



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KONTROLI I LARTË I SHTETIT KRYETARI

Adresa: Ruga "Abdi Toptani", nr.1, Tiranë;

E-mail: klsh.org.al; Web-site: www.klsh.org.al

Nr. 726/16 Prot.

Tiranë, më 03.12.2018

V E N D I M

Nr. 183, Datë 03.12.2018

PËR

AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME POGRADEC "MBI PROCEDURËN E PRANIMIT DHE ADMINISTRIMIT TË DOKUMENTACIONIT PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR TË PASURIVE TË PALUAJTSHME DHE EVIDENTIMIN DHE TRAJTIMIN LIGJOR TË MBIVENDOSJEVE", për periudhën nga data 01.07.2015 deri më datën 01.06.2018.

Nga auditimi i ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec rezultoi që, veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, nuk ka qenë plotësisht efektive, rrjedhojë e mangësive procedurale në zbatimin e ligjshmërisë dhe në hartimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe Projektvendimin e paraqitur nga Grupi i Auditimit të Departamentit të Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit, shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, si dhe vlerësimet mbi objektivitetin dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të mësipërm, Drejtori i Departamentit të Metodologjisë, Standardeve dhe Sigurimit të Cilësisë së Auditimit, në mbështetje të neneve 10, 15, 25 dhe 30, të ligjit nr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit",

VENDOSA

I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit "Për procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve" të ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec, sipas programit nr. 726/1 prot., datë 21.06.2018, i ndryshuar me nr. 726/3 prot., datë 11.09.2018 për veprimtarinë nga data 01.07.2015 deri më datën 01.06.2018

II. Të miratoj rekomandimet për përmirësimin e gjendjes dhe të kërkoj marrjen e masave sa vijon:

A. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka zbatuar pjesërisht rekomandimet e dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, duke mos vendosur kufizime sipas rekomandimeve, si dhe rekomandimet kryesisht me masa zhdëmtimi nuk janë zbatuar plotësisht. Për këto mosveprime nuk janë dhënë argumente ligjore, apo paraqitur prova e dokumente që justifikojnë mosveprimin në kundërshtim me përcaktimet e ligjit 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, dhe rekomandimet e lëna nga KLSH. Zbatimi i rekomandimeve të KLSH-it, do të ndikonte direkt në rritjen e mirë menaxhimit të njësive publike dhe mangësitë e evidentuara do të ishin minimizuar nga punonjësit e administratës së këtij institucioni *(Më hollësisht trajtuar në faqet 33-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

1.1- Rekomandimi: ZVRPP Pogradec të marrë masa për rivlerësimin e rekomandimeve të pazbatuara të dërguara nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, me shkresën nr. 1040/11 prot, datë 07.04.2015, të hartojë program masash për zbatimin e plotë të rekomandimeve të evidentuara si të pazbatuara në këtë Raport Përfundimtar të Auditimit dhe **të njoftojë KLSH-në për çdo rast të plotësimit të dokumentacionit të munguar apo parregullsive të konstatuara sipas rekomandimeve të lëna.**

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka regjistruar pa kufizim në KPP, duke lëshuar certifikatat e pronësisë datë 3.9.2013 , për **pasurinë 7/247, ZK 8581**, vol 37, faqe 229, Pogradec, truall 156 m² në emër të 5 vëllezërve e motrave B me ndarje të pasurisë 1/5 secili, bazuar në vendimin e KKP nr. 334, datë 12.01.2008 dhe dëshminë trashëgueshmërisë, sipas referencës nr.7318 datë 7.7.2011, rezulton se: **mungon i gjithë dokumentacioni** nën pretekstin se nuk gjendet në arkiv *(Më hollësisht trajtuar në faqet 57-60 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

2.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 7/247, ZK 8581, Pogradec, truall 156 m², deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar**, vendimi i KKP nr. 334 datë 12.01.2008 dhe dëshminë e trashëgimisë, sipas referencës nr. 7318 datë 7.7.2011.

Brenda muajit Janar 2019

3. Gjetje nga auditimi: Zyra Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ka dërguar shkresën me nr. 4776/1, datë 04.03.2008 “Dërgohet për dijeni shkresa nr. 750/1, datë 16.02.2008 e Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtës së Konsumatorit, ku ka cituar:

- “...Deri në marrjen e vendimeve nga Komisioni i Tokës, Qarku Korçë për Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi për ngastrën a-568, Fshati Piskupat, në bazë të nenit 44/b, ZVRPP Pogradec të vendosë kufizimin e veprimtarisë mbi Pasuritë e regjistruar në këtë ngastër.”

Nga ZVRPP Pogradec janë lëshuar pa Vendim të Komisionit të tokës certifikatat e pasurive me nr. 568/4,5,8 e 11 që janë pjesë e ngastrës së tokës a-568 mbi të cilën ka kufizim si më lart konkretisht me Ref. 051, datë 10.03.2008 në bazë të nenit 44/b të ligjit nr. 7843 me ndryshime. Konkretisht:

1. Pasurinë me nr.568/4 Vol.3 Faqe 89, “Arrë” me sip 10705 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec, me pronar BK;

2. Pasurinë me nr.568/5 Vol. 3 Faqe 90, “Arrë” me sip 10500 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec me pronar BK;

3. Pasurinë me nr.568/8 Vol. 3 Faqe 97, “Arrë” me sip 1000 m² me pronar BK;
4. Pasurinë me nr. 568/11 vol. 3, faqe 95 ZK 2973 Piskupat Pogradec për 375 m² “Arrë” gjithsej nga të cilat 240 m² “Truall” dhe nga kjo 122 m² “Ndërtesë”, me pronar RS (*Më hollësisht trajtuar në faqet 56-60 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

3.1- Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse të vendosi kufizimet e pasurive deri në marrjen e vendimeve nga Komisioni i Tokës, Qarku Korçë për Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi për ngastrën a-568, Fshati Piskupat konkretisht pasuritë:**

1. Pasurinë me nr. 568/4 Vol. 3 Faqe 89 (Arë) me sip 10705 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec, me pronar BK;
2. Pasurinë me nr. 568/5 Vol. 3 Faqe 90, (Arë) me sip 10500 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec me pronar BK;
3. Pasurinë me nr. 568/8 Vol. 3 Faqe 97, (Arë) me sip 1000 m² me pronar BK;
4. Pasurinë me nr. 568/11 vol. 3, faqe 95 ZK 2973 Piskupat Pogradec për 375 m² “Arrë” gjithsej nga të cilat 240 m² “Truall” dhe nga kjo 122 m² “Ndërtesë”, me pronar RS, **deri në shqyrtimin nga KVTTP Korçë dhe plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko ligjorë që mungon.**

Brenda muajit Janar 2019

4. Gjetje nga auditimi: AMTP që i përkasin ish komunës Hudënisht, kanë mungesa në plotësimin e elementëve të formës dhe përmbytjes, kanë korrigjime, kanë shtesa zërash të sipërfaqeve të tokës bujqësore, pasqyrojë toke të pafrytshme, korrigjim sipërfaqesh, pa firmë të kryetarit komisionit tokës, pra është vepruar sikur të ishin bllok shënimesh dhe jo si akte administrative që shprehin titull pronësie, konkretisht:

- AMTP 4563, 4532, 4438, 4414, 4443/1, 4690, 4432, 4657, **nuk kanë nënshkrimin e kryetarit komisionit tokës.** AMTP 4657 padrejtësisht është regjistruar pa kufizim, pronë e cila ka pësuar transaksione dhe është shpronësuar me VKM nr.693, datë 29.7.2015, çka ka sjellë kosto financiare, pasuria nr. 253/21, ZK 3665, Hudënisht, vol 6, faqe 106. Veprime në papajtueshmëri me shkronjën “b” pika 1 të UKM nr.2, datë 13.06.2013 dhe me pikën 5, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- AMTP 4420 është regjistruar tokë arë në një kohë që ajo është tokë e pafrytshme **nuk është objekt i ligjit për tokën bujqësore**, sipas vol 4, faqe 221, pasuria nr. nr.183/6, ZK 3665, Hudënisht me sipërfaqe **600 m2**, në emër të XHY,

- AMTP 4648 ka korrigjim sipërfaqja 950 m2 toke are tek ngastra 253 **dhe është regjistruar si e tille prej 950 m2 në KPP**, pasuria nr. 253/25, ZK 3665, vol 6, faqe 110.

- AMTP nr.4667, ka korrigjim në të gjitha sipërfaqet tek ngastra nr.255, 305 dhe 314, etj, në kundërshtim me Udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, konkretisht pika 36 “Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve”.

- AMTP nr.4590 dhe 4529 janë plotësisht të **korrigjuara**, madje kjo e fundit është regjistruar dhe pasuria nr. 361/26, ZK 3665 ka pësuar transaksione, sipas referencave nr.1361 dhe 1794 datë 30.10.2017, vol 12, faqe 62-66.

-AMTP nr.4677 **pasqyron 2 herë ngastrën nr.153**, me sipërfaqe 1300 m2 dhe 1400 m2 tokë arë, ndërsa ngastra nr.156, është e korrigjuar nga 2700 m2 ne 1350 m2.

Në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”, ZVRPP, regjistruesi nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbytjes së Aktit Administrativ (AMTP-ve).

Në kundërshtim me UKM nr.2, datë 13.06.2013 pika b dhe “c”, **ZVRPP nuk ka kërkuar me shkrese zyrtare pranë KVVTP**, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve *(Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

4.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, **të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë sipas AMTP-ve, ZK 3665, Hudënisht, deri në verifikimin dhe konfirmimin nga KVVTP të vlefshmërisë të AMTP-ve**, si dhe të sistemohet zëri kadastral arë me sipërfaqe 600 m² pasi është tokë e pafrytshme, sipas AMTP nr. 4420, vol 4, faqe 221, pasuria nr. 183/6, ZK 3665, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

Brenda muajit Janar 2019

5. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka ndryshuar zërin kadastral nga tokë truall në tokë arë, me sipërfaqe 300 m², në emër të FD, pasuria nr. nr.251/16, ZK 3665, Hudënisht, vol 6, faqe 58, sipas referencës nr. 383.

AMTP nr.4344 pasqyron 1200 m² tokë bujqësore, nga kjo: *ngastra 257 me sipërfaqe 700 m² dhe ngastra 36 me sipërfaqe 500 m²*, sipas vërtetimit datë 25.5.2001 të KQ Korçë. Sipas plan nivelimit 70 m² ka ndërtesë, por nuk ka dokument që vërteton prishjen e saj.

Ngastra 257 me sipërfaqe 700 m² tokë arë është regjistruar në KPP “truall”, përkatësisht pasuria nr. 251/15= 300 m² dhe pasuria nr. **251/16=300 m² truall, ku kjo e fundit është kthyer në arë.** Sipas plan nivelimit 70 m² është ndërtesë, por nuk ka dokument që vërteton ekzistencën ose prishjen e saj, që të justifikohet kthimi nga truall në arë *(Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

5.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, **të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr.251/16/15, ZK 3665, Hudënisht, vol.6, faqe 57-58, deri në konfirmimin nga DAMT Qarkut për zërin kadastral dhe sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.** Regjistruesi të mos kryej regjistrime të pasurive “Truall” dhe “Ndërtesë” në zonat urbane të fshatrave në mungesë të tabelës “Lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive”, pa qenë të nënshkruar nga kryetari i njësisë vendore, kryeplaku dhe pronarët.

Brenda muajit Janar 2019

6. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka ndryshuar zërin kadastral nga Pemëtore në truall, me sipërfaqe 230 m² *(pa ndërtesë mbi të)*, e cila është shitur si tokë arë *(sipas KSH 27.7.2001)*, pasuria nr. 251/32, ZK 3665, Hudënisht, vol 6, faqe 74-75, sipas referencës nr. 130. Dokumentacioni sipas referencës nr.130 paraqet kontradikta, pasi certifikata e pronësisë datë 13.10.2000 e shitësit flet për truall 230 m², ndërsa KSH datë 27.7.2001 flet për toke arë 230 m², kurse HTR flet për ZK 3664 në vend të ZK 3665 etj. Ky regjistrim është në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, pikën 5 neni 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” *(Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

6.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”:

a. bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

b .Në të ardhmen të mos aplikojë ndryshimin e zërit kadastral nga Pemëtore në truall pa pasur ndërtesë mbi të, të mos kryej regjistrime të pasurive “Truall” dhe “Ndërtesë” në

zonat urbane të fshatrave në mungesë të tabelës “*Lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive*”, pa qenë të nënshkruar nga kryetari i njësisë vendore, kryeplaku dhe pronarët.

Brenda muajit Janar 2019

7. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec padrejtësisht ka ndryshuar zërin kadastral nga “vreshtë” (900m²) + “arë” (300 m²) në “truall” me sipërfaqe 1200 m², pasuria nr. nr.368/41, ZK 3665, Hudënisht, vol 12, faqe 209, sipas referencës nr.1547 datë 25.02.2014 “*bashkim pasurie*” certifikata pronësisë date 18.03.2014 dhe referencës nr.1705 datë 19.4.2016 “*korrigjim zëri kadastral*” certifikata pronësisë date 31.5.2016, pasi ndodhet në kushtet:

- nuk ka ndërtim mbi pasurinë,

-nuk ka leje ndërtimi për ndryshimin e zërit kadastral. Disponohet kërkesa datë 10.5.2016 në adresë Agjencisë Kombëtare Planifikimit Territorit, për ndërtim, çka nuk është e mundur nga fakti në përgjigjen e AKPT datë 23.5.2016, është zonë e mbrojtur dhe bie ndesh me VKM nr. 80, datë 18.2.1999 “*Pejsazh i mbrojtur tokësor/ujor të Pogradecit*” dhe me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 “*Për zonat e mbrojtura*” neni 10.

Regjistrimi për “*ndryshim zëri kadastral*” nga “vreshtë” 1200 m² në “truall”, në papajftueshmëri me shkronjën “a” neni 25, pikën 5 neni 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*” (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të anulojë zërin kadastral truall 1200 m² dhe kthimin e tij siç ishte më parë në “vresht” (900m²) + “arë” (300 m²) për pasurinë 368/41, ZK 3665, Hudënisht, vol 12, faqe 209, deri në kryerjen e veprimeve ligjore dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

8. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka ndryshuar zërin kadastral nga tokë arë (ishte 4956 m² arë + 900 m² truall), në tokë truall, me sipërfaqe 5856 m² në emër të AD, ku është lëshuar dhe certifikata e pronësisë datë 11.06.2018, sipas referencës nr. nr.1831 datë 8.6.2018, pasuria nr.254/67, ZK 3665, Hudënisht, vol 13, faqe 175. Aplikimi është bërë në mënyrë të përsheptuar për 3 ditë (kërkesa datë 8.6.2018 dhe përfunduar me 21.6.2018), sipas urdhrit nr. 254, datë 11.6.2018 të regjistruesit.

Ndryshimi i zërit kadastral është bërë pa mbështetje ligjore, në zonën e mbrojtur buzë Liqenit Pogradecit, në mosrespektim të distancës nga liqeni, pa vendim të KKT dhe studim urbanistik për ndërtime, në kushtet kur kjo zonë madje një pjesë e kësaj pasurie ndërtese 2-kat kompleks peshku është përfshirë më parë nga shpronësimet e pronave, sipas VKM nr.222, datë 11.03.2015 dhe nr.909, datë 22.12.2014 “*Për rehabilitimin e bregut, gjelbërimin dhe ndërtimin e segmentit rrugor Linë-Pogradec*”. Veprime në kundërshtim me pikën 9 të vendimit nr.5 të KKT datë 29.12.2014, me nenin 1 pika 2/a, neni 4 pika 8, neni 5 dhe neni 84 të ligjit nr.111/2012 datë 15.12.2012, me rregulloren e urbanistikës të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009, me VKM nr.80, datë 18.2.1999, me ligjin nr.8906, datë 6.6.2002, neni 10.

Origjina e pronës. sipas referencës nr. nr.1830 datë 24.5.2018 është bashkuar pasuria nr. 254/64 + 254/2 + 254/3 në pasurinë mëmë 254/67, ku është kryer regjistrimi dhe lëshuar certifikata e pronësisë datë 05.06.2018, (pasuritë bija 254/64= 4006 m² arë nga kjo 900 m² truall + 254/2= 1100 m² are + 254/3=750 m² are bashkuar në pasurinë mëmë are+truall 5856 m² nga kjo 900 m² truall), sipas vol13, faqe 160, vol6, faqe 114-115.

