. 1958/9, datë 30.12.2019, drejtoria Vendore e ASHK Vlorë me nr. 2977, datë 08.02.2021 i është drejtuar A Sh.A. Patos në Kërkesë për informacionò referuar vend ndodhjen e rezervuarve në pasurinë nr. 43/191 vol 64, faqe 193 në ZK 8602, kërkojmë të na informoni nëse këta rezervuarë janë në inventarin dhe administrimin tuaj.....ò. Kërkesa për informim ndaj A SH.A. Patos bie ndesh me regjistrin e pasurive në kartelënò pasi rezervuarët janë privatizuar me kontratën e shitblerjes datë 24.10.1991 dhe 21.03.1992 dhe janë regjistruar në në Përshkrimi i Veçantëò në pasurinë me nr. 43/191 në ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 në Truallò prej 5422 m² në pronësi të H. B.

5. - Me ankesën nr. 660 prot, datë 10.06.2021, shtetasi G e Y. B., kanë bërë prezent shqetësimin për një padrejtësi nga personat përgjegjës të ish-ALUIZNI-t Vlorë sot ASHK Vlorë, që kanë lejuar legalizimin e një ndërtimi dhe parcela ndërtimore e miratuar është mbi pronën e blerë me nr. 15/138 regjistruar në ZK 8602 në Volumnin 7, faqe 136 në Truallò për 225 m² në në BP Bò.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

- Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M .Sh. adresë në Lagjja 10 Korriku Vlorëò një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m²

-Në lidhje me ndërtimin informal është mbajtur ProcesVerbali i verifikimit në terren datë 11.03.2018 nga A.N. dhe E. A. dhe miratuar nga Përgjegjësi i Hartografisë, E.M., më 20.03.20218. Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar. Në fund të Proceverbalit ka shënimin në Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objektò

Gen Plani 23.03.2018 hartuar nga K. K dhe miratuar nga Përgjegjësi i Hartografisë E.M. nuk përputhet me skicën e terren hartuar në datë 11.03.2018 nga A.N. dhe E. A.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G e Y B, duke lënë të lirë pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi në Shtet. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, ku përcaktohet:

1. Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, përtëcilënkalohe 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 trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më shumë se 500 (pesëqind) m².

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në GenPlan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi në privat dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi në Shtet, si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi në Shtet sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vetëpërndërtim dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizimi i Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë } pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m².

Konkluzion: sipas ankimesit punonjësit ish-ALUIZNI-t Vlorë sot ASHK Vlorë, kanë lejuar legalizimin e një ndërtimi ku parcela ndërtimore e miratuar është mbi pronën e blerë me nr. 15/138 regjistruar në ZK 8602 në Volumin 7, faqe 136 "Truall" për 225 m² në "BP B".

Nga shqyrtimi i dosjes nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M. Sh. adresë në Lagjja 10 Korriku Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m² u konstatua se:

Gen Planit 23.03.2018 hartuar nga K. K. dhe miratuar nga Përgjegjësi i Hartografisë E.M. nuk përputhet me skicën e terren hartuar në datë 11.03.2018 nga A.N. dhe E. A.

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në GenPlan është bërë duke përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi në privat dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi në Shtet, si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi në Shtet sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vetëpërndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizimi i Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë } pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m² pronësi në Shtet.

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006; VKM nr. 589, datë 10.9.2014. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, që ka sjellë një dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë dhe ngarkojnë me përgjegjësi K. K. specialiste e GenPlanit, E.M., Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, aktualisht Specialist; A. R. përgjegjës i Sektorit të Legalizimit aktualisht Specialist si dhe A.M. ish Drejtor i DR ALUIZNI-t qarku Vlorë.

6- Me ankesën nr. 140 prot, datë 25.01.2021, shtetasi E. B., ka bërë prezent shqetësimin tij për një padrejtësi nga personat përgjegjës pranë ish- ZVRPP Vlorë, sot Drejtoria Vendore ASHK Vlorë, pasi nuk është vepruar me regjistrimin e pronës në fshatin Dukat vendi i quajtur në Shapio. Kjo pasuri është dhënë në emër të të ndjerit A. K., nëpërmjet Vendimit të Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 14, datë 23.01.2020. Nga avokati i çështjes është kryer aplikimi për regjistrim me nr. kërkesë 6945, datë 22.04.2020. në mënyrë verbalë është kërkuar vendimi i

gjykatës për tu bërë pjesë e dosjes i cili është plotësuar me aplikimin nr. kërkesë 7795, datë 18.05.2020. Nga ky moment nuk ka veprime të DV ASHK Vlorë për regjistrimin e pronës.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se:

Në aplikimi për regjistrim me nr. kërkesë 6945, datë 22.04.2020, nga DV ASHK Vlorë nuk ka veprime por mbas kërkesave të vazhdueshme të avokatit nga personeli në mënyrë verbalë është kërkuar vendimi i gjykatës për tu bërë pjesë e dosjes i cili është plotësuar me aplikimin nr. kërkesë 7795, datë 18.05.2020 brenda aftit ligjor të përcaktuar në ligjin nr.111/2018 nëPër kadastrën. Nga ky moment nuk ka veprime të DV ASHK Vlorë për regjistrimin e pronës. Në regjistrimin e pronës është ngarkuar nëpunësi K. K. nga Drejtori A.B.

Me shkresën nr. 5064, datë 28.05.2020 DV ASHK Vlorë ka kërkuar nga Gjykata e shkallës së parë Vlorë të shprehet për njohjen e të drejtës së pronësisë për trashëgimtarët ligjore të subjektit A. K. Gjykata e Apelit Vlorë me nr. 472, datë 14.07.2020 ka dërguar vendimet respektive: Vendimin nr 14, datë 23.01.2020; Vendimin civil nr. 9389, datë 24.12.2007 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë me objekt nëlëshimin e dëshmisë trashëgimore ligjore për të ndjerën H. K.ò; Vendimin Civil nr. 2760, datë 21.03.2012 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë me objekt nëlëshimin e dëshmisë trashëgimore ligjore për trashëgimtarët V. V. dhe A. K.ò.

Në aplikimin me nr. kërkesë 22337, datë 20.11.2020 avokati M. Gj. ka aplikuar për regjistrim të kalimit të pronësisë.

Nga DV ASHK Vlorë nuk ka veprime. Ngarkuar për veprime më 20.11.2020 për K. K., dhe 30.12.2020 për BA.

Në aplikimin me nr. kërkesë 15421, datë 17.05.2021 dhe me nr. kërkesë 15424, datë 17.05.2021 avokati M. Gj. ka aplikuar për regjistrim të kalimit të pronësisë. Sipas sistemit ngarkohet për veprim A .H., dhe O. R.

DV ASHK Vlorë me nr. 9872, datë 11.06.2021 ka dalë me urdhër për regjistrimin e kalimit të pronësisë me origjinë Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 14, datë 23.01.2020 i cili në dispozitiv të Vendimit pika 8 shprehet : nëKy vendim përbën titull dhe urdhër ekzekutivò.

Në urdhër përcaktohet se:

1. Specialisti A. H. i cili do vijojë me regjistrimin hipotekor të sipërfaqes prej 250 000 m² me toponimin nëM Shpil Llovizò
2. Specialiste BXh e cila do të vijojë me regjistrimin e pasurisë në regjistrin hipotekor të sipërfaqes prej 10 000 m² me toponimin nëThilpatò
3. Specialiste O R e cila do të vijojë me regjistrimin e pasurisë në regjistrin hipotekor të sipërfaqes prej 5400 m² e llojit nëKullotèò ndodhur në ZK 2832.

Të miratohet lëshimi i vërtetimit të pronësisë dhe certifikata e pronësisë në emër të subjektit A .K.

Lëshimi i dokumentacionit të kërkuar me aplikimet nr. 6945, datë 22.04.2020, nr. 22337, datë 20.11.2020 dhe nr. 15421, datë 17.05.2021 është kryer në datë 02.07.2021 si kartelë Pronësie dhe Vërtetim Pronësie, veprim në kundërshtim me nenin Neni 29 nëKërkesa dhe afatetò të ligjit nr. 111/2018 nëPër kadastrën, VKM nr. 389, datë 13.05.2020 nëPër miratimin e listës dhe tarifave kadastraleò, Vendimin e Këshillit Drejtues nr. 15, datë 30.09.2020 nëMiratimi i listës së shërbimeve kadastrale.....ò, dhe mbajnë përgjegjësi specialistët e ngarkuar për regjistrim K. K., B. A.,A. H, B.Xh. dhe O. R., si dhe Regjistruerin K.T.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport Auditimit i dërguar në subjekt me nr. 108/34, datë 20.12.2021, administruar nga DV ASHK Vlorë me nr. 19407, datë 24.12.2021.

- Oservacioni ardhur me nr. 19407/1, datë 21.01.2022, nga A .P. BA

Në lidhje me pretendimin se: Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifike në skicën në terren.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: 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 (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i cili është aktualisht në fuqi. Konstatimet në fjalë të audituesve janë bazuar mbi kërkesat e këtij udhëzimi. Për pasojë argumentet tuaja në lidhje me përgjegjësitë konkrete janë marrë në konsideratë sipas trajtimit të çështjeve në Raportin Përfundimtar të auditimit

Në lidhje me pretendimin se: në pranimin e aplikimit nr. 22337, datë 20.11.2020 B. A. është në pozicionin e Përgjegjëses vetëm për kalim aplikimi dhe jo ngarkuar për veprim dhe se është ngatërruar mbiemri në ngarkimin për punë sipas urdhrit nr. 9872, datë 11.06.20.

Në Qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: në aplikimin nr. 22337, datë 20.11.2020 për regjistrim dhe nqs znj. B. A. është në rolin e përgjegjëses duhet të aplikonte masa për juristin për veprim jashtë afateve të përcaktuara nga aplikimi. Sqarojmë se në urdhrin nr. 9872, datë 11.06.2020 nuk është cituar emri i B. A.

Gjetje nga auditimi: Me ankesën nr. 466 prot, datë 16.04.2021, shtetasi H. B., ka bërë prezent shqetësimin tij një padrejtësi nga personat përgjegjës të ish-ALUIZNI-t Vlorë sot ASHK Vlorë, për të mos lejuar legalizimin e dy ndërtime përdhese informale të pa përdorura asnjëherë dhe të ndërtuara mbi rezervuarë, me sip. 60 m² dhe 100 m² të vendosura mbi pasurinë tij me nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë.

Situata:

Ka tre ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë, konkretisht:

- **Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005** sipas vetëdeklarimit të S. R. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m². ProcesVerbali i verifikimit në terren (pa datë) (sipas përshkrimit) se në lindje e Perëndim kufizohet nga Rezervuar naftë.

- **Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006** sipas vetëdeklarimit të L B me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m². ProcesVerbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017. Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 në Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L B nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi të H I.

- **Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005** sipas vetëdeklarimit të K. S. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m². ProcesVerbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020 nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitaren nuk janë pasqyruar, ka shënimin në Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objekt

Kriteri:

-Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij; VKM nr.280, datë 01.04.2015, i ndryshuar.

Impakti:

Në 3 rast ka deklarime të objekteve informalë ndërtuar mbi objekt industrial në pronësi private të cilët janë trajtuar nga ish-ALUIZNI Vlorë kur duheshin të skualifikoheshin

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 Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa për përjashtimin nga procesi i legalizimit të vetëdeklarimeve sipas Dosjeve nr. 1256/2, datë 30.03.2005; nr. 2721/2, datë 10.11.2006; nr. 1403/2, datë 20.03.2005 duke njoftuar edhe IKMT për të filluar prishjen e këtyre objekteve informalë.

Gjetje nga auditimi: Me ankesën nr. 660 prot, datë 10.06.2021, shtetasi G e Y. B, kanë bërë prezent shqetësimin për një padrejtësi nga personat përgjegjës të ish-ALUIZNI-t Vlorë sot ASHK Vlorë, që kanë lejuar legalizimin e një ndërtimi dhe parcela ndërtimore e miratuar është mbi pronën e blerë me nr. 15/138 regjistruar në ZK 8602 në Volumn 7, faqe 136 në Trull të 225 m² në nBP Bò.

Situata:

- **Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018** sipas vetëdeklarimit të M. Sh. adresë në Lagja 10 Korriku Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m².

Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 kat dhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitare nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G. e Y. B., duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi në Shtet. Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar,

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në GenPlan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi në privat dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi në shtet, si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi në shtet sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vetëpërndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizimi i Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë } pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m².

Kriteri:

- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 84 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Impakti:

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në GenPlan është bërë përfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi në privat dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi në shtet, si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137 me pronësi në shtet sipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen më vetëpërndërtim apo dhe për çështje publike. Përfshirja në legalizimi i Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë**

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 1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa në përputhje me nenin 76 në Kontrollin administrativ të ushtrorë kontrollin administrativ dhe të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² të dhënë në kundërshtim me pikën nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar, deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejes legalizimi konstatuar të nxjerrë urdhër kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore..

Rekomandimi 2: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 2,453,175 lekë nga shtetasi M. Sh.

7. Për verifikimin ankesave të subjekteve L. T. dhe T. J.)

Mbi auditimin e ushtruar në bazë të Programit të Auditimit nr. 108/1, datë 05/02/2021, mbajtur në datë 25/11/2021. Në zbatim të pikës të Programit të Auditimit të Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH u konsiderua si e nevojshme zhvillimi, në ambientet e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, i një verifikimi nga audituesit e KLSH-së Z. A. P. dhe Z. L. K. (Përgjegjës Grupi) në prezencë të përfaqësuesve të subjektit të auditimit Z.KT me ish-Drejtorin i DV ASHK Vlorë dhe Z. A I, ish-Zv-Drejtor.

Objekti i këtij akt verifikimi është:

Shqyrtimi i ankesave të administruara në KLSH me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021, prej shtetasit z. L. T. dhe ankesa nr. 471, datë 19.04.2021 prej shtetasit z. T. J.

Nga verifikimi rezultoi që:

Të 3 (tre) ankesat kanë në përmbajtje të vet si objekt : Një shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur Cezma e Ferritò, e cila shtëpi pretendohet të jetë pronë prej të dy subjekteve z. L.T. dhe z. T.Jò.

1) Ankesa e administruar në KLSH me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, prej shtetasit z. L.T, përmban faktet, sipas z. L.T, se objekti në fjalë, shtëpia 2 katëshe tek Uji i ftohtë Vlorë është shpallur si objekt në mbrojtje paraprake BANESA Q Tò nga Ministria e Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës Gani Strazimiriò, objekt qe ka qenë pronë prej më shumë se 90 vjetësh të pa shqetësuar të dokumentuar me shkresat të përkatëse.

Dokumentacioni i paraqitur nga ankuesi përmban:

1. Deklaratë personale për regjistrimin e pasurisë të konfirmuar para noterit.
2. Deklaratë personale të personave kufitarë, për pasurinë në fjalë sipas ankuesit është regjistruar me nr. Pasurie 42/10, në vol. 63, faqe 39 (Zona kadastrale 8602, shënim i audituesit).
3. Vërtetim nga organet e pushtetit vendor mbi vend banimin e pretenduesit.
4. Hartë e arkivit qendror teknik.
5. Plan rilevimi.
6. Dokumentacioni ligjor i pronësisë (notë transkriptimi).
7. Dokumenta Trashëgimie, të paraqitura nga pala pretenduese z. T.J.

Ankuesi ka aplikuar në DV të ASHK Vlorë me numër aplikimi 8092, datë 22.05.2020 në e-albania për regjistrimin fillestar të pasurisë 42/10, tek uji i ftohtë.

Pala pretendente e pronës përfaqësuar nga z. L.T, paraqet si prova vendimin e Komisionit të KKP ish-Pronarëve nr. 97, datë 04.03.1996, i cili ka shqyrtuar kërkesën e z. A. A (trashëgimtar i të cilit është ankuesi z. T.J), për pasurinë: shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur Cezma e Ferrit dhe e kufizuar nga lindja me udhën, nga perëndimi me detin, nga veriu me S. Q dhe nga jugu me M. A.

Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A. A (trashëgimtarët e tij).

Kundër vendimit të Komisionit të KKP ish-Pronarëve nr. 97, datë 04.03.1996, z. A. A (i biri i A.) ka ngritur padi gjyqësore në Gjykatën e rrethit gjyqësor Vlorë, e cila, me vendimin nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

Përveç sa më sipër, ankuesi z. L. T ka bashkëlidhur ankesës së tij dokumentet:

1. Vërtetim pronësie nga Rajoni nr. 2, datë 09.03.2020, ku thuhet se familja T. janë banorë të vjetër të zonës, në banesën private 416/4506/160 (banes objekt regjistrimi).

2. Vërtetime të ndryshme pronësie nga HIPOTEKA Vlorë, viti 1992, ku cilësohet së në pronësi të qytetarit H. N., gjendet e regjistruar, në ujin e ftohtë të Vlorës nëCezma e Ferritò, një shtëpi me tetë dhoma me dipendancat e saj e kufizuar: Lindja xhade, Perëndim deti, Jug përroi, Veri: S.Q.

3. Vendimin i Komisionit të KKP ish-Pronarëve nr. 97, datë 04.03.1996, i cili ka shqyrtuar kërkesën e z. A.A. (trashëgimtar i të cilit është ankuesi z.T.J), për pasurinë: shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur nëCezma e Ferritò dhe e kufizuar nga lindja me udhën, nga perëndimi me detin, nga veriu me S. Q .dhe nga jugu me M. A.

4. Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A.A. (trashëgimtarët e tij).

5. Urdhër nr. 796/1 prot, datë 25.05.2016, për shpallje objekt në mbrojtje paraprake nëBANESA Q Tò nga Ministria e Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës nëGani Strazimiriò

6. Notë transkriptimi, ku L. T. ja kalon H. N. në vitin 1935, shitblerje midis pjesëtarëve të familjes. *Bashkëlidhur ndodhet nota e transkriptit nr 6240, ku pasuria është shitur prej z. L. T. për znj H. E, pasuri “ Në vendin Cezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me tetë dhoma dhe me dipendencat e saj, e kufizuar Lindje: Xhade; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S Q, Jug Përroi.*

7. Akt shit-blerje i kohës nga shitësi Q. M. te blerësi L. T. e vitit 1925.

8. Akt shit-blerje e familjes A, viti 1936, ku si kufitar ne lindje rezulton L. T.

9. Dokumente, ku cilësohet si kufitar z. L. T.

Në akt-njoftuni nr.9, datë 28.01.1935, Gjyqi Paqtues Vlorë, ka cilësuar se L.T.këtë shtëpi e ka bërë vetë dhe është e tij dhe toka mbi të cilën është ngritur shtëpia: “nuk dimë se e kujt ka qenë. Ka dokumente per një padi gjyqësore të viteve 1934-1935, ku shteti ka paditur L. T., për zaptim të pronës shtet (shtëpia në fjalë), por gjyqi është mbyllur për mungesë legjitimiteti nga ana e paditësit (shteti).

Dokumente të mëvonshme, si pagesa për OSHEE, etj.

10. Deklaratë Noteriale nr. Rep. 475, ku ka patur kontrata qiraje mes palëve të pronës T(trashëgimtarëve)..

11. Shkresë e Bashkisë Vlorë nr. 1010, datë 12.02.2021 ku konfirmohen kufitarët e pronës.

12. Vërtetim kufitarësh dt. 15.02.2022 lëshuar nga DV e ASHK Vlorë, për pasurinë nr. 42/10, vol. 63, fq. 39, ku rezulton lloji i pasurisë Truall sipërfaqe 525,21 m² dhe Ndërtesë 82,66 m², me gjendje juridike PPV (pronar i pavërtetuar).

13. Certifikatë regjistrimi e lëshuar nga QKB, në pronën në fjalë.

14. Faturë arkëtimi në Bashkinë Vlorë, taksë trualli, taksë ndërtese, pastrim gjelbërimi.

Duke marrë indice nga të dhënat e ankesës, u verifikua në Zonën Kadastrale 8602, vol 63, faqe 39 dhe rezulton lloji i pasurisë Truall sipërfaqe 525,21 m² dhe Ndërtesë 82,66 m², me gjendje juridike PPV (pronar i pavërtetuar), regjistruar sipas LNSH 2011, datë 20.04.2011, indeksi i hartës VL; X-12, zonë në sistem regjistrimi, data përfundimtare 16/04.2014, Përshkrim i veçantë: Shtëpi e vjetër.

2) Ankesa administruar në KLSH me nr. 471, datë 19.04.2021 prej shtetasit z. T.J.

Ankuesi paraqet kërkesën e tij, si përfaqësues ligjor i trashëgimtarëve të të ndjerit A. A.

Pretendimi bën fjalë për vërtetimin e pronësisë së vitit 1935 dhe dokumentacionin përkatës. Sipas ankuesit, për këtë rast meqenëse janë 2 pretendentë për të njëjtën pronë, DV e ASHK Vlorë e ka dërguar praktikën në Drejtorinë Qendrore në Tiranë, pasi nuk arriti dot të saktësonte se kush nga pretenduesit ka dokumentacionin e rregullt ligjor. Në përgjigje të ASHK Vlorë, Drejtoria Qendrore i lë këto detyra:

1. Të kryejë saktësimin në terren të kufitarëve.

2. TJ të depozitojë dokumentacionin ligjor që pretendon, i cili është edhe provues tekniko-ligjor.

3. Vetëm pas zbatimit të procedurës së mësipërme DVASH Vlorë të dalë me qëndrimin përfundimtar në lidhje me kalimin e regjistrave nga sistemi hipotekor në sistemin e ri të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Ankuesi thotë se është informuar për sa sipër në mënyrë informale se nuk më është dërguar asnjë përgjigje. Më në fund ankuesit i është kthyer përgjigje ku në pjesën e konkluzioneve përcaktohet, se objekti faktik përputhet në përshkrim me objektin në notën e transkriptit të z. A. A., në pikat:

1. Objekti i konstatuar në terren ka 8 dhoma.

2. Objekti i konstatuar në terren është 2 katësh.

3. Pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva.

4. Kufitari perëndimor përputhet.

5. Kufitari jugor përputhet.

Pasi përcaktimi hartografik u zgjidh, DV e ASHK Vlorë shprehet se nuk mundet ta regjistrojë këtë pasuri, pasi sipas ligjit 111/2018, neni 26 dhe neni 36 pika d, citohet: *“Pamundësia e regjistrimit” 1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statusit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuuesin. Në këtë rast kërkuuesit i kërkohet të përcaktojë qartë informacionet e nevojshme brenda afatit 30 ditor.*

Ankuesi bën me dije se akti noterial që përcakton kalimin e pronësisë është nr. 6238/3735, datë 26.01.1935 nga Noter Publik Z. K. S dhe është regjistruar prej asaj kohe në regjistrat hipotekorë dhe nuk ka asnjë paqartësi si titull pronësie përveç pozicionimit hartografik, i cili është shpjeguar me verifikimin në terren të kryer nga DV e ASHK Vlorë.

Ankuesi pretendon se nuk është vënë në dijeni në mënyrë zyrtare për këtë shkresë për arsye që çështja t’i lihet gjykatës dhe të zvarritet nga gjykata duke anashkaluar rrugët administrative me kalimin e afatit 30 ditor.

Ankuesi z.T.J. kërkon që të merret në shqyrtim ankesa dhe të më dërgohen zyrtarisht dokumentet që mungojnë.

Në fund ankuesi kërkon drejtësi dhe ose te pajiset me dokument pronësie ose t’i refuzohet regjistrimi me vendim zyrtar.

Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notë transkripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M. B. i shet z. A.A., redaktuar nga noteri publik z. K. S., një pasuri në vendin ñÇezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me dy kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udha; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S Q, Jug M A.

Bashkëlidhur dokumentacionit ndodhet edhe dokumenti i paraqitur nga pretenduesi L.T., akt-njoftuni nr.9, datë 28.01.1935, Gjyqi Paqtues Vlorë, ku është cilësuar se L T këtë shtëpi e ka bërë vetë dhe është e tij dhe toka mbi të cilën është ngritur shtëpia: “nuk dimë se e kujt ka qenë”.

Bashkëlidhur ndodhet nota e transkriptit nr 6240, ku pasuria është shitur prej z. L. T. për znj. H. E., pasuri “ Në vendin Çezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me tetë dhoma dhe me dipendencat e saj, e kufizuar Lindje: Xhade; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S. Q., Jug Përroi.

3. DV e ASHK Vlorë, ka kryer verifikimin në terren në funksion të zgjidhjes së pronësisë së ndërtesës në fjalë, duke ngritur grup verifikimi për këtë qëllim dhe duke kryer ballafaqimin e dokumentacionit të të 2 pretendentëve.

Në fund të verifikimit, DV ASHK Vlorë, ju drejtohet 2 palëve me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, Drejtori K.T nënshkruar me urdhër dhe delegim nga zv. Drejtori z. A I.

Në shkresë, pasi janë paraqitur listat e dokumentacioneve të paraqitura nga të 2 palët, grupi i verifikimit hartografik-juridik, ka kryer shqyrtimin e dokumentacionit, prej ku ka evidentuar dhe rezultuar se:

“Jemipërballë faktit që është aplikuar një regjistrim fillestar nga z. T.J për regjistrimin për regjistrimin fillestar të një ndërtese ku në bazë të notës së transkriptit redaktuar nga noteri publik z. K. S., nr. 6238/3735, datë 26.01.1935, rezulton se z. M. B. i shet z. A.A., një pasuri në vendim “Çezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me dy kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S. Q., Jug M. A. Në këtë notë transkripti nuk përmendet trualli por vetëm ndërtesë.

Nga ana e ankimesve veç dokumenteve të tjera, është paraqitur notë transkripti ku thuhet:

Me notë transkriptit nr 6240/7337, datë 28.01.1935, redaktuar nga noteri publik z. K. S., ku pasuria është shitur prej z. L. T. për znj. H. E., pasuri “ Në vendin Çezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me tetë dhoma dhe me dipendencat e saj, e kufizuar Lindje: Xhade; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S Q, Jug Përroi.

Si plan rilevimi është dorëzuar plani i rilevimit në emër të L. T. që konfigurron të njëjtën parcelë të kërkuar nga z. J.

Pozicioni faktik sipas konstatimit nga Sektori i Përmirësim-Përditësimit dhe Regjistrimit Fillestar

Specialistët e DV ASHK Vlorë, kanë precizuar se kufitarët për të dy pretendentët ndryshojnë vetëm në kufirin jugor, për faktin se në notën e z. A. A. përmendet G. A. ndërsa në notën e znj. N. përmendet si kufitar **Përroi**.

Grupi i punës, lidhur me situatën hartografike, mbi pozicionimin e pronës, ka konstatuar mospërputhje në notën e transkriptit të znj. H. N., si më poshtë:

-Në notën e transkriptit përmenden vetëm 8 dhoma dhe jo 2 kate.

-Në notën e transkriptit citohet si kufitar jugor përroi, që do të thotë se objekti ngrihet në veri të përroit, ndërsa nga evidentimi faktik rezulton se ndërtesa objekt kërkesë ndodhet në jug të përroit.

Në rrjedhë kronologjike sipas dokumentacionit të z. J. rezulton se:

-Objekti është ndërtuar nga Ushtria Italiane.

-Është transferuar nga ministria e financave tek z. M.B.

-Është shitur nga z. M B tek z. A. A..

Në rrjedhë kronologjike sipas dokumentacionit të z. rezulton se:

-Objekti është ndërtuar nga z. L. T.

-Është shitur nga z. L. T. tek znj. H. N.

Grupi i DV e ASHK Vlorë në fund të verifikimi, shprehet se sipas ligjit 111/2018, neni 26 dhe neni 36 pika d, citohet:

“Pamundësia e regjistrimit”

Neni 26

1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statusit të saj është i paqartë, pezullon

procedurën dhe njofton kërkuessin. Në këtë rast kërkuessit i kërkohet të përcaktojë qartë informacionet e nevojshme, brenda një afati 30 ditor.

2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi: a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë; b) mos përcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.

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

Neni 36

d) pasqyrimi i detyrueshëm në regjistrin e pasurive i çdo titulli pronësie të depozituar në ASHK. Ky parim nuk zbatohet kur dy ose më shumë tituj pronësie private janë krijuar për të njëjtën pasuri apo pjesë pasurie.