Pasuria nr. nr.254/64 vol 13, faqe 160 me sipërfaqe 4006 m² are nga kjo 900 m² truall, vjen nga ndarja e pasurisë nr.254/50 në 3 pjesë, sipas referencës nr. nr.1819, vol 10, faqe 33.

Pasuria nr. nr.254/50 ndahet në 3 pasuri, konkretisht; 254/64=4006 m², 254/65=594 kaluar shtet, 254/66 =150 m² ndërtesë 2-kat kompleks peshku kaluar shtet, e cila është shpronësuar me VKM nr.222 datë 11.03.2015 dhe nr.909 datë 22.12.2014(Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndryshojë zërin kadastral nga tokë truall, në tokë arë, për sipërfaqen 5856 m², për pasurinë 254/67, ZK 3665, Hudënisht, vol 13, faqe 175, pasi është zonë e mbrojtur buzë Liqenit Pogradecit, pa vendim të KKT dhe studim urbanistik për ndërtime, madje një pjesë e kësaj pasurie është përfshirë më parë nga shpronësimet e pronave me VKM.

Brenda muajit Janar 2019

9. Gjetje nga auditimi: Në kundërshtim me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1, të UKM nr.2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me pikën 5, të UKM nr.2, datë 12.09.2012, ZVRPP Pogradec ka regjistruar pa verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të 3 AMTP të parregullta fshati Çezmë e vogël, pasi mungon firma e kryetarit komisionit ndarjes tokës (madje nuk ka asnjë firmë të marrësit në pronësi dhe komisionarit tjetër), përkatësisht:

-AMTP 10525, në emër të ShLL, për 1800 m² arë, ZK 1400, vol 2, faqe 68,

-AMTP 10453, IB, pasuria nr. 268/4, për 1500 m² arë, ZK 1400, vol 3, faqe 61,

-AMTP 10486/1, BM, pasuria nr. 413/2, 1500 m² arë, ZK 1400, vol 5, faqe 58,

ZVRPP për 3 rastet nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare KVVTP, vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM 2, datë 13.06.2013 pika “b” e “c” (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 3 pasuritë, ZK 1400, Qesme e vogël, sipas AMTP 10525, vol 2, faqe 68, AMTP 10453 vol 3, faqe 61, dhe AMTP 10486/1, vol 5, faqe 58, deri në verifikimin nga KVVTP të vlefshmërisë të AMTP-ve dhe sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar,

Brenda muajit Janar 2019

10. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka regjistruar AMTP 2552 në emër të FM, vol 6, faqe 176-177, ZK 1008, Alarup, ardhur nga vol 2 faqe 229, pasuria nr. 79/23 me sipërfaqe 1400 m² arë dhe 1664 m² me LN, e cila është ndarë në 2 pasuri, përkatësisht:

-pasuria nr. 79/55 me 1400 m² tokë arë, referenca nr.034, datë 17.11.2014, certifikata pronësie datë 11.12.2014 e cila ka transaksion me KSH datë 23.12.2014, sipas referencës nr. 036, datë 24.12.2014, çertifikate pronësie datë 15.01.2015.

-pasuria nr. 79/56 me 264 m² tokë arë “shtet” (diferenca LN=1664-1400 AMTP).

a. ZVRPP Pogradec nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 2552, pasi AMTP 2552 nuk ka asnjë vulë, për pasojë regjistrimi i sipërfaqes të tokës bujqësore që pasqyron kjo AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr.994, datë 9.12.2015, “Për

procedurën e regjistrimit të AMTP”, me UKM nr.2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

b. ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E”, në pajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, me ligjin nr.9948, datë 07.07.2008 *“Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”*, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 *“Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP”* dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr.2, datë 13.01.2010 *(Më hollësisht trajtuar në faqet60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

10.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 *“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”*, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 79/23 me 1400 m2 (79/55), ZK 1008, Alarup, deri në njohjen e titullit të pronësisë nga KVVTP të AMTP 2552 Alarup dhe sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar, në të kundërt të shlyhet detyrimi nga pronari i parë me vlerën e tokës shitur.

Brenda datë 31 Mars 2019

11. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec:

a.ka regjistruar tepër sipërfaqen 140 m2 tokë arë, në emër të MH (7140-7000), pasi ngastra 123 dhe 122 (5700+1300) e AMTP 2624 pasqyron sipërfaqen totale prej 7000 m2, ndërsa regjistrimi është kryer për 7140 m2 (1300+3800+2040), sipas referencës nr. nr.051, datë 20.09.2017, vol 2, faqe 25-26 dhe vol 4, faqe 228, lëshuar 3 certifikata pronësie datë 25.09.2017 për pasuritë nr. 123/4=2040 m2, nr. 123/1=3800 m2 dhe nr. 122/3 =1300 m2.

b.nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 2552, pasi nuk ka asnjë vulë, për pasojë regjistrimi i sipërfaqes të tokës bujqësore që pasqyron kjo AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, i ndryshuar, me VKM nr.994, datë 9.12.2015, me UKM nr.2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

c.ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E”, ku ka lëshuar 3 certifikata pronësie pa kufizim, në pajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, me ligjin nr.9948, datë 07.07.2008, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr.2, datë 13.06.2013 dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr.2, datë 13.01.2010 *(Më hollësisht trajtuar në faqet60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

11.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec:

- të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 *“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”*, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 123/4, nr. 123/1 dhe nr. 122/3, ZK 1008, Alarup, deri në verifikimin e plotësimin e elementeve të formës dhe përmbajtjes dhe në vlerësimin e titullit të pronësisë të AMTP 2624, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

- të kalojë në “shtet” sipërfaqen 140 m2 tokë arë, pasi është regjistruar tepër nga AMTP në emër të MH.

Brenda muajit Janar 2019

12. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka kryer procedurën e regjistrimit fillestar të disa AMTP të ZK 1008, Alarup, ku sipas LN kanë rezultuar 354 m2 sipërfaqe tepër nga AMTP, të cilat nuk kanë kaluar “shtet”, çka ka sjellë të ardhura të munguara nga përdorimi i saj, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me rregulloren 184, datë 8.4.1999, konkretisht:

-116 m2 tokë arë (LN = 316 - 200 AMTP) , sipas AMTP 2484, në emër të FB, pasuria nr. 178/45, ZK 1008, vol 2, faqe 122,

-238 m2 tokë arë (LN = 1238 - 1000 AMTP) , sipas AMTP 2595/1, në emër të XhM, pasuria nr. 244/36, ZK 1008, vol 2, faqe 128 (Më hollësisht trajtuar në faqet60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 178/45 dhe 244/36, ZK 1008, vol 2, faqe 122 dhe 128, Alarup, deri në kalimin “shtet” të sipërfaqes 354 m2 tokë arë, diferencë tepër nga AMTP 2484 dhe 2595/1 dhe deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

13. Gjetje nga auditimi: U konstatuan mos kalim “shtet” të sipërfaqes tepër, të konstatuar midis LN dhe AMTP, për rrjedhojë prona ka pësuar transaksione bashkë me sipërfaqen mbi AMTP. Kështu, ZVRPP Pogradec ka kryer procedurën e regjistrimit me referencën 295 dhe 397, vol 3, faqe 115, ZK 3665, Hudënisht, për pasurinë 112/8 me sipërfaqe 1500 m2 me LN, nga 1340 m2 tokë arë sipas AMTP 4629, në emër të OD dhe 4 trashëgimtareve tij B, S, V, dhe AD, sipas KPP datë 01.10.2004. Pasuria ka pësuar transaksione me KSH për 1340 m2 për Arben Osman Dervishi, pajisur me certifikatë pronësie datë 5.3.2015, ndërsa diferenca tepër 160 m2 tokë arë (1500-1340) nuk ka kaluar “shtet”, çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore dhe të ardhura të munguara nga dhënia e saj me qira ose shitjes nga pushtetit vendor. Veprim në kundërshtim me ligjin nr.7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me Rregulloren nr.184, datë 8.4.1999 (Më hollësisht trajtuar në faqet60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

13.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 112/8, ZK 3665, Hudënisht, deri në kalimin “shtet” të sipërfaqes tepër 160 m2 tokë arë nga AMTP 4629, ose të zhdëmtohet nga pronari i parë i AMTP, si dhe deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

14. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka kryer procedurën e regjistrimit për pasurinë 114/10 me sipërfaqe 1250 m2 tokë arë, në emër të DhH, i cili e ka shitur RB, sipas kontratës datë 27.7.2010, AMTP 4527/2, e referencës nr. nr.985, vol 3, faqe 138, ZK 3665, Hudënisht. Pasuria nr. tek seksioni B është regjistruar 1000 m2 sipas AMTP/2, ndërsa 1250 m2 sipas LN, kurse në seksionin C certifikata e pronësisë datë 12.12.2007 është lëshuar për 1250 m2, pra diferenca tepër 250 m2 (1250-1000) nuk ka kaluar “shtet”, çka ka sjellë të ardhura të munguara nga shitja ose qiraja me kontratë një personi tjetër. Veprime në kundërshtim me ligjin nr.7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive Paluajtshme” i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 8.4.1999 (Më hollësisht trajtuar në faqet60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 114/10, ZK 3665, Hudënisht, deri në kalimin “shtet” të sipërfaqes 250 m2 tokë arë tepër nga AMTP 4527/2, e cila është ndryshuar ose të zhdëmtohet nga pronari i parë i AMTP në rast transaksioni të pronës, për rrjedhojë balancohen veprimet në seksionin B dhe C të KPP, vol 3, faqe 138, si dhe deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

15. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka kryer procedurën e regjistrimit me referencën 378 dhe 734, vol 3, faqe 150, ZK 3665, Hudënisht, për pasurinë 114/22 me sipërfaqe 2000 m2 me LN nga 1800 m2 tokë arë sipas AMTP 4429, në emër të DL, sipas certifikatës pronësisë datë 19.01.2005. Pasuria nr. ka pësuar transaksione me KSH për 2000 m2 për djalin e tij ML, i cili është pajisur me certifikatë pronësie datë 27.7.2007, ndërsa pjesa tjetër, diferenca tepër 200 m2 tokë arë (2000-1800) nuk ka kaluar “shtet”. Ky veprim ka sjellë të ardhura të munguara nga përdorimi i saj. Veprim në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar dhe me Rregulloren nr.184, datë 8.4.1999 (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

15.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 114/22, ZK 3665, Hudënisht, deri në kalimin “shtet” të sipërfaqes 200 m2 tokë arë tepër nga AMTP 4429, ose të zhdëmtohet nga pronari i parë i AMTP, si dhe deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

16. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka kryer transaksione nëpërmjet dëshmisë të trashëgimisë datë 12.08.2016, mbi pasurinë nr. 79 me sipërfaqe 8200 m2 tokë arë, përfituar me AMTP 2250, Alarup, në emër të IM, kaluar 6 trashëgimtarëve, pasuritë 76/16, 79/21, 79/46, ZK 1008, vol 1, faqe 221-223, sipas referencës nr. 046, rezulton se:

a. ZVRPP ka regjistruar transaksione pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 2250, pasi kjo AMTP nuk ka asnjë vulë, për pasojë regjistrimi i sipërfaqes të tokës bujqësore që pasqyron kjo AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

b. ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP vlerësimin dhe njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 21.03.2012, me ligjin nr.9948, datë 07.07.2008, me shkronjën “b” pika 1, të UKM nr.2, datë 13.06.2013 dhe me shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010 (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 76/16, 79/21 dhe 79/46, ZK 1008, vol 1, faqe 221-223, Alarup, deri në verifikimin dhe njohjen e titullit të pronësisë të AMTP 2250, pasi është e parregullt (pa vulë), si dhe deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

17. Gjetje nga auditimi: Në ZK 1008, fshati Alarup, u konstatuan disa raste regjistrimi të paligjshme, sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001 të administruara nga ZVRPP Pogradec, konkretisht:

a. 20 m² (97-79) janë regjistruar më shumë në KPP, seksioni B, kolona “sipërfaqe ndërtese”, për pasurinë truall (197 m²) me nr. 163/6, vol 5, faqe 124, pasi është bërë ndryshimi i sipërfaqes së ndërtesës nga 79 m², sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001 PM në 97 m² në KPP, duke e korrigjuar listën. Për rrjedhojë çdo shtesë ndërtimi në të ardhmen rezulton i gatshëm regjistrimi i pronësisë për 20 m² sipërfaqe ndërtimi.

b. pasuria nr. 164/2, truall me sipërfaqe 307 m² nga kjo 122 m² ndërtesë është regjistruar në emër të dikujt tjetër KH, në vend të ZH, i cili përfshihet në listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001, vol 5, faqe 127.

c. pasuria nr. 110/1, vol 4, faqe 37, truall me sipërfaqe 345 m² nga kjo 168 m² sipërfaqe ndërtese është regjistruar në emër të RL, i cili nuk ndodhet i pasqyruar në listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001,

d. Janë regjistruar disa pasuri truall mbi normën 300 m² sipërfaqe truall, përkatësisht: pasuritë nr. 184/22, 157/67, 196/1, 163/5, 180/8, 181/1, 182/1, 173/26, 173/30, 175/1, 180/3, 206/1, 207/1, 172/3, 172/5, 173/1, 173/3, 173/16 etj. Kjo gjendje e krahasuar me normën prej 300 m² është në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25 të ligjit nr.33, datë 21.3.2012, dhe me nenin 10 të Dekretit nr. 5747, datë 29.6.1978 , datë 29.6.1978 ” Për Hartimin, Miratimin dhe Zbatimin e Planeve Rregulluese Qyteteve dhe Fshatrave” (Më hollësisht trajtuar në faqet 75-77 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

17.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të sistemojë dhe verifikojë pasuritë e fshatit Alarup, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar, sa vijon:

- pasurinë nr. 163/6, duke pasqyruar sipërfaqen e ndërtesës për 79 m² sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive nga 97 m² që ishte regjistruar, vol 5, faqe 124, ZK 1008,

- pasurinë nr. 164/2, në emër të ZH, duke e hequr nga personi tjetër, i cili nuk përfshihet në listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001, vol 5, faqe 127, ZK 1008, - pasurinë 110/1, ZK 1008, vol 4, faqe 37, në emër të RL, i cili nuk ndodhet i pasqyruar në listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive 001, të verifikohet dhe në të kundërt të çregjistrohet.

Brenda muajit Janar 2019

18. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka regjistruar me 01.03.1997 pasurinë nr. 252/7, vol 1, fq 28, ZK 1832 Grabovicë, 2290 m² tokë arë, sipas AMTP 5296 të MB, rezulton:

- Tek KPP kolona “përshkrimi i veçantë” citohet se pasuria nr. 252/7 me sipërfaqe 53 m² shpronësohet, për interes publik, me rastin e ndërtimit të segmentit rrugor “Korçë-Qafë Plloçe” sipas VKM nr. 1349, datë 10.10.2008 për vlerën 13652 leke, pra mbetet në pronësi sipërfaqja 2237 m², (2290-53) dhe KPP mbyllet.

- Sipas referencës nr. 065, datë 4.5.2010 dhe referencës nr. 073 datë 18.5.2010, vol 4, faqe 121-122 ardhur nga vol 1, faqe 28, pasuria nr. 252/7 me certifikatë pronësie 30.4.2010 me sipërfaqe 2290 m² nga 2237 m² që duhej të ishte, ndahet në 2 pjesë (55+2235), përkatësisht:

a. pasuria nr. 252/42 me sipërfaqe 2235 m², pajisur me certifikatë pronësie 05.05.2010.

b. pasuria nr. 252/41 me sipërfaqe 55 m², pajisur me certifikatë pronësie 05.05.2010, por kjo e fundit është shpronësuar dhe duhej regjistruar shtet, çka nuk është bërë, madje pasuria nr.

ka pësuar transaksione tjera me kontratë shitje datë 7.5.2010 (14000 lekë) për LB, pajisur me certifikatë pronësie 19.05.2010 dhe më tej është bashkuar me pasuri tjera, vol 4, faqe 127 etj.

Përfundimisht, pasuria nr. prej 55 m² (53 m²) e shpronësuar është shitur përsëri të tretëve, pa cenuar sipërfaqja e mbetur prej 2235 m² (2290-53= 2237 m²).