Në fund DV ASHK Vlorë, orienton palët për zgjidhje në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi.

Qëndrimi i grupit të KLSH

Duke qenë dakord me konkluzionin e nxjerrë prej grupit të ekspertëve të DV ASHK Vlorë, që **palët për zgjidhje të drejtohen në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi**, mbi bazën qoftë dokumentacionit hartografik si dhe atij juridik, meqenëse ka mbivendosje të dukshme në pretendimet e të 2 subjekteve ankues T.J. dhe L.T., megjithatë grupi i ekspertëve duhej të kishte konsideruar edhe disa elemente të tjera të paraqitura si argumente në praktikën e të 2 ankuesve.

Kështu, në favor të pretenduesit z. L. T., rezulton:

-Akt shit-blerje i kohës nga shitësi Q. M. te blerësi L. T. e vitit 1925.

-Vendim gjyqi nr. 89, sipas të cilit është hapur gjyq nga shteti (Ministria e Financave) Vlorë, mbi akt padie datë 18/5/1934, ka paditur L. T. për suksedim (zaptim) të një godine ndodhur në Uji i Ftohte Vlore kufizuar nga Rruga publike, deti, Shtëpitë shtetnore dhe shtëpinë e S. Q., ñtë cilën e ka okupuar i padituri pa no një të drejtë.

Gjykata nuk e ka pranuar padien e palës paditëse (shtetit), nuk legjitimohet padia, sipas ligjeve të asaj kohe, meqenëse padia është bërë nga Ministria e Financave. Pra mbetet pronar L. T.

-Plan rilevimi, pasuria 42/10, vol 63, faqe 39, indeksi i hartës VL; X-12, me shënimin: ñSipas vërtetimit të pronësisë të qytetarit A.A., nr. 19, datë 16.03.1994, **Viti 1935**, Volumi 9. *Sipas hartës nuk ka shtëpi tjetër në veri të përroit, me përjashtim të shtëpisë së S. Q.*

Në favor të pretenduesit z. T.J., rezulton:

-Kontradikta për faktin se ndërsa në dosje ndodhet akt shit-blerje i kohës nga shitësi Q. M. te blerësi L. T. e vitit 1925, sipas akt-njoftunisë nr.9, datë 28.01.1935, Gjyqi Paqtues Vlorë, është cilësuar se L. T. këtë shtëpi e ka bërë vetë dhe është e tij dhe toka mbi të cilën është ngritur shtëpia: “nuk dimë se e kujt ka qenë”.

-Vendim gjyqi nr. 89, sipas të cilit është hapur gjyq nga shteti (Ministria e Financave) Vlorë, mbi akt padie datë 18/5/1934, ka paditur L. T. për suksedim (zaptim) të një godine ndodhur në Uji i Ftohte Vlore kufizuar nga Rruga publike, deti, Shtëpitë shtetnore dhe shtëpinë e S. Q., ñtë cilën e ka okupuar i padituri pa no një të drejtë.

Në këtë vendim nuk mund të vërtetohet se kemi të bëjmë me të njëjtën shtëpi, pasi ndryshojnë kufitarët ku cilësohet “shtëpitë shtetnore”, ndërkaq prona në jug ka patur familjen A.

Nga sa sipër, përforcohet më shumë fakti i paqartësive lidhur me këtë pasuri dhe sikurse u përmend edhe më sipër, nga gjithë dokumentacioni i përfshirë në këto ankesa, në kushtet kur ekzistojnë këto paqartësi dhe kontradikta te theksuara juridiko-hartografike, për tituj pronësie private të krijuar për të njëjtën pasuri apo pjesë pasurie, grupi i auditimit mendon se duhen **orientuar palët për zgjidhje në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi.**

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Konstatimi nr. 14, datë 25.11.2021)

8. ZK 8602 Ref.14952

-Me indice regjistrimin e kryer në ZK 8602, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, Truall, sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni në Eò , referenca nr. 25597, datë 22.10.2019, në Hiqet kufizimi u plotësua dokumentacioni, kalohet në origjinë të regjistrimit, që është referenca 14592, datë 16.04.2011, Shoqëria në V.ò regjistrim kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës e evidentuar në regjistër , veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 në Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme.

Sa sipër KPP nr. 214 është mbyllur dhe është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është 38 dhe jo 39.

Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja ishte bërë e parregullt duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë 38/116 , në volumin 61 nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë mbesa dhe më pas kthehen përsëri në KPP bija.

Ss sipër, janë veprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 në Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme, Kreu I, pika 4.3, në Ndarja e pasurive për zonën urbane të qytetit, ku cilësohet se:

“Kur një pasuri ndahet në dy ose më shumë pjesë, pjesa e parë e numrit të pasurive të reja do të jete ajo e numrit të bllokut dhe pjesa e dytë (pas fraksionit) do të jete numri i fundit i përdorur në atë bllok plus 1 (një).

Shembull: pasuria me numrin 8/124 ndahet në dy pasuri (numri i fundit pas fraksionit në bllok është 350). Pasuritë e reja të krijuara do të kenë numrat 8/351 dhe 8/352”

U konstatua se ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S14 dhe adresë Rruga “Xhemil Veli Duka” , pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga “Francesko Krispi”(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)

-Në KPP vol 61, faqe 118, pas. 39/100, në V.ò shpk, në seksionin D, është vënë shënimi në Ngrihet ND. Nr. 39/265 ND40. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra “Ndërtesë”.

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H.

-Në KPP vol 61, faqe 119, pas. 39/171, në seksionin D, është vënë shënimi në Mbi këtë pasuri ngrihet pasuria me nr. 39/49 ND në pronësi të D shpk, reference 14686, datë 30/05/2011

-Në KPP vol 61, faqe 126, pas. 39/203, në emër L. Gj., në seksionin D, është vënë shënimi në Mbi këtë truall ndodhet objekti me nr. 39/230 ND. në pronësi, reference 15765, datë 10/04/2013.

-Në KPP vol 61, faqe 128, pas. 39/41, në emër S. B., në seksionin D, është vënë shënimi në Mbi këtë truall ndodhet objekti me nr. 39/230 ND. në pronësi, reference 15765, datë 10/04/2013.

-Në KPP vol 61, faqe 130, pas. 39/39, në emër S. Z., në seksionin D, është vënë shënimi në Mbi këtë truall ndodhet objekti me nr. 39/230 ND në pronësi, reference 15765, datë 10/04/2013.

-Në KPP vol 61, faqe 134, pas. 39/98, në emër Q. V., në seksionin D, është vënë shënimi në Mbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfutur me leje legalizimi në emër të H. K. Tek përshkrimi i veçantë është vënë shënimi në këtë pasuri ndodhet një ndërtim me sipërfaqe 78.3 m2 me 1 kat. Te kjo pasuri bën pjesë pasuria me nr. 39/221, e kufizuar për shkak të mbivendosjes. Për këtë

pasuri ka pretendim për sipërfaqen 29 m². Ref. 25597. Kjo pasuri përmban të regjistruar LNSH2011 Ndërtesë 105.47 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".

-Në KPP vol 61, faqe 135, pas. 39/93 në emër R. K., në seksionin D, është vënë shënimi nëMbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188.

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R. K, në seksionin D, është vënë shënimi Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".Kjo pasuri është përfituar nga pronari R K

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H.. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".Kjo pasuri është përfituar nga pronari B. H.

-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".Kjo pasuri është përfituar nga pronari I N. nëMbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K., V. 81, f. 188.

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Verifikimi nr. 4, datë 25.11.2021)

Titulli i Gjetjes:Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.

-Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, për kryerjen e verifikimit të ankesave të subjekteve LT dhe TJ, rezultoi se:

Objekti i këtij akt verifikimi është shqyrtimi i ankesave të administruara në KLSH me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021, prej shtetasit z. L.T dhe ankesa nr. 471, datë 19.04.2021 prej shtetasit z. T.J. Objekti është një shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur nëCezma e Ferritò, e cila shtëpi pretendohet të jetë pronë prej të dy subjekteve z. L.T. dhe z. T.Jò.

1. Subjekti L.T., ka paraqitur 21 dokumente të ndryshme dhe harta për të vërtetuar pretendimin e tij, si deklarata, vërtetime nga pushteti vendor, harta, plan-rilevimi, nota transkriptimi, dokumente trashëgimie, vendime të KKPP dhe të Institutit të Monumenteve të Kulturës nëGani Strazimiriò, vendime gjykate, ku përmendin:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A.A. (trashëgimtarët e tij: subjektin T.J).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi(subjekti T.J.) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

2. Subjekti T.J. (trashëgimtarët e A. A.) ka paraqitur:

-Transkriptin e kohës, pozicionin e hartës kadastrale, ku pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva, si dhe përputhen të gjithë kufitarët.

Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notë transkripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M. B. i shet z. A.A, redaktuar nga noteri publik z. K. S., një pasuri në vendin nëCezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me dy kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S. Q., Jug M. A.

3. DV e ASHK Vlorë, ka kryer verifikimin në terren në funksion të zgjidhjes së pronësisë së ndërtesës në fjalë, duke ngritur grup verifikimi për këtë qëllim dhe duke kryer ballafaqimin e dokumentacionit të të 2 pretendentëve.

Në fund të verifikimit, DV ASHK Vlorë, ju drejtohet 2 palëve me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, Drejtori KT nënshkruar me urdhër dhe delegim nga zv. Drejtori z. A. I, duke

trajtuar të dy ankesat dhe në fund ASHK Vlorë, orienton palët për zgjidhje në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi.

-Drejtoria Vendore e ASHK (ish-ZVRPP Vlorë), në 1 rast në ZK 8604, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, Truall, sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni në Eò , referenca nr. 25597, datë 22.10.2019, në Hiqet kufizimi u plotësua dokumentacioni, kalohet në origjinë të regjistrimit, që është referenca 14592, datë 16.04.2011, Shoqëria në Vò regjistrim kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës e evidentuar në regjistrë.

Sa sipër KPP nr. 214 është mbyllur dhe është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është 38 dhe jo 39.

Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja ishte bërë e parregullt duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë 38/116 , në volumen 61 nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë mbesa dhe më pas kthehen përsëri në KPP bija.

U konstatua se ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S 14 dhe adresë Rruga "Xhemil Veli Duka" , pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga "Francesko Krispi"(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)

Në KPP vol 61, faqe 118, pas. 39/100, në V.ò sh p k, në seksionin D, është vënë shënimi në Ngrihet ND. Nr. 39/265 ND40. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R. K., në seksionin D, është vënë shënimi Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. . Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari R. K.

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari B. H.

-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari I N. në Mbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188.

Kriteri:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A.A. (trashëgimtarët e tij: subjektin T.J.).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi(subjekti T.J.) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

-Notë transkripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M. B. i shet z. A.A., redaktuar nga noteri publik z. K S, një pasuri në vendin në Çezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me dy kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S. Q., Jug M. A.

-Rregullore e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 në Regjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshme, Kreu I, pika 4.3, në Ndarja e pasurive për zonën urbane të qytetit.

Ndikimi/Efekti: Një performancë e ulët lidhur me plotësimin e KPP-ve dhe marrëdhënie jo shumë korrekte me sistemin gjyqësor.

Shkaku: Papërgjegjshmëri dhe nivel jo i lartë i specialistëve (jurist dhe hartografë) si dhe lëvizjet e vazhdueshme të regjistruarve ndër vite.

Rëndësia: I mesëm

Rekomandime:

-Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, megjithë konkluzionin e nxjerrë bazuar në akt-ekspertizën e grupit të ekspertëve, *që palët për zgjidhje të drejtohen në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi*, mbi bazën qoftë dokumentacionit hartografik si dhe atij juridik, meqenëse ka mbivendosje të dukshme në pretendimet e të 2 subjekteve ankues T.J. dhe L.T., duhej të kishte kërkuar nga grupi i ekspertëve edhe disa elemente të tjera të paraqitura si argumente në praktikën e të 2 ankuesve.

Kështu, në favor të pretenduesit z. L T, rezulton:

-Akt shit-blerje i kohës nga shitësi Q. M. te blerësi L. T. e vitit 1925.

-Vendim gjyqi nr. 89, sipas të cilit është hapur gjyq nga shteti (Ministria e Financave) Vlorë, mbi akt padie datë 18/5/1934, ka paditur L. T. për suksedim (zaptim) të një godine ndodhur në Uji i Ftohte Vlore kufizuar nga Rruga publike, deti, Shtëpitë shtetnore dhe shtëpinë e S. Q, në cilën e ka okupuar i padituri pa no një të drejtë.

Gjykata nuk e ka pranuar padien e palës paditëse (shtetit), nuk legjitimohet padia, sipas ligjeve të asaj kohe, meqenëse padia është bërë nga Ministria e Financave. Pra mbetet pronar L. T.

-Plan rilevimi, pasuria 42/10, vol 63, faqe 39, indeksi i hartës VL; X-12, me shënimin: *“Sipas vërtetimit të pronësisë të qytetarit A.A, nr. 19, datë 16.03.1994, Viti 1935, Volumi 9. Sipas hartës nuk ka shtëpi tjetër në veri të përroit, me përjashtim të shtëpisë së S. Q.*

Në favor të pretenduesit z. T.J., rezulton:

-Kontradikta për faktin se ndërsa në dosje ndodhet akt shit-blerje i kohës nga shitësi Q. M. te blerësi L T e vitit 1925, sipas akt-njoftunisë nr.9, datë 28.01.1935, Gjyqi Paqtues Vlorë, është cilësuar se L. T *këtë shtëpi e ka bërë vetë dhe është e tij dhe toka mbi të cilën është ngritur shtëpia: “nuk dimë se e kujt ka qenë”.*

-Vendim gjyqi nr. 89, sipas të cilit është hapur gjyq nga shteti (Ministria e Financave) Vlorë, mbi akt padie datë 18/5/1934, ka paditur L .T. për suksedim (zaptim) të një godine ndodhur në Uji i Ftohte Vlore kufizuar nga Rruga publike, deti, Shtëpitë shtetnore dhe shtëpinë e S Q, në cilën e ka okupuar i padituri pa no një të drejtë.