ZVRPP Pogradec nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 5296 datë 22.10.1999, pasi AMTP nuk ka vulë origjinale (vulë e fotokopjuar) dhe regjistrimi i saj me datë 01.03.1997 është kryer 2 vjet para se ajo të lëshohej me datë 22.10.1999. **ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP vlerësimin, njohjen e titullit pronësisë dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E”**, vol 1, faqe 28, ZK 1832, 2290 m² arë (LN). Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 të ndryshuar, me shkronjën “a” pika 1, pikën 5 dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010, ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 i ndryshuar, me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 dhe me VKM nr. 994, datë 9.12.2015 (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

18.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse të nxjerrë urdhër kufizimi deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar, si dhe të sistemojë sipërfaqen 55 m², pasuria nr. 252/42, ZK 1832, Grabovicë, MB, vol 4, faqe 122, pasi nuk është zbritur nga sipërfaqja 2237m² nga shitja e saj, gjithsej mbetet sipërfaqja 2182 m² (2290 m² AMTP 5296 -53 m² shpronësuar = 2237 – 55 m² shitur =2182 m² mbeten).

Brenda muajit Janar 2019

20. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec:

a. ka kryer regjistrimin dhe më tej ka kryer transaksione, pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes për AMTP 5328 (319/6 =540 m²) dhe 5329 (319/7=420 m²), në emër të HB dhe RrB, pasi këto AMTP nuk kanë vulë origjinale. Po kështu RB disponon 2 AMTP 5285 dhe 5286 me sipërfaqe ndryshme, të pa njohura dhe vlerësuara nga KVVTP, Grabockë, ZK 1832.

Për pasojë regjistrimi i sipërfaqes të tokës bujqësore që pasqyrojnë AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

b. nuk ka kërkuar pranë KVVTP vlerësimin dhe njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 të ndryshuar, me shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010 (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

20.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që kanë lidhje me AMTP 5328, 5329, 5285 dhe 5286, Grabockë, ZK 1832, pasi 2 AMTP e para nuk kanë vulë origjinale, ndërsa 2 AMTP e fundit i disponon 1 person, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar me elementët e formës dhe përmbajtjes, si dhe të dërgojë për vlerësim titujt e pronësisë të 4 AMTP nga KVVTP.**

Brenda muajit Janar 2019

21.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatuan **disa AMTP të ish-komunës Trebinjë Pogradec janë të parregullta**, pasi mungon firma e kryetarit komisionit ndarjes tokës dhe në disa të tjera **nuk kanë asnjë vulë**, në kundërshtim me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33,

datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1 dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013, konkretisht:

- **mungon firma e kryetarit komisionit ndarjes tokës për AMTP 765, 793 dhe 739 (mjaftuar vetëm me firmën e ID si marres i tokës dhe si përfaqësues i rrethit).**

- **nuk kanë asnjë vulë AMTP, 802, 803, 804, 811, 812, 822, 815, 830, 841, 722, 723, 733, 768, 778, 779, 781, 782, 842, 787, 785, 791, 735, 737, 724, 780, 786, 788.**

- nuk u auditua lista e pushtetit vendor (001) për trojet dhe shtëpitë e fshatit Trebinjë, pasi nuk disponohej (*Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

21.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara:

- **të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë sipas AMTP-ve, ZK 3627, Trebinjë, deri në verifikimin e tyre pranë pushtetit vendor dhe konfirmimin në KVVTP për vlefshmërinë dhe njohjen e titullit pronësisë të AMTP-ve, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

- **të sigurojë listën e pushtetit vendor (001) për trojet dhe shtëpitë e fshatit Trebinjë.**

Brenda muajit Janar 2019

22. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec:

a. në 1 rast ka kryer regjistrimin dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 20.04.2018, në kushtet e konfliktit të interesit, pasi ka nënshkruar aktet zyrtare në emër të tij, për pasurinë 242/18, ZK 3627, Trebinjë, vol 6, faqe 101, sipas lejes legalizimit 3500163, datë 3.3.2018 “godinë banimi 1-kat”, referenca 041 datë 17.4.2018 dhe urdhrit të tij nr. 198, datë 20.4.2018.

b. origjina e vjetër e pronës paraqet probleme, pasi AMTP 769 datë 25.5.1999 ka të shtuar zërin tokë arë prej 2366 m², për rrjedhojë regjistrimi i AMTP në emër të MSh është kryer për sipërfaqen 8750 m² nga 6543 m² që duhej, sipas vol 2, faqe 120, ZK 3627, Trebinjë. **ZVRPP ka kryer regjistrimin dhe më tej ka kryer transaksione, pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes, pa vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP 769, si dhe pa konfirmimin e DAMT dhe pushtetit vendor.** Në këto kushte, **pasuria nr. 242/12 ka pësuar disa transaksione, përkatësisht:**

- pasuria nr. 242/12 ka kaluar 5 personave me trashëgimi me vendim gjykatë nr. 138/01270, datë 7.2.2011 Pogradec, sipas certifikatës pronësisë datë 25.02.2011, referenca 009 datë 07.02.2011, vol 2, faqe 120, ZK 3627, Trebinjë.

- pasuria nr. 242/12 prej 8750 m² are nga 5 trashëgimtarët ka kaluar MSh, me kontratë shitje datë 15.11.2011 për vlerën 1,035,300 lekë, sipas certifikatës pronësisë datë 28.12.2011, referenca 011 datë 25.11.2011, vol 2, faqe 120, ZK 3627, Trebinjë.

- **pasuria nr. 242/12 prej 8750 m² tokë are është ndarë në emër të tij,** sipas urdhrit nr. 198, datë 20.4.2018, me referencën 041 datë 17.4.2018, përkatësisht:

- * pasuria nr. 242/16, për 347 m² tokë arë, vol 6, faqe 99, në pronësi të MSh, sipas certifikatës pronësisë datë 20.04.2018.

- * pasuria nr. 242/17, për 3632 m² tokë arë, vol 6, faqe 100, ka kaluar shtet, pasi është shpronësuar për vlerën 374,096 lekë, për interes publik me VKM 657 datë 8.10.2014. Shpronësimi është kryer në emër të MSh e cila nuk rezulton pronare për periudhën në fjalë pasi ka vdekur në vitin 2001, por rezulton MSh sipas certifikatës së pronësisë datë 28.12.2011.

- * pasuria nr. 242/18, për 4771 m² tokë truall + arë (346,5 m² nga kjo 89,5 m² ndërtesë), vol 6, faqe 101, në pronësi MSh, sipas certifikatës pronësisë datë 20.04.2018.

-Leja legalizimit 3500163, datë 3.3.2018 për pasurinë 242/18, ndërtesa 1-kat për banim e ndërtuar mbi pasurinë 242/12, me sipërfaqe ndërtimi 89,5 m², sipërfaqe trualli total 346,5 m², paraqet problem në dokumentacionin shoqëruar, pasi:

- objekti informal nuk pasqyrohet në imazhin digjital datë 3.7.2014 dhe nuk pasqyrohet në hartën kadastrale (K-34-114-(50D).

- Koordinatat e gen planit date 30.3.2018 të lejes legalizimit pasqyrojnë një objekt jashtë parcelës në fjalë (564/1), i cili pasqyrohet i vetmuar pa asnjë pasuri tjetër kufitare.

- mungon statusi juridik i pasurisë 242/12.

- certifikata familjare nuk është origjinale dhe e pa noterizuar,

Veprime në kundërshtim me nenin 2, 27/c e d dhe 28 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në faqet 60-75, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

22.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5, neni 49 dhe 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar:

- të çregjistrojë pasurinë e legalizuar 242/18 ndërtesë banimi 1-kat, ZK 3627, Trebinjë, vol 6, faqe 99-101, e cila nuk ekziston sipas dokumenteve dhe të kthejë sipërfaqen 346,5 m² truall në tokë arë,

- të kalojë shtet sipërfaqen 2366 m² tokë arë përfituar tepër me AMTP 769, në të kundërt të arkëtijë vlerën e shpronësuar të saj për 243,698 lekë (103x 2366).

Brenda muajit Janar 2019

23. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se ka veprime në kundërshtim me nenet 24 “Regjistrimi fillestar” dhe neni 25 “Mënyra e regjistrimit fillestar” të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”; si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, pasi rezultojnë dy pasuri të regjistruara me të njëjtin numër brenda një zone kadastrale çka përbën shkelje të Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” në pikën nr. 3, konkretisht:

1. Pasuria nr. me nr. 5/64+2-1 në Vol. 33, faqe 59 në ZK 8582 Pogradec “Apartament” me sip. 82 m² në pronësi të NLL

2. Pasuria nr. me nr. 5/64+2-1 në Vol. 6, faqe 21 në ZK 8582 Pogradec “Apartament” me sip. 82.5 m² në pronësi të M dhe ThDh.

Në Akt Konstatimin e mbajtur në datë 15.05.2017 mbajtur nga ish Regjistruesi në mënyrë të pa argumentuar dhe pa shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar ligjor ka përcaktuar se: “...u bë regjistrimi i pasurisë nr. 5/64+2-1 në Vol 33 faqe 59 dhe për pasurinë nr 5/64+2-1 vol 6 faqe 21 të bëhet korrigjimi në kartelën e pasurisë pas aplikimit nga të interesuarit duke bërë shënimin në këtë kartelë.” Në momentin e auditimit në kartelën e pasurisë nr 5/64+2-1 vol 6 faqe 21 nuk ka shënime (Më hollësisht trajtuar në faqet 75-77 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

23.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5, neni 20, 63 dhe 64, të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të vendosë kufizimin e pasurive deri në zgjidhjen e problematikës së konstatuar, si dhe të urdhëroje korrigjimin e kartelave të pasurive sipas një analize me grup pune të dokumentacionit të administruar dhe për pasuritë:

1. Pasuria nr. me nr. 5/64+2-1 në Vol. 33, faqe 59 në ZK 8582 Pogradec "Apartament" me sip. 82 m² në pronësi të NLL.
2. Pasuria nr. me nr. 5/64+2-1 në Vol. 6, faqe 21 në ZK 8582 Pogradec "Apartament" me sip. 82.5 m² në pronësi të M dhe ThDh.

Brenda muajit Janar 2019

24. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ të lejes legalizimit nr.110189 datë 9.4.2015, për **pasurinë 275/33, ZK 1387, Çërravë, vol 11, faqe 53, "pikë karburanti"**, me sipërfaqe truall 95 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 12,4 m², në kundërshtim me UKM nr.2, datë 12.09.2012, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", i ndryshuar, **pasi leja e legalizimit është dhënë nën mungesën e lejes mjedisore**, dokumentacionit dhe koordinimit me pushtetin lokal, urbanistikës, drejtorisë së bujqësisë dhe agjencisë mjedisore, në kundërshtim me nenin 53 dhe 10/d e ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*" të ndryshuar, si dhe me VKM nr.756 datë 26.10.2016 pika 2 /gj dhe 3.

Sipas referencës nr.623, është regjistruar leje legalizimit, vol 9, faqe 248, në emër FI, për ndërtimin informal *furrë buke + karburant "shtese anësor dhe ngritje 1 kat mbi godinën ekzistuese 1 kat + objekt ndihmës 1-kat"*. **Pika e karburantit duhet të jetë larg qendrave të banuara dhe nuk bëhet fjalë për vend ndodhjen e saj bashkë me furrën e bukës.**

Sipas referencës nr. 664, me urdhrin e regjistruarit datë 13.10.2016 është **ndarë pasuria nr. 275/1 ne 2 pjesë** në emër FI, konkretisht:

-Pasuria nr. 275/33, ZK 1387, Çërravë, vol 11 faqe 53, **karburant**,

-Pasuria nr. 275/34, ZK 1387, Çërravë, vol 11 faqe 54, **furre buke** (*Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

24.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5, neni 49 dhe 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", **bazuar në shkeljet e konstatuara, të kufizojë pasurinë 275/33, ZK 1387, Çërravë, vol 11, faqe 53, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar, veçanërisht të lejes mjedisore të pikës të karburantit.**

Brenda muajit Janar 2019

25. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka regjistruar në KPP dhe njëkohësisht ka lëshuar certifikatën e pronësisë pa kufizim datë 9.9.2013, për **pasurinë nr. 12/303, ZK 8581, vol 37 faqe 230, referenca 10369 datë 3.9.2013, rruga "Drilonit", "godinë 4-kat e kombinuar" e legalizuar datë 02.08.2013**, me sipërfaqe bazë kati përdhe 90,6 m², kati i I-rë 118,5 m², kati i II-të 118,5 m², kati III-të 118,5 m², me sipërfaqe parcelës ndërtimore 177,5 m², sipërfaqe për banim 370,5m² dhe 75,6 për aktivitet, në pronësi të BB, rezulton se:

a. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të aktit administrativ lejes legalizuar datë 02.08.2013, në kundërshtim me pikën 5 neni 45, me nenin 49 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*" dhe pikën 4 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pasi:

- **ndërtimi informal, sipas lejes legalizimit datë 02.08.2013, paraqet problem me origjinën e vjetër të pronës, sepse nuk ka akt-trashëgimi.** Kështu, origjina e vjetër e pronës vjen nga vol 6 faqe 195, ku pasuria nr. truall nr. 12/28 me sipërfaqe 350 m² është përfituar nga BB) me kontratë shitje datë 18.9.2000 me shitës Gj, E, H dhe SL, të cilët disponojnë vërtetimin hipotekar 475 datë 15.6.2000 pa trashëgimi, për pasurinë 12/2.

b. regjistrimi në KPP dhe certifikata e pronësisë datë 09.09.2013 pasqyron pasurinë nr. 12/303 ndryshe nga leja e legalizimit datë 02.08.2013 e cila flet për pasurinë 12/203, në

kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar me ligjin nr. 9895, datë 9.6.2008, Kreu IV, neni 15.

-pasuria nr. 12/28 prej 350 m² truall është ndarë në 2 pasuri: pasuria nr. 12/303 truall 177,5 m² sipas lejes legalizimit të ndërtimit informal 4-kat, në vend që të ishte ndërtesë dhe pasuria nr. 12/310 truall 172,5 m², në pronësi të BB (*Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

25.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 12/303** truall 177,5 m² sipas lejes legalizimit të ndërtimit informal 4-kat, ZK 8581, vol 37, faqe 230, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, akt-trashëgueshmërinë e pronës 12/28 vol 6, faqe 195, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

Brenda muajit Janar 2019

26. Gjetje nga auditimi: Në ZVRPP Pogradec është regjistruar pasuria nr.13/361 ND, vol. 41, fq. 101, zk.8581 Pogradec, në pronësi të shtetasit K dhe AP sipas lejes së legalizimit nr.2222624, datë 19.01.208, për objektin “Godinë banimi 1 kat me bodrum”, me sipërfaqe 238.6 m² të parcelës ndërtimore dhe 101.8 m² ndërtim, sipërfaqe totale për banim 167.3 m².

- Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “godinë banimi 1 kat me bodrum”, ndodhen mbipasuritë:

1- 13/132 Vol. 14, faqe 45, “Truall” me sip. = 256 m² në pronësi të KP

2- 13/71 vol 17, faqe 109 “Truall” me sip.= 778.9 m² në pronësi Shtet

3- 13/333 vol 29, faqe 21 “Truall” me sip.= 2520 m² në pronësi të Komunitetit Mysliman, Myftinia Pogradec.