Në këtë vendim nuk mund të vërtetohet se kemi të bëjmë me të njëjtën shtëpi, pasi ndryshojnë kufitarët ku cilësohet “shtëpitë shtetnore”, ndërkaq prona në jug ka patur familjen A.

Nga sa sipër, *përfordhet më shumë fakti i paqartësive lidhur me këtë pasuri dhe sikurse u përmend edhe më sipër, nga gjithë dokumentacioni i përfshirë në këto ankesa, në kushtet kur ekzistojnë këto paqartësi dhe kontradikta te theksuara juridiko-hartografike, për tituj pronësie private të krijuar për të njëjtën pasuri apo pjesë pasurie, grupi i auditimit mendon se duhen orientuar palët për zgjidhje në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi.*

-Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa dhe të kryejë korrigjimet e KPP-ve, mëmë dhe bija, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, dhe të tjerat sipas rradhës, të plotësohen ato me subjektet që i posedojnë, shitësit dhe blerësit, duke përcaktuar origjinën e pronës në kartela, rakordimi me llojet e ndryshme të pasurive në kartelat mëma dhe bija, saktësimi i adresës, emërtimi i rrugës ku gjendet pasuritë në fjalë, sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 nëPër Kadastrën dhe Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

IV. GJETJE DHE REKOMANDIME

A.MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i njëpasnjëshëm i veprimeve ekonomike të kryera nëpërmjet bankës konstatohet se, gjatë vitit 2018 për shërbimin e ruajtjes së objektit me shërbim privat të sigurisë, institucioni ka përsëritur dy herë procedurën, pasi procedura e parë ka qenë pezulluar për një kohë të gjatë nga KPP, përkatësisht:

1. Procedura prokurimit publik me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”, zhvilluar në vitin 2018*”, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë nëKërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator - për 12 muaj - ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara, e shpallur në SPE me REF-56028-03-15-2018, por nga verifikimi në sistem nuk rezulton me të dhëna të tjera. Nga auditimi konstatohet se kjo procedurë nuk administrohet në mënyrë shkresore në këtë institucion, me përjashtim të disa dokumenteve të pa inventarizuara.

2. Procedura prokurimit publik me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”, zhvilluar në vitin 2018*”, me fond limit 3,168,000 lekë pa TVSH, me procedurë nëKërkesë për propozim-Marrëveshje Kuadër me një operator- për 12 muaj- ku të gjitha kushtet janë të përcaktuara, e shpallur në SPE me REF-89-10-15-2018. Nga verifikimi në SPE kjo procedurë është zhvilluar me mjete elektronike më datë 5.11.2018 ku kanë marrë pjesë 5 OE. Kontrata është lidhur më datë 07.01.2019 me vlerë 2,875,752 lekë pa TVSH. Në arkivin e DVASHK Vlorë nuk administrohet dosja me dokumentet shkresore të procedurës.

3. Nga verifikimi i zbatimit të procedurave të prokurimit në SPE konstatohet se në vitin 2018 janë zhvilluar dhe dy procedura me objekt *“Shërbim me roje private për nevoja të ZVRPP Vlorë”, përkatësisht me REF--11-04-2018 dhe REF- 61579-04-10-2018, me procedurë “Me negociim pa shpallje paraprake të kontratës”, por që nuk administrohen nga ana dokumentare dhe shkresore në këtë institucion.*

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.11.2014 nëPër miratimin e rregullave të prokurimit publik të ndryshuar, KREU VII nëZyrtarët e Prokurimit dhe Zhvillimi i Procedurave, neni 57 nëPersoni përgjegjës për prokurimin dhe njësia e prokurimit

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim dhe me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 nëPër Arkivat, nenin 4/26 dhe nëNormat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë, Neni 19.

4. Konstatohet se nga AK për mbulimin e shërbimit të ruajtjes së objektit për periudhën korrik-shtator 2018, në shumën 797,134.80 lekë, është përdorur procedurë me emergjencë pas kryerjes së shërbimit dhe pa asnjë justifikim, referuar procesverbalit të mbajtur nga NJP për këtë qëllim në kundërshtim me VKM nr. 914, datë 29.12.2014, neni 36 nëProcedura me negociim, pa shpallje paraprake të njoftimit të kontratës. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 2, faqe 32-37, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për sistemimin dhe arkivimin e dosjeve të prokurimit, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 nëPër Arkivat, nenin 4/26 dhe nëNormat tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor në Republikën e Shqipërisë.

1.2.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në cilësinë e Titullarit të AK, të marrë masa që në Njësinë e Prokurimit dhe në cilësinë e Administratorit të SPE, të emërojë persona me njohuri të plota të legjislacionit të prokurimeve.

Menjëherë

2-Gjetje nga auditimi: Për vitin 2018 ish ZVRPP Vlorë ka funksionuar sipas strukturës së miratuar me Urdhrin e Kryeministrit nr.196, datë 04.08.2014 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në Urdhrin nr. 33, datë 02.04.2013, të Kryeministrit për miratimin e strukturës dhe të organikës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Skema 4, me 33 punonjës të miratuar në organikë, strukturë e cila ka vazhduar deri në bashkimin e dy institucioneve ZRPP dhe ALUIZNI e krijimin e institucionit Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), me ligjin 111/2018 nëpër Kadastrën.

Struktura e ish ZVRPP ka funksionuar deri më 31.12.2019 me 18 punonjës të ish ZVRPP dhe 50 punonjës të ALUIZNI-t, ndërsa gjatë vitit 2020 ka funksionuar me 51 punonjës në organikë dhe 45 punonjës me kontratë pune, ose 88% e punonjësve të përhershëm dhe për të cilët harxhohet një fond page për 31,414 mijë lekë. Mbajtja e një numri kaq të lartë të punonjësve me kontratë të përkohshme punë përbën një risk të shtuar të institucionit, pasi ndryshimet apo shkëputja e tyre nga puna mund të sjellë problematikë në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre. Konstatohet se, të dy institucionet kanë funksionuar më vete deri në qershor 2019, atëherë kur është kryer bashkimi dhe është miratuar struktura e ASHK Vlorë me Urdhrin e Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 nëpër miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, bazuar në VKM nr. 245, datë 24.04.2019 për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e të shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve të punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, lidhja nr. 2. Struktura e Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë është sipas Skemës 2/1, të Urdhrit të Kryeministrit, e organizuar me Drejtor e 2 ZV Drejtorë dhe me 14 sektorë, me gjithsej 50 punonjës. Nga auditimi konstatohet se megjithëse ka kaluar një periudhë e gjatë kohe, për rreth dy vjet, akoma nuk është implementuar plotësisht struktura e miratuar, pasi janë 12 punonjës specialistë të cilët nuk kanë kaluar në pozicionet përkatëse të punës, në kundërshtim me Urdhrin e Kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019. (Trajtuar më hollësisht në pikën 3, faqe 32-37, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa të menjëhershme për implementimin plotësisht të strukturës së miratuar me Urdhrin e Kryeministrit nr.196, datë 04.08.2014 nëpër disa ndryshime dhe shtesa në Urdhrin nr. 33, datë 02.04.2013.

2.2. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim dhe me Drejtorinë Qendrore të ASHK, të marrë masa për eliminimin e praktikës së deritanishme të punësimit të një numri të lartë të punonjësve të përkohshëm, për të cilët harxhohet një fond i konsiderueshëm i shpenzimeve për personelin, me qëllim uljen e riskut për institucionin nga ndryshimet apo shkëputja e tyre nga puna, që mund të sjellë problematikë në administrimin e dokumentacionit të përpunuar prej tyre.

Menjëherë

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, në këtë institucion janë bërë lëvizje të shpeshta të drejtuesve të tij (Drejtor dhe zv. Drejtor), të cilat kanë çënuar vazhdimësinë e punës, ku brenda periudhës së auditimit duke filluar nga muaji maj 2019 janë ndryshuar 8 herë drejtuesit e këtij institucioni.

Konstatohet se, nga drejtuesit janë deleguar kompetencat për nënshkrimin e dokumentacionit apo kryerjen e veprimeve të regjistrimit, në kundërshtim me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 në Kodi i Procedurave Administrative, neni 29 në Procedura e delegimit, me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 nëpër menaxhimin financiar dhe kontrollin, i ndryshuar, neni 15 në Rregulla të përgjithshme për delegimin e detyrave dhe me ligjin nr.111/2018 nëpër Kadastrën, neni 10 në Strukturat e varësisë, pika 5 në Drejtori i drejtorisë vendore është autoriteti që lëshon akte

kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerr aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”.

Konstatohet se për ushtrimin e aktivitetit të saj DVASHK Vlorë nuk ka një rregullore të brendshme të saj të miratuar, ku të jenë përcaktuar detyrat e secilit post pune si dhe rregullat e brendshme të funksionimit, konform kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 3, faqe 32-37, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për hartimin e rregullores së brendshme të institucionit, duke përcaktuar qartë detyrat për çdo pozicion pune, mënyrën e delegimit të kompetencave, lëvizjet e punonjësve e dorëzimin e detyrave, në përputhje me kërkesat e ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Menjëherë

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, nga Drejtori i Përgjithshëm i ASHK janë komanduar në detyrë drejtuesit e kësaj njësie nga poste të tjera brenda institucionit dhe janë paguar sipas pagës së pozicionit të drejtuesit, referuar aktit të emërimit, ku shuma e përlogaritur është **151,468 lekë**, që përbën efekt negativ për buxhetin e institucionit.

Për periudhën 2019-2020 janë kryer pagesa pa efektivitet për shpenzime të vendimeve gjyqësore **në shumën 5,611 mijë lekë**, për largime të padrejta nga puna, për 7 punonjës në shumën 5,121 mijë lekë dhe shpenzime përmbarimore për ekzekutimin e vendimeve në shumën 490 mijë lekë, veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 nëPër menaxhimin financiar dhe kontrollin, i ndryshuar, neni 15. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 3, faqe 37-43, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ASHK-së, të marrë masa për eliminimin në të ardhmen të këtyre praktikave të komandimit, si dhe të nxjerrë përgjegjësinë për efektet financiare të shkaktuara nga komandimet në detyra të punonjësve dhe atyre të larguar nga puna.

Menjëherë

5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, për periudhën objekt auditimi DVASHK Vlorë (ish ALUIZNI) ka lëshuar gjithsej 1095 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 3011 dosje. Për 1213 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, 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, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, me ndryshime, neni 17, ligji Nr. 9154, datë 06.11.2003, nëPër Arkivat si dhe VKM nr.589, datë 10.09.2014.

Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Vlorë), për periudhën objekt auditimi është raportuar se për 63 objekte informale janë zbatuar procedurat e skualifikimit se janë në kushtet e përjashtimit, të ndërtuaranë zona arkeologjike, afër kanalit ose të ndërtuara pas afatit ligjor etj. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se nuk ka vendime përjashtimi për këto objekte të nëpërkashtuara nga procesi i legalizimit të futura në dosje. Në pasqyrat e disponuara konstatohet se nuk është shënuar saktë vendndodhja e objektit, të cilat duhej të skualifikoheshin. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 43-67, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pajisur me leje legalizimi të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat kanë përfunduar evidentimin faktik në terren të ndërtimeve pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimi i genplanit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit, të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit, duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkiv si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

5.2.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të trajtuar e verifikuar në kushtet e mos pajisjes me leje legalizimi të zbatojë procedurat e s̈kualifikimit duke marrë vendimet për çdo rast në afatet e përcaktuara.

Menjëherë dhe në Vijimësi

6-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 12 raste, dokumenti në Proces verbal i verifikimit në terren të 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. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 43-67, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa për 12 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 Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Menjëherë dhe në Vijimësi

7-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, në 12 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- **Në 1 rast** në lëshimin e lejes së legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020 ka ndryshimi të zërit kadastral, regjimin e tokës, në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t'i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat në *Territore të tjera*, veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, në Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale, i ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 në Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban. Pika 9.

- **Në 9 raste**, Lejet e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214275, datë 30.10.2020; nr. 214015, datë 30.9.2020; nr. 214286, datë 30.10.2020; nr. 214490, datë 18.12.2020; nr. 214577, datë 20.12.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020, rezulton se janë dhënë për objekte që ndodhen në zonën studimore, ku ka të përcaktuar:

-nAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacione si dhe AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane dhe ka të ndaluara nA_Banim; S.2_Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike; S.3_Zonë Turizmi e Integruar (Resorte/Vila)ò.

-nN_ Natyrorò si dhe nN.6_Zona të mbrojtura peisazhistike dhe ka të ndaluara nA_Banim; S_Shërbime)ò.

-nrrjeti i infrastrukturës rrugore për njesinë strukturore HI.UB.20.389, HI.UB.20.560, LU. N.150 Sipas nPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Himarë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò

ku ka të përcaktuar:

-nN.6_Zona të mbrojtura peisazhistikeò nPërdorime Të Lejuara AR_Aktivitete Sociale dhe Rekreativeò.

- nAR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shëtitore Urbaneò.

- nN. Toka Natyroreò, nZONE D1, VKM 147 14.10.2005; N.6_Zona të mbrojtura peisazhistikeò. Në kufi me zonën studimore nOR.IN.1627ò , nN_Infrastrukturorò, pa përcaktuar më parë kufijtë e zonës.

- nZONE D1, VKM 147 14.10.2005 nAR.5_Zonë e gjelbër izolueseò,

-zonë nAR.5_Zonë e gjelbër izolueseò,

Sipas nPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë. Miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 16.10.2017, veprime në kundërshtim Neni 18 nKriteret për legalizimò ligjit nr. 2020, datë 03.04.2006 nPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, si dhe me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, (I ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò.

-Në **1 rast**, Leja e Legalizimit me nr. 214490, datë 18.12.2020 sipas dokumentacionit disponibël në dosje, sigenplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultonte objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale 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 nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 nPërfundimi nga legalizimiò,

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pikat 4; 8/1.

- Në **1 rast**, Leja e Legalizimit me nr. 212699, datë 22.02.2019 Objekti ngodinë banimi 1 katò. Parcela ndërtimore 135 m², sipas dokumentacionit disponibël në dosje, sigenplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG, rezultoi se objekti ndodhet mbi një objekt vjetër, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej verifikimit të pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe marrëdhënieve me objektin e vjetër, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim, veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Neni 39, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, nPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar. VKM nr. 280, datë 01.04.2015 nPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 nPër disa ndryshime

dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò pika 13. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 43-67, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

7.1.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë,në përputhje me nenin 76 nëKontrolli administrativò të ushtrijë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për sckualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 12 rastesi me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 12 raste të marë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri më 30.04.2022

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se në 6 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit:

- Në 5 raste Vendimit i kualifikimit për legalizim është lëshuar duke mos u respektuar afati pre 60 ditësh nga Proces verbalii verifikimit në terren veprim në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 nëPër përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me lejeò, pika 8. Leja e Legalizimit me nr. 213498, datë 25.04.2020; nr. 214204, datë 26.10.2020; nr. 214198, datë 26.10.2020; nr. 214614, datë 31.12.2020; nr. 214599, datë 30.12.2020.

- Në 1 rast leja e Legalizimit me nr. 214599, datë 30.12.2020 Objekti nëGodinë Banimi 1 katò, nuk ka të përcaktuar sipërfaqen dhe konfigurimin e Parcelës Ndërtimore.Ndërtimi informal është ndërtuar mbi Pasurinë nr. 146/18, Volumi 2, Faqe 117 në ZK 2765, Lloji i pasurisë nëTruallò. Mos përcaktimi i kufijve të Parcelës ndërtimore është në shkelje tëneneve 22 e 32 të ligjit 20/2020nëPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 43-67, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të ushtrijë kontrollin administrativ në 6 raste si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë afatet e kryerjes së shërbimeve si dhe procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit.

Menjëherë dhe në Vijimësi

9-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit konstatohet se në 7 raste miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në përputhje me përcaktimet ligjore, konkretisht:

- Kërkesa datë 05.07.2018 nga J .LL., Proces verbali i Verifikim të Terrenit, nuk ka të përcaktuar: Sipërfaqen e parcelës ndërtimore; a ka objekt ndihmës; numri i kateve; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me përshkrim, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër e përcaktimin procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7; nuk ka përputhje me kufitarët si dhe Deklarata Noteriale e kufitarëve nuk është e noteruar, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12; Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

2. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A. B. Proces verbali i Verifikim të Terrenit nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuara me

përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7. Për kufitarët nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e noteruar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018Pika 10.

3. Kërkesa datë 24.09.2018 nga L KProces verbali i Verifikim të Terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7.

- Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta, në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nëse është në përputhje me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 pika 10.

4. Kërkesa nga E.M. datë 24.10.2016, Proces verbali i Verifikimit të Terrenit nuk ka të përcaktuar: nëse ka objekt ndihmës; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por vetëm menumër pasurie, veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 *“Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre”* pika 7.

Në deklaratat e kufitarëve nuk ka përcaktime të sakta dhe ka të noteruar nënshkrimin vetëm A. M., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12.

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje dhe në zbatim të VKM-së, nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10.

5. Kërkesa nr. 703, datë 13.04.2018 nga B. Z., nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi sipas dokumentacionit administruar në dosje vërtetohet ndërtimi i objektit para 01.08.1991 por poseduesi aktual nuk ka dokumentacion për posedimin. - Proces verbali i Verifikim të Terrenit është në kundërshtim me VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 44/225, banesë 2 kate ndodhur në ZK 8605.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B.Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q.A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12.

6. Kërkesa nr. 7063, datë 24.09.2018 nga M. B., Proces verbali i Verifikim të Terrenit pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie. pra nuk ka te përcaktuar saktë poseduesin e objektit pasi për të njëjtin objekt ka dy posedues të ndryshëm.

Veprime në kundërshtim me: VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7. - Në dosje nuk administrohen Deklaratat Personale e pronarëve kufitarë e Pasurisë nr. 33/621, banesë 1 kate ndodhur në ZK 8604.

- Dokumentacioni i më sipërm nuk përcakton posedimin e shtëpisë nga B. Z. dhe kalimi i shtëpisë nga pronar Q. A., veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018. Pika 12.

7. Kërkesa datë 14.12.2018 nga A B Procesverbali i Verifikimit në terren nuk ka të përcaktuar: a ka objekt ndihmës;; ka apo jo leje ndërtimi; pasuritë kufitare nuk janë të saktësuar me përshkrim, por me nr. Pasurie, veprime në kundërshtim me, VKM 442, datë 18.07.2018 nëPër përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri në datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyreò pika 7.

- Nga sa më sipër nuk ka përcaktime të sakta dhe nuk është e notuar nënshkrimi, veprime në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 12, ku përcaktohet:

- Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me përcaktimin e kohës së ndërtimit nqs është në përputhje e zbatim të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 Pika 10. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 67-77, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa që të rivlerësojë procedurat e kalimit të pronësisë dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve nr. 10, datë 12.11.2019; nr. 17, datë 18.02.2020; nr. 19, datë 24.03.2020; nr. 16, datë 30.01.2020; nr. 3, datë 08.01.2020; nr. 45, datë 08.10.2020; nr. 17, datë 18.02.2020, ndërsa për pasurinë e regjistruar, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor. Gjithashtu të ngrihet një grup pune për të verifikuar saktësisht në terren gjendjen e objekteve ndërtësë, të kaluar në pronësi, si dhe të kufizohen veprimet mbi pasurinë deri në arritjen e konkluzionit përfundimtar.

Menjëherë dhe në vijimësi

10-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës në Zbatimin e ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3382.7 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1692 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1690.7 m²** [3382.7 (sipërfaqe e miratuar) - 1692 (sipërfaqe takuese)], nga mos respektimi i përcaktimeve ligjore, 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. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 4, faqe 43-77, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

10.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, 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 në Zbatimin e ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore).

Brenda datës 30.06.2022

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 **3 raste**, janë kryer veprime për pasuri të llojit tokë bujqësore, duke ndryshuar zërin kadastral nga ñtokë bujqësore në ñtruallë, konkretisht **me referencë 090** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/7/1, volum 1 faqe 62, pemëtore me sipërfaqe 1000 m² dhe për pasurinë nr. 385/7, volum 1, faqe 68 e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m²; **me referencë 18016**, është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 385/9, në volumin 1 faqe 58, arë me sipërfaqe 5000 m²; **me referencë 038** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 207/14, volumin 1, faqe 9, arë me sipërfaqe 3520 m², **me referencë 087** është ndryshuar zëri kadastral për pasurinë nr. 213/12/1, volum 1, faqe 70, truall me sipërfaqe 968 m². Mos respektimi i përcaktimeve ligjore lidhur me procedurën e ndjekur për ndryshimin e zërit kadastral të llojit ñtokë bujqësore në ñtruall për pasuritë nr. 385/7/1, nr. 385/7 dhe nr. 385/9, ka sjellë ndryshim në vlerën e tokës, duke krijuar një **diferencë si vlerësim fiktiv në vlerën 32,558,500 lekë** [34.160.500 lekë (7853*4350 (çmimi/m²)) - 1,602,000 lekë (7853*204 (çmimi/m²))], veprime në kundërshtim me nenin 11/1 ligji nr. 8752, datë

26.03.2001 nëPër krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjes e tokës, i ndryshuar, Orientimet unifikuese të vitit 2014, të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ish ZQRPP), në kreun IV, rasti 5, Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.b, faqe 82-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1.Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, deri në plotësimin me dokumentacionin ligjorë, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

Brenda datës 30.03.2022

12-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. nr. 064, 072, 073 ZK 1952, është regjistruar pasuria nr. 207/14, volum 1 faqe 9, objekti nëHotel 3 kat me 1 kat parkim nëntokë, me sipërfaqe truall 3528 m² edhe sipërfaqe ndërtimi 768 m². Kjo pasuri ndërtëse është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Himarë me shkresën nr. 2600, datë 31.08.2017. Referuar dokumentacionit rezultoi se ***kanë përmbajtje të ndryshme dhe mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht:*** në Lejen zhvëllimore nr. 1, datë 15.09.2016, është përcaktuar sipërfaqja totale e ndërtimit prej 1408 m²(për objektin 3 kat, pa përcaktuar kat nëntokë), ndërsa në Plan vendosjen e strukturës është përcaktuar ndërtimi i objektit 3 kat me 1 kat nëntokë, sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 1448 m² dhe nëntokë 1500 m² dhe në Aktin e kolaudimit është përcaktuar gjurma e objektit 598 m²; sipërfaqe bodrumi 1500 m² dhe sipërfaqja totale mbi tokë 1448 m², në total përcaktohet sipërfaqja prej 2948 m²; ndërsa plan rilevimi i hartuar korrik 2017, përcakton sipërfaqe totale të ndërtuar mbi tokë 1640.4 m²(3 kate) dhe 1 kat nëntokë me sipërfaqe 1500 m². Ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së, nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, veprime në kundërshtim me nenin 25/a dhe nenin 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 nëPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.ç, faqe 97-107, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

12.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa dhe ti kërkojë Bashkisë Himarë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 207/14, volum 1 faqe 9, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Himarë

Brenda datës 30.06.2022

13-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), ZK8604, rezultoi se në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 63, faqe 57, është regjistruar me referencë nr. 17139, datë 16.07.2019, pasuria nr. 11/360, truall me sipërfaqe 384 m² dhe me referencë nr. 17140 është bashkuar me një pjesë të pasurisë nr. 11/126, duke u formuar pasurinë truall me sipërfaqe 453 m², në funksion të objektit të legalizuar. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezultoi se parcela ndërtimore e miratuar për kalim në pronësi të zotëruesit të lejes së legalizimit, bie pjesërisht për

sipërfaqen 61 m², në pasurinë nr. 11/126, volum 19, faqe 241 e llojit ñrrugëò në pronësi shtet, kjo e konfirmuar edhe me relacionin e datës 24.04.2019, të specialistit hartograf, për të cilën Bashkia Vlorë ka kthyer përgjigje që kjo pasuri nuk ndodhet në inventarin e pronave publike të saj (duke mos qartësuar nëse kjo rrugë është ose jo funksionale për komunitetin). Në këto kushte Miratimi i parcelës ndërtimore, ka tjetërsua pasurinë me sipërfaqe 61 m², e llojit ñrrugëò në pronësi shtet. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8743, datë 22.2.2001 ñPër Pronat e Paluajtshme të Shtetit, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.d, faqe 107-118, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

13.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 11/360 volum 63, faqe 57, ZK8604, deri në konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, që kjo pasuri ñrrugëò ka ndryshuar destinacion dhe nuk shërben për interesa publike.

Menjëherë

14-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se me referencë nr. 17230, ZK 8604, është regjistruar pasuria nr. 30/394, volum 63, faqe 89, truell me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë banimi 2 kat+1 kat nëntokë, me sipërfaqe 246 m², bazuar në në lejen e legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017.

Origjina e truallit rrjedh nga pasuria truell me sipërfaqe 1783 m², mbi të cilin ndodhet ndërtesa me sipërfaqe 169 m², e regjistruar në volumin 63, faqe 66, në pronësi Pronar i pa vërtetuar (PPV), e cila me referencë nr. 17229 është ndarë në pasurinë nr. 30/395, volum 63, faqe 90 truell me sipërfaqe 1317 m² në pronësi PPV dhe pasurinë nr. 30/394, volum 63, faqe 89 truell me sipërfaqe 466 m², cila ka kaluar në pronësi të zotëruesit të Lejes legalizimit nr. 107414, datë 03.04.2017, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar. Gjatë procesit të ndarjes së pasurisë në volumin 63, faqe 66 dhe regjistrimit të truallit që shërben si parcelë ndërtimore, rezulton **se është fshirë nga kartela pasuria ndërtesë me sipërfaqe 169 m², në pronësi pronar i pa vërtetuar, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me nenin 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, ligjin nr. 111, datë 07.02.2018 ñPër Kadastrën.** *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.d, faqe 107-118, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

14.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi,** për pasuritë e mësipërme, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objektit për periudhën para vitit 1991.

Menjëherë

15-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të miratimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë), rezultoi se në **2 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 1 rast**, për lejen e legalizimit nr. 212729, datë 28.02.2019, është regjistruar në KPP me referencë nr. 4042, , volum 24, faqe 125, pasuria nr. 4/165-Nd, godinë banimi dhe shërbimi 2 kat, ZK 2832 Orikum, ku rezulton se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, kjo për faktin se

në lejen e legalizimit nuk është përcaktuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore (e cila ndodhet në pronën e tij), gjithashtu Vendimi **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”** dhe legalizimi i objektit është miratuar në një zonë që nuk lejohen ndërtime, konkretisht referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Orikumit, objekti **ndodhet brenda zonës me indeks ORB1511, e cila është përcaktuar si zonë bujqësore pa ndërtime.**

- Në **1 rast**, për lejen e legalizimit nr. 210570, datë 16.04.2018, Objekti ngodinë banimi dhe shërbimi 2 kat+ 1 kat nëntokë, parcela ndërtimore 342 m², sipërfaqja e ndërtimit 114 m², ZK 2832 Orikum, rezulton se është miratuar legalizimi i objektit informal që **ndodhet brenda zonës me indeks OR.UB.4.892, e cila është përcaktuar si zonë “Aktivitete shoqërore dhe argëtimi”, ku nuk lejohen ndërtime.**

Veprime në kundërshtim me nenet 10, 11 dhe 14 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 29.12.2014 për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, pika 3 dhe pika 4, dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vlorë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 16.10.2017. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.d, faqe 107-118, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

15.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, 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 2 rastesi** me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Menjëherë

16-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 60 të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, trull me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B. me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, që zë një sipërfaqe të përgjithshme 540 m².

Origjina e regjistrimit të pasurisë ndërtesë rrjedh nga Leja e ndërtimi e vitit 1992, miratuar me Vendim të KRRT-së Rrethi Vlorë nr. 1, datë 19.09.1992, Formulari i i lejes miratuar me Vendimin nr. 3, datë 24.12.1992, ku përcaktohet ndërtimi i objektit në pikë servisi në sheshin e ndërtimit me sipërfaqe 540 m², me pronar rrshtetë.