Legalizimi i objekteve informale në truall të objekteve të kultit përbën veprim që bien në kundërshtim me: nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, -Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi”, VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “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 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

26.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 13/361 ND, vol. 41, fq. 101, zk. 8581 Pogradec, deri në saktësimin e truallit të objektit të kultit “Myftinia Pogradec”, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

Brenda muajit Janar 2019

27- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e lejes së legalizimit me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate+Papafingo+Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, nga verifikimi i marrëdhënieve me truallin rezultoi se mungojnë marrëveshjet me pronarët e truallit për sipërfaqet shtesë sipas lejes së legalizimit në kundërshtim me Nenin 27, gërma “d” dhe “ë” të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar si dhe nuk janë bërë shënimet në KPP sipas

përcaktimeve të pikës 25 të VKM Nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

27.1- Rekomandim 1: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, dhe pasuritë të rrjedha nga regjistrimi i lejes së legalizimit që janë në pronësi të sipërmarrësit dhe të patjetërsuara tek palët e tretë apo regjistruar në pronësi të pronarëve të truallit, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.**

Brenda muajit Janar 2019

28- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në **14 raste** për pasuritë në pronësi të “Krek” Sh.p.k si vijon nr. 3/180-B2, vol. 39, fq. 87; nr. 3/180-N2, vol. 39, fq. 90; nr. 3/180+1-7, vol. 39, fq. 97; nr. 3/180+1-11, vol. 39, fq. 101; nr. 3/180+1-16, vol. 39, fq. 106; nr. 3/180+1-17, vol. 39, fq. 107; nr. 3/180+1-26, vol. 39, fq. 116; nr. 3/180+1-27, vol. 39, fq. 117; Pas nr. 3/180+1-31, vol. 39, fq. 121; nr. 3/180+1-38, vol. 39, fq. 128; Pas nr. 3/180+1-39, vol. 39, fq. 129; nr. 3/180+1-40, vol. 39, fq. 130; nr. 3/180+1-46, vol. 39, fq. 136; nr. 3/180+1-51, vol. 39, fq. 141, nga verifikimi i veprimeve në kartelat e pasurisë rezultoi se **ka vepruar duke liruar pasuritë nga sekuestro e vendosur** nga Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë me shkresën nr. 25763 prot, datë 01.11.2016, **për shlyerjen e detyrimit në vlerën 50,123,376 lekë, edhe pse kontratat e porosisë dhe më pas kontratat e shitjes janë regjistruar më pas në kohë se sa vendosja e urdhër sekuestros.**

- Gjithashtu në **2 raste** ZVRPP Pogradec për pasuritë nr. 3/180+1-22, vol. 39, fq. 112 dhe nr. 3/180+1-41, vol. 39, fq. 131, **ka proceduar me lirimin e pasurive nga sekuestro**, dhe ka regjistruar kontratat e shitjeve përkatësisht me Ref. 13155, datë 06.10.2017 duke kaluar pronësinë në favor të AL, lëshuar certifikatë pronësie datë 06.10.2017 për pasurinë nr. 3/180+1-22, vol. 39, fq. 112, dhe me Ref. 13268, datë 05.12.2017 duke kaluar pronësinë në favor të ET, lëshuar certifikatë pronësie datë 05.12.2017, për pasurinë nr. 3/180+1-41, vol. 39, fq. 131, **pa asnjë dokument ligjor që justifikon heqjen e skuestros, apo kontratë porosie regjistruar më parë në kohë nga vendosja e urdhër sekuestros.** Të gjitha veprimet më sipër kanë sjellë si pasojë tjetërsimin e pasurive tek palët e treta dhe mos shlyerjen e detyrimit prej 50,123,376 lekë, në kundërshtim me nenin 37, 46, 59, 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, në nenin 37- Përparësia në regjistrim, si dhe pikën 5.2.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”(Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

28.1- Rekomandim 1: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa në vazhdimësi dhe në çdo rast të zbatojë urdhër sekuestrot mbi pasuritë, të përcjella nga institucionet kompetente, deri në përmbushjen e detyrimeve dhe plotësimin kushteve ligjore, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi bazuar në urdhërin e sekuestros dhe të mos kryejë asnjë veprim mbi pasuritë që janë në pronësi të sipërmarrësit “Krek” Sh.p.k dhe të patjetërsuara tek palët e tretë apo regjistruar në pronësi të pronarëve të truallit, pa argumente dhe dokumente ligjore, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar dhe likuidimin e detyrimit ndaj shtetit në vlerën 50,123,376 lekë.

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

29- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e pasurisë nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 11211270, datë 25.09.2017, për objektin “Shtesë anësore kati e kombinuar 9 Kat + 1 Kat nëntokë në objektin me leje ndërtimi nr. 38, datë 28.03.2009, 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, nuk ka kryer asnjë veprim në kartelat e pasurisë në pronësi të “AL-AN” Sh.p.k, regjistruar nga vol. 42, fq. 7 deri në vol. 42, faqe 62, për vendosjen e barrës hipotekore deri në shlyerjen e detyrimit në vlerën **67,456,161 lekë**, sipas shkresës Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë me nr.1919 prot, datë 02.02.2018, administruar në ZVRPP Pogradec me nr. 675, datë 06.02.2018, në kundërshtim me përcaktimet e neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”. Me shkresën nr. 675/1 prot., datë 16.02.2018, kthim përgjigje, ZVRPP Pogradec kërkon nga Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë të saktësojë pronat mbi të cilat duhet të vendoset barrë hipotekore. Me shkresën nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, kërkesë për informacion, drejtuar Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë, ZVRPP Pogradec kërkon informacion për disa subjekte nëse kanë detyrime tatimore ose jo, ndër këto subjekte është dhe Alan Sh.p.k. Me shkresën nr. 7957/1 prot, datë 24.05.2018, kthim përgjigje shkresës nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë, sqaron për subjektet që janë debitor tatimore, ndër të cilët është dhe “AL-AN” Sh.p.k *(Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

29.1- Rekomandim 1: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të mos kryejë asnjë veprim mbi pasurinë nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, dhe pasuritë të rrjedha nga regjistrimi i lejes së legalizimit që janë në pronësi të sipërmarrësit dhe të patjetërsuara tek palët e tretë apo regjistruar në pronësi të pronarëve të truallit, deri në saktësimin e pasurive që do të sekuestrohen për shlyerjen e detyrimit në **vlerën 67,456,161 lekë** në favor të Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë.

Brenda muajit Janar 2019

30. Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca nr.11564 date 19.8.2015, 13325 datë 6.4.2018, 11877 dhe 12269, etj, të regjistruara gjatë periudhës nën auditim, vol 22, faqe 81-142, u konstatuan mos pagesa e taksës së kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta si dhe probleme tjera në origjinë, e cila shërbeu si indicie për auditimin deri në origjinë të pronës, konkretisht:

a. ZVRPP Pogradec ka regjistruar **pasurinë 1/334**, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 81-142, **pallat “11-kat + podrum”**, me sipërfaqe ndërtimi 435 m² dhe trualli 410 m² në pronësi të **“Hametaj” shpk** me certifikatë pronësie datë 20.10.2005, referenca 4292, datë 20.10.2005, rezulton se: Për pallatin, **janë lëshuar 2 leje ndërtimi** nga bashkia Pogradec, përkatësisht 90, datë 02.10.2003 *“pallat 9-kat+podrum”* dhe 38, datë 15.4.2005 *“ngritje nga 9-kat+podrum në 11-kat+podrum”*. Akt kolaudimi datë 25.07.2005 është i parregullt, pasi është pjesshëm në plotësimin e të dhënave, konkretisht: nuk ka pasqyruar sipërfaqen totale të ndërtimit, sipërfaqen e përbashkët, sipërfaqen për banim dhe shërbim. Mungon situacioni dhe preventivi, ndërsa pasqyron vlerën e objektit **99,995,000 lekë** pa dokumentin bazë. Bashkia Pogradec me shkresën 710, datë 30.9.2005 ka dërguar dokumentacionin ZVRPP për regjistrim, i cili ka mangësi, pasi mungon lista përmbledhëse për sipërfaqen e përbashkët dhe **mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës** etj. Pasuria nr. ka pësuar transaksione si rezultat i shitjes së apartamenteve dhe njërive, ku **nuk është përllëguar dhe paguar taksa e kalimit pronësisë për sipërfaqen e përbashkët**, sipas vol 22, faqe 81-142 dhe referencave 11564 date 19.8.2015, 13325 datë 6.4.2018, 11877, 12269. Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 1 dhe 2 të nenit 50 *“Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”* të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, *“Taksa mbi kalimin e së drejtës së*

pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

30.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, neni 46, 48, 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 1/334, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 81-142, pallat “11-kat + podrum”, deri në sigurimin e dokumentit për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës dhe pagesën e taksës kalimit pronësisë për sipërfaqen e përbashkët nga “Hametaj” shpk, deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

Brenda muajit Janar 2019

31. Gjetje nga auditimi: Me aplikimet nr. 11708, datë 31.07.2017; nr. 12084, datë 18.10.2017 dhe nr. 2846, datë 31.07.2018 nga “LQ - “Konstruktion 93” dhe “AH ka regjistruar pasurinë me nr. 1/491, vol. 41, faqe 152, ZK 8581, objektit: “Godinë banimi dhe ambiente shërbimi, 8 kat + çati e shfrytëzuar + 1 kat nën tokë”, ndodhur Lagjen nr. 1, rruga “1 Qershori” Pogradec me sipërfaqe 965.2 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 532 m².

Nga auditimi i origjinës së pasurisë “truall” në Pronësi të K dhe LK u konstatua se: për regjistrimin e pasurisë 1/491 në vol. 41, faq. 152, truall me sipërfaqe 965.2 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 532 m² janë lidhur edhe kontratat e sipërmarrjes nr. 828, Rep. nr. 807 Kol. lidhur në datë 06.04.2012 dhe kontrata nr. 1554 Rep. nr. 1154 Kol. midis Shpk. “Konstruktion 93” dhe z. K e LK që ka në pronësi pasurinë nr. 1/307, 1/397, 1/390 dhe 1/432 “truall” përkatësisht me sip. 370 m², 102.4 m², 28 m² dhe 37.6 m² të ndodhur në ZK 8581 Pogradec. Duke mbledhur sipërfaqja e pasurisë me nr. 1/192 me sip = 352 m² si dhe ate me nr. 1/307 me sip = 102.4 m² rezulton se sipërfaqja totale e tyre shkon 454.4 m².

-Nga sipërfaqja ne posedim 475 m² që është përfituar me anë të VKKP-se rezulton se gjykata ka kthyer KK një sipërfaqe prej 37.6 m² përreth shtepisë nga 20.6 m².

Kështu Pasuria nr. me nr. 1/432 “truall” përkatësisht me sip. 37.6 m² përfituar nga ndarja e pasurisë me nr. 1/311 “Rrugë” e ndodhur në ZK.8581 vol. 15 faq.243 me sip = 178.3 m² me origjinë VKKP-ja, Bashkia Pogradec nr. 36/1 dt. 11.11.1994 i ndryshuar dhe regjistruar me Vendim Gjykatë duhet të ishte 20.6 m² dhe jo 36.7 m². Nga kjo rrjedh që prona truall objekt i kontratës me z. KK nuk ka origjinë, kështu dhe kontrata e sipërmarrjes me të cilën është miratuar sheshi i ndërtimit nuk qëndron. Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 1 dhe 2 të nenit 50 “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa” të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

31.1.- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të mos kryejë asnjë veprim mbi pasurinë nr. 1/491, vol. 41, faqe 152, ZK 8581, dhe pasuritë të rrjedha nga regjistrimi i lejes ndërtimit që janë në pronësi të pronarëve të truallit dhe të patjetërsuara tek palët e tretë, deri në saktësimin truallit dhe sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.

Brenda muajit Janar 2019

32- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec gjatë periudhës 2015- 01.06.2018 ka qenë palë në 176 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nuk ka marrë pjesë në

139 raste, pra në mungesë, ndërkohë në 37 raste nuk ka ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit veprime këto në kundërshtim me nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 “Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 114-116 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

32.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa të menjëhershme të caktojë me urdhër të brendshëm një specialist i cili do të përfaqësojë zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore si dhe ecurinë e tyre.

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

33. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec, 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 vazhdon të jetë për periudhën objekt auditimi 01.07.2015-01.06.2018, çka nënkupton se mos evidentimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej vitit 2012, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2014, pra dhe mos marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas të cilave është rekomanduar krijimi i data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje dhe ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e Ligjit 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, Nenit 59 dhe 74 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 117-119 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

33.1. Rekomandim: ZVRPP Pogradec, 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.

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

34. Gjetje nga auditimi: Në një rast ka rezultuar se për të njëjtën pasuri ka aplikuar shtetasi FC për regjistrimin AMTP-s me nr. 6381/R, datë 18.04.2005 dhe shtetasi RrSh sipas kërkesës datë 25.04.2016, për regjistrimin e AMTP nr. 603/A, datë 30.03.2005, me adresë Stropckë, me sipërfaqe 1650 m² e llojit arë, pra kemi mbivendosje të titujve të pronësisë. Për këtë çështje në ZVRPP Pogradec administrohet një praktikë shkresore voluminoze me institucionet kompetente si Bashkia Pogradec, KVVTP Qarku Korçë, ZQRPP Tiranë, Ministrinë e Drejtësisë, Avokatin e Popullit, gjithashtu kjo praktikë ka qenë dhe objekt i proceseve gjyqësore si dhe i hetimit nga prokuroria. KVVTP Qarku Korçë me Vendimin nr. 56/6 prot, datë 07.09.2018, ka vendosur mos kompetencën lëndore për zgjidhjen e konfliktit ndërmjet dy familjeve bujqësore, ndërkohë që me Vendimin nr. 56/15 prot, datë 31.07.2017, ka vendosur pezullimin e vlefshmërisë ligjore të AMTP-së nr. 6381, datë 22.06.1992, në emër të FC, deri në plotësimin e dokumentacionit (*Më hollësisht trajtuar në faqet 117-119 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

34.1. Rekomandim: ZVRPP Pogradec, të marrë masa të menjëhershme duke nxjerrë urdhër kufizimi dhe të mos kryejë asnjë veprim deri në marrjen e vendimit për vlefshmërinë ligjore të AMTP-ve nga KVVTP Qarku Korçë dhe sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar, gjithashtu të orientojë palët që janë në konflikt për zgjidhjen e problemit në rrugë gjyqësore duke ndjekur procedurën ligjore për rastet mbivendosjeve.

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

35. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në një rast në regjistrimin e pasurive publike dhe shtetërore në pronësi të Bashkisë Pogradec sipas VKM nr. 1240, datë 10.09.2008 *“Miratimin e Listës Përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore që transferohen në pronësi ose në përdorim të Bashkisë Pogradec, të Qarkut Korçë”*, aplikimi me nr. 839 dt. 05.03.2018 për pasuritë me nr.7/157, vol. 8 faq. 176, ZK. 8582, nr. 5/88, volumi 18, faqe 208, ZK. 8582, nr 5/87, volumi 18, faqe 207, ZK. 8582, nr. 6/87, volumi 18 faqe 52, ZK. 8582, nr. 6/89, volumi 18, faqe, 53, nr. 7/149, vol. 21, faq.80, nr. 8/109, volumi 17, faqe 185, nuk janë tërhequr certifikatat e pronësisë pasi në një nga pasuritë e sipërcituara ka pasur probleme në pozicionimin hartografik të pasurive *(Më hollësisht trajtuar në faqet119-121 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

35.1. Rekomandim: ZVRPP Pogradec të marrë masa që në çdo rast kur has vështirësi në zbatimin e VKM-ve për transferimin në pronësi apo në përdorim të pronave shtetërore dhe publike, si dhe në regjistrimin e këtyre pronave, të vendosë korrespondencat shkresore me institucionet kompetente me qëllimin regjistrimin e këtyre pasurive, pajisjen me certifikata pronësie dhe përsheptimin e procesit të inventarizimit dhe transferimit të pronave shtetërore dhe publike pranë njësive të qeverisjes vendore apo institucioneve të tjera shtetërore.

Brenda muajit Janar 2019 dhe në vijimësi

36.Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec nuk ka zbatuar procedurat ligjor lidhur me administrimin e qarkullimit e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

a.Administrimi i dokumentacionit në ZVRPP Pogradec, 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 *“Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZRPP”*.

b.Nuk ndiqen rregullisht procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit, dorëzimi në arkivë dhe inventarëve të dosjeve, pasi këta janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar, ndërsa fleta e inventarit të dosjes (Format 8/1) ndodhet e pa sigluar nga përgjegjësi i sektorit, pa vulë lidhëse të punonjësit që e ka plotësuar dhe e pa nënshkruar nga specialisti i arkivit marrës në dorëzim, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, përcaktuar në kreun V, të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 *“Për Arkivat”*, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11, të Rregullores nr. 2079, datë 11.06.2007 *“Për arkivimin e dokumenteve Tekniko Ligjore në ZRPP”*.

c.Procedura administrimit dhe qarkullimit të dokumentacionit nuk kryhet në përputhje me rregullat dhe standardet e përcaktuara, në kundërshtim me ligjin Nr. 9154, datë 06.11.2003 *“Për arkivat”* dhe Rregulloren nr. 207, datë 11.06.2007 *“Për arkivimin e dokumenteve tekniko-ligjore në ZVRPP. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ZVRPP-së, përcaktuar në nenin 4, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

36.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikat e përfunduara të arkivohen brenda afatit, duke u dorëzuar nga specialistët përkatës dhe përgjegjësi i sektorit dhe marrës në dorëzim specialisti i arkivës.