Më pas me Vendimin nr. 660, datë 15.03.1993, Gjykata e Rrethit Vlorë, ka miratuar vërtetimin e faktit juridik për njohje të pronësisë në favor të S. B., mbi objektin në pikë shitje karburanti, që përbëhet nga rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, të ndërtuar në një territor (sheshi) që zë një sipërfaqe 540 m² dhe në vërtetimin hipotekor lëshuar datë 02.05.2006 përcaktohet në pronësi vetëm objekti pa trullin. Pas regjistrimit të aktit të trashëgimisë, kjo pasuri ka kaluar në pronësi të 7

bashkëpronarëve dhe më pas sipas kontratës së shitjes nr. 1246/612, datë 13.10.2006 ka kaluar në pronësi të vetme të B. B., ku në kontratën e shitjes është cilësuar se në pronësi të palëve është vetëm objekti pa truallin.

Në këtë truall është përfshirë edhe një sipërfaqe rreth 30 m², pjesë e pasurisë nr. 52/23, volum 21, faqe 166 zëri ñkanalò, që i përket si element i rrugës nacionale Orikum Vlorë, ndaj është i pa tjetërsueshëm nga pronari shtet.

Referuar dokumentacionit, rezulton se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi ñshtetò,

Veprime këto në kundërshtim me nenin 193 ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 ñPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisëò, shkronjën ñaò neni 25, të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar, nenit 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, ñPër të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tijò , i ndryshuar. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.dh, faqe 118-122, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

16.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie dhe të konstatuar në mungesë, si dhetë kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimet financiare, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi ñshtetò.

Menjëherë

17-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indice sipas referencës me numër: 4185, ZK 2832 Orikum,ka regjistruar pasuri të paluajtshme të përfutur nga Vendimi i KKP nr. 113, datë 19.12.2007, i cili ka shërbyer si Titull pronësie për regjistrimin e pasurisë nr.28/1, Arë me sipërfaqe 108800 m²(LN 109580), volum 5, faqe 26,në pronësi të bashkëpronarëve: B. Gj., I .Gj., Sh. M. dhe Z. Xh., trashëgimtarët ñGjò.

Pas ndarjes së kësaj pasurie (Kontratë pjesëtimi nr. 3046/1641, datë 02.04.2008, neni 179 në regjistrin hipotekor) dhe transaksioneve të kryera rezulton se janë tjetërsuar 4 pasuri me sipërfaqetotale 37500 m².

Duke ju referuar të dhënave të mësipërme të pasqyruara në Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, rezulton e tjetërsuar sipërfaqja totale prej 37500 m², ndërsa në pronësi përkatëse të bashkëpronarëve është një sipërfaqe tokë arë prej 72100 m², në total së bashku me sipërfaqen e tjetërsuar rezulton sipërfaqja totale prej109600 m², duke arritur në përfundimin se gjatë ndarjes së pasurisë ñmëmëò nr. 28/1, me sipërfaqe 108800 m², është regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve ñGj.ò, një sipërfaqe tokë arë prej 800 m²(109600-108800), për të cilën nuk ka dokument për fitim e pronësisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 ñPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ñPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.a, faqe 77-82, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

17.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 òPër Kadastrënò, neni 27, për pasurinë nr. 28 dhe ndarjet e kryera prej saj, sipas referencave me

numër: nr. 0607 me indice nga referenca 4185, ZK 2832 Orikum, deri në korrigjimin e KPP-ve plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit, mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke korrigjuar në zbritje sa regjistruar më tepër në favor të trashëgimtarëve në Gj.ò, **për sipërfaqen tokë arë prej 800 m²** dhenjoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 në Për Kadastrënò.

Menjëherë

18-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, sipasref. 16806, datë 18.03.2019, ZK 8604, ka kryer regjistrimin Truall, pasuria nr. 34/40/1, sipërfaqe 800 m², mbi bazën e regjistrimit hipotekor të vitit 1948.

Si bazë për këtë regjistrim ka shërbyer fletat regjistrimit hipotekor të administruar në dosje, nota e transkriptimit me nr. 160, datë 15.09.1948, sipas të cilit trualli është përfituar duke u falur nga shteti qytetarit A. V. banues në bazë të dekret-ligjit nr. 597, datë 28.04.1948 në gazetën zyrtare nr. 58, datë 20.05.1948, i kthyer në ligj nr. 620, datë 25.05.1948 dhe botuar në gazetën zyrtare nr. 74, datë 16.07.1948. prona përbëhet: Një copë tokë me sipërfaqe 800 m², e ndodhur në lagjen Skele-Kume të Vlorës, me kufizimet përkatëse.

Por, pas vitit 1976, kur toka u kthye e gjitha në pronë shtetërore, ky dekret shfuqizohet automatikisht dhe nuk mund të shërbejë më si dokument për të regjistruar pronën.

Trajtuar më hollësisht në pikën 5.a, faqe 77-82, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

18.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 në Për Kadastrënò, neni 27, për pasurinë pasuria nr. 34/40/1, sipasref. 16806, datë 18.03.2019, ZK 8604, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 në Për Kadastrënò.

Menjëherë

19-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, **në 1 rast në ZK 8604**, me indiceref. 16867, datë 04.04.2019, dëshmi trashëgime, duke kaluar në periudhat e mëparshme, regjistrimi ref. 5907, në ZK 8604, pasuria nr. 34/1, në emër A V, ka regjistruar pasuri Truall, sipërfaqe 600 m², mbi bazën e vendimit të KK Pronave.

Sa sipër, konstatohet se nga ish-Komisioni i Kthimit dhe kompensimit të Pronave, është marrë një vendim i cili bie në kundërshtim me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 440, datë 16.10.2012, për arsye se zona Skele-Kume, është trajtuar me dekret ligjin nr. 597, datë 28.04.1948 në Mbi falje tokash ndërtimi në lagjen Skele-Kume në Vlorëò, pra bëhet fjalë për toka troje të falura nga shteti pas datës 29.11.1944 dhe jo për toka të sekuestruara, apo marra padrejtësisht nga shteti edhe sepse ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës zbatohet deri më datë 29.11.1944.

Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 7698, datë 15.04.1993 në Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëveò, ndryshuar, neni 1. Përveç sa sipër në pikën 2, të pjesës sqaruese të vendimin e KKK Pronave nr. 65, datë 23.12.1994.

Në vendim nuk është përcaktuar sipërfaqja e vend strehimit, sepse nga gen-plani rezulton që vend strehimi gjendet brenda sipërfaqes së kthyer në natyrë si dhe asaj me vendim të KKK Pronave.

Për këtë vend strehim, në dosje nuk gjendet për referencë asnjë dokument nga Ministria e Mbrojtjes, lidhur me privatizimin e tij dhe prona truall është kthyer duke përfutur padrejtësisht vend-strehimin, në kundërshtim me nenin 21, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993.

(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.a, faqe 77-82, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

19.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 òPër Kadastrën, neni 27, për pasurinë nr. 34/1, sipasref. 5907, në ZK 8604,deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 ñPër Kadastrën.

Menjëherë

20-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në **1 rast në ZK 8604**, sipas referencës 18023, datë 25.06.2020, regjistrim kontratë privatizimi, pasuria nr. 4/47, në emër të 8 (tetë) bashkëpronarëve me nga 1/8 pjesë secili, volumni nr. 24,faqe nr. 145,ka regjistruar Truall+Ndërtesë, sipërfaqe 337 m², në kushtet kur në dosje mungon akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 ñRegjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshmeò, pika 7.4.

Përveç sa sipër, kontrata e shitjes së truallitnuk është e ligjshme për arsye se është lidhur me AKP në një kohë që sipas legjislacionit në fuqi, kjo kontratë duhej të lidhejngaseksioni i Financës së Bashkisë ose rrethit pas lidhjes së kontratës së shitjes së objektit nga ana e palëve, veprim nëkundërshtim me ligjin nr. 7512 date 10.08.1991 ôPër sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private te nismës se lire, te veprimtarive private te pavarur dhe privatizimitô neni 21.

(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.c, faqe 95-77, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

20.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 òPër Kadastrën, neni 27, për pasurinë nr. 4/47, sipas18023, datë 25.06.2020 në ZK 8604,deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor sipas ligjit dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 ñPër Kadastrën.

Menjëherë

21-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, në **10 raste**, regjistrimi i objekteve informalë të legalizuara është kryer kur nuk plotësonin kushtet për tu pajisur me leje legalizimi në lidhje me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:

Me Ref. 02232, datë 25.02.2021,është regjistruar pasuria nr. 5/20/1, vol. 16, fq. 239, zk. 3140-Radhimë, Vlorë, objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë ñAR.5_Zonë e gjelbër izolueseò sipas Planit vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Vlorë.

Ref. 0096, datë 16.06.2020, është regjistruar pasuria nr. 674/3, vol. 7, fq. 195, zk. 3698-Vajzë, Vlorë, objekti ndodhen në buzë të rrugës Rruga Nacionale, Zona ku është kryer ndërtimi është një zonë ñSL N N2 225/17ò, sipas ñProjekt Planit vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Selenicëò sistemi natyror, Kategoria 1 ñTokë Natyroreò, objekti ndodhen në buzë të rrjedhjes lumore.

Ref. nr. 23472datë 10.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 45/418-nd, vol.94, Faqe.4,

Ref. nr. 23502datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 46/150- nd1,vol.94, Faqe.14,

Ref. nr. 23512 datë 17.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 19/282, vol.94, Faqe.16,
 Ref. nr. 23530 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 14/296-ND2, vol.94, Faqe.23,
 Ref. nr. 235305 datë 19.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 44/207/2-ND2, vol.94, Faqe.24,
 Ref. nr. 23563 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/33-ND, vol.30, Faqe.41,
 Ref. nr. 23565 datë 25.09.2018 është regjistruar pasuria me nr. 21/65-ND, vol.94, Faqe.111,
 Ref. nr. 23570 datë 27.09.2018 nr. Pas.15/638, vol.94, Faqe.119, Z.K. 8602, Vlorë Veprime në kundërshtim me nenin 29 në Dokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZRPP të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 në Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshme; nenit 53 në Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë të ligjit nr. 111/2018 në Për kadastrën dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 në Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së. (Trajtuar më hollësisht në pikën 5.d, faqe 107-118, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

21.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa të rivlerësorje procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 10 raste, si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësorje procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 10 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Menjëherë

22-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr.10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip.333 m². pronësi B.p.K., M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë.
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip.133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë).

Lidhur në trajtimin e referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit, mandati pagesës si dhe skica e bashkimit të pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore).
- mungojnë të depozituara certifikatat origjinale të pasurive që do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rëlvimit sesi do kryhet ky bashkim.
- në fletën model të krijuar nga zyra e ASHK Vlore saka emër specialisti që ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa të emri i regjistruarit E. D. është pa firmë.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 në Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar. Trajtuar më hollësisht në pikën 5.ç, faqe 97-107, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

22.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, ZK 8602 e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë; nr. 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip.133 m² (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rrugë).

Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

Menjëherë

23-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, referenca nr. 6880 regjistrimi pronësisë është bërë në mungese të aktit të fitimit të pronësisë mungon kontrata shitjes. Objekti i vendimit të gjyqit është nëPër saktësim sipërfaqe.

- referenca nr.6879 për këtë prone mungon. (na është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti).

- referenca nr.6881 për këtë prone mungon. (na është vënë në dispozicion tjetër reference me po të njëjtin nr. por është kontrate shitje apartamenti).

- Nuk janë pasqyruar sipërfaqet e objekteve në kartelën e pasurisë 2/88-T pasi pasuria me nr.25/58 ka sipërfaqe objekti 257 m² dhe pasuria 25/59 me sipërfaqe objekti 40m² të cilat duhet të ishin pasqyruar në seksionin nëB të kartelës.

Gjithashtu për mungese të referencës me të cilën është kryer veprimi i fshirjes së pasurive ndërtesë nuk ka argumentim ligjor për verimin e fshirjes të sipërfaqeve të objekteve.

Veprime këto në kundërshtim me nenet23 e 24 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, si dhe neni 193 i Kodit Civil. (*Trajtuar më hollësisht në pikën 5.ç, faqe 97-107, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

23.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për kufizimin e pasurisë të regjistruar me Referencën nr. 6880, ZK 8602. Të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

Menjëherë

24-Gjetje nga auditimi:Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua sepër rastet me mbivendosje të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,*nuk ka një evidencë dhe nuk njihet e raportohet gjendja e pasurive të regjistruara me mbivendosje, as nuk raportohet ndjekja e procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje, si dhe nuk raportohet ecuria e zgjidhjes dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.* Kjo gjendje konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2018-31.12.2020, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat enenit59 dhe 74 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme. (*Trajtuar më hollësisht në pikën 5.e, faqe 122-128, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

24.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Menjëherë

25-Gjetje nga auditimi:Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, ish ZVRPP Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat për periudhën objekt auditimit(nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **2873 praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 nëPër mekanizmin financiar dhe kontrollin, në mos zbatim të nenit 24, germa nëB dhe të

neneve 4 e 5, kapitulli II-të për ËDetyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetërorë ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 ËPër arkivatë dhe ËRregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 ËPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 ËPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2018-2019 deri 31.12.2020, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 ËPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP-së, **si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit**, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, **për rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësi**, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, **lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion**, Pra në tërësi mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm(SMKB)**, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 ËPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin. (Trajtuar më hollësisht në pikën 5.e, faqe 122-128, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

25.1.Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **2873 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkivë dokumentacioni përkatësi praktikave në proces.

25.2.Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB).

Menjëherë

26-Gjetje nga auditimi:Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se,Drejtoria Vendore eAgjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, konkretisht:

1. Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk 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 ËQarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP.

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivësjanë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysHEME, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. 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. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara nëkreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 nëPër Arkivatò, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 nëPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPò, si dhe me Udhëzimin nëMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisëò. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.e, faqe 122-128, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

26.1.Rekomandim:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, duke krijuar ambientet e hapësirat e nevojshme dhe sistemin e dokumentacionit në rafte, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin epërpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikat e përfunduara të arkivohen brenda afatit dhe të dorëzohen nga specialistët përkatës, me marrës në dorëzim specialisti i arkivës. 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.