36.2. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa *për të bërë të mundur evidentimin e praktikave të munguara si dhe të përcaktohen personat përgjegjës që kanë administruar këto praktika*, si dhe të marrë masa që *në çdo rast të largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzojnë me procesverbal tek përgjegjësi i*

sektorit, të gjithë dokumentacionin që ka në administrim në proces shqyrtimi, masë e cila ndikon në minimizimin e problemeve të konstatuara.

Brenda muajit Janar 2019 e në vijimësi

37. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec nuk ka zbatuar procedurat lidhur me 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 prej 4 vitesh deri në 01.06.2018 arrijnë në rreth mbi **942 aplikimeve 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, që kanë 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 “Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin”, në mos zbatim të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, neni 24, germa “b” dhe të neneve 4 e 5, Kapitulli II-të, për “Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror” dhe “Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore”, ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

2. ZVRPP Pogradec, nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga Kryeregjistruesi, një rregullore të brendshme të Funkcionimit të Administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2015-2017 deri 01.06.2018, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës, pasi Rregullorja aktuale nr.184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së 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 përgjegjësisë***, të secilit specialist sipas sektorëve përkatës, Regjistruesit, zv. Regjistruesve, ***lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë 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, evidentimi, pra mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)*** (gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm), sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

37.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **942** praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara, para dhe prej 3 vitesh, deri në 01.06.2018, për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës së ZVRPP-së ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkivë dokumentacioni përkatës i praktikave në proces.

37.2. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec në bashkëpunim me ZQRPP, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funkcionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e hallkave e strukturave dhe detyrat e përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e forcuar **Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**.

Brenda muajit Janar 2019

38- Gjetje nga auditimi: Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shtetasit PK, administruar në KLSH me nr. 1220/7 prot, datë 19.12.2017, ku ka ngritur pretendime për veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nga ZVRPP Pogradec dhe Bashkia Pogradec, për mos regjistrimin e vendimit të gjykatës që njeh pronar PK dhe trashëgimtarët e tjerë, **nga auditimi u konstatua:**

Me aplikimin nr. 13074, datë 28.12. 2017, shtetasi ThM ka aplikuar për regjistrimin e vendimit të gjykatës, ndërsa me aplikimin nr. 13073, datë 28.12.2017 nr. 13073, datë 28.12.2017 ka aplikuar për pagesën e gjobës në vlerën 300,000 lekë për mos paraqitjen në kohë për rregjistrimin e vendimit të gjykatës. Me vendimin e Gjykatës Nr. 715, dt. 26.04.1996, me objekt *“Njohje e të drejtës së Pronësisë Tokë Arë, e ndodhur ne Fshatin “Buçimas”*, ka vendosur duke u bazuar në vërtetimet e arkivit të Rrethit Pogradec me nr. 542/1, datë 29.09.1993, nr. 135, datë 20.01.1994, nr. 135/1, datë 28.01.1994, nr. 1028/1, datë 09.11.1993, të njohë të drejtën e pronësisë për pasurit tokë arë të disponuara përpara reformës agrare si vijon DhK nje sip 2220 m2 Toke Are, DM nje sip 1000 m2 Toke Arë, SM nje sip 880 m2 Toke Arë, PDh nje sip 4740 m2 m2 Toke Arë, shoqëruar nga akt-ekspertimi dhe plan vendosja e pronës. ZVRPP Pogradec me shkresën nr. 2452 prot, datë 16.01.2018, kthim përgjigje për aplikimin e bërë sqaron se nuk mund të procedojë për regjistrimin e vendimit të gjykatës me arsyetimin se ndodheni para kushteve të nenit 193 pika “dh” të Kodi Civil , të ndryshuar. Me shkresën nr. 2806 prot, datë 07.03.2018, mbi hetimin administrativ të kryer pranë ZVRPP Pogradec dhe Korçë, Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, ka kërkuar ZQRPP-së të marrë masa të menjëhershme për trajtimin e rastit në fjalë. ZQRPP Tiranë me shkresën nr. 3847/1 prot, datë 24.05.2018, ka kërkuar vënien në dispozicion të dokumentacionit Vendim Gjykate, ku është bazuar dalja e urdhrit të refuzimit nr. 199, datë 24.04.2018. Që prej kësaj periudhe nga ZQRPP dhe ZVRPP Pogradec nuk është marrë asnjë masë për zgjidhjen e problematikës në fjalë *(Më hollësisht trajtuar në faqet 127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

38.1. Rekomandim: ZVRPP Pogradec të marrë masa të menjëhershme të shqyrtojë dokumentacionin e dorëzuar nga ankuesi duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me disponimet e Ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” si dhe të vendosë korrespondencën shkresore me institucionet kompetente vendore, për plotësimin e akteve administrative që përbëjnë titull pronësie bazuar në vërtetimet arkivore mbi bazën e të cilave është njohur e drejta e pronësisë me vendim gjykate, duke bërë të mundur dhënien e shërbimit të kërkuar qytetarit dhe regjistrimin e pronës.

Brenda muajit Janar 2019

39. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e pasurisë me nr. 1/427, vol 33, faqe 234 e ZK 85881 Pogradec u konstatua se: Me referencën nr. 8642, datë 19.12.2012 është regjistruar leje ndërtimi nr. 74 datë 26.03.2011 “Kompleks biznesi, shërbimi, banimi 2-5-7-9-11 kat + 1 kat nëntokë” me sipërfaqen e katit përdhe 1886.6 m² + pasazh 142.7 m². Evidentuar në seksionin “B” 3135.5 m² dhe ndërtim 1886.6 m². Për marrjen e lejes së ndërtimit janë paraqitur pasuritë “Truall” me nr. 1/405, Vol. 30, faqe 59 “Truall” prej 1651.5 m²; nr. 1/406, Vol. 30, faqe 60 “Truall” prej 433 m² ; nr. 1/412, Vol. 30, faqe 178 “Truall” prej 109 m²; nr. 1/9, Vol. 7, faqe 149 “Truall” prej 182 m² ; dhe nr. 1/361, Vol. 25, faqe 86 “Truall” prej 760 m².

-Regjistrimi i pasurisë nr. 1/406, Vol 30, faqe 60, për sip. 433 m² “Truall” me pronar EP e trashëgimtare nga privatizimi sipas referencë 7158, datë 24.03.2011 vjen nga Vendimi i KKP nr. 82, datë 31.01.2000 dhe nuk përfshihet në Genplan privatizimi, por përfshihet në pasurinë e njohur nga VKKP nr. 82, datë 31.01.2000 me sipërfaqe prej 1632.5 m² që duhej regjistruar me një

akt ligjor pas privatizimit sikurse shprehet vendimi i Komisionit Pronave (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

39.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/427, vol 33, faqe 234 e ZK 85881, dhe pasuritë të rrjedha nga regjistrimi i lejes së ndërtimit që janë në pronësi të pronarëve të truallit, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brenda muajit Janar 2019

40. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec nuk ka nënshkruar dhe vulosur KPP-të, për periudhën e 6-mujorit parë 2018, në kundërshtim me kërkesat e Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, pika 6 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

40.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të sistemojë mangësitë e konstatuara, duke nënshkruar dhe vulosur KPP-të e periudhës së 6-mujorit parë 2018, në zbatim të kërkesave të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, pika 6.

Brenda muajit Janar 2019 e në vijimësi

41. Gjetje nga auditimi: Me shkresën nr. 1996, datë 25.05.2017 Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Pogradec ka dërguar Vendimin e Sekuestrimit të Kartelës origjinale të Pasurisë nr. 1/22 vol 7, faqe 50 ZK 8581 të llojit truall me sipërfaqe 112 m². Me urdhër nr. 234, datë 30.05.2018 me shkresën nr.4028 prot., datë 31.05.2018 regjistruesi MSh ka urdhëruar: Hapje të karteles të re. Për pasurinë nr. 1/22, vol. 41, faqe 136 në ZK 8581 me sipërfaqe 112 m² të llojit “Truall” është hapur karteles e re në vol.41, faqe 136 në ZK 8581 dhe është lëshuar Certifikata e pronësisë. Nga ana e ZVRPP Pogradec nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra persa i përket, Regjistrimi fillestar dhe Mënyra e regjistrimit fillestar përcaktuar në nenet 24 dhe 25 të ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012; regjistrimit të pasurive të përfituara me vendime gjyqësore të formës së prerë referuar nenit 45, të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 dhe pikës 2 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012. Në dokumentacionin shoqërues të Ref. 31500, datë 30.05.2018 me të cilën është kryer hapja e kartelës së re nuk ka konfirmim zyrtar që ky Vendim i Gjykatës Apelit Korçë nr 111, datë 06.04.2018 ka marrë formë të prerë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 75-77 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

41.1 Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/22 vol 7, faqe 50 ZK 8581 të llojit truall me sipërfaqe 112 m² deri në përfundim të hetimit nga prokuroria dhe kthimin e kartelës origjinale të sekuestruar.

Brenda muajit Janar 2019

B. MASA SHPËRBLIM DËMI

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, pjesa VI, kreu I, nenet 105-109 dhe udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” Kap IV, -Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93 dhe Ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”

nga ana e titullarit të njësisë publike, (Nëpunësit Autorizues), 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 nga personat e subjektet përgjegjëse. **Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabile përfundimtare, me qëllim për shpërblimin e dëmit në **vlerën 1,075,768 lekë, si më poshtë:**

1.Gjetje nga auditimi: Në 1 raste nga ZVRPP Pogradec, është regjistruar pasuri e paluajtshme me leje legalizimi, pa u bërë verifikimi i elementëve të formës dhe të përmbajtjes i dokumentacionit të dërguar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë, në lidhje me mos llogaritjen dhe kryerjen e pagesës sipas vlerës së tregut për sipërfaqet e parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes së ndërtuar, pra mbi normën ligjore(300 m²), duke ja kaluar në pronësi të përfituesve të lejes së legalizimit, sipërfaqja totale **prej 255.8 m² me pasoja të min ekonomik në vlerën totale prej 2.392.368 lekë**, përkatësisht si vijon:

- Pasuria nr. 18/212 ND, vol. 26, fq.109, ZK. 1298, Njësia Administrative Bucimas, Pogradec, në pronësi të shtetasit **RB**, me sipërfaqe tepër 258.8 m² vlere e papaguar **423,940 lekë (258.5 m²)** Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 1 dhe 2 të nenit 50 “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa” të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2. x 1,640 lekë/m²) (Më hollësisht trajtuar në faqet77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1 Rekomandimi: Nga ZVRPP Pogradec të merren masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 18/212 ND, vol. 26, fq.109, ZK. 1298, dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit të shkaktuar prej 423,940 lekë.**

Brenda muajit Mars 2019

2. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec ka kryer procedurën e regjistrimit në KPP, vol 1, faqe 82, ZK 3665, Hudënisht, për **pasurinë 14/16 me sipërfaqe 1900 m2 tokë arë sipas AMTP 4532**, në emër të GH. **AMTP 4532 nuk ka nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës.** Në këto kushte, pasuria nr. ka pësuar 4 transaksione me KSH duke u pajisur me certifikatë pronësie, sipas referencave 148, 149, 304 dhe 370 datë 20.12.2004, ku është shpronësuar “Bregu” shpk me vlerën **430,828 lekë**, sipas VKM nr. 222 datë 11.3.2015.

-Po kështu është vepruar me **AMTP 4657**, e cila **nuk ka nënshkrimin e kryetarit komisionit ndarjes tokës.** Kështu në këto kushte, **AMTP 4657 padrejtësisht është regjistruar pa kufizim e cila ka pësuar transaksione dhe është shpronësuar me VKM 693, datë 29.7.2015 për vlerën 11,000 lekë** (ngastra 255), pasuria nr. 253/21, ZK 3665, Hudënisht, vol6, faqe 106 .

Veprime në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1 dhe me pikën 5,të UKM nr.2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” (Më hollësisht trajtuar në faqet77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, **të verifikojë 2 AMTP-të pranë KVVTP për vlefshmërinë dhe njohjen e titullit pronësisë dhe mbi këtë bazë të arsyetojë e veprojë, për sistemin e dëmit**

nga shpronësimi për vlerën 441,828 lekë për pasuritë 14/16 dhe 253/21 ndaj poseduesve të AMTP-ve.

Brenda muajit Mars 2019

3. Gjetje nga auditimi: AMTP 4104, datë 25.3.1992, pasuria nr. 325/1-23, ZK 1387, Ceravë, me sipërfaqe 1500 m² “arë” ku në fakt sipas regjistri kadastral është “kullotë”, në emër të LI, është shpronësuar, çka ka shkaktuar një dëm financiar në fondin e shpronësimeve me vlerën 60,000 lekë, sipas VKM nr. 880 date 30.10.2015. Kullota nuk është objekt i ligjit për tokën bujqësore, në kundërshtim me UKM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionet e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligji nr.8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, me pikën 7.2, Kreu IV, të Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, me nenin 10 të ligjit nr. 9693, datë 19.3.2007 “Për fondin kullor”, të ndryshuar, me ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, për arkëtimin e vlerës 60,000 lekë nga LI, përfituar padrejtësisht nga shpronësimet sipas VKM nr. 880 date 30.10.2015 (shitesat), pasi sipërfaqja 1500 m² sipas AMTP 4104 nuk është “arë” por është “kullotë”, e cila nuk është objekt i ligjit për tokën bujqësore.

Brenda muajit Mars 2019

4. Gjetje nga auditimi : ZVRPP Pogradec ka regjistruar pasurinë nr. 1/133, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 13, pallat “10-kat + podrum + çati e shfrytëzuar”, me sipërfaqe ndërtimi 516 m² dhe trualli 641 m² (88 m² ndërtesë ekzistuese) në pronësi të “Ona” shpk, sipas referencës nr. 4270 date 7.10.2005, dhe nuk janë derdhur vlerat e taksës për kalimin e pronësisë për çdo akt noterial të çdo apartamenti ose njësie, për vlerën 150,000 lekë nga subjekti “Ona” shpk (90,000 për banim + 60000 për shërbim) (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, neni 46, 48 e 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 1/133, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 13, pallat “10-kat + podrum + çati e shfrytëzuar”, deri në arkëtimin e vlerës 150,000 lekë taksë për kalimin e pronësisë, nga subjekti “ONA” shpk dhe në sigurimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor të munguar (leja e ndërtimit, leja e prishjes ndërtesës ekzistuese, lista përmbledhëse për sipërfaqen ndërtimore dhe të përbashkët, mandat arkëtimi për 2 taksat etj).

Brenda muajit Mars 2019

B.2. TË ARDHURAT E MUNGUARA

1. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në 11 raste, në regjistrimin e pasurive me leje legalizimi dhe leje ndërtimi, rezultoi se në dosje nuk administrohet vërtetimi për pagesën e taksës

së ndikimit në infrastrukturë në **vlerën prej 36,129,743 lekë**, vlerë e cila përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në kundërshtim me germën “ç”, nenin 27 dhe neni 43 “Penalitetet për legalizimin e shtesave të subjektit ndërtues” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, si dhe pikën 1, germa c dhe pika 2, Kreu I, të VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, **përkatësisht si më poshtë:**

I- Pasuria nr. 73/1/295 truall + ND, vol. 26, fq. 129, zk. 1298-Bucimas Pogradec, në pronësi të shtetasit **ThR** sipas lejes së legalizimit nr.11211341, datë 16.09.2017, për objektin “godinë e kombinuar 2 kat me bodrum e papafingo”, me sipërfaqe 294.2 m² të parcelës ndërtimore dhe 155 m² ndërtim, sipërfaqe totale për banim 331.4 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 26.10.2017.