Menjëherë e në vijimësi

27-Gjetje nga auditimi: Nisur nga ankesat e ardhur nga qytetarët drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit, konkretisht:

1. Ankesa e administruar në KLSH me nr. 941 prot, datë 01.09.2021depozituar nga shtetasi A. K. A dhe ankesa e administruar në KLSH me nr. 1050 prot, datë 06. 10.21, depozituar nga shtetasi A.K. përfaqësues me prokurë i shtetasit L .K. (këto 2 ankesa kanë të njëjtin objekt). Ankuesit kanë parashtruar ankesën e tyre, duke pretenduar për një regjistrim prone në mënyrë të paligjshme në favor të shtetasit S. M., bazuar në AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M., ndërsa për këtë pronë ankuesit pretendojnë se kanë dokumente të vjetra pronësie.

Nga ankuesit pretendohet se AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, që i ka dhënë poseduesit (të ndjerit) L M, tokë me sipërfaqe sipërfaqe 9100 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Pas këtij regjistrimi të paligjshëm mbi këtë pronë është miratuar me Vendimin nr. 32, datë 17.03.2021 të KKT-së, Leje zhvillimi me objekt nëStruktura hotelerie deri 6 kate mbi tokë dhe 3 kate nëntokëò. Në pretendimin e tyre ankuesit theksojnë se shkeljet ligjore lidhen me miratimin e dhënies së tokës sipas AMTP nr. 13260, datë 25.09.1994, më tepër se sa sipërfaqja takuese, bazuar në normën për frymë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në dosjen me numër neni 743, rezulton se, regjistrimi i pasurisë tokë me sipërfaqe 8600 m² është bërë në regjistrin hipotekor nr. 743, datë 28.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno, në emër të 5 bashkëpronarëve nëMò. Si titull pronësie për regjistrimin e kësaj pasurie ka shërbyer, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë nr. 1859, datë 15.07.2013, i cili ka marrë formë të prerë me datë 14.08.2013, i pa ankimuar. Me këtë vendim ***gjykata ka legjitimuar regjistrimin e AMTP-së nr. 13260, datë 25.09.1994 dhënë në favor të ndjerit L. M., duke e trashëguar personat e përcaktuar në aktin e trashëgimisë.***

Nga verifikimi i dokumentacionit përkatës rezulton se vendimi i gjykatës, është bazuar në një akt eksperimentimi, ku shprehet se pozicionimi i pronës është bërë duke ju referuar vendit të përcaktuar nga kërkuesi(pala paditëse) dhe nga të dhënat eAMTP-së dhe formularit nr. 6, duke mos kërkuar informacion dhe konfirmim nga Bashkia Himarë, lidhur me pozicionimin hartografik të parcelës.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se qëndron pretendimi i ankuesit, pasiështë përfituar tokë bujqësore më tepër, për sipërfaqen prej5500 m², ***dhënë*** në kundërshtim me ligjin 7501, datë

19.07.1991 nëPër Tokën, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3,të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 nëPër Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisëmbi tokën bujqësore dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 nëPër Kriteret e ndarjes së tokës(të cilat janë shfuqizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/20, datë 05.03.2020). Në këtë procedurë regjistrimi të tokës bujqësore, punonjësit e ASHK-së (ish ZVRPP) nuk e kanë tagrin ligjor, që të verifikojnë aktet e marrjes së tokës në pronësi, lidhur me sasinë e tokës së përfutur sipas normës për frymë.

2-Ankesa e administruar në KLSH me nr. 707 prot, datë 17.06.2021depozituar nga shtetasja Q H.

Nga ankuesi pretendohet se janë kryer veprime nga punonjësit e ASHK Vlorë, dukemos zbatuar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në referencat nr, 6389, nr. 9075 dhe 9155, rezulton se: Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 1251, datë 17.07.2017, marrë formë të prerë më Vendimin e Gjykatës së Apelit Vlorë me nr. 779, datë 12.12.2019(lënë në fuqi me Vendimin e Gjykatës së Lartë nr. 172, datë 13.05.2020), ka vendosur që pasuria nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601(e përfutur me leje legalizimi), ti kalojë në pronësi ish bashkëshortit M. B., i cili duhet ti paguante ish bashkëshortes së tij Q. H. shumën 2,684,046 lekë si detyrimin e ndërsjellët, këtë pagesë duhet ta depozitojë brenda 6 muajve në një llogari të bankave të nivelit të dytë në Vlorë. Qytetarja Q. H. ka aplikuar në DVASHK Vlorë, me nr. 2527, datë 07.02.2020 për regjistrimin e këtij vendimi(i cili përfshin e dhe pasuri të tjera), ndërsa nuk është proceduar me vënien e ndonjë shënimi për pasurinë nr. 25/401, tek seksioni përkatës i KPP, lidhur me çfarë përcakton ky vendim gjykatë. Pas përfundimit të shqyrtimit në të gjitha nivelet e gjyqësorit, ish bashkëshorti M. B. ka aplikuar me nr. 12925, datë 29.07.2020, duke kërkuar kalimin me plotë të pronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat dhe me referencë nr. 9075, është bërë kalimi i pronësisë, duke lëshuar certifikatë pronësie me datë 12.08.2020 në favor të tij dhe më pas me referencë nr. 9155, datë 26.09.2020, kjo pasuri ka pësuar transaksion duke kaluar me kontratë dhurimi tek babai i M. B.

Lidhur sa trajtuar, arrijmë në konkluzionin se nga punonjësit e ASHK-së Vlorë nuk duhet të ishin kryer veprime duke i kaluar 50 % të drejtës sëpronësisë për pasurinë 25/401 shtëpi banimi 2 kat, nga Qanie Hamitaj tek ish bashkëshorti M. B., veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 nëPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit dheVendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

27.1.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga Bashkia Himarë, lidhur saktësinë e pozicionimit të parcelave me sipërfaqe përkatëse 6800 m² dhe 1800 m², regjistruar nëregjistrin hipotekor nr. 743, datë 23.08.2013, zona kadastrale fshati Vuno. Gjithashtu të orientojë palët që të zgjidhin në rrugë ligjore mosmarrëveshjet, lidhur me të drejtën e pronësisë së pretenduar për këto 2 pasuri.

Brenda datës 30.06.2022

27.2.Rekomandimi:Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, që të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 25/401 shtëpi banimi 2 kat me sipërfaqe baze 101 m² dhe truall me sipërfaqe 194.7 m², regjistruar në volumn 31, faqe 91, ZK 8601, deri në shlyerjen e detyrimit financiar në shumën 2,684,046 lekë nga M. B. në favor tëish bashkëshortes së tij Q. H., si detyrimin e ndërsjellët i përcaktuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë me nr. 1251, datë 17.07.2017.

28-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ka tre ndërtime informale mbi pronën nr. 43/191, ZK 8602, Vol. 64, Faqe 193 Vlorë dhe impiant industrial për përpunimin e naftës i privatizuar konkretisht:

- Dosja nr. 1256/2, datë 30.03.2005 sipas vetëdeklarimit të S. R. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje me sipërfaqe ndërtimi prej 100 m² në një Parcelë Ndërtimore prej 200 m². Në procesverbalin e verifikimit në terren (pa datë) përshkruhet se, në lindje e perëndim kufizohet nga rezervuar naftë.

- Dosja nr. 2721/2, datë 10.11.2006 sipas vetëdeklarimit të L. B. me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 2 kate me sipërfaqe ndërtimi prej 200 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 880 m², gjendje në dosje ndodhet proces verbali i verifikimit në terren datë 13.09.2017, Vendimi i Kualifikimit nr. 13859, datë 03.12.2018 nëPër kualifikimin për legalizim të objektit informal, në posedim të L.Bò. Rezulton se vendimi për kualifikimin e objektit nuk ka marrë në konsideratë objektin industrial në pronësi tëHI.

- Dosja nr. 1403/2, datë 20.03.2005 sipas vetëdeklarimit të K S me adresë në Lagjja Uji i Ftohtë (Puset e naftës) Rajoni nr. 2 Vlorë një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 150 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 820 m². Rezulton seprocesverbali i verifikimit në terren datë 07.10.2020, nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe nuk janë pasqyruar kufitarët, ka shënimin në Objekti ishte mbyllur nuk kishte njeri në objektò. Rezulton se nuk është plotësuar në përputhje meUrdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 nëPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 nëPër legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ,të ndryshuar, me 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. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

28.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë,të marrë masa për përjashtimin nga procesi i legalizimit të vetëdeklarimeve sipas Dosjeve nr. 1256/2, datë 30.03.2005; nr. 2721/2, datë 10.11.2006; nr. 1403/2, datë 20.03.2005 duke njoftuar edhe IKMT për të filluar prishjen e këtyre objekteve informale.

29-Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i ankesave të subjekteve LT dhe TJ, **ZK 8604**, të administruara në KLSH përkayësiht me nr. 417 Prot., datë 02.04.2021, nr. 729, datë 28.06.2021 dhe nr. 471, datë 19.04.2021 rezultoi se:

Objekti është nëNjë shtëpi me tetë dhoma e 2 kate ndodhur në ujin e ftohtë të Vlorës në vendin e quajtur nëÇezma e Ferritò, e cila shtëpi pretendohet se është pronë e të dy subjekteve, konkretisht:

1. Subjekti L.T., ka paraqitur 21 dokumente të ndryshme dhe harta për të vërtetuar pretendimin e tij, si deklarata, vërtetime nga pushteti vendor, harta, plan-rilevimi, nota transkriptimi, dokumente trashëgimie, vendime të KKKP dhe të Institutit të Monumenteve të Kulturës nëGani Strazimiriò, vendime gjykate, ku përmendin:

-Komisioni i KKPP nr. 97, datë 04.03.1996, ka vendosur të mos njohë si ish-pronar të kësaj prone z. A.A. (trashëgimtarët e tij: subjektin T.J.).

-Vendimi i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Vlorë, nr. 1007, datë 02.06.2005, ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes civile , për shkak se paditësi(subjekti T.J) nuk është paraqitur në seancën gjyqësore të datës 02.06.2005, ndonëse kishte dijeni rregullisht për zhvillimin e saj.

2. Subjekti T.J. (trashëgimtarët e A. A) ka paraqitur:

-Transkriptimin e kohës, pozicionin e hartës kadastrale, ku rezulton zse pozicionimi i objektit në hartën kadastrale përputhet me hartat e kohëve të ndryshme të sjella nga Arkiva, si dhe përputhen të gjithë kufitarët.

Bashkëlidhur ankesës është paraqitur notë transkripti nr. 6238, datë 28 janar 1935, sipas së cilës z. M B i shet z. A.A., redaktuar nga noteri publik z. K.S., një pasuri në vendin ñCezma e Ferrit (Ujë i Ftohtë) një shtëpi me dy kate dhe tetë dhoma e kufizuar Lindje: Udhë; Perëndim: deti; Veri: shtëpia e S Q, Jug M A.

Gjithahtu rezulton se Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, i ka trajtuar edhe më parë këto ankesa, duke kryer edhe verifikimin në terren nga një grup pune dhe në fund të verifikimit, Drejtori i ASHK Vlorë me shkresën nr. 7582/1, datë 28/04/2021, ju drejtohet palëve, duke i orientuar për zgjidhjen e problemit, në institucionet kompetente sipas legjislacionit në fuqi. Në fakt, referuar [ikës 3 të nenit 26 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 ñPër kadastrën, Drejtori i ASHK Vlorë duhet të nxirrte urdhër për refuzimin e regjistrimit dhe më pas të orientonte palët për zgjidhjen e problemit duke ndjekur rrugët ligjore.

(Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

29.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa të ngrejë grup pune me ekspertë të fushës, për të analizuar dhe vlerësuar dokumentacionin dhe faktet e paraqitura nga ankuesi dhe në bazë të konstatimit të nxjerrë nga grupi i punës, të procedojë me regjistrimin, ose të nxjerrë urdhër refuzimi për regjistrim, si dhe të orientojë palët drejt zgjidhjes në rrugë gjyqësore.

Menjëherë

30-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, në 1 rast në ZK 8604, për pasurinë nr. 38/116, volumi nr. 60, faqe 214, truall me sipërfaqe sipas ref. 14592, 6840 m² dhe sipas LNSH 2011 8026 m², Seksioni ñEò, me referencë nr. 25597, datë 22.10.2019 është bërë shënimi ñHiqet kufizimi u plotësua dokumentacioniò. Nga verifikimi i dokumentacionit të origjinës së regjistrimit, që është referenca 14592, datë 16.04.2011, rezulton se Shoqëria ñV.ò ka regjistruar kontratë shitje nr. 1844 rep., 220 kol., datë 25.04.1995, neni 2465. Tek firma nuk ka shënime se cili specialist ka përpunuar praktikën dhe nuk rezulton të jetë dhënë certifikatë pronësie.

Konstatohet se veprimi i parë i kryer është kontrata e mësipërme e shitjes dhe nuk ka një regjistrim fillestar për truallin e shitur, në kuptimin që nuk dihet se kush është shitësi, pra mungon origjina e pronës e evidentuar në regjistër, veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 ñRegjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshmeò.

Kjo pasuri është ndarë në 23 pjesë dhe ka kaluar në vol. 61, faqe nr. 118 deri 140 dhe janë çelur pasuri të reja nga 39/100-39/91, duke ndryshuar pasurinë mëmë e cila është me numër kadastral 38 dhe jo 39.

Përveç sa më sipër, u konstatua se ndarja është bërë e parregullt, duke mos pasur rrjedhshmëri dokumentare, pasi pasuritë e ndara që rrjedhin nga ndarja e pasurisë mëmë nr. 38/116, në volumin 61, nuk vijnë njëra pas tjetrës, por pasuritë e reja bija janë rindarë duke vazhduar ndarja në pasuritë e radhës së tretë dhe më pas kthehen përsëri në KPP si pasuri të radhës së dytë.

Sa sipër, janë veprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu 4 ñRegjistrimi fillestar e një pasurie të paluajtshmeò, Kreu I, pika 4.3, ñNdarja e pasuriveò për zonën urbane të qytetit. U konstatua se ndërsa pasuria mëmë është regjistruar me indeks hartë VL; S14 dhe adresë Rruga "Xhemil Veli Duka", pasuritë bija janë regjistruar vol 61, me indeks hartë VL; T-14(118-124, 128,131,131-140); dhe adresë Rruga "Francesko Krispi"(118-125;128-129;), Rruga Rushit Gorishova (126-127)

Në KPP vol 61, faqe 118, pas. 39/100, nV.ò shpk, në seksionin D, është vënë shënimi nNgrihet ND. Nr. 39/265 ND4ò. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 142 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë".