Në dosje nuk administrohet mandati që vërteton pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, për ndërtimin e legalizuar, e cila llogaritet në **vlerën 53,655 lekë** ($331.4 \text{ m}^2 \times 32,381 \text{ lekë} \times 0.5 \%$), vlerë e cila përbën të ardhura të munguara për **buxhetin e Shtetit**

II- Pasuria nr. 67/105 truall + ND, vol. 13, fq. 92, zk. 1298-Bucimas Pogradec, në pronësi të shtetasit **AA**, sipas lejes së legalizimit nr.1121907, datë 14.04.2017, për objektin “godinë ekonomike 1 kat dhe bodrum”, me sipërfaqe 500 m² të parcelës ndërtimore dhe 314.5 m² ndërtim, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.08.2017

Në dosje nuk administrohet mandati që vërteton pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, për ndërtimin e legalizuar, e cila llogaritet në **vlerën 50,919 lekë** ($314.5 \text{ m}^2 \times 32,381 \text{ lekë} \times 0.5 \%$), vlerë e cila përbën të ardhura të munguara për **buxhetin e shetit**

III- për **pasuritë** 4/416+1-1, 4/416+2-1, 4/416+2-2, 4/416+2-3, 4/416+2-4, ZK 8581, vol 41, faqe 1-5, referenca 13063, për objektin e legalizuar datë 17.01.2017 “**shtesë anësore 5-kate për banim ngjitur objektit ekzistues 5-kat**”, me sipërfaqe bazë kati përdhe 51,6 m², kati i I-rë 70,2 m², kati i II-të 70,2 m², kati III-të 70,2 m² dhe kati IV-të 70,2 m², në pronësi të KP, ThM, GjB, RF, LE.

-Mungon vërtetimi i pushtetit vendor për pagesën e **taksës e ndikimit infrastrukturës** të ndërtimit të legalizuar, për vlerën **53,817 lekë** ose **10,763 lekë/secili** ($332,4 \times 32381 = 10,763,444 \times 0,5 \% = 53,817$), në kundërshtim me pikën ç të nenit 27 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

- Nga ZVRPP nuk janë zbatuar **penalitetet për vlerën 215,268 lekë** (sipërfaqja totale e ndërtimit 5-kat = $332,4 \text{ m}^2 \times 32381 = 10,763,444 \times 2 \% = 215,268$) për shtesën anësore 5-kat të legalizuar nga 5 persona ose **43,053 lekë/ secili**. Përlllogaritja është bazuar në UKM nr. 3, datë 28.12.2016 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave viti 2016” ku çmimi minimal fiskal për Qytetin e Pogradecit është 32,381 lekë/m²

IV- Pasuria nr. **nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581**, leje legalizimi me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, në vlerat **245,600 lekë** ($1496.15 \text{ m}^2 \times 32,831 \text{ lekë} \times 0.5 \%$) dhe pagesën e penaliteteve për shkeljen e lejes së ndërtimit dhe legalizim të shtesave anësore dhe në lartësi të cilat përkatësisht llogariten **1,113,988 lekë** ($133.6 \times 32,831 \text{ lekë/m}^2 \times 5 \% + 1362.55 \times 32,831 \text{ lekë} \times 2\%$)

V- Pasuria nr. dhe **nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581**, për objektin 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, në dosje nuk administrohet mandati për pagesën e: taksës së ndikimit në infrastrukturë përkatësisht për **111,773 lekë** ($680.9 \text{ m}^2 \times 32,831 \text{ lekë} \times 0.5 \%$), dhe pagesën e penaliteteve për shkeljen e lejes së ndërtimit dhe legalizim të shtesave anësore dhe në lartësi të cilat përkatësisht llogariten për **504,119 lekë** ($57.9 \times 32,831 \text{ lekë/m}^2 \times 5 \% + 623 \times 32,831 \text{ lekë} \times 2\%$)

VI--ZVRPP Pogradec ka regjistruar **pasuritë nr. 5/437** sipas referencave përkatëse të vitit 2013-2017, apartamente e ambiente shërbimi të objektit “**Pallat 10 kat, nga kjo: 9-kat mbi tokë + 1-kat**

bodrum”, me leje ndërtimi datë 22.08.2009 dhe përdorimi 6.3.2013, akt kolaudimi 24.12.2012, në pronësi të **“Ona” shpk**, referenca 10313 datë 20.3.2013, vol 37, faqe 173 deri në 210, ZK 8581, rezulton se:

- Nuk janë zbatuar kërkesat e UKM nr. 2, datë 12.09.2012 *“Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”*, pasi **nuk janë zbatuar kondicionet urbane**, në kundërshtim me VKM nr. 722, datë 19.11.1998, pika 66, 120 etj e rregullores urbanistikës.

- Nuk janë zbatuar kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, pikës 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 *“Për Sistemin e taksave vendore”*, i ndryshuar, për sa i përket regjistrimit të pasurisë *“Pallat”*, ku vleftha e punimeve faktike të kryera nuk dihet pasi mungon situacioni përfundimtar, për efekt të llogaritjes vlefthës totale të taksës ndikimit të infrastrukturës e krahasuar me vlerën e preventivuar ku mungon dhe preventivi sipas projektit të miratuar. Kështu, mbështetur në kërkesat ligjore dhe referuar dokumenteve të objektit, referencës nr. 10313 datë 20.3.2013, plan vendosjes, planimetrisë, kostos mesatare të ndërtimit prej 32381 lek/m² sipas çmimeve të EKB, nga përlllogaritjet rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës nga subjekti “Ona” shpk, për vlerën 6,261,837 lekë.**

VII- ZVRPP Pogradec ka regjistruar pasuritë nr. 2/320 sipas referencave përkatëse të vitit 2013-2017, apartamente e ambiente shërbimi të objektit *“Pallat 8-kat mbi tokë + 1-kat nën tokë”*, në pronësi të *“Tre Pointi” shpk*, referenca 10151 datë 27.6.2013 (*regjistrimi i pallatit*), vol 37, faqe 1 deri në 51, ZK 8581, Pogradec, lagjia *“Pojskës”* ku mungon mandati ngjitur lejes ndërtimit, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, sipas referencës nr. 10151 ardhur nga bashkia Pogradec. Kështu, nga përlllogaritjet rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës nga subjekti “Tre Pointi” shpk, për vlerën 4,718,235 lekë,**

VIII. Në ZVRPP Pogradec

-ka regjistruar **pasuritë 366/1-21 etj**, ZK 3665, Hudënisht, vol 12, faqe 223-248, vol 13, faqe 1-vazhdim, apartamente dhe njësi shërbimi të pallatit *“Bar-restorant 7-kat”* në pronësi të *“Fisku & Konstruksion” shpk*,

-nuk ka çregjistruar pasuritë nr. 366, ZK 3665, Hudënisht, vol 13, apartamentet dhe njësitë e pallatit *“Bar-restorant 7-kat”*, pasi ky pallat është shembur (2006) nga INUK, në zbatim të projektit të linjës Pogradec-Linë.

- mungon situacioni përfundimtar, për efekt të llogaritjes vlefthës totale të taksës ndikimit të infrastrukturës e krahasuar me vlerën e preventivuar ku mungon dhe preventivi sipas projektit të miratuar, Gjithashtu mungon mandati ngjitur 3 lejeve të ndërtimit, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, sipas referencës nr. 1575 datë 16.6.2014, ardhur nga Komuna Hudënisht, sipas shkresës saj nr. 646, datë 28.5.2014. Për rrjedhojë, sipas çmimeve të EKB, nga përlllogaritjet rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën totale 5,902,408 lekë**, (*sipërfaqe totale ndërtimi e pallatit 6076 m² x 32381=196,746,956 x 3%=5,900,400*), nga subjektet *“Jona” shpk 3,343,662 lekë për 4-katet=3442 m², Anker-Konstruksion” 1,705,831 lekë për 2-kat=1756 m² dhe “Fisku & Konstruksion” shpk 852,915 lekë për 1-kat=878 m²,*

IX. Referenca 13156 datë 3.10.2017, nr. 11500 datë 6.8.2015, nr. 12596 datë 30.03.2017 etj KSHB apartamentesh të pallatit *“8-kat + 1 kat çatia + 1-kat podrum”* në pronësi të **“ENHAJD” shpk**, me origjinë, pasuritë 3/416 +1-..... vol 33, faqe 47-154, ZK 8581, Pogradec, nga referenca 8236, datë 23.07.2012, rezulton se nuk është shlyer **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën totale 10,222,070 lekë**, (*sipërfaqe totale ndërtimi e pallatit 10470 m² x 32544=340,735,680 x 3 % =10,222,070*), nga subjekti *“ENHAJD” shpk*, vlerë e cila nuk vërtetohet me dokument se është paguar.

X - Pasuria nr.267/9, ZK 2457, Lin, Pogradec vol 10, faqe 225, “Kompleks 4-kat, Bar-Restorant - Hotel” në pronësi të DN me certifikatë pronësie datë 12.5.2015 bazuar në deklaratën noteriale 8.5.2015, (investitori “AL-AN” shpk), sipas referencës nr. 527 date 8.5.2015, rezulton se: **Leja e ndërtimit nr. 1, datë 28.9.2011 është e paligjshme**, pasi objekti ndodhet në kushtet mos respektimit të distancës mbi 100 metra nga bregu i liqenit Pogradecit, pasi është 3,9 metra, në kundërshtim me nenin 1 pika 2/a, neni 4 pika 8, neni 5 dhe neni 84 të ligjit nr. 111/2012 datë 15.12.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, ndërsa ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të kësaj leje ndërtimi; **Dokumentacioni ardhur nga komuna Hudënisht për regjistrimin e pasurisë paraqet mangësi**, në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ndërsa ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e. Kështu në dokumentet: **Formulari 3/1 (lidhjes së objektit me infrastrukturën inxhinierie)** dhe në **planimetrinë e sheshit të ndërtimit mungon vula e inspektoratit sanitar**, madje në këtë të fundit është pasqyruar vulë dhe emër tjetër (telekomi sha); Sipas referencës nr.527 rezulton se mungon mandati ngjitur lejes të ndërtimit për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, mungon situacioni përfundimtar, ndërsa nga ZVRPP nuk janë kërkuar dokumente tjera në zbatim të kërkesave rregullores ZVRPP Kreu IV, pika 12.7, pika 16.5. Në këto kushte, nga përlllogaritjet sipas kostos mesatare EKB, rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 607,143 lekë**, (sipërfaqe totale ndërtimi për ndërtesën 4-kat = $625\text{ m}^2 \times 32381 = 20,238,125 \times 3\% = 607,143$).

XI. Pasuria nr. 1/133, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 13, pallat “10-kat + podrum + çati e shfrytëzuar”, me sipërfaqe ndërtimi 516 m² dhe trualli 641 m² (88 m² ndërtesë ekzistuese) në pronësi të “Ona” shpk, sipas referencës nr. 4270 date 7.10.2005, rezulton se: regjistrimi është në kundërshtim me nenin 25/iii, 46 dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 pasi **Dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë paraqet mangësi; mungon leja e ndërtimit nr. 1, datë 20.12.2003**, dokument bazë për regjistrimin, **mungon leja ose vendimi për prishjen e ndërtesës ekzistues 88 m², nuk janë zbatuar kondicionet urbane**, në kundërshtim me VKM nr. 722, datë 19.11.1998 , pika 66, 120, 133 të rregullores urbanistikës, **mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës**, ndërsa disponohet vërtetimi 1135 datë 10.10.2004 i degës tatimeve Pogradec për detyrimet tatimore (tatim fitimi dhe TVSH). Nga përlllogaritjet sipas kostos mesatare EKB, rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 6,015,094 lekë**, (sipërfaqe ndërtimi 12- kat x 516 m²/kati = $6162\text{ m}^2 \times 32381 = 200,503,152 \times 3\%$), nga subjekti “Ona” shpk. (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit të shkaktuar**, si vijon:

- Pasuria nr. 73/1/295 truall + ND, vol. 26, fq. 129, zk. 1298-Bucimas Pogradec, në pronësi të shtetasit **ThR**, në likuidimin e vlerës **53,655 lekë** ($331.4\text{ m}^2 \times 32,381\text{ lekë} \times 0.5\%$),
- Pasuria nr. 67/105 truall + ND, vol. 13, fq. 92, zk. 1298-Bucimas Pogradec, në pronësi të shtetasit **AA**, në likuidimin e vlerës **në vlerën 50,919 lekë** ($314.5\text{ m}^2 \times 32,381\text{ lekë} \times 0.5\%$)
- Pasuritë 4/416+1-1, 4/416+2-1, 4/416+2-2, 4/416+2-3, 4/416+2-4, ZK 8581, vol 41, faqe 1-5, në likuidimin e vlerës **322,902 lekë** e përbërë nga Taksa e Ndikimit në infrastrukturë prej 53,817 lekë ose 10,763 lekë/secili ($332,4 \times 32381 = 10,763,444 \times 0,5\% = 53,817$) dhe penalitetet prej 269,085 lekë ose me nga 53,817 lekë/secili.

- Pasuria nr. nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, dhe pasuritë vijuese të patjetërsuara në pronësi të **“Krek” Sh.p.k.**, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës **1,359,588 lekë**;
 - Pasuria nr. nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, dhe pasuritë vijuese të patjetërsuara në emër të **“AL-AN” Sh.p.k.**, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës **615,892 lekë**;
 - Pasuritë nr. 5/437, ZK 8581, dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, deri në arkëtimin e detyrimeve për vlerën **6,261,837 lekë**, taksë ndikimit infrastrukturës nga subjekti **“Ona” shpk**, për objektin **“Pallat 10 kat, nga kjo: 9-kat mbi tokë + 1-kat bodrum”**,
 - Pasuria nr. nr. 2/320, ZK 8581, vol 37, dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, deri në arkëtimin e vlerës **4,718,235 lekë**, taksë ndikimit infrastrukturës nga subjekti **“Tre Pointi” shpk**, për objektin **“Pallat 8-kat mbi tokë + 1-kat nën tokë”**
 - për arkëtimin e detyrimeve për vlerën **5,902,408 lekë**, taksë ndikimit infrastrukturës, për pallatin **“Bar-restorant 7-kat”**, pasuritë nr. 366, ZK 3665, Hudenisht, vol 13, përkatësisht nga subjektet shpk **“Jona” 3,343,662 lekë**, **“Anker-Construksion” 1,705,831 lekë** dhe **“Fisku & Construksion” 852,915 lekë**, duke disponuar vërtetimin e pushtetit vendo.
- Të sigurojë dokumentacionin e nevojshëm, për çregjistrimin e pasurive** 366, ZK 3665, Hudenisht, vol 13, apartamente dhe njësitë e pallatit **“Bar-restorant 7-kat”**, pasi pallati është shembur në vitin 2006 nga INUK, në zbatim të projektit rrugor të linjës Pogradec-Linë.
- për arkëtimin e detyrimeve për vlerën **10,222,070 lekë** taksë ndikimit infrastrukturës, për pallatin **“8-kat + 1 kat çatia + 1- kat podrum”**, pasuritë nr. 3/416 1-....., vol 33, ZK 8581, Pogradec, nga subjekti **“ENHAJD” shpk**, dhe të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. **3/416 1-....., ZK 8581, Pogradec, vol 33, deri në zgjidhjen e mosrespektimit të distancës të objektit nga shëtitoretja e qytetit Pogradec.**
 - pasuria nr. nr. 267/9, ZK 2457, Linë, vol 10, faqe 225, ndërtesë 4-kat **“Kompleks Bar-Restorant - Hotel”** në pronësi të **DN**, deri në arkëtimin e vlerës **607,143 lekë**, taksë ndikimit infrastrukturës nga subjektin **“AL-AN” shpk (ose pronari David Narizi)**
 - Pasuria nr. 1/133, ZK 8581, Pogradec, vol 22, faqe 13, pallat **“10-kat + podrum + çati e shfrytëzuar”**, nga subjekti **“Ona” shpk**. në arkëtimin e vlerës **6,015,094 lekë**, taksë ndikimit infrastrukturës

Brenda muajit Mars 2019

2-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Pogradec në **4 raste**, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta me mungesë të ardhura në vlerë **1,693,141 lekë**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet si vijon:

a. Pasuria nr. nr.4/82, volumni 5, faqe 195, ZK 3664 Tushemisht Pogradec, në pronësi të shoqërisë **“Harizi Konstruksion” shpk** dhe shoqëria **“Marsi 04” shpk**, objekti **“Rezidence turistike shërbimi 4-5 kate edhe një kat nën tokë”**, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1752.6 m²** në vlerën prej **592,800 lekë** (B 432 m² x 500 lekë/m² + Nj 276 m² x 700 lekë/m² + Ap 1044 m² x 300 lekë/m²).

b. Pasuria nr. nr.4/87, volumni 6, faqe 87, ZK 3664, Tushemisht Pogradec në pronësi të shoqërisë **“Ina 2004” shpk**, objekti: **“Kompleks turistik 4 kate edhe një kat nën tokë”**, për sipërfaqen totale të përbashkët prej prej **1659.51 m²** në vlerën prej **816,145 lekë** (B 679 m² x 500

lekë/m² + Nj 456.23 m² x 700 lekë/m² + Ap 524.28 m² x 300 lekë/m²) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

c. Pasuria nr. nr. 1/491, vol. 41, faqe 152, ZK 8581, në pronësi të **shoqërisë** “Konstruksion 93” objektit: “Godinë banimi dhe ambiente shërbimi, 8 kat + çati e shfrytëzuar + 1 kat nën tokë” për sipërfaqen totale të përbashkët prej **384.3 m²** në vlerën prej **145,370 lekë** (B 71.2 m² x 500 lekë/m² + Nj 39.6 m² x 700 lekë/m² + Ap 273.5 m² x 300 lekë/m²) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes)

d. Në regjistrimin e lejes së legalizimit me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, me adrese lagja “10 Dëshmoret e Pojskës” Bashkia Pogradec, nga verifikimi i kontratave të porosisë me palët e treta rezulton se në çmimin e shitjes janë futur dhe sipërfaqet e përbashkëta, ndërkohë që nga firma ndërtuese nuk është paguar taksa e kalimit të pronësisë për sipërfaqen totale **390.92 m²**, që llogaritet në vlerën **138,826 lekë** ($7\text{ m}^2 * 500\text{ lekë} = 3500\text{ lekë}$ / $m^2 + 56\text{ m}^2 * 700\text{ lekë} = 39200\text{ lekë}$ / $m^2 + 320.42\text{ m}^2 * 300\text{ lekë} = 96,126\text{ lekë}$), që përbën dëm ekonomik dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit, gjithashtu në kartela nuk është regjistruar sipërfaqja e përbashkët (Më hollësisht trajtuar në faqet 77-114, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Pogradec të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, pa penguar subjektet dhe personat përfitues të këtyre pronave për të kryer transaksione të ndryshme sipas nevojës, të bashkëpunohet me grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar me poshtë, deri në regjistrimin e ambienteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale 1,693,141, si më poshtë:**

a. Pasuria nr. nr. 4/82, volumni 5, faqe 195, ZK 3664 Tushemisht Pogradec, në pronësi të **shoqërisë** “Harizi Konstruktion” shpk dhe shoqëria “Marsi 04” shpk, objekti “Rezidence turistike shërbimi 4-5 kate edhe një kat nën tokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1752.6 m²** në vlerën prej **592,800 lekë**.

b. Pasuria nr. nr. 4/87, volumni 6, faqe 87, ZK 3664, Tushemisht Pogradec në pronësi të **shoqërisë** “Ina 2004”, shpk, objekti: “Kompleks turistik 4 kate edhe një kat nën tokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej prej **1659.51 m²** në vlerën prej **816,145 lekë**.

c. Pasuria nr. nr. 1/491, vol. 41, faqe 152, ZK 8581, në pronësi të **shoqërisë** “Konstruksion 93” objektit: “Godinë banimi dhe ambiente shërbimi, 8 kat + çati e shfrytëzuar + 1 kat nën tokë” për sipërfaqen totale të përbashkët prej **384.3 m²** në vlerën prej **145,370 lekë**

d. Për pasurinë nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, dhe pasuritë të rrjedha nga regjistrimi i lejes së legalizimit që janë në pronësi të sipërmarrësit dhe të pa tjetërsuara tek palët e tretë apo regjistruar në pronësi të pronarëve të truallit për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, me adrese lagja “10 Dëshmoret e Pojskës”. Të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1, neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në shlyerjen e detyrimit 138,826 lekë.**

Brenda muajit Mars 2019

D. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012

“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, si dhe në kontratën individuale të punës, t’i kërkojmë Kryeregjistruesit ZQRPP Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore në “Largim nga puna”, për këta punonjës:

I- Masa “Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”, për 3 punonjës si më poshtë:

1. z. AT, me detyrë Specialist Hartograf
2. z. EP, me detyrë Specialist Jurist
3. z. EA, me detyrë Specialist Hartograf

Pasi me veprimet dhe mosveprimet e tyre kanë shkaktuar shkeljet si më poshtë:

- Për shkelje në transaksionet nëpërmjet dëshmisë të trashëgimisë datë 12.08.2016, mbi pasurinë nr. 79 me sipërfaqe 8200 m² tokë arë, përfituar me AMTP 2250, Alarup, pasuritë 76/16, 79/21 dhe 79/46, ZK 1008, vol 1, faqe 221-223, sipas referencës nr. 046, rezulton se: ZVRPP ka kryer dhe regjistruar transaksione pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 2250, pasi kjo AMTP nuk ka asnjë vulë. ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP vlerësimin dhe njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010.

- Për regjistrimin dhe pajisjen me certifikatë pronësie, mbi bazën e të cilave janë kryer dëmshpërblimet ndaj poseduesve, pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, pasi disa AMTP përfshijnë sipërfaqe në zërin “arë”, ku në fakt ato janë “kullotë” të cilat nuk janë objekt i ligjit për tokën bujqësore, konkretisht: AMTP 4104, datë 25.3.1992, pasuria nr. 325/1-23, ZK 1387, Ceravë, me sipërfaqe 1500 m² “arë” ku në fakt është “kullotë”, , është shpronësuar, çka ka shkaktuar një dëm financiar në fondin e shpronësimeve me vlerën 60,000 lekë, sipas VKM nr. 880 date 30.10.2015.

- Për regjistrimin e pasurisë 242/18, ZK 3627, Trebinjë, vol 6, faqe 101, sipas lejes legalizimit 3500163, datë 3.3.2018 “godinë banimi I-kat”, e cila nuk pasqyrohet në imazhin digjital datë 3.7.2014, nuk pasqyrohet në hartën kadastrale, madje koordinatat e gen planit date 30.3.2018 të lejes legalizimit pasqyrojnë një objekt jashtë parcelës në fjalë, i cili pasqyrohet i vetmuar pa asnjë pasuri tjetër kufitare. Mungon statusi juridik i pasurisë 242/12 mbi të cilën është ngritur ndërtesa. Certifikata familjare nuk është origjinale dhe e pa noterizuar. Veprime në kundërshtim me nenin 2, 27/c, d dhe 28 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar. Origjina e pronës paraqet probleme, pasi AMTP 769 datë 25.5.1999 ka të shtuar zërin tokë arë prej 2366 m² dhe ZVRPP ka kryer regjistrimin dhe ka kryer transaksione, pa vlerësimin e ligjshmërisë të saj.

-Në ZVRPP Pogradec është dërguar nga Zyra Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme me nr. 4776/1, datë 04.03.2008 “Dërgohet për dijeni shkresa nr. 750/1, datë 16.02.2008 e Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtës së Konsumatorit përcakton: - “...Deri në marrjen e vendimeve nga Komisioni i Tokës, Qarku Korçë për Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi për ngastrën a-568, Fshati Piskupat, në bazë të nenit 44/b, ZVRPP Pogradec të vendosë kufizimin e veprimtarisë mbi Pasuritë e regjistruar në këtë ngastër.”

Pa Vendim të Komisionit të tokës nga ZVRPP Pogradec janë lëshuar certifikatat e Pasurive me nr. 568/4,5,8 e 11 që janë pjesë e ngastrës së tokës a-568 mbi të cilën ka kufizim si më lart konkretisht me Ref 051, datë 10.03.2008 në bazë të nenit 44/b të ligjit nr. 7843 me ndryshime. Konkretisht:

1. Pasurinë me nr. 568/4 Vol. 3 Faqe 89, "Arrë" me sip 10705 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec, me pronar BK;
 2. Pasurinë me nr. 568/5 Vol. 3 Faqe 90, "Arrë" me sip 10500 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec me pronar BK;
 3. Pasurinë me nr. 568/8 Vol. 3 Faqe 97, "Arrë" me sip 1000 m² me pronar BK;
 4. Pasurinë me nr. 568/11 vol. 3, faqe 95 ZK 2973 Piskupat Pogradec për 375 m² "Arrë" gjithsej nga të cilat 240 m² "Truall" dhe nga kjo 122 m² "Ndërtësë", me pronar RS.
- Në ZVRPP Pogradec është regjistruar pasuria nr. 13/361 ND, vol. 41, fq. 101, zk. 8581 Pogradec, në pronësi të shtetasit K e AP sipas lejes së legalizimit nr. 2222624, datë 19.01.2008, për objektin "godinë banimi 1 kat me bodrum", me sipërfaqe 238.6 m² të parcelës ndërtimore dhe 101.8 m² ndërtim, sipërfaqe totale për banim 167.3 m².
- Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal "godinë banimi 1 kat me bodrum", ndodhen mbi pasuritë:
- 1- 13/132 Vol. 14, faqe 45, "Truall" me sip. = 256 m² në pronësi të KP
 - 2- 13/71 vol 17, faqe 109 "Truall" me sip.= 778.9 m² në pronësi Shtet
 - 3- 13/333 vol 29, faqe 21 "Truall" me sip.= 2520 m² në pronësi të Komunitetit Mysliman, Myftinia Pogradec.
- Legalizimi i objekteve informatë në truall të objekteve të kultit përbën veprim që bien në kundërshtim me: nenin 45 të Ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", -Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi", VKM nr. 280, datë 01.04.2015 "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
- ZVRPP Pogradec gjatë periudhës 2015- 01.06.2018 ka qenë palë në 176 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nga të cilat ka qenë në mungesë në 139 raste, ndërkohë në 37 raste nuk ka ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit veprime këto në kundërshtim me Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 "Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".
- ZVRPP Pogradec nuk ka zbatuar procedurat lidhur me 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 prej 4 vitesh deri në 01.06.2018 arrijnë në rreth mbi **942 aplikimeve praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkivë të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, që kanë 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 "Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin", në mos zbatim të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat", neni 24, germa "b" dhe të neneve 4 e 5, Kapitulli II-të, për "Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror" dhe "Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore", ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin", ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".
- ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e pasurisë nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 11211270, datë 25.09.2017, për objektin "Shtesë anësore kati e kombinuar 9

Kat + 1 Kat nëntokë në objektin me leje ndërtimi nr.38, datë 28.03.2009, 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, nuk ka kryer asnjë veprim në kartelat e pasurisë në pronësi të “AL-AN” Sh.p.k, regjistruar nga vol. 42, fq. 7 deri në vol. 42, faqe 62, për vendosjen e barrës hipotekore deri në shlyerjen e detyrimit në vlerën **67,456,161 lekë**, sipas shkresës Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë me nr. 1919 prot, datë 02.02.2018, administruar në ZVRPP Pogradec me nr. 675, datë 06.02.2018, në kundërshtim me përcaktimet e neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”. Me shkresën nr. 675/1 prot, datë 16.02.2018, kthim përgjigje, ZVRPP Pogradec kërkon nga Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë të saktësojë pronat mbi të cilat duhet të vendoset barrë hipotekore. Me shkresën nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, kërkesë për informacion, drejtuar Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë, ZVRPP Pogradec kërkon informacion për disa subjekte nëse kanë detyrime tatimore ose jo, ndër këto subjekte është dhe Alan Sh.p.k. Me shkresën nr. 7957/1 prot, datë 24.05.2018, kthim përgjigje shkresës nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë, sqaron për subjektet që janë debitor tatimore, ndër të cilët është dhe “AL-AN” Sh.p.k.

- ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e lejes së legalizimit me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, me adrese lagja “10 Dëshmërot e Pojskës” Bashkia Pogradec, nga verifikimi i kontratave të porosisë me palët e treta rezulton se në çmimin e shitjes janë futur dhe sipërfaqet e përbashkëta, ndërkohë që nga firma ndërtuese nuk është paguar taksa e kalimit të pronësisë për sipërfaqen totale **390.92 m²**, që llogaritet në vlerën **138,826 lekë** ($7\text{ m}^2 * 500\text{ lekë} = 3500\text{ lekë/m}^2 + 56\text{ m}^2 * 700\text{ lekë} = 39200\text{ lekë/m}^2 + 320.42\text{ m}^2 * 300\text{ lekë} = 96,126\text{ lekë}$), që përbën dëm ekonomik dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit, gjithashtu në kartela nuk është regjistruar sipërfaqja e përbashkët veprime këto që bien në kundërshtim pikën 1 dhe 2, Neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2.

- ZVRPP Pogradec në **2 raste**, nuk ka arkëtuar **vlerën 1,975,480 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për Buxhetin e Shtetit**, që vijnë nga mos arkëtimi i të ardhurave nga mos llogaritja e tarifës së taksës ndikimit në infrastrukturë gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit dhe legalizimit, penalteteve për daljen jashtë lejes së ndërtimit, si më poshtë:

- Në **2 raste** në regjistrimin e pasurive nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, dhe nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 11211270, datë 25.09.2017, për objektin “Shtesë anësore kati e kombinuar 9 Kat + 1 Kat nëntokë në objektin me leje ndërtimi nr. 38, datë 28.03.2009, 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, në dosje nuk administrohet mandati për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë përkatësisht në vlerat **245,600 lekë** ($1496.15\text{ m}^2 * 32,831\text{ lekë} * 0.5\%$) dhe **111,773 lekë** ($680.9\text{ m}^2 * 32,831\text{ lekë} * 0.5\%$), gjithashtu në dosje nuk administrohet **mandati** që vërteton pagesën e penalteteve për shkeljen e lejes së ndërtimit dhe legalizim të shtesave anësore dhe në lartësi të cilat përkatësisht llogariten **1,113,988 lekë** ($133.6 * 32,831\text{ lekë/m}^2 * 5\% + 1362.55 * 32,831\text{ lekë} * 2\%$) dhe **504,119 lekë** ($57.9 * 32,831\text{ lekë/m}^2 * 5\% + 623 * 32,831\text{ lekë} * 2\%$) në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenin 27, pika “ç”, Neni 43, pika 1, germa b, VKM Nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”, pika 6 si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1, c dhe pika 2.

II. Për punonjësit e larguar dhe që nuk kanë adresim institucional

Për ish drejtuesit dhe ish punonjësit nuk rekomandojmë masa disiplinore, pasi nuk kemi adresim institucional për marrëdhënie pune në administratën publike. Masa disiplinore e propozuar nga ana jonë, në bazë të shkeljeve të konstatuara, do të ishte ***“Vërëjtje me paralajmërim”*** deri në ***“Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”***, sipas shkallës së përgjegjësisë, për **13 ish-punonjës**, përkatësisht për:

1. **z. M Sh**, me detyrë ish-Regjistruar,
2. **z. N Sh**, me detyrë ish-Regjistruar,
3. **z. F P**, me detyrë ish-Regjistruar,
4. **z. L M**, me detyrë ish-Regjistruar,
5. **znj. E N**, me detyrë ish-Specialiste,
6. **znj. P P**, me detyrë ish-Specialiste
7. **z. D M**, me detyrë ish-Specialist
8. **z. E B**, me detyrë ish-Specialist
9. **z. F C**, me detyrë ish-Specialist
10. **z. B K**, me detyrë ish-Specialist
11. **znj. S A**, me detyrë ish-Specialiste
12. **z. T A**, me detyrë ish-Specialist
13. **z. Sh T**, me detyrë ish-Specialist
14. **z. S M** me detyrë Specialist.

D. KALLËZIM PENAL

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, **për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Auditimit**, në kuptim të referencave të Kodit Penal të **dërgohet për indicie ose Kallëzim Penal i gjithë materiali i përgatitur, duke përcaktuar dhe emrat e nëpunësve përgjegjës.**

1. **z. M Sh**, me detyrë ish-Regjistruar
2. **z. A T**, me detyrë Specialist Hartograf
3. **z. E P**, me detyrë Specialist Jurist

Pasi:- Në 1 rast ka kryer regjistrimin dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 20.04.2018, në kushtet e konfliktit të interesit, pasi ka nënshkruar aktet zyrtare për pronën e tij, pasuria nr. 242/18, ZK 3627, Trebinjë, vol 6, faqe 101, sipas lejes legalizimit 3500163, datë 3.3.2018 “godinë banimi 1-kat”, e cila nuk pasqyrohet në imazhin digjital datë 3.7.2014, nuk pasqyrohet në hartën kadastrale, madje koordinatat e gen planit date 30.3.2018 të lejes legalizimit pasqyrojnë një objekt jashtë parcelës në fjalë, i cili pasqyrohet i vetmuar pa asnjë pasuri tjetër kufitare. Mungon statusi juridik i pasurisë 242/12 mbi të cilën është ngritur ndërtesa. Certifikata familjare nuk është origjinale dhe e pa noterizuar. Veprime në kundërshtim me nenin 2, 27/c, d dhe 28 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar. Origjina e pronës paraqet probleme, pasi AMTP 769 datë 25.5.1999 ka të shtuar zërin tokë arë prej 2366 m² dhe ZVRPP ka kryer regjistrimin dhe ka kryer transaksione, pa vlerësimin e ligjshmërisë të saj.

- Për ndryshimin e zërit kadastral nga tokë arë në tokë truall, me sipërfaqe 5856 m², pasuria nr. 254/67, ZK 3665, Hudënisht, vol 13, faqe 175. Ndryshimi i zërit kadastral është bërë pa mbështetje ligjore, në zonën e mbrojtur buzë Liqenit Pogradecit, në mosrespektim të distancës nga liqeni, pa vendim të KKT dhe studim urbanistik për ndërtime, në kushtet kur kjo zonë *madje një pjesë e kësaj pasurie ndërtese 2-kat kompleks peshku* është përfshirë më parë nga shpronësimet e pronave, sipas VKM 222, datë 11.03.2015 dhe 909, datë 22.12.2014 “*Për rehabilitimin e bregut, gjelbërimit dhe ndërtimin e segmentit rrugor Linë-Pogradec*”. Veprime në kundërshtim me pikën 9 të vendimit 5 të KKT date 29.12.2014, me nenin 1 pika 2/a, neni 4 pika 8, neni 5 dhe 84 të ligjit 111/2012 datë 15.12.2012 “*Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore*”, me rregulloren e urbanistikës të ligjit 10119, datë 23.4.2009, me ligjin 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “*Kodi Rrugor në RSH*”, me VKM 80, datë 18.2.1999 për shpalljen “*Pejzash i mbrojtur tokësor/ujor te Pogradecit*”, me ligjin 8906, datë 6.6.2002 “*Për zonat e mbrojtura*” neni 10.

- Për shkelje në transaksionet nëpërmjet dëshmisë të trashëgimisë datë 12.08.2016, mbi pasurinë nr. 79 me sipërfaqe 8200 m² tokë arë, përfituar me AMTP 2250, Alarup, pasuritë 76/16, 79/21 dhe 79/46, ZK 1008, vol 1, faqe 221-223, sipas referencës nr. 046, rezulton se: ZVRPP ka kryer dhe regjistruar transaksione pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të AMTP 2250, pasi kjo AMTP nuk ka asnjë vulë. ZVRPP nuk ka kërkuar pranë KVVTP vlerësimin dhe njohjen e titullit pronësisë, si dhe nuk ka vendosur kufizim tek seksioni “E, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”, me ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja “a” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010.

- Për regjistrimin dhe pajisjen me certifikatë pronësie, mbi bazën e të cilave janë kryer dëshmipërblimet ndaj poseduesve, pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, pasi disa AMTP përfshijnë sipërfaqe në zërin “arë”, ku në fakt ato janë “kullotë” të cilat nuk janë objekt i ligjit për tokën bujqësore, konkretisht: AMTP 4104, datë 25.3.1992, pasuria nr. 325/1-23, ZK 1387, Ceravë, me sipërfaqe 1500 m² “arë” ku në fakt është “kullotë”, , është shpronësuar, çka ka shkaktuar një dëm financiar në fondin e shpronësimeve me vlerën 60,000 lekë, sipas VKM nr. 880 date 30.10.2015.

- Për regjistrimin e pasurisë 242/18, ZK 3627, Trebinjë, vol 6, faqe 101, sipas lejes legalizimit 3500163, datë 3.3.2018 “*godinë banimi 1-kat*”, e cila nuk pasqyrohet në imazhin digjital datë 3.7.2014, nuk pasqyrohet në hartën kadastrale, madje koordinatat e gen planit date 30.3.2018 të lejes legalizimit pasqyrojnë një objekt jashtë parcelës në fjalë, i cili pasqyrohet i vetmuar pa asnjë pasuri tjetër kufitare. Mungon statusi juridik i pasurisë 242/12 mbi të cilën është ngritur ndërtesa. Certifikata familjare nuk është origjinale dhe e pa noterizuar. Veprime në kundërshtim me nenin 2, 27/c, d dhe 28 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” ndryshuar. Origjina e pronës paraqet probleme, pasi AMTP 769 datë 25.5.1999 ka të shtuar zërin tokë arë prej 2366 m² dhe ZVRPP ka kryer regjistrimin dhe ka kryer transaksione, pa vlerësimin e ligjshmërisë të saj.

-Në ZVRPP Pogradec është dërguar nga Zyra Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme me nr. 4776/1, datë 04.03.2008 “Dërgohet për dijeni shkresa nr. 750/1, datë 16.02.2008 e Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtës së Konsumatorit përcakton: - “*...Deri në marrjen e vendimeve nga Komisioni i Tokës, Qarku Korçë për Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi për ngastrën a-568, Fshati Piskupat, në bazë të nenit 44/b, ZVRPP Pogradec të vendosë kufizimin e veprimtarisë mbi Pasuritë e regjistruar në këtë ngastër.*”

Pa Vendim të Komisionit të tokës nga ZVRPP Pogradec janë lëshuar certifikatat e Pasurive me nr. 568/4,5,8 e 11 që janë pjesë e ngastrës së tokës a-568 mbi të cilën ka kufizim si më lart

konkretisht me Ref 051, datë 10.03.2008 në bazë të nenit 44/b të ligjit nr. 7843 me ndryshime. Konkretisht:

1. Pasurinë me nr. 568/4 Vol. 3 Faqe 89, “Arrë” me sip 10705 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec, me pronar BK;

2. Pasurinë me nr. 568/5 Vol. 3 Faqe 90, “Arrë” me sip 10500 m² ndodhur në në ZK 2973 Piskupat Pogradec me pronar BK;

3. Pasurinë me nr. 568/8 Vol. 3 Faqe 97, “Arrë” me sip 1000 m² me pronar BK;

4. Pasurinë me nr. 568/11 vol. 3, faqe 95 ZK 2973 Piskupat Pogradec për 375 m² “Arrë” gjithsej nga të cilat 240 m² “Truall” dhe nga kjo 122 m² “Ndërtesë”, me pronar RS.

-Në ZVRPP Pogradec është regjistruar pasuria nr. 13/361 ND, vol. 41, fq. 101, zk. 8581 Pogradec, në pronësi të shtetasit K e AP sipas lejes së legalizimit nr. 2222624, datë 19.01.2008, për objektin “godinë banimi 1 kat me bodrum”, me sipërfaqe 238.6 m² të parcelës ndërtimore dhe 101.8 m² ndërtim, sipërfaqe totale për banim 167.3 m².

- Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “godinë banimi 1 kat me bodrum”, ndodhen mbi pasuritë:

1- 13/132 Vol. 14, faqe 45, “Truall” me sip. = 256 m² në pronësi të KP

2- 13/71 vol 17, faqe 109 “Truall” me sip.= 778.9 m² në pronësi Shtet

3- 13/333 vol 29, faqe 21 “Truall” me sip.= 2520 m² në pronësi të Komunitetit Mysliman, Myftinia Pogradec. Legalizimi i objekteve informatë në truall të objekteve të kultit përbën veprim që bien në kundërshtim me: nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, -Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfashtimi nga legalizimi”, VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “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

- ZVRPP Pogradec gjatë periudhës 2015- 01.06.2018 ka qenë palë në 176 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nga të cilat ka qenë në mungesë në 139 raste, ndërkohë në 37 raste nuk ka ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit veprime këto në kundërshtim me Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 “Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- ZVRPP Pogradec nuk ka zbatuar procedurat lidhur me 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 prej 4 vitesh deri në 01.06.2018 arrijnë në rreth mbi **942 aplikimeve praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkivë të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, që kanë 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 “Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin”, në mos zbatim të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat”, neni 24, germa “b” dhe të neneve 4 e 5, Kapitulli II-të, për “Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror” dhe “Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore”, ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

- ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e pasurisë nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 11211270, datë 25.09.2017, për objektin “Shtesë anësore kati e kombinuar 9 Kat + 1 Kat nëntokë në objektin me leje ndërtimi nr. 38, datë 28.03.2009, 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, nuk ka kryer asnjë veprim në kartelat e pasurisë në pronësi të “AL-AN” Sh.p.k, regjistruar nga vol. 42, fq. 7 deri në vol. 42, faqe 62, për vendosjen e barrës hipotekore deri në shlyerjen e detyrimit në vlerën **67,456,161 lekë**, sipas shkresës Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë me nr. 1919 prot, datë 02.02.2018, administruar në ZVRPP Pogradec me nr. 675, datë 06.02.2018, në kundërshtim me përcaktimet e neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”. Me shkresën nr. 675/1 prot, datë 16.02.2018, kthim përgjigje, ZVRPP Pogradec kërkon nga Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë të saktësojë pronat mbi të cilat duhet të vendoset barrë hipotekore. Me shkresën nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, kërkesë për informacion, drejtuar Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë, ZVRPP Pogradec kërkon informacion për disa subjekte nëse kanë detyrime tatimore ose jo, ndër këto subjekte është dhe Alan Sh.p.k. Me shkresën nr. 7957/1 prot, datë 24.05.2018, kthim përgjigje shkresës nr. 3032 prot, datë 26.04.2018, Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë, sqaron për subjektet që janë debitor tatimore, ndër të cilët është dhe “AL-AN” Sh.p.k.

- ZVRPP Pogradec në 1 rast në regjistrimin e lejes së legalizimit me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, me adrese lagja “10 Dëshmërot e Pojskës” Bashkia Pogradec, nga verifikimi i kontratave të porosisë me palët e treta rezulton se në çmimin e shitjes janë futur dhe sipërfaqet e përbashkëta, ndërkohë që nga firma ndërtuese nuk është paguar taksa e kalimit të pronësisë për sipërfaqen totale **390.92 m²**, që llogaritet në vlerën **138,826 lekë** ($7\text{ m}^2 * 500\text{ lekë} = 3500\text{ lekë} / \text{m}^2 + 56\text{ m}^2 * 700\text{ lekë} = 39200\text{ lekë} / \text{m}^2 + 320.42\text{ m}^2 * 300\text{ lekë} = 96,126\text{ lekë}$), që përbën dëm ekonomik dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit, gjithashtu në kartela nuk është regjistruar sipërfaqja e përbashkët veprime këto që bien në kundërshtim pikën 1 dhe 2, Neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2.

- ZVRPP Pogradec në **2 raste**, nuk ka arkëtuar **vlerën 1,975,480 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për Buxhetin e Shtetit**, që vijnë nga mos arkëtimi i të ardhurave nga mos llogaritja e tarifës së taksës ndikimit në infrastrukturë gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit dhe legalizimit, penalteteve për daljen jashtë lejes së ndërtimit, si më poshtë:

- Në **2 raste** në regjistrimin e pasurive nr. 3/180, vol. 13, fq. 115, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 1120800, datë 09.03.2016, për objektin “Godinë e kombinuar 9 Kate + Papafingo+ Bodrum” në pronësi të “Krek” Sh.p.k, dhe nr. 12/10, vol. 11, fq. 162, zk. 8581, leje legalizimi me nr. 11211270, datë 25.09.2017, për objektin “Shtesë anësore kati e kombinuar 9 Kat + 1 Kat nëntokë në objektin me leje ndërtimi nr. 38, datë 28.03.2009, 6 Kat- 7 Kat + papafingo+ 1Kat nëntokë”, në emër të “AL-AN” Sh.p.k, në dosje nuk administrohet mandati për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë përkatësisht në vlerat **245,600 lekë** ($1496.15\text{ m}^2 * 32,831\text{ lekë} * 0.5\%$) dhe **111,773 lekë** ($680.9\text{ m}^2 * 32,831\text{ lekë} * 0.5\%$), gjithashtu në dosje nuk administrohet **mandati** që vërteton pagesën e penalteteve për shkeljen e lejes së ndërtimit dhe legalizim të shtesave anësore dhe në lartësi të cilat përkatësisht llogariten **1,113,988 lekë** ($133.6 * 32,831\text{ lekë} / \text{m}^2 * 5\% + 1362.55 * 32,831\text{ lekë} * 2\%$) dhe **504,119 lekë** ($57.9 * 32,831\text{ lekë} / \text{m}^2 * 5\% + 623 * 32,831\text{ lekë} * 2\%$) në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenin 27, pika “ç”, Neni 43, pika 1, germa b, VKM Nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të

ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”, pika 6 si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1, c dhe pika 2

4- znj. S A, me detyrë Ish-Specialiste,

Pasi; në 14 raste për pasuritë në pronësi të “Krek” Sh.p.k si vijon nr. 3/180-B2, vol. 39, fq. 87; nr. 3/180-N2, vol. 39, fq. 90; nr. 3/180+1-7, vol. 39, fq. 97; nr. 3/180+1-11, vol. 39, fq. 101; nr. 3/180+1-16, vol. 39, fq. 106; nr. 3/180+1-17, vol. 39, fq. 107; nr. 3/180+1-26, vol. 39, fq. 116; nr. 3/180+1-27, vol. 39, fq. 117; Pas nr. 3/180+1-31, vol. 39, fq. 121; nr. 3/180+1-38, vol. 39, fq. 128; Pas nr. 3/180+1-39, vol. 39, fq. 129; nr. 3/180+1-40, vol. 39, fq. 130; nr. 3/180+1-46, vol. 39, fq. 136; nr. 3/180+1-51, vol. 39, fq. 141, nga verifikimi i veprimeve në kartelat e pasurisë rezultoi se **ka vepruar duke liruar pasuritë nga sekuestro e vendosur** nga Drejtoria Rajonale Tatimore Korçë me shkresën nr. 25763 prot, datë 01.11.2016, **për shlyerjen e detyrimit në vlerën 50,123,376 lekë, edhe pse kontratat e porosisë dhe më pas kontratat e shitjes janë regjistruar më pas në kohë se sa vendosja e urdhër sekuestros.**

- Gjithashtu **në 2 raste** ZVRPP Pogradec për pasuritë nr. 3/180+1-22, vol. 39, fq. 112 dhe nr. 3/180+1-41, vol. 39, fq. 131, **ka proceduar me lirimin e pasurive nga sekuestro**, dhe ka regjistruar kontratat e shitjeve përkatësisht me Ref. 13155, datë 06.10.2017 duke kaluar pronësinë në favor të AL, lëshuar certifikatë pronësie datë 06.10.2017 për pasurinë nr. 3/180+1-22, vol. 39, fq. 112, dhe me Ref. 13268, datë 05.12.2017 duke kaluar pronësinë në favor të ET, lëshuar certifikatë pronësie datë 05.12.2017, për pasurinë nr. 3/180+1-41, vol. 39, fq. 131, **pa asnjë dokument ligjor që justifikon heqjen e skuestros, apo kontratë porosie regjistruar më parë në kohë nga vendosja e urdhër sekuestros.** Të gjitha veprimet më sipër kanë sjellë si pasojë tjetërsimin e pasurive tek palët e treta dhe mos shlyerjen e detyrimit prej 50,123,376 lekë, në kundërshtim me nenin 37, 46, 59, 60 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, në nenin 37- Përparësia në regjistrim, si dhe pikën 5.2.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Administrimit të Aseteve dhe Mjedisit, Departamenti i Metodologjisë, Standardeve dhe Sigurimit të Cilësisë së Auditimit, si dhe Departamenti Juridik për përgatitjen e kallëzimit Penal Brenda afatit 10 ditor.

GRUPI I AUDITIMIT

A	M,	Përgjegjës grupi
B	B	Auditues,
B	P	Auditues.

Bujar LESKAJ

K R Y E T A R