-Në KPP vol 61, faqe 136, pas. 39/93/ND, në emër R. K., në seksionin D, është vënë shënimi Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr. 39/93. . Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 75 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari R. K.

-Në KPP vol 61, faqe 139, pas. 39/97, në emër B. H. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 430.41 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari B .H.

-Në KPP vol 61, faqe 140, pas. 39/99, në emër I. N. Kjo pasuri përmban të regjistruar Ndërtesë 40.34 m2, në një kohë që pasuria mëmë nuk përmban zëra "Ndërtesë". Kjo pasuri është përfituar nga pronari I. N. nMbi këtë truall ngrihet ndërtesa e përfituar me leje legalizimi në emër të H. K, V. 81, f. 188. (Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

30.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa dhe të kryejë korrigjimet e KPP-ve, mëmë dhe bija, pasuria nr. 38/116, Volumi nr. 60, KPP nr. 214, dhe të tjerat sipas radhës, të plotësohen ato me subjektet që i posedojnë, shitësit dhe blerësit, duke përcaktuar origjinën e pronës në kartela, rakordimi me llojet e ndryshme të pasurive në kartelat mëma dhe bija, saktësimi i adresës, emërtimi i rrugës ku gjenden këto pasuri.

Menjëherë

B. DËM EKONOMIK

Bazuar në ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 nPër organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetitò neni 15 germa (b) dhe (c) i Të drejtat e KLSH dhe mbështetur në nenet 98-102, të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 nKodi i procedurave administrative në Republikën e Shqipërisëò, nenet 21-33, të ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 nPër vetëqeverisjen vendoreò dhe pikën 93, të udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 nPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikò, **nga Titullari i njësisë publike**, të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohet në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore) duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit në total në vlerën **5,867,800 lekë. Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabël përfundimtare me qëllim shpërblimin e dëmit në **vlerën 5,867,800 lekë**, konkretisht:

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se: Dosja nr. 2287, datë 14.02.2018 sipas vetëdeklarimit të M Sh adresë nLagjja 10 Korriku Vlorëò një ndërtim pa leje 1 kat me sipërfaqe ndërtimi prej 151 m² në një Parcelë Ndërtimore të zënë prej 500 m².

Procesverbali i verifikimit në terren nuk përcakton sipërfaqen e sheshit të ndërtimit, nuk përcakton sipërfaqe e bazës (njollës), përcakton numrin e kateve mbi tokë 1 katdhe nuk është i plotësuar në rubrikat: ka apo jo objekt ndihmës, qëndrueshmëria e objektit, si dhe kufitare nuk janë pasqyruar. Parcela Ndërtimore prej 500 m² është e spostuar mbi pronën nr. 15/138 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 136 prej 225 m² në pronësi të G e Y. B., duke lënë të lirë dhe bërë të pa përdorshme pronën me nr. 15/137 në ZK 8602, faqe 27, Vol. 135 prej 220.8 m² në pronësi

ñShtetò.Veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, si dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014.

Parcela Ndërtimore prej 500 m² është dhënë në kundërshtim me pikëm nr. 1 të nenit 17 të ligjit nr. 9482/2006 i ndryshuar.

Konfigurimi i parcelës ndërtimore të objektit informal në Genplan është bërëpërfshirë në mënyrë të pa nevojshme dy pasuri, pasurinë me nr. 15/238 prej 225 m² në pronësi nëprivatò dhe pasurinë me nr. 15/137 prej 220.8 m² me pronësi nështetò , si dhe duke lënë në terren një pjesë të pasurisë nr. 15/137me pronësi nështetòsipërfaqe të lirë që nuk mund të shfrytëzohen mëvetepërndërtim apo dhe për çështje publike.

Përfshirja në legalizime Parcelës me nr. 15/138 ka sjellë një **dëm ekonomik në Buxhetin e Shtetit prej 2,453,175 lekë** { 225 m² x 10,903 lekë/m² = 2,453,175 lekë} pasi ndërtimi informal është mbi parcelën me nr. Pasurie 15/137 prej 220.8 m². *(Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa,të ushtrojë kontroll administrativ për të konfiguruar parcelën ndërtimore prej 500 m² deri në shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas lejes së legalizimittë konstatuar me shkelje,të nxjerrë urdhër kufizimi deri në mbarimin e kontrollit dhe sistemin e parcelës ndërtimore.

Menjëherë

1.2.Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 2,453,175 lekë nga shtetasi M. Sh.

Deri më 30.04.2022

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, në 1 rast, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit pasi përLejen e Legalizimit me nr. 214614, datë 31.12.2020 nga Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë është llogaritur vlera e Parcelës Ndërtimore për kalimin e pronësisë në datë 10.03.2021 me çmimin preferencial prej 2,000 lekë/m² ose me 50 % të vlerës prej 6,899 lekë/m² referuar VKM nr. 89, datë 03.02.2016, por jo më shumë se 2,000 lekë/m² për zonat rurale, veprime në shkelje të legjislacionit të sipër përmendur pasi 3 fish i ndërtimit është 33 x 3 99 m² dhe pjesa tjetër duhet të paguhet në përputhje me Neni 22 të ligjit 20/2020, veprime të cilat kanë sjellë një dëm ekonomik **në vlerën 1,964,499 lekë.** *(Trajtuar më hollësisht në pikën 6, faqe 128-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa për të kontabilizuar dhe arkëtuar detyrimin prej 1,964,499 lekë nga shtetasi G. A. B pajisur me leje legalizimi nr. 214614, datë 31.12.2020.

Deri më 30.04.2022

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se, me Referencën nr.10271, datë 28.12.2010 është regjistruar Pasuria me nr. 25/126, vol. 36, faqe 197, lloj pasurie truall me sip.333 m2. pronësi B.p.K, M, L, T. Certifikatë lëshuar datë 10.01.2011. Pasuri e krijuar nga bashkimi i pasurive:

- 25/123, vol.36, faqe 194, lloj pasurie truall me sip.200 m² dhe pasurisë;
- 25/124, vol.36, faqe 195, lloj pasurie truall me sip.133 m2 (kjo pasuri rrjedh nga pasuria 25/54 lloj pasurie rruge).

Lidhur ne trajtimin e referencës 10271 rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- në referencë janë të depozituara fleta aplikimit,mandati pagesës si dhe skica e bashkimit te pasurisë (model i krijuar nga zyra e ASHK Vlore).

- mungojnë te depozituara certifikatat origjinale te pasurive qe do kryhet bashkimi i pasurive, kërkesa e aplikuesit për bashkim si dhe planet e rilevimit sesi do kryhet ky bashkim.

- ne fletën model te krijuar nga zyra e ASHK Vlore s'dka emër specialisti qe ka kryer veprimet është vetëm firma ndërsa te emri i regjistruarit E.D.është pa firme.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 21 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 nëPër regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar. Është krijuar një dëm ekonomik në shtet prej **1,450,099 lekë** ($133\text{m}^2 \times 10,903 \text{ lekë/m}^2$ sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016). *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.ç, faqe 97-107, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Vlorë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkia Vlorë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerave të trojeve të papaguara në shumën 1,450,099 lekë , nga përfituesit e pasurisë nr. 25/124, vol.36, faqe 195.

Menjëherë

C.1. MASA PËR ELEMINIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimevetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **6 raste**, janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato si tokë nëtruallo, pasi është marrë si çmim/ m^2 vlera e 4350 lekë/ m^2 , që i përket vlerës së truallit për zonën kadastrave 1952 Himarë, këto veprime të pasakta kanë sjellë vlerësim të pasurive jo të saktë, konkretisht:

- **pasuria nr. 316/2, volum 1, faqe 62** e llojit pemëtore me sipërfaqe 1620 m^2 , e tjetërsuar me kontratë dhurimi(referencë nr.080), duke u vlerësuar si truall në vlerën 7,047,000 lekë. Në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore është 330,500 lekë [$1620 \text{ m}^2 \times 204 \text{ lekë/m}^2$ (çmimi i tokës bujqësore)], duke krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 6,715,500 lekë** [7,046,000-330,500]. Në këtë rast procedura e vlerësimit të pasurisë nuk ka sjellë pasoja me efekte financiare, pasi transaksioni është kryer me kontratë dhurimi.

- **pasuria nr. 385/7, volum 1, faqe 68** e llojit ullishte me sipërfaqe 1853 m^2 , e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.078), si dhe **pasuria nr. 385/7/1, volum 1, faqe 69** e llojit ullishte me sipërfaqe 1000 m^2 , në pronësi të Th. J. Q., e tjetërsuar me kontratë shitje (referencë nr.081), e rivlerësuar si truall në vlerën 12,410,550,000 lekë.

Në fakt vlerat llogaritur si tokë bujqësore është 582,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 11,828,500 lekë** [12,410,500(vlera si truall)-582,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjelle efkte si ardhur e munguar në vlerën **871,300 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11/1, volum 1, faqe 35** e llojit arë me sipërfaqe 1000 m^2 , në pronësitë M .Dh., e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr.072), e rivlerësuar si truall në vlerën 4,350,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo i sakte në vlerën 4,146,000 lekë** [4,350,000(vlera si truall)-204,000 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjelle efkte si ardhur e munguar në vlerën **622,100 lekë**.

- **pasuria nr. 107/11, volum 1, faqe 36** e llojit arë me sipërfaqe 2500 m^2 , e ndarë në pasuritë nr. 107/11/2 volum 1, faqe 43, e llojit arë me sipërfaqe 1500 m^2 dhe nr. 107/11/3 volum 1, faqe 42, e llojit arë me sipërfaqe 1000 m^2 , e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 073 dhe nr.074), e rivlerësuar paraprakisht si truall në vlerën 5,437,500 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë

bujqësore është 204,000 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim jo sakte në vlerën 5,182,500 lekë** (5.437.500 lekë-255,000 lekë), që ka sjelle efkte si ardhur e munguar në vlerën **451,800 lekë**.

- **pasuria nr. nr. 557, volum 1, faqe 39 e llojit arë me sipërfaqe 16100 m²**, në bashkëpronësi të 6 bashkëpronarëve, me referencë nr. 078 është ndarë në 7 pasuri, është krijuar një **diferencë si vlerësim i padrejtë në vlerën 66,750,600 lekë** [70,035,000 lekë(vlera si truall)-3,284,400 lekë(vlera e tokës bujqësore)], që ka sjelle efkte si ardhur e munguar në vlerën **4,521,000 lekë**.

- **pasuria nr. 309/21/1, volum 1, faqe 62 e llojit ullishte me sipërfaqe 1800 m²**, e tjetërsuar me kontratë shitje(referencë nr. 054), e rivlerësuar si truall në vlerën 7,830,000 lekë. Në fakt vlera e llogaritur si tokë bujqësore është 367,200 lekë, për rrjedhojë është krijuar një **diferencë si vlerësim i pasakte në vlerën 7,462,800 lekë** [7,830,000 (vlera si truall)-367,200 (vlera faktike e tokës bujqësore)], që ka sjelle efkte si ardhur e munguar në vlerën **1,053,800 lekë**

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 nëPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 nëPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 5.b, faqe 82-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të rishikohen dhe të verifikohen të gjitha praktikat e rivlerësimit dhe llogaritjes së tatimit për kalimin e pronësisë, për pasuritë tokë bujqësore, që i përkasin zonës kadastrale Himarë, apo edhe në zona të tjera, pasi rezulton se ky është një fenomen i përhapur në këtë zonë kadastrave, si dhe të kthehen në vlerat reale, referuar statusit të zërit kadastral të pasurive.

Menjehere e ne vijimësi

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykatë dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 04110, datë 24.09.2019, është regjistruar kontratë qiraje, në seksionin 06 të kartelës së pasurisë nr. 52/27, volum 21 faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m², ZK 2832, me funksion pikë karburanti. Kjo pasuri ka kaluar në regjistrim fillestarë me referencë nr. 2966, datë 26.01.2015, sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë nr. 1771 datë 26.11.2014, i cili ka marrë formë të prerë me datë 24.12.2014, pa u ankimuar nga pala e paditur ish ZVRPP Vlorë. Me këtë vendim gjykata ka vendosur detyrimin e palës së paditur ZVRPP Vlorë që të bëjë regjistrimin dhe të pajisë qytetarin B. B. me certifikatë pronësie për pasurinë e llojit distributor, i përbrërë nga: rezervuar (16x6) m të ndarë në katër dhoma, një godinë me përmasa (3.5x2.5) m dhe një verandë me përmasa (5x2.5) m, që zë një sipërfaqe të përgjithshme 540 m².

Referuar dokumentacionit, rezulton se Kalimi i pronësisë nga shteti tek privati **për truallin me sipërfaqe 538 m²**, është kryer në mungesë të dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie, si dhe janë shmangur detyrimet financiare, lidhur me përdorimin e truallit në pronësi nështetë, në vlerën **5,164,800 lekë** (për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010), që konsiderohet e ardhur e munguar nga **detyrimi financiar i pa arkëtuar (ndërsa pas kësaj date, deri në momentin e privatizimit të truallit, poseduesi duhet të paraqesë vërtetimin nga organet tatimore lidhur me likuidimin e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit).**

Veprime këto në kundërshtim me nenin 15, të ligjit nr 10270, datë 22.04.2010, nëPër të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij, i

ndryshuar, VKM nr. 413, datë 25.06.2014, e ndryshuar, kreu I, pika 3/e dhe pika 7. (Trajtuar më hollësisht në pikën 5.e, faqe 122-128, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1.Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë,të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 52/27, volum 21, faqe 172, truall me sipërfaqe 538.03 m², ndërtesë me sipërfaqe 96.2 m2, ZK 2832, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, bashkëlidhur të cilittë kërkojë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit financiare, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi ñshtetò, që për periudhën 01.06.1994 (datë që i përket regjistrimit të objektit) deri me datën 07.06.2010, llogaritet në vlerën **5,164,800 lekë**.

Menjëherë dhe në vijimësi

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT