REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
KRYETARI

Adresa: Ruga "Abdi Toptani", nr.1, Tiranë; *E-mail: klsh.org.al; Web-site: www.klsh.org.al*

Nr. 1077/9 Prot. Tiranë, më 20.12.2018

V E N D I M

Nr.193, Datë 20.12.2018

PËR
AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME KAVAJË "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 01.10.2015 deri më datën 01.10.2018.

Nga auditimi i ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Kavajë 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 Kavajë, sipas programit nr. 1077/1, datë 17.09.2017, i ndryshuar me nr. 1077/2, datë 19.10.2018, për veprimtarinë nga data 01.10.2015 deri më datën 01.10.2018

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

A. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar në pjesën dërrmuese rekomandimet e dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, duke mos vendosur kufizime sipas rekomandimeve, madje janë kryer dhe transaksione me pasuritë. 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 21.3.2012 "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 njësisë publike dhe mangësitë e evidentuara do të ishin minimizuar nga punonjësit e administratës së këtij institucioni *(Trajtuar në faqet 50-65, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme për rivlerësimin e rekomandimeve të dërguara nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, me shkresën nr. 938/1, datë 30.06.2014 të KLSH, të hartojë program masash për zbatimin e plotë të rekomandimeve të evidentuara si të pazbatuara **dhe të njoftojë KLSH-në për çdo rast të plotësimit të dokumentacionit të munguar apo parregullsive të konstatuara sipas rekomandimeve të lëna, përkatësisht për 10 rekomandime të pa zbatuara dhe 18 të pjesshme, sipas Raportit Përfundimtar të Auditimit.**

Menjëherë dhe në vijimësi

2- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë në **2 raste**, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme, bazuar në aktë pronësie vendimet e KKKP-së,duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi janë regjistruar prona të llojit "Pyll" pasuri të cilat shërbejnë për interesa publike, konkretisht pasuritë: nr. 370/2, vol. 8, fq. 148, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 5000 m2**,** nr. 370/3, vol. 8, fq. 149, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2, nr. 370/4, vol. 8, fq. 150, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2**,** për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie, sa vepruar në papajtueshmëri me përcaktimet e nenit 2, 3 dhe 4, të ligjit Nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ish-Pronarëve", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës", nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" ndryshuar, shfuqizuar, shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(Trajtuar në faqet 65-69, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajëtë 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. 370/2, vol. 8, fq. 148, zk. 2291-Krymëdhenjë, nr. 370/3, vol. 8, fq. 149, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, nr. 370/4, vol. 8, fq. 150, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll**,**deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe të mos veprojë në regjistrimin e vendime të KKKP-së në pasuri të cilat shërbejnë për interesa publike dhe nuk kanë qenë objekti i ligjit të kthimit dhe kompensimit të pronave.

Menjëherë dhe në vijimësi

3- Gjetje nga auditimi: Në 2 raste ZVRPP Kavajë, ka regjistruar pasuritë nr. 373/53, vol. 17, fq. 186,me sipërfaqe 4025 m2, e llojit arë, në pronësi të S.D, e cila është ndarë duke vijuar në pasuritë nr. 373/61, vol. 32, fq.186, me sipërfaqe 2013 m2, arë dhe nr. 373/62, vol. 32, fq. 187,me sipërfaqe 2012 m2, në pronësi të S.D, dhe pasurinë nr. 373/60, vol. 18, fq. 54, Zk. 2291,

me sipërfaqe 3280 m2, në pronësi të K.D, me parregullsi dhe mangësi në dokumentacion pasi AMTP nr. 1821 dhe AMTP nr. 1822 nuk përmbajnë datën e lëshimit të aktit, si dhe nuk janë firmosur nga marrësi në pronësi, gjithashtu në dosje nuk ka asnjë dokumentacion tjetër, si certifikatë që tregon gjëndjen familjare në datë 01.08.1991, dokumentacion që tregon që ka qenë banor i fshatit dhe dokumentacioni tjetër shoqërues për plotësimin e kritereve për përfitimin e tokës bujqësore, veprime këto që bien në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", i ndryshuar, Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45 *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1- Rekomandim: ZVRPP Kavajë 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 nr. 373/61, vol. 32, fq.186, nr. 373/62, vol. 32, fq. 187 në pronësi të S.D dhe nr. 373/60, vol. 18, fq. 54, Zk. 2291, në pronësi të K.D dhe ti drejtohet KVVTP Qarku Tiranë me shkresë për verifikimine ligjshmërisë e AMTP-ve nr. 1821 dhe AMTP nr. 1822.

3.2- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa që në rast të shpalljes së pavlefshme të AMTP-ve nr. 1821 dhe AMTP nr. 1822, pas verifikimit nga KVVTP Qarku Tiranë, ti drejtohet me shkresë organeve kompetente për arkëtimin e vlerës prej **304,700 lekë** nga shtetasi K.D dhe **154,566 lekë** nga shtetasi S.D të përfituar nga procesi i shpronësimit.

Brënda datës 31.03.2018

4- Gjetje nga auditimi: Në 1 rast ZVRPP Kavajë ka regjistruar AMTP nr. 314/1 në pasurinë nr. 2/101, vol. 4, fq. 210, me sip. 10000 m2, zk. 2909-Peqinaj, në pronësi të R.P me sip. 10000 m2, ndërkohë që me AMTP nr. 314, janë regjistruar pasuritë si vijon nr. 2/6, vol. 2, fq. 77, zk. 2909, me sip. 6000 m2, e llojit arë, pasuria nr. 70/2, vol. 2, fq. 78, zk. 2909, me sip. 2000 m2 e llojit arë, pasuria nr. 5/10, vol. 2, fq. 79, zk. 2909, me sip. 6800 m2 e llojit arë, pasuria nr. 148/3, vol. 2, fq. 80, zk. 2909, me sip. 4100 m2 e llojit arë, pra në total R.P ka përfituar **28900 m2** tokë bujqësore. Referuar shkresës së Komunës Synej nr. 627 prot, datë 14.10.2014, norma për frymë për fshatin Peqinaj është 4500 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 5 pjestarë, pra i takon gjithësej **18000 m2** *(4*4500 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë nga regjistrimet në KPP është përfituar ***më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 10900*** m^2 *[*28900*(sasia e tokës që ka marrë)-18000(sasia takuese)]*, sa vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë 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 nr. 2/101, vol. 4, fq. 210, me sip. 10000 m2, zk. 2909-Peqinaj, dhe kthimin në pronësi shet të sipërfaqes prej 10000 m2.

Menjëherë

5- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë **në 10 raste** ka regjistruar transaksione duke tjetërsuar tek palët e treta pasurit të cilat kanë pësuar **ndryshim të zërit kadastral nga Pyll në tokë arë, përsipërfqen totale 11440 m2**, për pasurit si vijon: - Pasuria nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2, në pronësi të Ramazan Q.D, shitur **për vlerën 800,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/9, vol. 12, fq. 231, zk. 2291, me sipërfaqe 1200 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën**

1,500,000 lekë; - Pasuria nr. 105/10, vol. 12, fq. 232, zk. 2291, me sipërfaqe 500 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 30,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/13, vol. 13, fq. 73, zk. 2291, me sipërfaqe 1000 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 1,700,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/14, vol. 13, fq. 74, zk. 2291, me sipërfaqe 800 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/23, vol. 15, fq. 6, zk. 2291, me sipërfaqe 1300 m2 arë, në pronësi të P.P, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/32, vol. 17, fq. 143, zk. 2291, me sipërfaqe 1490 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/33, vol. 17, fq. 159, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/38, vol. 25, fq. 214, zk. 2291, me sipërfaqe 2000 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/39, vol. 25, fq. 215, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 16,000 Euro***(16000 Eur *122.56=1,960,960 lekë)***,** në kundërshtim me përcaktimet ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, pasi në referencë nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv, pika 10 e VKM nr. 256, datë 02.08.1991 "Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës", Ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45, si dhe nenin 2 të Ligjit nr. 9948 datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar, **duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik që llogaritet në vlerën 14,490,960 lekë referuar cmimit sipas kontratës së shitjes** *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa të kryejë bilancin e pasurive të përfituara sipas kritereve ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, për personat e sipërcituarduke ju drejtuar me shkresë KVVTP Qarku Tiranë për verifikimin e ligjshmërisë së titullit të pronësisë.

Menjëherë

6- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë **në 4 raste** në regjistrimin e AMTP-ve, për shtetasit Rexhep Qerim Dervishi, AMTP nr. 568/1 dhe nr. 568, E.Gj AMTP nr. 324 dhe nr. 698, Petrit PilaviAMTP nr. 558, 558/1 dhe nr. 558/2, R.D nr. 569/1, nr. 564 dhe nr. 564/1, nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje, regjistrimet e kryera në regjistra, certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare para datës 01.08.1991, si dhenormës për frymë për fshatin Kryemëdhenjë zk. 2291, që është 3300 m2,rezulton se shtetasit më sipër kanë **përfituar më tepër tokë bujqësore sipërfaqentotale 32088 m2,** përkatësisht si vijon: R.D 8500 m^2, E. Gj 6400 m^2, P.P 6230 m^2, R.D, 10958 m^2, më hollësisht trajtuar në material, në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të Ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 "Për Kriteret e ndarjes së tokës" *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme ti drejtohet me shkresë KVVTP Qarku Tiranë për verifikimin e ligjshmërisë së AMTP për shtetasit R.D, AMTP nr. 568/1 dhe nr. 568, E.G AMTP nr. 324 dhe nr. 698, P.P AMTP nr. 558, 558/1 dhe nr. 558/2, R.D nr. 569/1, nr. 564 dhe nr. 564/1, të nxjerrë urdhër kufizimi mbi pasuritë e përfituara sipas AMTP-ve, por të patjetërsuara tek palët e treta, duke kthyer në shtet sipërfaqen totale prej **32088 m2** tokë bujqësore të përfituar padrejtësisht, nga shtetasit R.D 8500 m^2, E.G 6400 m^2, P.P 6230 m^2, R.D, 10958 m^2.

Brënda datës 31.03.2019

7- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë **në 1 rast** ka kryer veprime duke bashkuar pasurit nr. 105/4, vol. 9, fq. 185, zk. 2291, me sipërfaqe 98.4 m2, **e llojit pyll** me pasurinë nr. 104/66, vol. 9, fq. 182, zk. 2291, me sipërfaqe 51.6 m2, **e llojit kanal,** për të regjistruar pasurinë nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2**,** në pronësi të R.D, për plotësimin e sipërfaqes së përcaktuar në AMTP nr. 569/1, datë 28.12.1999, duke sjell ndryshimin e zërit kadastral nga **pyll** dhe **kanal nëtokë arë,** pra jemi para faktit që një pjesë e kanalit kullues që funksionon si një i tërë është mbyllur dhe ka ndryshuar regjimin e tokës, ndërkohë që dy pjesët e tjera në vazhdim të tij kanë akoma funksionin e kanalit, gjithashtu në dosje nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv sipas përcaktimeve të pikës 10 të VKM nr. 256, datë 02.08.1991 "Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës", si dhe konfirmimi nga Drejtoria e Ujërave pranë Këshillit Qarkut si institucioni që ka pasur në administrim kanalet kullese, për daljen jashtë funksionit të kanalit, në kundërshtim me pikën 7, dhe gërma d, pika 29 të Ligjit Nr. 7846, datë 21.7.1994 "Për ndërtimin, administrimin, mirëmbajtjen dhe shfrytëzimin e sistemeve ujitëse dhe kulluese", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të Ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

7.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa në vazhdimësi të verifikojë të gjitha Aktet e Marrjes Tokës në Pronësi të përcjella për regjistrim, duke kryer bilancin e pasurive të përfituara sipas kritereve ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, si dhe duke ju drejtuar me shkresë KVVTP Qarku Tiranë për verifikimin e ligjshmërisë së titullit të pronësisë në rast të konstatimit të parregullsive dhe mangësive në elementët e formës dhe përmbajtjes.

Menjëherë dhe në vijimësi

8- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë **në 1 rast** në regjistrimin e pasurive nr. 11/5, Vol. 4, fq. 12, ZK. 3501 –Spille, Kavajë, për 860 m^2 "pemëtore", 200 m^2 "Truall" dhe 80 m^2 "ND" dhe nr. 40/17, Vol. 4, fq. 11, ZK. 3501 Spille, Kavajë, për 3600 m^2 "Arrë", ka vepruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi në emër Tefta Mërtiri, pasi: Lista Emërore e Pronarëve të Trojeve dhe Shtëpive me nr. 0001 për Rrethin Kavajë, ZK 3501, Spille nuk ka të Regjistruar pronë në Emër të T.M, por për Parcelën nr. 11/5 me "Truall" me sip. 200 m^2 dhe sip. 80 m^2 është në emër Thoma T.G. Në listën emërore të familjeve të fshatit Spille që përfitojnë tokë sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 figuron Th.G në përbërje të familjes me 3 persona dhe nuk përfshihet personi T.M. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me ligjin nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin ne pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", neni 2; VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", dalë në zbatim me nenet 25 e 45 të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", VKM nr. 994 ka shfuqizuar UKM nr. 2, datë 13.06.2013 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", AMTP me nr. 1831 datë 15.04.1996 e administruar nga ZVRPP Kavajë nuk ka elementët e kërkuar në legjislacionin e sipër cituar në elementët e sa pasi për përfaqësuesin e familjes bujqësore Tefta Mërtiri nuk nënshkrim dhe Vula e Komunës nuk përmbush elementet e kërkuar *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 dhe mbylljen për pasurinë** nr. nr. 11/5, Vol. 4, fq. 12, ZK. 3501 –Spille, Kavajë, **dhe pasurinë** nr. 40/17, Vol. 4, fq. 11, ZK. 3501 Spille, Kavajë si dhe pasuritë të rrjedhura nga

Pasuria nr. 40/17 që janë regjistruar në pronësi të T.M dhe në zbatim të neneve 24 e 25 të ligjit nr. 33/2012 dhe të dokumentacionit origjinal të administruar nga ZVRPP Kavajë të kryhet regjistrimi i ri i pasurive në emër të Thoma T.G.

Brënda datës 31.03.2019

9- Gjetje nga auditimi: ZVRPP ka regjistruar pasuritë e paluajtshme të përfituara me AMTP, **Kryevidh, ZK 2292,** të cilët **nuk janë nënshkruar nga kryetari i komisionit të ndarjes së tokës** në fshat, veprime këto në papajtueshmëri me shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*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, 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", me shkronjën "a" pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.01.2010 dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09, konkretisht:

- AMTP 1085 datë 15.9.1995, në emër të L.Gj,
- AMTP 964 datë 15.9.1995, në emër të Z.P,
- AMTP 1099 datë 15.9.1995, në emër të S.K,
- AMTP 11 datë 21.01.2004, në emër të L.P,
- AMTP 1210/1 datë 21.07.1998 , në emër të P.A,
- AMTP 677/1 datë s,ka, në emër të E.T,
- AMTP 1193 datë 15.9.1995, S.Ç, vol 6, faqe 1, pasuria 43/38, 3900 m2 ullishte,
- AMTP *253*, datë s'ka, pasuria 37/5 për 3040 m2 are, në emër të D.C,
- AMTP 982 datë 15.9.1995, H.P, vol 1, faqe 176-179, pasuria 37/55, 22/20 dhe 33/13, për 3900 m2 ullishte *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 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 vendosë kufizim hipoteke për pasuritë që i përkasin AMTP të sipërcituara** Kryevidh, në rast se nuk ka transaksione, në të kundërt të zbatohen detyrimet nga pronari i parë për vlerën e tokës, sipas vendimeve të KVVTP.

Brënda datës 31.03.2019

10-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë **në 3 raste** ka regjistruar AMTP të dubluara me numrin 11, Kryevidh, ZK 2292**,** konkretishtAMTP 11 datë 05.02.2004 është në emër të N.Ç,ndërsa tjetra në emër të Z.K, por disponohet edhe AMTP 11 datë 29.7.2003 në emër të B.P *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

10.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 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 verifikojë dhe saktësojë** 3 AMTP të dubluara me numrin 11, në emër të 3 personave të ndryshëm, përkatësisht N.Ç, Z.Kdhe B.P, dhe më tej të kryej veprimet.

Brënda datës 31.03.2019

11-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral tokë pyll "*Pa Frut"* në tokë arë për sipërfaqen 4,95 ha, dhënë subjekteve nëpërmjet AMTP, madje deri 5 AMTP/person, për pasuritë 37, 1/73, 89, 96 etj, ZK 2292 Kryevidh, ZK 3501 Spille dhe ZK 3175 Rreth-Greth,në kundërshtimme VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës" ,

kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1, 2, 3, 4, 5, 6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17 dhe me ligjin 9948 datë 07.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar neni 2, konkretisht:

B.P ka përfituar tokë me 5 AMTP, përkatësisht:

-AMTP 985/1 datë 5.2.1999, pasuria 89/71/1, Spille, ***2000 m2tokë ranore kthyer në arë***,

-AMTP pa numër, pa date, pasuria 37/6 , kodër qendër, ***4210 m2 pyll kthyer në arë***,

-AMTP 1 datë 29.7.2003, pasuria 37/91, Spille, ***2000 m2 tokë pyll kthyer në arë,***

- AMTP 985 datë 15.9.1995 për 10990 m2 dhe AMTP n/1 datë 21.01.2004 për 1000 m2.

Kështu, në KPP pasuria 37/112 me sipërfaqe 2000 m2, në pronësi B.P pasqyrohet arë, nga pyll që ishte tek pasuria 37/110 me sipërfaqe 150952 m2me pronar "shtet", sipas vol 13, faqe 145, 147, ZK 3501, Spille.

F.K ka përfituar tokë me2 AMTP, përkatësisht: AMTP 1275/1, pasuria 37/3,Spille, me sipërfaqe ***2040 m2 tokë pyll të kthyer në arë,*** dheAMTP 1255/1,pasuria 73/, përfituar 1500 m2 tokë arë,Spille, Kryevidh.

N.K ka përfituar tokë me 2 AMTP, përkatësisht: AMTP 1134/1 datë 5.2.1999, pasuria 89/71/3, Spille, ***4000 m2 tokë kripë të kthyer në arë***, dhe AMTP 1134/2, Kryevidh, pasuria 37/4***, përfituar 3040 m2 tokë pyll të kthyer në arë***.

A.K ka përfituar tokë me2 AMTP,përkatësisht: AMTP 1135/1,datë 5.9.1999, Kryevidh, pasuria 89/71/2 Spille, ***2000 m2 tokë kripë të kthyer në arë***, dhe AMTP 1135/2 Kryevidh, pasuria 37/1, ***përfituar 2492 m2 pyll të kthyer në arë***.

H.B përfituar tokë me2 AMTP,përkatësisht: AMTP 1137/1, Kryevidh, pasuria 37/,***500 m2 "tokë pa frutPF" ranore të kthyer në arë***, dhe AMTP 1218 datë 15.9.1995.

Lidhur me këtë të fundit disponohet dhe vendimi 169 datë 26.11.2015 i KVVTP Tiranë për shfuqizimin e plotë të AMTP 1137/1, *vol 13, faqe 142-143, pasuria 37/107 dhe 37/108, Spille,*

I.S ndryshuar zëri kadastral ***3500 m2 pyll "shtet" kthyer në arë,*** vol 13, faqe 232, pasuria 37/129, ZK 3501, Spille, referenca 1246, 1247 datë 6.3.2006 .

E.K, ndryshuar zëri kadastral ***4000 m2 pyll "shtet" kthyer në arë,*** **ku prona më tej në 2009 është shitur me KSH,** sipas vol 13, faqe 233, pasuria 37/130, ZK 3501, pyll, Spille, referenca 1246, 1248 datë 6.3.2006 dhe 1781 date 24.3.2009 .

-AMTP 1162/1, pasuria 1/73, Kryevidh përfituar ***2000 m2 tokë pyll kthyer në arë,*** A.K. Harta citon pasurinë 1/73 pyll.

-AMTP 1020/1, pasuria 96/2, Domet,***1100 m2 tokë pyll të kthyer në arë***, K.Xh

-AMTP 1128/1, pasuria 96/4, Domet, ***2400 m2 tokë pyll kthyer në arë***, R.K.

-AMTP 1142/1, pasuria 30/1, Kryevidh, ***2280 m2 tokë pyll të kthyer në arë***, S.K.

-AMTP 1038/1 Kryevidh, pasuria 30/3 Spille dhe 96/2 Domen, *përfituar* ***3500 m2 tokë pyll të kthyer në arë,*** në emër të H.K.

-AMTP 1136/1 Kryevidh, pasuria 37/8,***2080 m2 tokë pyll të kthyer në arë***, A.K.

-AMTP *253*Kryevidh, pasuria 37/5, ***3040 m2 pyll të kthyer në arë,*** D.C,

-AMTP *251* Kryevidh, pasuria 37/2, ***3025 m2 pyll të kthyer në arë***, M.K.

-AMTP *252* Kryevidh, pasuria 37/7, ***3000 m2 pyll të kthyer në arë***, L.K.

-AMTP 1139/1 Kryevidh, pasuria 37/, Geth mesëm, ***1150 m2 pyll kthyer në arë,*** N.K.

-AMTP1135/1 dat5.1.2004,*pasuria 37/* Greth, ***500 m2 tokë pyll kthyer në arë,*** M.K.

-AMTP 1920/1 datë 23.6.2003 Kryevidh, pasuria 37/, ***1500 m2 pyll kthyer në arë,*** I.Gj.

-AMTP 1045/1 Kryevidh, pasuria 37/, ***800 m2 pyll të kthyer në arë***, Sh.Gj.

-AMTP 1149/1 Kryevidh, pasuria 37, ***300 m2 pyll kthyer në arë***, Xh.Gj.

-AMTP 1178/1 Kryevidh, pasuria 37,***1500 m2 pyll kthyer në arë***, në emër të H.Gj.

- AMTP 1121/1 Kryevidh, pasuria 37, ***300 m2 pyll të kthyer në arë***, në emër të E.K.

-AMTP 1122/1 Kryevidh, pasuria 37/,***1000 m2 pyll kthyer në arë***, në emër të S.K.
-AMTP 1320/1 datë 9.4.2003 Kryevidh, pasuria 37/, ***3000 m2 pyll kthyer në arë,*** D.P.
-AMTP 1653/1 Kryevidh, pasuria 37/10, fushe Spille, ***2025m2 pyll+rëre kthyer në arë***, A.Xh, *i cili është edhe në cilësinë dhe të kryetarit komisionit të ndarjes tokës,*
-AMTP 1144/1 Kryevidh, pasuria 37/, ***500 m2 pyll+ rëre kthyer në arë,*** B.K.
-AMTP 1167/1 Kryevidh, pasuria 37/, fushe, ***300 m2 pyll +rëre kthyer në arë***, E.T *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
11.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 kthejë shtet sipërfaqen 4,95 ha tokë arë,** pasi është tokë e pafrytshme pyll (rërë)**,** e cila nuk është objekt i ligjit "tokës bujqësore"dhe për tu shpërndarë sipas AMTP-ve, pasuritë 37, 1/73, 89, 96 etj, ZK 2292 Kryevidh, ZK 3501 Spille dhe ZK 3175 Rreth-Greth,
- **të sistemohen dhe kufizohen pasuritë e përfituara nga 1 person me 2-3 AMTP,** në rast se nuk ka transaksione, në të kundërt të zbatohen detyrimet nga pronari i parë për vlerën e tokës shitur, sipas vendimeve të KVVTP.

Brënda datës 31.03.2019

12-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë, nuk ka zbatuar vendimet e KVVTP, lidhur me pavlefshmërinë e plotë ose pjesshme të AMTP, nën pretekstin se mungon vendimi i gjykatës, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për një periudhë pa kufi kohor, të cilët shfrytëzojnë tokën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë apo qira për buxhetin e shtetit në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", shfuqizuar dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" dhe me Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar, konkretisht:
a. nuk është kthyer në "shtet" sipërfaqja 94019 m2 , sipas vendimeve të KVVTP,
b. nuk është arkëtuar detyrimi 10,568,467 lekë nga pronari i parë, për sipërfaqen e shitur, përkatësisht sipas vendimeve të KVVTP, sa vijon:
* *vendimi i KVVTP nr. 161/1, datë 6.6.2016, në emër të M.H Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 203, datë 01.09.2016, në emër të M.G, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 211, datë 01.09.2016, në emër të K.K, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 198, datë 01.09.2016, në emër të P.P, Rreth –Greth, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 193, datë 30.06.2016, K.K, Rreth –Greth, Kryevidh,*
* *vendimi i KVVTP nr. 215, datë 01.09.2016, në emër të S.Ç, Sterbeg, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 237, datë 26.09.2016, në emër të D.P, Kryevidh, Spille:*
* *vendimi i KVVTP nr. 228, datë 26.09.2016, në emër të T.S, Patk-Milot, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 4, datë 31.01.2017, në emër të T.S, Kazie, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 6, datë 31.01.2017, Rustem N.S, Patk-Milot, Kryevidh:*
* *vendimi i KVVTP nr. 32, datë 31.01.2017, K.K, Kryevidh (Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

12.1-Rekomandim: ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 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 bëjë kthimin "shtet" të sipërfaqes prej 94019 m2** duke disponuar vendimin e gjykatës formës prerë, dhe **likuidimin e vlerës 10,568,467 lekë për sipërfaqen e shitur** nga pronarët e parë sipas vendimeve të KVVTP, për pasuritë Kryevidh, Spille, Patk-Milot, Kazie, Sterbeg, Rreth–Greth.

Brënda datës 31.03.2019

13-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë nuk ka ndjekur procedurat lidhur me zbatimin e vendimit nr. 125, datë 15.04.2016 të KVVTP, për regjistrim të pavlefshmërisë së plotë dhe të pjesshme të 2 AMTP, të urdhëruar kthimin me pronarë shtet, **për sipërfaqen totale 12,792 m2 dhe pagesën e vlerës tokës 658,000 lekë,** pasi prona ka kaluar me transaksione, gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit, si pasojë lënien 2,5 vjet në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, H.Ç**, Kryevidh** përkatësisht**:**
*** AMTP nr. 1194, datë 15.09.1995,** shfuqizim i pjesshëm për sipërfaqen 12792 m2,
*** AMTP nr. 1194/1,** shfuqizim të plotë, për 2500 m2, detyrimi **658,000 lekë** nga pronari i parë, pasi prona ka pësuar transaksione, sipas KSH datë 4.7.2012 dhe 2 KDH datë 29.01.1999 *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
13.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 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 bëjë kufizimin dhe kthimin "shtet" të sipërfaqes prej 12,792 m2 m^2** duke disponuar vendimin e gjykatës formës prerë **dhe likuidimin e vlerës 658,000 lekë** nga H.Ç, sipas vendimit KVVTP nr. 125, datë 15.04.2016, për shfuqizimin e AMTP 1194, datë 15.09.1995 dhe AMTP. 1194/1 (*Spille*), për:
- pasurinë nr. 33/36, ZK 3175, Rreth-Greth, vol 5 faqe 168, sipërfaqen 940 m2,
- pasurinë nr. 37/23, ZK 3175, Rreth-Greth, vol 5 faqe 167, sipërfaqen 418 m2,
- pasurinë nr. 39/3, ZK 3175, Rreth-Greth, vol 5 faqe 166, sipërfaqen 784 m2,
- pasurinë nr. 50/45, ZK 2292, Kryevidh, vol 5 faqe 18, sipërfaqen 2700 m2,
- pasurinë nr. 111/25, ZK 2292, Kryevidh, vol 5 faqe 149, për sipërfaqen 4250 m2,
- pasurinë nr. 4, ZK 2292, Kryevidh, vol 5 faqe, sipërfaqen 1464 m2,
- pasurinë nr. 50/18, ZK 2292, Kryevidh, vol 5 faqe 150, sipërfaqen 2050 m2.

Brënda datës 31.03.2019

14-Gjetje nga auditimi: **Në 2 raste**, **ZVRPP Kavajë ka aplikuar 2 standarte lidhur me zbatimin e vendimeve të KVVTP,** pasi ka vendosur kufizim për vendimin e KVVTP 138, datë 28.10.2015 *(në seksionin "E" vol 13, faqe 95, Spille*), ndërsa nuk ka vendosur kufizim për vendimet 46, datë 31.05.2018 dhe 136, datë 28.10.2015 të KVVTP, konkretisht:
a. ***Vendimi nr. 136, datë 28.10.2015 i KVVTP***, ka vendosur:
- Pavlefshmërinë së plotë AMTP 1038/1 për 3500 m2 (PF**),** nga kjo: pasuria 37/15 me 2500 m2 për detyrimin 452,500 lekë, pasi është shitur.
- Pavlefshmërinë e pjesshme të AMTP 1038 datë 15.9.1995, për 5384 m2**,** nga kjo:
* kalim në "shtet" të sipërfaqes 3384 m2, pasuria 32/41 për 1800 m2 dhe pasuria 37/91 për 1584 m2, vol 4, faqe 123-124, ZK 3175**,** Rreth-Greth,
* detyrimin 690,000 lekë, shitur 2000 m2, pasuria 66/32, vol 10, faqe 118, Spille, ZK 3501,
b. ***Vendimi nr. 46, datë 31.05.2018 i KVVTP***, ka vendosur pavlefshmërisë të pjesshme të AMTP 1240, date 15.9.1995 për 2864 m2 dhe kalimin shtet të saj, pasi prona nuk ka kaluar me transaksione, përkatësisht: pasuria 37/66 me 1346 m2 dhe pasuria 32/66 me 1500 m2 nuk ka kaluar shtet dhe nuk është vendosur kufizim, vol 6, faqe 2-3, ZK 3175, Rreth-Greth, Kavajë.
(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).
14.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 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**:**
a. Të bëjë kufizimin dhe kthimin "shtet" të sipërfaqes tokë "PF" prej4384m2 , përkatësisht:pasuria 96 për 1000 m2 Spille,pasuria 32/41 për 1800 m2 dhe pasuria 37/91 për 1584 m2,Rreth-Greth,vol 4, faqe 123-124, ZK 3175 (*vendimi gjykatës 2017 për parcelat 37 et*). **Të arkëtojë detyrimin për vlerën 1,142,500 lekë** *(452,500 +690,000)* **H.K,** nga shitja e pa

ligjshme e tokës PF shtetërore 4500 m2, pasuria 37/15 me 2500 m2 dhepasuria 66/32 për 2000 m2, Spille, sipasvendimit KVVTP nr. 136, datë 28.10.2015.

b. Të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 37/66 me 1346 m2 dhe 32/66 me 1500 m2 ose gjithsej 2864 m2, për **M.K,** deri në zbardhjen e vendimit gjykatës, lidhur me zbatimin e vendimin KVVTP nr. 46, datë 31.05.2018,vol 6, faqe 2-3, ZK 3175,Rreth-Greth.

Brënda datës 31.03.2019

15-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë:

a. Nuk ka zbatuar vendimin nr. 55, datë 05.07.2018 të KVVTP Tiranë, për pavlefshmërisë e plotë dhe të pjesshme të 5 AMTP, nuk ka vendosur kufizim hipotekor dhe nuk ka kthyer me pronarë **"shtet" sipërfaqen 18200,** pasi ka përfituar 20200 m2 tokë nga 2000 m2 që i takon, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, B.P, në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me Ligjin. 7843, datë 13.7.1994, me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" dhe me ligjin 9948, datë 7.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar.

b. Prona ka pësuar transaksione, konkretisht sipas kontratës shitjes datë 28.12.2016, ku ZVRPP nuk duhej ti kryente, pasi ka pasur dijeni për problematikat që paraqesin 5 AMTP, fakt janë shkresat e ardhura nga KVVTP në adresë të ZVRPP dhe vendimet e gjykatës, për parcelën 37, konkretisht: vendimi igjykatës Kavajë nr. 12-2016, 1549/194 datë 21.10.2016, vendimi igjykatës Apelit Durrës nr. 576, datë 11.07.2017, shkresae KVVTP nr. 3886/2 datë 27.8.2015 dhe 3886/10 datë 11.12.2015 dheshkresa e KVVTP 2377/1 datë 11.3.2013, *ku kërkohet ZVRPP-së AMTP mbi bazën e së cilës është regjistruar pasuria 37/1 dhe 37/112.* **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes së Aktit** Administrativ, pasi prona paraqet probleme me origjinën sepse ka qenë me status juridik tokë ranore, tokë PF dhe pyll, të cilat nuk janë objekt i ligjit tokës, madje poseduesi paraqet edhe tejkalim normative për frymë si dhe përfitime të tokës në një fshat tjetër Spille *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

15.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara,**për zbatimin e vendimit KVVTP 55, datë 05.07.2018 dhevendimit gjykatës: Të nxjerrë urdhër kufizimi** dhe **kthimin me pronarë shtet**, **për sipërfaqen 18200 m2***(-400)* **të B.P,** për pasuritë**:**

- pasuria 37/90, vol 13, faqe 27, ZK 3501 Spille, me sipërfaqe 1000 m2,
- pasuria 37/112, vol 13, faqe 147, ZK 3501 Spille, me sipërfaqe 2000 m2 arë,
-pasuria 37/13, vol 11, faqe 239- 240 (*vjen nga pasuria 37/1 faqe 120 e cila është ndare në 2 pasuri 37/13 dhe 37/14 me KSH*), ZK 3501 Spille, sipërfaqe 2560 m2 arë dhe pasuria nr.1 për 1650 m2 gjithsejt 4210 m2. Në të kundërt të zhdëmtohet vlera nga pronari i parë B.P.
- pasuria 89/75, vol 12, faqe 34, ZK 3501 Spille, me sipërfaqe 1600 m2 arë,
- pasuria 38/72, vol 4, faqe 43, ZK 3175, Rreth-Greth, me sipërfaqe 528 m2,
- pasuria 35/60, vol 4, faqe 44, ZK 3175,Rreth-Greth, me sipërfaqe 940 m2,
- pasuria 22/21, vol 8, faqe 201, ZK 2292, Kryevidh, me sipërfaqe 860 m2,
- pasuria 243/3, vol 1, faqe 19, ZK 2292, Kryevidh, me sipërfaqe 2021 m2 dhe pasuria me numer rendor 3 sipas AMTP me sipërfaqe 2325 m2,

pasuria 37/54, vol 1, faqe 18, ZK 2292, Kryevidh, me sipërfaqe 2316 m2.

Brënda datës 31.03.2019

16. ZVRPP Kavajë, në 3 raste **për pasuritë e përfituara në mënyrë të paligjshme me AMTP**, **nuk ka vendosur kufizim hipotekor dhe ka lejuar transaksionet e pronës gjatë procesit gjyqësor të vendimeve të KVVTP**, pa pritur zbardhjen e vendimeve të gjykatës të formës prerë.

ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar **vendimi i KVVTP Tiranë nr. 143, datë 28.10.2015**, i cili është dërguar ZVRPP me shkresën nr. 4830, datë 6.11.2015, për pavlefshmërinë e plotë **AMTP s'ka, date 29.7.2003** në emër të M.P, të urdhëruar për kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen 3100 m2, e cila është shitur, për rrjedhojë detyrimin **905,500 lekë**, për pasuritë 1/26, 1/27 dhe 174/4, vol 13, faqe 202-203, ZK 3501 dhe vol 6 faqe 35 ZK 1512.
Për pavlefshmërinë e plotë **AMTP 1717/1, date 29.7.2003**, për detyrimin në vlerën **654,415 lekë** pasi ka prona (2087 m2) ka transaksione (shitur), pasuria 18/5 për 1687 m2, vol 5, faqe 76, ZK 2888 dhe pasuria 37/53 për 400 m2 vol 12, faqe 143, ZK 3501.
-vendimin e KVVTP Tiranë nr. 140, datë 28.10.2015, i cili është dërguar ZVRPP me shkresën nr. 4827, datë 6.11.2015, për pavlefshmërinë e plotë **AMTP 1546/1**, pa datë në emër të R.H, të urdhëruar për kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen 4088 m2, nga kjo: **pasuria 96/129** për 2000 m2 vol 5, faqe 128, ZK1512, Domen dhe **pasuria 37/49** për 588 m2, vol 12,faqe 136, ZK 3501, Spille është kompensuar për vlerën **796,428 lekë** pasi pronat kanë transaksione dhe **pasuria nr. 67** e paregjistruar në hipotekë **1500 m2**. Për pavlefshmërinë e pjeshme të **AMTP 1546**, date 20.12.1996 në emër të R.H, të urdhëruar për kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen **4498 m2**, **pasuria 27/6**, vol 3, faqe 133, ZK 3514 Sterbeg.
ZVRPP për 2 rastet ka vendosur me vonesë kufizimin tek seksioni "E" datë 17.4.2017, i cili nuk ka efekt pasi toka është shitur, në vend që pronat të kufizoheshin në kohën e duhur me datë 6.11.2015 kur ka ardhur shkresa 4830, datë 6.11.2015 e KVVTP, për rrjedhojë nuk është zbatuar detyrimi për vlerën **1,550,915 lekë** , për pasuritë: nr. 1/26, 1/27 dhe 174/4, vol 13, faqe 202-203, ZK 3501 dhe vol 6 faqe 35 ZK 1512 dhe nr. 18/5 për 1687 m2, vol 5, faqe 76, ZK 2888 dhe pasuria 37/53 për 400 m2 vol 12, faqe 143, ZK 3501 *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
16.1.Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara: të përdorë 1 standard në kufizimin e pasurive sipas vendimeve të KVVTP nr. 143, datë 28.10.2015 dhe 167, datë 26.11.2015, nr. 140, datë 28.10.2015, të mos lejojë transaksione të pronës deri në zbardhjen e vendimeve të gjykatës, si dhe shlyerjen e shumave 724,000 lekë, nga R.H dhe 1,550,915 lekë nga pronari i parë M.P, Spille, për pasuritë e shitura, përkatësisht:
-pasuritë 1/26, 1/27 dhe 174/4, vol 13, faqe 202-203, ZK 3501 dhe vol 6 faqe 35 ZK 1512.
-pasuria 18/5 për 1687 m2, vol 5, faqe 76, ZK 2888 dhe pasuria 37/53 për 400 m2 vol 12, faqe 143, ZK 3501.

Brënda datës 31.03.2019

17- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë në kundërshtim me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1, 2, 3, 4, 5, 6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2, **ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral tokë pyll në tokë arë për sipërfaqen 6900 m2,** pajisur me certifikatë pronësie datë 29.9.2016**,** në emër të S.K, sipas referencës 670 dhe urdhrit 637, datë 29.9.2016 të regjistruesit, vol 6, faqe 244, pasuria nr. 98/1, ZK 2888, Patk-Milot, Kavajë.
Në adresë të ZVRPP Kavajë ka pasur shkresa nga ZQRPP dhe DAMMT Tiranë, **për mos kryerje veprimesh për këtë pasuri**, por regjistrimi dhe pajisja me certifikatë pronësie ka qenë e

përshpejtuar, çka ka lënë tokën shtetërore 2900 m2 pyll në pronësi të mbajtësit të paligjshëm si tokë arë nga ndryshimi i zërit kadastral, konkretisht:shkresa e ZQRPP Tiranë nr. 1080/3, datë 20.6.2017 dhe shkresa e DAMT KQ Tiranë 2223/2 datë 14.11.2016. Fakt për këtë është edhe sekuestrimi nga prokuroriame datë 20.01.2017 i shkresës të KQ Tiranë nr. 1754 datë 14.9.2016 që ka lidhje edhe me këtë pasuri si dhe shkresës nr. 1608 datë 26.07.2016.
-Dokumentacioni lidhur me këtë pasuri paraqet kontradikta midis tyre, pasi:
* regjistruesi me shkresën nr. 5912 datë 19.9.2016 ka kërkuar konfirmim nga KQ Tiranë për zërin kadastral, ndërsa pa pritur përgjigjen e KQ, madje 4 ditë para kësaj shkrese ka kryer regjistrimin dhe ndryshimin e zërit kadastral, sipas referencës 669 datë 15.9.2016.
-Regjistrimin e ka kryer bazuar në shkresën të KQ nr. 1754, datë 14.9.2016, por kjo e fundit (fotokopje) është kundërshtuar dhe hedhur poshtë me shkresën e DAMT KQ Tiranë nr. 2223/2 datë 14.11.2016. **Pra 2 shkresat e KQ kundërshtojnë njëra tjetrën**.
Origjina e pronës është tokë pyll eregjistruar në KPP me datë 3.2.1996**,** vol 4,faqe 144, ZK 2888, Patk-Milot**,** pasuria 98, sipërfaqe 140200 m2 pyll, e cila është ndarë në 2 pasuri: nr. 98/1 me 6900 m2 pyllpër S.K dhe pasuria 98/2 për 133300 m2 pyll "shtet", vol 6, faqe 244-245, ZK 2888, referenca 667;
-AMTP 1978, datë 7.12.2000, pa njohje të titullit të pronësisë nga KVVTP, për S.K, Kryevidh, ka qenë mënyra e përfitimit të pasurisë 98/1 me sipërfaqe 6900 m2 arë, ku në fakt statusi juridik i saj është pyll, çka nuk është objekt i tokës bujqësore. Fakt është dhe shkresa e DAMT KQ Tiranë 2223/2 datë 14.11.2016, e cila nuk ka dhënë asnjë konfirmim për AMTP *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
17.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 kthejë shtet sipërfaqen 6900 ha tokë nga arë në pyll,** siç ishte më parë**, pasuria nr. 98/1,** ZK 2888, Patk-Milot, Kavajë,vol 6, faqe 244, pasi ndryshimi i zërit kadastral nuk ka bazë ligjore, sepse është pyll dhe nuk është objekt ligjit tokës e AMTP.

Brënda datës 31.03.2019

18-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral tokë pyll në tokë arë për sipërfaqen 3100 m2,pajisur me certifikatë pronësie datë 21.01.2016**,** A.S, sipas urdhrit regjistruesit 26, datë 15.01.2016, referencat. 613 datë 15.01.2016, nr. 610 datë 8.01.2016 dhe 614 datë 21.12.2015,vol 6, faqe 209, **pasuria nr. 56/4**, ZK 2888, Patk-Milot, Kavajë.
Origjina e pronës është tokë pyll me nr**.** pasurie 56/1 me sipërfaqe 13500 m2**,** vol 4,faqe 94, ZK 2888, Patk-Milot**,** e cila është ndarë në 2 pasuri:nr.56/5 me 10400 m2 pyll shtet, sipas në vol 6, faqe 209-210,ZK 2888 dhe pasuria nr. 56/4 me 3100 m2 arë përfituar me AMTP 584, datë 7.12.2000, për të cilën nuk është kërkuar konfirmimi i njohjes të titullit të pronësisë nga KVVTP. AMTP 584, datë 7.12.2000 në emër të A.S është e pa ligjshme, pasi statusi juridik i saj është pyll, çka nuk është objekt i AMTP, madje përfituesi nuk ka qenë anëtar i kooperativës bujqësore në 01.08.1991**.**
Kryefamiljari ka përfituar tokë njëherë me 3 AMTP, përkatësisht: AMTP 919/1, pa datë, AMTP 919, pa datë, AMTP 327/1 datë 05.01.2004, të cilat KVVTP i ka shpallur me pavlefshmëri të plotë dhe pjesshme, sipasvendimit saj nr. 228, datë 26.09.2016, ku kërkohet arkëtimi nga pronari i pare i vleres 3,948,000 leke për 12000 m2 toke te shitur dhe kthim shtet 4730 m2 toke, ku asnjëra nuk është zbatuar. Theksojmë se prona është objekt i prokurorisësipas procesverbalit saj datë 25.20.2017 *(shkresa KQ 2094 datë 24.11.2015)*dhe disponohet urdhër kufizimi regjistruesit nr. 12 datë 19.02.2018 *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
18.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 kthejë shtet sipërfaqen 3100 ha tokë nga arë në pyll** siç ishte më parë**, pasuria nr. 56/4,** ZK 2888, **Patk-Milot**, Kavajë,vol 6, faqe 209, pasi është tokë pyll dhe nuk është objekt ligjit tokës për tu shpërndarë me AMTP si dhe A.S ka përfituar njëherë tokë sipas frymëve nëpërmjet 3 AMTV-ve në emër të babait të tij.

Brënda datës 31.03.2019

19-Gjetje nga auditimi: Në një rast ZVRPP Kavajë sipas AMTP nr. 234, datë regjistrimi 05.03.2003, ka regjistruar pasuritë si vijon nr. 67/19, vol. 7, fq. 1, zk. 3774, me sip. 9800 m2, e llojit arë, lëshuar certifikatë pronësie datë 15.12.2009, pasuria nr. 74/3, vol. 3, fq. 126, zk. 3774, me sip. 16800 m2 e llojit arë, lëshuar certifikatë pronësie datë 15.12.2009, pasuria nr. 41/24, vol. 6, fq. 64, zk. 3774, me sip. 1000 m2 e llojit arë, lëshuar certifikatë pronësie datë 15.12.2009,pasuria nr. 67/111, vol. 2, fq. 1, zk. 3774, me sip. 173 m2 e llojit ullishtë. Pra në total H.D ka përfituar 27600 m2 tokë bujqësore dhe 173 m2 ullishtë. Norma për frymë për fshatin V.B është 4600 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 6 pjestarë, pra i takon gjithësej 27600 m2 *(6*4600 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë figuron nga regjistrimet në KPP është përfituar kjo tokë bujqësore për frymë e plotë. Nga regjistrimet në KPP është përfituar më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 12667 m2. ZVRPP Kavajë ka vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë 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 mangësit e konstatuara të bëjë bilancin e pasurive të përfituar nga shtetasi H.D, dhe të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë përkatëse të patjetërsuara tek palët e treta dhe kthimin në pronësi shet të sipërfaqes prej 12667 m2.

Brënda datës 31.03.2019

20-Gjetje nga auditimi: Në një rast ZVRPP Kavajë sipas AMTP nr. 437, datë regjistrimi 05.03.2003, janë regjistruar pasuritë si vijon, nr. 46/8, vol. 4, fq. 210, zk. 3774, me sip. 4023 m2, e llojit arë, pasuria nr. 47/14, vol. 4, fq. 213, zk. 3774, me sip. 1000 m2 e llojit arë, , pasuria nr. 58/90, vol. 10, fq. 204, zk. 3774, me sip. 3600 m2 e llojit arë si dhe pasuria nr. 78-79-83/9 , me sip. 3400 m2 e llojit arë e cila nuk figuron më në emër të përfituesit të tokës bujqësore. Pra në total I.K ka përfituar 12023 m2 tokë bujqësore të llojit arë. Në emër të kryefamiliarit V.K është dhënë AMTP me nr 436 datë regjistrimi 05.03.2003. Janë regjistruar pasuritë si vijon, nr. 46/7, vol. 4, fq. 209, zk. 3774, me sip. 12069 m2, e llojit arë, pasuria nr. 58/19, vol. 4, fq. 220, zk. 3774, me sip. 10800 m2 e llojit arë, pasuria nr. 47/15, vol. 4, fq. 43, zk. 3774, me sip. 1000 m2 e llojit arë si dhe pasuria nr. 79-83/10 , me sip. 6600 m2 e llojit arë e cila nuk figuron më në emër të përfituesit të tokës bujqësore. Pra në total V.K ka përfituar 30469 m2 tokë bujqësore të llojit arë. Referuar shkresës së Komunës Vile Ballaj nr. 627 prot, datë 14.10.2014, norma për frymë për fshatin Vile Ballaj është 4600 m2. Referuar certifikatës së trungut familiar të V.K, familja bujqësore me 8 pjestarë i takonte gjithësej 36800 m2 *(8*4600 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë figuron nga regjistrimet në KPP është përfituar (30469+12023) 42492 m2 në total me një diferencë 5692 m2 më shumë se norma për frymë. Nga verifikimet e mëtejshme të dokumentacionit të komunës Gosë, zona Vil-Ballaj rezulton se në emër të I.K është lëshuar AMTP me nr 437/1 datë 20.08.2007 me pronësi toke gjithsej 12600 m2. Nga regjistrimet në KPP është përfituar më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 12000 m2. ZVRPP Kavajë ka vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të

pronësi së mbi tokën bujqësore” *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

20.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë 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 mangësit e konstatuara të bëjë bilancin e pasurive të përfituar mbi normën për frymënga shtetasi I.K, dhe të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë përkatëse të patjetërsuara tek palët e treta dhe kthimin në pronësi shet të sipërfaqes prej 17692 m2.

Brënda datës 31.03.2019

21-Gjetje nga auditimi: Në një rast ZVRPP Kavajë sipas AMTP nr. 1314, datë regjistrimi 20.09.1995, janë regjistruar pasuritë si vijon nr. 175/12, vol. 4, fq. 183, zk. 1512, me sip. 1235 m2, e llojit arë, lëshuar certifikatë pronësie datë 07.03.2011, pasuria nr. 28/4, vol. 3, fq. 866, zk. 1512, me sip. 1742 m2 e llojit pemë+truall, pa lëshuar certifikatë pronësie,pasuria nr. 16/33, vol. 3, fq. 97, zk. 1512, me sip. 576 m2 e llojit pemëtore,pa lëshuar certifikatë pronësie,pasuria nr. 7/2, vol. 3, fq. 98, zk. 1512, me sip. 4465 m2 e llojit arë, pa lëshuar certifikatë pronësie, pasuria nr. 13/31, vol. 3, fq. 99, zk. 1512, me sip. 1175 m2 e llojit arë, pa lëshuar certifikatë pronësie, pasuria nr. 34/12, vol. 3, fq. 100, zk. 1512, me sip. 4000 m2 e llojit arë. Pra në total B.D ka përfituar 10875 m2 tokë bujqësore, 2018 m2 tokë pemëtore dhe 300 m2 truall. Norma për frymë për fshatin Domen është 5200 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 3 pjestarë, pra i takon gjithësej 15600 m2 *(3*5200 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë figuron nga regjistrimet në KPP është përfituar 13193 *m2* tokë bujqësore referuar AMTP 1314. Ka një diferencë prej 2407 *m2 të pa-përfituar nga familja bujqësore.* Nga verifikimet e mëtejshme të dokumentacionit të komunës Kryevidh, zona Domen rezulton se në emër të B.D është lëshuar AMTP me nr 1321 datë 08.09.2000 me pronësi toke gjithsej 12300 m2 firmosur nga kryetari i komisionit të tokës në fshat M.E dhe përfaqësuesi i rrethit I.K. Kjo tokë mban nr pasurie 5/3, vol. 7, fq. 239, zk. 1512, me sip. 11500 m2 e llojit arë, lëshuar certifikatë pronësie datë 03.10.2016 dhe nr pasurie 96/, zk. 1512 me sip. 800 m2 e llojit arë, pa lëshuar certifikatë pronësie. Gjendja familiare e përfituesit rezulton e pandryshuar, me përbërjen familjare prej 3 pjestarë, me certifikatën familiare të datës 04.12.2013. Nga regjistrimet në KPP është përfituar më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 11500 m2, duke i ndërruar zërin kadastral nga Pyll në Arë. ZVRPP Kavajë ka vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 ”Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore” *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

21.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë 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 bëjë bilancin e pasurive të përfituar mbi normën për frymë nga shtetasi B.D, dhe të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë përkatëse të patjetërsuara tek palët e treta dhe kthimin në pronësi shet të sipërfaqes prej 11500 m2.

Brënda datës 31.03.2019

22- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë, **në 2 raste** në regjistrimin e pasurive sipas kontratave të privatizimit me EKB-në, përkatësisht për pasuritë nr. 4/384+1-19/1, vol. 3, fq. 202, zk. 3234-Rrogozhinë me sipërfaqe 23.80 m2, në pronësi të G.S dhe nr. 4/384+1-19, vol. 3, fq. 201, zk. 3234-Rrogozhinë me sipërfaqe 38 m2, në pronësi të A.B dhe H.B, nuk administrohet dokumentacioni i plotë sipas procedurës së privatizimit, mungon formulari nr. 1, sipas kërkesave të pikës 8.4, Kreu IV 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”, gjithashtu nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Noterial dhe nuk është plotësuar shtojca 2, veprim

në papajtueshmëri me pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" *(Trajtuar në faqet 109-110, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

22.1- Rekomandim: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme që në vazhdimësi të verifikojë elementët e formës dhe të përmbajtjes së aktit noterial, duke plotësuar shtojcat përkatëse si dhe të administrojë në referencat e regjistrimit dokumentacionin e plotë sipas procedurës së privatizimit duke përfshirë dhe formularin nr. 1, në përputhje me përcaktimet ligjore.

Në vijimësi

23- Gjetje nga Auditimi: Me Ref. 08309, datë 04.04.2016**,** është regjistruar pasuria 134/102 ND, vol. 35, fq. 13, zk. 1791 Golem , Kavajë, në pronësi të shtetasit **M.A dhe T.A,** sipas lejes së legalizimit nr. 100661, datë 15.03.2016, për objektin "godinë social ekonomike 3 kat me verandë e ballkon", me sipërfaqe 123.84 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 123.84 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për veprimtari 385.3 m^2, Certifikata e pronësie është lëshuar datë 20.04.2016, trualli në pronë të vet për sip. 413 m^2 "Arrë" regjistruar me numër pasurie 134/102, Vol 35, faqe 13, ZK 1791 Golem Kavajë. Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal "Objekt Social-Ekonomik 3 kat", ndodhen në ne një distancë prej **me pak se 4 m buzës kanalit kryesor** veprim që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "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", Ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999 "Për ujitjen dhe kullimin" neni 56 "Kundërvajtje administrative" pika "ç", VKM nr. 280, date 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" pika 4 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

23.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.** 134/102 ND, vol. 35, fq. 13, zk. 1791 Golem, Kavajë dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

24- Gjetje nga Auditimi: Me Ref. 08331, datë 13.05.2016, është regjistruar pasuria 101/57, vol. 36, fq. 114, zk. 1791 Golem , Kavajë, për 462.1 m^2 "Truall" dhe 187.5 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit K.B, sipas lejes së legalizimit nr. 700542, datë 16.12.2015, për objektin "banim", me sipërfaqe 187.5 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 462.1 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 592.94 m^2,

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i "truallit" për 462.1 m^2 mbi të cilën është ndërtuar objekti informal i legalizuar sipas lejes së legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 101/55 vol 32, faqe 92 status "Pyll" në pronësi "Shtet" e krijuar sipas referencën nr. 6543, me Urdhër ndarje nr. 1009, datë 23.09.2013 nga Regjistruesi, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit. Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për

i dentifikimin e zonave te urbanizuara ne te gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

24.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.** 101/57, vol. 36, fq. 114, zk. 1791 Golem, Kavajë dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

25-Gjetje nga Auditimi: Me Ref. 04350, datë 26.05.2016, është regjistruar pasuria 137/180, vol. 36, fq. 123, zk. 1791 Golem , Kavajë, për 831.15 m^2 "Truall" dhe 283.16 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit **G.L,** sipas lejes së legalizimit nr. 700364, datë 29.07.2015, për objektin "Social ekonomik", me sipërfaqe 831.15 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 283.16 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 1234.17 m^2.

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i "truallit" për 831.15 m^2 mbi të cilën është ndërtuar objekti informal i legalizuar sipas lejes së legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 137/164 vol 33, faqe 157 status "Pyll" në pronësi "Shtet" e krijuar sipas referencën nr. 6583, me Urdhër ndarje nr. 1134, datë 07.10.2013 nga Regjistruesi, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit. Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për i dentifikimin e zonave te urbanizuara ne te gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

25.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.** 137/180, vol. 36, fq. 123, zk. 1791 Golem, Kavajë dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

26- Gjetje nga Auditimi: Me Referencat e mëposhtme janë regjistruar në Zonën Kadastrale nr. 2291 pasuritë "Ndërtesë" dhe me statusin e parcelës ndërtimore "Truall" në pronësi të shtetasve sipas lejeve të legalizimit për objektet "godinë", me sipërfaqe respektive të parcelës ndërtimore, sipërfaqe ndërtim, dhe sipërfaqe totale për banim apo aktivitet.

	Referenca		Pasuritë			ZK	Lejë Legalizimi		Sipërfaqe në m^2		
	nr	Datë	nr	vol	faqe		nr	Datë	Ndërtes	Parcelë	gjithsej
1	13500	24.05.18	111/399	44	92	2291	704109	27.04.18	76.95	254.4	76.95
2	13501	24.05.18	111/400	44	93	2291	704110	27.04.18	105.55	307.3	105.55
3	13502	24.05.18	111/401	44	94	2291	704704	19.04.18	89.05	261.1	252.56
4	13503	21.05.18	111/402	44	95	2291	704069	19.04.18	42.14	125.5	42.14
5	13100	08.10.18	111/403	44	115	2291	701635	16.05.17	48.45	145.35	48.45
6	13548	18.09.18	111/404	44	114	2291	701380	25.01.17	72.17	141.1	72.17
									434.31	**1234.75**	**597.82**

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronave rezulton se regjistrimi i "Ndërtesës" për 434.31 m^2 dhe i parcelës prej 1234.75 m^2 mbi të cilën janë ndërtuar objektet informale të legalizuar sipas lejeve të legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 111/390 vol 44, faqe 79 status "Pyll" në pronësi "Shtet".
Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për i dentifikimin e zonave te urbanizuara ne te gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
26.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi** dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi, për pasuritë:

Pasuritë			Zona Kadastrale
Nr	vol	faqe	
111/399	44	92	2291
111/400	44	93	2291
111/401	44	94	2291
111/402	44	95	2291
111/403	44	115	2291
111/404	44	114	2291

Brënda datës 31.03.2019

27- Gjetje nga Auditimi: Me Ref. 002312, datë 14.05.2018, është regjistruar pasuria 80/3, vol. 2, fq. 94, zk. 2099 Karpen, Kavajë, për 351.48 m^2 "Truall" dhe 166.16 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit **B.K,** sipas lejes së legalizimit nr. 701445, datë 21.02.2017, për objektin "banim", me sipërfaqe 166.16 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 351.48 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 391.7+49 m^2. Miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 351.48 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral, kur së bashku me deklarimin subjekti ka paraqitur edhe certifikatën për vërtetim pronësie lëshuar nga ZVRPP Kavajë për pasurinë 1050 m^2 "ullishte" të regjistruara me nr. 80/3, vol. 2, faqe 94 ZK 2099 në Karpen Kavajë. **Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës,** në mungesë të dokumentacionit konkretisht; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban". Pika 9 dhe ne kundërshtim me ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" nenet 24, 25 dhe 49 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
27.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr**.** 80/3, vol. 2, fq. 94, ZK. 2099 Karpen, Kavajë dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

28- Gjetje nga Auditimi: Ref. 008394, datë 27.06.2016 është regjistruar pasuria me nr. 101/64, vol. 36, faqe 134 ZK 1791 Golem Kavaje për 677.68 m^2 "Truall" dhe nga këto 556.66 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit A.S, sipas lejes së legalizimit nr. 700524, datë 26.11.2015, për objektin "Shtesë anësore 1 kat", me sipërfaqe 413.68 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 356.66 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për aktivitet 356.66 m^2. Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i objektit "shtesë anësore 1 kat" legalizuar në emër të Arben Selmani nuk duhet të kryhej sepse është ngritur në zonën "Brez i Gjelbërt" të kategorizuar me Vendim të KRRTRSH nr. 2, datë 18.06.2013 dhe Zonë S të kategorizuar me Vendim nr. 38, datë 10.05.2013 të KRRTSH. Kjo zonë, sipas Rregullores së PPV Golem miratuar me Vendim nr.20 të KKT të Shqipërisë, datë 10.05.2013, është e predestinuar vetëm për shërbime publike, hapësira publike, parqe qëndrore ose periferike, argëtim dhe aktivitete sportive dhe jo shërbime private sikundër është miratuar legalizimi. Nga verifikimi i hartës dixhitale rezulton se **distanca e shtesës së legalizuar nga shtrati i detit është 30 m ndërsa e vetë objektit është 54m.**

Regjistrimi i kontratës me nr. 933 rep., nr. 579 kol., "Për kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore", nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t nr. 4 për shitjen e truallit në pronësi "Shtet" status "Pyll" me sipërfaqe prej 413.68 m^2, vjen në kundërshtim me:

- Vendimi "Për kualifikimin për legalizim, të Objektit informal" dhe kontrata e kalimit në pronësi të truallit me pronësi "Shtet" në favor të privatit është në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar, neni 4 pika 8, neni 5 si dhe ne kundërshtim me ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" nenet 24, 25 dhe 49 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

28.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.** 101/64, vol. 36, faqe 134 ZK 1791 Golem Kavaje, dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

29- Gjetje nga Auditimi: Ref. 004443, datë 15.06.2016është regjistruar pasuria me nr. 22/69, vol. 8, faqe 65 ZK 3101 Qerret Kavaje për 300 m^2 "Truall" dhe nga këto 121.9 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit Kujtim Berisha, sipas lejes së legalizimit nr. 700764, datë 11.04.2016, për objektin "Banim", me sipërfaqe 121.29 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 121.29 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 242.58 m^2.

Nga matja e kryer në hartën vektoriale dixhitale dhe nga harta vektoriale, u konstatua se legalizimi i objektit social-ekonomik ishte kryer në një distancë prej *60 m nga bregu i përroittë Leshnicës,* me të cilin kufizohet distancë brenda së cilës *pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej kryhej regjistrimi i objektit me 121.29 m^2 truall dhe 121.29m^2 ndërtesë.* Veprimet e kryera janë në mospërputhje me -ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", neni 1, pika 2, germa "a"; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84.

- Nga studimi urbanistik i miratuar me vendim të KKT nr. 20, datë 10.05.2013, hartës së PPV (Plani i Përgjithshëm vendor), për zonën e Golemit, konstatohet se objekti i legalizuar, zona përgjatë brigjeve të Përroit të Leshnicës, gjendet në një zonë të përcaktuar si: *"Shërbime Publike" (Shërbime, hapësira publike, parqe, aktivitete sportive), pra jo zonë e përcaktuar për banim (Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

29.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 22/69, vol. 8, faqe 65 ZK 3101 Qerret Kavaje, dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

30- Gjetje nga Auditimi: Ref. 002328, datë 05.12.2017 është regjistruar pasuria me nr. 85/51, vol. 12, faqe 240 ZK 2099 Karpen Kavaje për 210.10 m^2 "Truall" dhe nga këto 194.7 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit Y.K, sipas lejes së legalizimit nr. 701802, datë 06.09.2017, për objektin "Banim 5 kat me një kat nën tokë", me sipërfaqe 210.1 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 194.7 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 1405.93 m^2.
Nga studimi urbanistik i miratuar me vendim të KKT nr. 20, datë 10.05.2013, hartës së PPV (Plani i Përgjithshëm vendor), për zonën e Golemit, konstatohet se: objekti i legalizuar, zona në të dy anët e rrugës , gjendet në një zonë të përcaktuar si : ***" Zonë banimi dhe rezidenciale me dendësi banimi mesatar", me lartësi deri h=10 m, me koeficient të lejuar të shfrytëzimit të territorit duhet të jetë deri në 50 %.***
Objekti banimi është me 5 kate + P, me një koeficient shfrytëzimi i truallit prej 93%.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje nenin 49 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme"; Udhëzim nr. 2, datë 12.9.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" edhe me nenet 27 e 29 të ligjit 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar si dhe VKM 1095, datë 28.12.2015, Udhëzimit të përbashkët 4695/31.05.2016 dhe 4688/31.05.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të Certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
30.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 49, dhe pikës 1 të nenin 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 nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë** nr. 85/51, vol. 12, faqe 240 ZK 2099 Karpen Kavaje, dhe ti kërkojë zyrtarisht verifikimin e vlefshmërisë ligjore të lejes Drejtorisë ALUIZNI që ka lëshuar Leje Legalizimi.

Brënda datës 31.03.2019

31-Gjetje nga Auditimi: Me Ref. 7580, datë 12.12.2014, është regjistruar pasuria nr. 15/231-ND, vol. 17, fq. 10, ZK. 8551-Urbane me sip. 482.6 m2 ndërtesë dhe 3007 m2 sipërfaqe totale ndërtimi, nga të cilat 2149.8 m2 për banim dhe 857.2 m2 për aktivitet, në pronësi të I.K.
Në shkresë nr. 1863/1 prot, datë 10.12.2014 të Bashkia Kavajë janë cituar dokumentacioni bashkëlidhur: Formulari i lejes së ndërtimit; Formulari i sheshit të ndërtimit; Planimetria e sheshit të ndërtimit; Projekti i plotë; Akt kontrolli përfundimtar; Aktkolaudimi dhe Leje përdorimi origjinal.
Nuk ka përputhje midis pronës me sipërfaqe 504.5 m2 pasuria nr. 15/207 dhe sheshit të ndërtimit të miratuar prej 505 m2 në kundërshtim me VKM nr. 480, datë 22.6.2011 "Për miratimin e rregullores model të planifikimit" i ndryshuar me VKM Nr. 140, datë 22.2.2012
Neni 10 "Kushtet për zhvillim".
- Në dokumentacionin e administruar në ZVRPP nuk administrohen: Plan vendosja e miratuar nga KRRT që shoqëron lejen e sheshit të ndërtimit, Aktet e kontrollit. Veprime në kundërshtim

me: nenin 13 të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit" i ndryshuar, -në kundërshtim me: Ligjin nr. 8405, datë 17.9.19981 "Për urbanistikën" neni 1, neni 22 -në kundërshtim me: VKM Nr.722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" Neni 1. - Në dokumentacionin e administruar në ZVRPP Akti i Kolaudimit është nënshkruar nga vetëm Kolaudatori dhe nuk përmbush kërkesat e ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 "Per kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit" i ndryshuar: neni 12.
-Në dokumentacionin e paraqitur për regjistrim ka një deklaratë noteriale me nr. 303 Rep., nr. 164 Kol., datë 19.05.2015 nga Deklaruesi I.K ku deklaron se "….Aktualisht, në lidhje me këtë objekt (ndërtesë me sip. 91.6 m2) deklaroj se e kam prishur (shembur) dhe në të po në atë pozicion (Kufizime) është i ndërtuar pallati, objekti me apartamentet sipas kateve të cituar më sipër…." dhe nuk ka leje për prishje objekti: Ç'ka bie në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.9.19981 "Për urbanistikën" i ndryshuar nenin 48 Leja e ndërtimit kërkohet për kryerjen e punimeve si vijon:... "Prishje objekti", edhe me ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" neni 20, Neni 70/7 "Leje zhvillimore të veçanta" ku përcaktohet:
VKM r. 502, datë 13.07.2011 "Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit" i ndryshuar.
- Në dokumentacionin e administruar në ZVRPP nuk administrohet mandati apo vërtetimi i lëshuar nga autoritetet vendore për pagesën e taksave vendore dhe për marrjen e lejes së ndërtimit. Nga ana e ZVRPP nuk duhet vazhdohej me procedurat e regjistrimit pa u dorëzuar vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave nga subjekti aplikues, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore" i ndryshuar, neni 24 "Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave", paragrafi fundit *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
31.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë 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 dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 15/231-ND, vol. 17, fq. 10, ZK. 8551 deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brënda datës 31.03.2019

32- Gjetje nga Auditimi: Me Ref. datë 10.07.2018 është regjistruar në Regjistrin e Karabinasë pasuria nr. 101/39, "Hotel, me ambiente shërbimi dhe parkimi 5kat + papafingo, kati përdhe s=895 m^2, kati i parë s= 896.3 m^2, kati i dytë s= 896.3 m^2, kati i tretë s= 896.3 m^2, kati i katërt s= 896.3 m^2 dhe papafingo s= 682.6 m^2, lëshuar në datë 11.09.2018 në mbështetje të dokumentacionit Leje ndërtimi, Planimetri sheshi, Fazat e kontrollit, Projekt arkitektonik përfundimtar, etj., pasuri që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 101/37.
-Me Referencë nr. 005329, datë 21.03.2011 është regjistruar Pasuria me nr. 101/37, vol. 29, faqe 123 për "PYLL kaluar në Truall" (Pa dokumentacion vetëm me vizë sipër) për 5000 m^2 dhe "Ndërtesë" për 1289 m^2 me Urdhër të Regjistruesit F.G me nr. 44, datë 21.03.2011, që vjen nga bashkimi i pasurive nr. 98/5, vol. 29 faqe 119; nr. 101/35, vol 29, faqe 121; nr. 101/2, vol. 7, faqe 74; nr. 101/3, vol 8, faqe 8. Të gjitha pasuritë janë me pronar "Shtet" dhe me status "Pyll".
Pasuria nr. 101/37, vol. 29, faqe 123 status "PYLL" ka kaluar në pronësi nga "Shtet" në pronësi të B.T sipas Vendimit Njohje e Gjykatës Apelit Tiranë me nr. 1605, datë 16.06.1997 që ka vendosur Prishjen e Vendimit nr. 213, datë 04.03.1997 të Gjykatës së Rrethit Kavaj. Veprime në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 e ndryshuar "Për punën në zyrën e regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" .
Kalimi nga Status "Pyll" në Statusin "Truall + Ndërtesë" është i pa argumentuar dhe nga ZVRPP Kavajë është vepruar haptazi në kundërshtim me përcaktimet ligjore, se ndryshimi i zërit kadastral të parcelave është në shkelje me ligjin nr. 8405, datë 17.9.19981 "Për urbanistikën" i

ndryshuar me ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" si dhe Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për i dentifikimin e zonave te urbanizuara ne të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

32.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë 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 dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 101/39, vol. 29, faqe 125 në ZK 1791 Golem Kavajë e regjistruar në pasurinë me nr. 101/37, vol. 29, faqe 123 për "Pyll kaluar në Truall" deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor për kalimin statusit të pasurisë nga status "Pyll" në status "Truall".

Brënda datës 31.03.2019

33- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë **në 3 raste** në regjistrimin e lejeve të ndërtimit si më poshtë:

a-Referencë nr. 11336, datë 29.01.2016, leje ndërtimi përtë tre objektet në pronësi të B.K, A.Sh dhe V.O nr. 111/293, vol. 40, fq. 220, zk. 2291-Kryemëdhenjë me sip. 778 m2 ndërtesë, nr. 111/294, vol. 40, fq. 221, zk. 2291-Kryemëdhenjë me sip. 101.5 m2 ndërtesë dhe nr. 111/295, vol. 40, fq. 222, zk. 2291-Kryemëdhenjë me sip. 101.5 m2 ndërtesë;

b- Referencë nr. 11567: Leje ndërtimi për objektin:*"Rezidencë Turistike 5 Kt + Bodrum"(Objekti nr. 1 dhe 3),* në parcelën nr. 1, zona turistike Golem, në pronësi Y.L.

c- Referencë nr. 8321; Leje ndërtimi për objektin: *"Strukturë Turistike 3 Kt + Bodrum",* në Komunën Golem, në pronësi Frederik Tengu, referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, **rezulton se regjistrimi është kryer me parregullsi, pasi:**

- Nga ZVRPP Kavajë, nuk janë plotësuar ***shtojca 2 dhe 3,*** veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".
- Mungon deklarata e përputhshmërisë bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, veprim në papajtueshmëri me pikën 2 neni 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar. - Nuk janë regjistruar "ambjentet e përbashkëta" për godinat në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje etj), për sipërfaqen totale të përbashkët të ndërtimit, **132.48 m^2** për subjektin Arbër Shahu dhe **467.2 m^2** për subjektin Ymer Lushaka, mosveprim në kundërshtim me nenin 50, *"**Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa",*** të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*".* - Akti i kolaudimit, nuk është hartuar në përputhje me përcaktimet ligjore, pasi nuk ka datë, si dhe është nënshkruar vetëm nga kolaudatori, nuk ka përcaktuar mbikëqyrësin e punimeve të ndërtimit *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

33.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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. 111/293, vol. 40, fq. 220, zk. 2291-Kryemëdhenjë, nr. 111/294, vol. 40, fq. 221, zk. 2291-Kryemëdhenjë, nr. 111/295, vol. 40, fq. 222, zk. 2291-Kryemëdhenjë, nr. 136/192, vol. 20, faqe 181, zk. 1791-Krymëdhenjë, nr. 370/52, vol. 42, fq. 9, zk. 2291-Krymëdhenjë, nr. 370/53 vol. 42, faqe 32, zk. 2291-Krymëdhenjë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor si dhe regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta.

34- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë në 1 rast ka regjistruar lejen e ndërtimit për të tre objektet në pronësi të B.K, A.S. dhe V.O nr. 111/293, vol. 40, fq. 220, zk. 2291-Kryemëdhenjë, nr. 111/294, vol. 40, fq. 221, zk. 2291-Kryemëdhenjë dhe nr. 111/295, vol. 40, fq. 222, zk. 2291-Kryemëdhenjë, **me mangësi dhe parregullsi pasi:**

- Leja e ndërtimit sipas emërtimit të përcaktuar në Vendimin nr. III/31 prot, datë 02.08.2004, është për strukturë turistike 4 kat, në parcelën nr. 29 Golem, ndërkohë që sipas Vendimit Nr. II/51, datë 10.07.2004, për miratimin e sheshit të ndërtimit është përcaktuar për objektin "Dy struktura turistike, parcela nr. 29 dhe 7, me sipërfaqe sheshi 3800 m2, sipërfaqe ndërtimi 1100 m2, ndërkohë që referuar akt-kolaudimit dhe regjistrimeve të kryera në kartela ka 3 objekte të regjistruara, **pra ka mospërputhje pasi në asnjë prej akteve të lëshuara nga organet kompetente nuk përmenden 3 godina.**
- Sipas aplikimit nr. 831, datë 29.01.2016, është bërë pagesa për njësi, pra për 3 objekte në vlerën totale 30,000 lekë, ndërkohë që referuar Akt-Kolaudimit, objekti nr. 2 përbëhet nga 6 apartamente, objekti nr. 3 përbëhet nga 2 njësi shërbimi dhe 6 apartamente, pra në total janë pa regjistruar dhe pa hapur kartelat për **14 njësi** si **dhe nuk është paguar tarifa e shërbimit në vlerën 140,000 lekë,** në kundërshtim me VKM nr. 576, datë 29.08.2012 "Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", si dhe Udhëzimin e përbashkët nr. 5341/5, datë 07.09.2012 "Miratimi i tarifave të shërbimit të Zyrave të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme". Gjithashtu nga emërtimet e bëra për njësitë në objektet nr. 2 dhe 3 rezulton se është ndryshuar destinacioni nga strukturë turistike në apartamente në kundërshtim me vetë lejen e ndërtimit;
-Leja e ndërtimit është regjistruar në datë 29.01.2016, ndërkohë që marrëdhëniet me truallin janë rregulluar një vit më pas sipas kontratës së shitjes datë 18.02.2017, gjithashtu sipërfaqja e sheshit të ndërtimit sipas lejes së ndërtimit është 3800 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 1100 m2, ndërkohë që trualli i blerë nga ALUIZNI ka sipërfaqe 1035.1 m2 vetëm për strukturën nr. 1 me sipërfaqe ndërtimi 778 m2, ***nuk është rregulluar marrëdhënia me truallin në funksion të objektit për dy strukturat e tjera nr. 2, me sipërfaqe 101.5 m2 dhe nr. 3 me sipërfaqe 101.5 m2,*** veprime këto në kundërshtim me përcaktimet e Nenit 5 të Kontratës së Shitjes nr. 399 rep, nr. 100 kol, datë 18.02.2017, pika a,pika b, neni 45 dhe 46, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Ligjit Nr. 10186, datë 05.11.2009 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" dhe Udhëzim Nr. 3, datë 03.10.2012 "Për caktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar" *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

34.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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. 111/293, vol. 40, fq. 220, zk. 2291-Kryemëdhenjë, nr. 111/294, vol. 40, fq. 221, zk. 2291-Kryemëdhenjë dhe nr. 111/295, vol. 40, fq. 222, zk. 2291-Kryemëdhenjë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe likujdimin e tarifës së shërbimit **140,000 lekë**.

35-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë në 1 rast ka regjistruar lejen e ndërtimit për objektin:*"Rezidencë Turistike 5 Kt + Bodrum"(Objekti nr. 1 dhe 3),* në parcelën nr. 1, zona turistike Golem, në pronësi Y.L, me mangësi dhe parregullsi në regjistrimin e origjinës së truallit dhe rregullimin e marrëdhënieve me truallin me objektin e ndërtuar, pasi një pjesë e pasurisë truall **nr. 370/39, vol. 34, fq. 94, me sipërfaqe 4990 m2**, pasuria nr. 370/2, vol. 8, fq. 148, zk. 2291-Krymëdhenjë, është regjistruar sipas Vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr. 117, datë 29.09.1995, **shprehur për njohjen dhe jo kthimin e sipërfaqes së** truallit prej 7500 m2 *(5000 +2500),* ndërkohë që për sipërfaqen 2500 m2 ka vendim gjykate për kthimin në favor të ish pronarëve, për sipërfaqen 5000 m2 nuk ka vendim për kthim por vetëm njohje sipas VKKP, e për pasojë ZVRPP Kavajë nuk duhet të vepronte me regjistrimin e pronës, veprime këto që bien në kundërshtim nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" ndryshuar, nenin 45, 46 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

35.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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. 370/39, vol. 34, fq. 94, zk. 2291-Krymëdhenjë, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin.

Brënda datës 31.03.2019

36- Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, të ZK 3101, **Qerret** Kavajë, u krijua indicie për verifikimin e pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 1/3, me sipërfaqe 502200 m2 "pyll", vol 3, faqe 190, ZK 3101,Qerret,në mënyrë të paargumentuar ka bërë 18 kalime nga një volum në një tjetër, nga vol 3 deri tek 20, ka kryer ndarje pa fund të saj, **si rezultat i ndërtimeve me leje ndërtimi për veprimtari turistike nga shoqëri të stimuluara** (*28853 m2 E dhe E*), **i vendimeve të VKKP***(135500 m2),* **i ndërtimeve me leje legalizimi (***16600 m2***) dhe i qiradhënieve** *(4975 m2Vortek shpk),*duke **ndryshuar zërin kadastral nga pyll në truall dhe në ndërtesë për sipërfaqen gjithsej 193020 m2, çka ka degraduar brezin mbrojtës pyjor**,**sipërfaqen e gjelbër me pisha**, **në dëm të zonës turistike bregdetare, pasi nga 502200 m2 pyll në vitin 1997** kanë **mbetur 309180 m2 "P.F. +Pyll" në vitin 2017 (** *pasuritë 102/17 = 63,241 m2 dhe 1/258 = 149478 m2).*

Veprimenë kundërshtim me:

- me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*",
- me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4,
- me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6,
- ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2 ,
- ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17,
- ligjin 7693, datë 06.04.1993 i ndryshuar me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për "*Urbanistikën*", neni 41, 42, 50, 61, 62, 66, 70 etj, me VKM nr.722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës , neni 113,

Konkretisht, ndarja e pasurisë 1/3 "pyll" Qerret që në origjinë nga viti 1997-2017paraqitet**,** sa vijon:
-pasuria 1/3=502200 m2, vol 3, faqe 190, regjistruar në vitin 1997 dhe është ndarë në 2 pasuri:
-pasuria 1/5=484200 m2 pyll + pas.1/4=18000 pyll+truall ***(truall=1440 m2***), vol 7, fq 151-152,
-pasuria 1/32=479200 m2 pyll + pasuria 1/31=***5000 truall***, vol 7, faqe 192-193,(*8.3.1999),*
-pasuria 1/62=4732,00 m2 pyll + pasuria 1/61=***3000 pyll kthyer arë + pasuria 1/60=3000 m2 pyll kthyer arë,*** vol 8, faqe 4,5,6, regjistruar në nëntor 1999,
-pasuria 1/86=457000 m2 pyll+ pas.1/85=16200 pyll, vol 8,faqe 192-193, regjistruar 13.3.2001,
-pasuria 1/90=435000 m2 pyll+ pas.1/89=22000 pyll, vol 9, faqe 80-81, regjistruar 28.3.2002,
-pasuria 1/92=423000 m2 pyll+ pasuria 1/91=***12000 pyll kaluar privatit,*** më tej shitur pjesërisht vol 9, faqe 110-111 dhe 133-134, regjistruar qershor–gusht 2002, ***sekuestruar dokumentet prokuroria,*** sipas referencës referencës 570, proces-verbal 5.4.2012.
-pasuria 1/169=418025 m2 pyll+ pasuria 1/68=***4975m2 pyll*** (*dhëne me qira dhe* ***mbi të ka ndërtesa V shpk*** *vol 13*), vol 12, faqe 96-97, regjistruar 7.7.2005,
-pasuria 1/173=282525 m2 pyll + pasuria 1/172=***34625 m2 pyll***+ pasuria 1/171=***73125 m2 pyll*** + pasuria 1/170=***27750 m2 pyll***, ***3 të fundit kaluar privatëve me VKKP, në kundërshtim me ligjin 8405, datë 17.09.1998 "Urbanistikën" neni 62,*** regjistruar 18.9.2006,vol 13, fq 11-14,
-pasuria 1/196=278878 m2 pyll + pasuria 1/195=***3647 m2 pyll kthyer ne truall me VKM*** sipas referencës 2334, vol 15, faqe 208-209, regjistruar 16.4.2010,
-pasuria 1/212=199478 *m2 pyll* + pasuria 1/211=79400 m2 pyll, vol 16, faqe 211-212, regjistruar në 26.10.2011.
- pasuria 1/211 faqe 211 me sipërfaqe 79400 m2 pyll është bashkuar me pasurinë 102 * me sipërfaqe 6600 m2, vol 4 faqe 2, **duke krijuar pasurinë mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2*, por pasuria 102 nuk është pyll por është "P.F rrugë dhe kanal" (trajtuar poshtë *).***
-pasuria mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2 është ndare në pasurinë 102/2=***766,2 m2pyll+P.F kthyer në truall-ndërtese*** + pasurinë 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet**, v**ol 16, faqe 213,214,215,
-pasuria 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet është ndarë në pasurinë 102/4 =***3639,4 m2 pyll+P.F kthyer ne truall sipas lejeve te legalizimit***të 22 personave Tirane + pasurinë 102/5=81594,4 m2 pyll+P.F shtet, vol 17, faqe 204-205.
- pasuria 102/5 për 81594,4 m2 pyll+P.F shtet është ndare 102/6=***537,74 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi*** +102/7= ***4233 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi*** 23 persona + 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet**,** vol 18. Faqe 244,245, 246, Qerret.
- pasuria 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 102/9= ***306 m2 pyll+P.F kthyer truall sipas 2 lejeve te legalizimit***Tirane + pasurinë 102/10= 76517,56 m2 pyll+P.F,vol 19, faqe 15-16.
- pasuria 102/10 me 76517,56 m2 pyll+P.F shtet ndahet në 102/11=664.9 m2 +102/12 =***1549 m2pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi +*** 102/13= 74303,66m2pyll+P.F shtet, vol 19 167, 168 dhe 169.
- pasuria 102/13 me sipërfaqe 74303,66 m2pyll+P.F shtet ndahet 102/ 14=***3518.8 m2 pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi*** mbi 19 persona **+** 102/15= 70784,86 m2 pyll+P.F shtet, vol 19, faqe 179-180.
- pasuria 102/15= 70784,86 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 2 pjese nr. 102/16=4350 m2 P.F. +Pyll + nr. 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet,vol 19, faqe 198
- pasuria 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet ndahet në 2 pasuri: *nr. 102/17/A =****2812,6 m2 kthyer truall me leje legalizimi*** pasuria nr. 102/21 godine banimi 3-kat, vol 20, faqe 31 vijon nga 198 dhe pasuria102/17/B ose 102/22 shtet pyll+PF=63622 m2, vol 20, faqe 32, ZK 3101.
-**pasuria 102/22 me 63622 m2 pyll+PF shtet ndahet përsëri në 3 pasuri, konkretisht: 102/22/B, 102/22/C dhe 102/22/A=382,1 m2 truall+PF, kjo e fundit vijon nga vol 20, faqe 35 në vol*

20,faqe 38 apartament nr. 102/23+1-1 dhe faqe 73, apartament nr. 102/23+1-2 sipas transaksioneve 2013-2017. ***Përfundimisht mbetet sipërfaqja 63,241 m2 .***
-pasuria 1/258=149478 m2 pyll(*ardhur nga 1/212 e cila ndahet 1/257 +1/258*) + pasuria 1/257 =5000 m2 pyll ***+pasuria 1/259=7093,5 m2 pyll e kthyer në truall*** për "Erges "shpk, vol 17, faqe 168/1, 168,169, regjistruar në 2.3.2012. ***Përfundimisht, mbetet 149478 m2 pyll*** *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
36.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1, 59 dhe neni 49 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të pengojë në të ardhmen regjistrimet e ndërtimeve mbi zonën pyll të Qerretit,** pasi ndryshimi i zërit kadastral nga pyll- truall- ndërtesë nuk mund të sistemohet, pasi mbi pyllin e prerë janë ndërtesat.

Brënda datës 31.03.2019

37- Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca nr. 5222, datë 21.6.2017 e periudhës nën auditim, u krijua indicie për verifikimin e pronës deri në origjinë, ku rezultoi se: Pasuria 102/19, ndërtese "*banimi 1-2 kat*" **Qerret** është rregjistruar sipas lejes ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT KQ Tirane nr. 10 datë 25.10.2002 në vend të KRRTRSH dhe KSH truallit date 01.8.2013 midis blerësit dhe shitësit ALUIZNI. ZVRPP Kavajë **në mënyrë të paargumentuar ka bashkuar 2 pasuri bija në pasuri mëmë**, të cilat nuk janë të një lloji, përkatësisht: pasuria 1/386 "*pyll*" me 3150 m2 është bashkuar me pasurinë 102/16 "*P.F+pyll*" me 4350 m2, duke krijuar pasurinë mëme 102/18 "*P.F+pyll*" me 7500 m2. Kjo e funditështë kthyer në truall dhe ndërtese "*banimi 1-2 kat*" me sipërfaqe ndërtimi (njollë) 300,1 m2, pasuria 102/19. Rregjistrmi është kryer sipas referencave nr. 3479 (2013), nr. 3480 datë 4.9.2013 dhe nr. 5222 date 21.6.2017, vol 19, faqe 199 (195+197), vol 20, faqe 24, ZK 3101. Dokumentacioni paraqet kontradikta, pasi pronari për ndërtesën 1-2 kat me vlerë 35000 euro disponon kontratën datë 25.9.2002 me sipërmarrësin "E" shpk, ndërsa marrëdhëniet me truallin zgjidhen në vitin 2013, pas 10 vjetëve të ngritjes ndërtesës nëpërmjet ALUIZNIT, çka e bën të paligjshme lejen e ndërtimit 10 datë 25.10.2002, pasi ajo nuk jepet pa dokumentin e marredhenieve me truallin. **Leja e ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT KQ Tirane nr. 10 datë 25.10,2002 bie ndesh**meligjin 8405, datë 17.09.1998 për "Urbanistikën" neni 61,62,64,66 dhe VKM nr.722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" neni 113/b. **Objekti 1-2 kat banimi ka thyer destinacionin për aktivitete turistike në zonë stimuluar** nga E shpk, sipas lejes ndërtimit dhe vendimit KRRT KQ Tirane 10, datë 25.10,2002 dhe lejes mjedisore 5, date 22.4.2003, e cila identifikon "*objekte sportive dhe ambiente funksionale ndihmëse".*Trualli është krijuar dhe regjistruar në KPP në 2013 (*bashkim pasurish dhe ndryshimin e zërit kadastral*), ndërsa ndërtesa e përfunduar në janar 2004 sipas kushtit kontraktues është rregjistruar në 2017. Sqarojmë se: zgjidhja e marrëdhënieve me truallin, sipas ligjit 10186, datë 05.11.2009 "*Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin",* bie ndesh me ligjin e urbanistikës, pasi leja e ndërtimi kushtëzohet me truallin ndërsa objekti është ngritur para daljes të këtijligji. Marrëdhëniet e truallit janë bërë objekt i vendimit gjykatës formes prerë 6997 date 25.7.2013 (fotokopje), i cili i ka dhënë të drejtë porositësit *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
37.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1, 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të kufizojë pasurinë 102/19,** vol 20, faqe 24, ZK 3101, Qerret**, deri në plotësimin dhe saktësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.**

Brënda datës 31.03.2019

38- Gjetje nga auditimi: Nisur nga disa referenca të periudhës nën auditim, ZK 3101, **Qerret** Kavajë, u krijua indicie për shtrirjen e auditimit deri në origjinën e pronës, konkretisht:

Disa pasuri si nr. 102/23+1-1, 102/23 +1-2 dhe 1/258...etj **ndërtesa të regjistruara ndodhen mbi ish-sipërfaqet me pisha në bregdetin Qerret, Golem, për të cilat janë dhënë leje ndërtimi për veprimtari turistike të stimuluar, ku nëpërmjet transaksioneve janë kthyer për banim, madje janë regjistruar me leje legalizimi**, në kundërshtim me ligjin 7693, datë 06.04.1993 i ndryshuar me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për "*Urbanistikën*", neni 41, 42, 50, 61, 62, 66, 70 etj, me VKM nr. 722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës , neni 113, me ligjin 7665, datë 21.01.1993 " *Për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin*", **neni 3, i cili flet për komplekse, ndërtime, hotele me veprimtari turistike të stimuluara dhe jo për shtëpi banimi**, me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 " *Për zonat e mbrojtura*" neni 10 dhe me ligjin 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar 9895, datë 09.06.2008 dhe 50/2014 neni 35, 39, 38/1, konkretisht:

a. ZVRPP Kavajë, me referencat 5397 datë 21.11.2017, 4147 datë 27.07.2015, 3991 date 29.12.2014 dhe 3520 datë 03.09.2013, ka rregjistruar dhe lëshuar çertifikatën e pronësisë për **pasurinë 102/23+1-1, vol 20, faqe 38, ZK 3101,Qerret**, sipas **lejes legalizimit 98737 datë 29.05.2013**, apartament 148.1 m2 në godinën e banimit 3-kat dhe KSH datë 20.01.2012 me ALUIZNIN shitës, **me objekt kalimin në pronësi të truallit** 382.1 m2, i cili është me bashkëpronësi. Ndërsa disponohet kontrata me sipërmarrje datë 30.12.2009 midis porositesit dhe "E" shpk, për ndërtimin e apartamentit me çelsa në dorë për vlerën 90,000 Euro.

b. ZVRPP Kavajë, sipas referencës nr. 3552, date 16.09.2013 ka rregjistruar **pasurinë 102/23+1-2, vol 20, faqe 73, ZK 3101, Qerret** me **lejen e legalizimit nr. 98733, datë 29.05.2013**, apartament 93,3 m2 në godinën e banimit 3-kat, sipas KSH datë 14.01.2012 me ALUIZNIN shitës, **me objekt kalimin në pronësi truallit** 382,1 m2 i cili është me bashkëpronësi. Ndërsa disponohet kontrata sipërmarrje datë 04.06.2003 e porositësit me "E" shpk, për ndërtimin e apartamentit kati -I 130,9 m2 me çelësa dorë për 60,000 Euro.

-ZVRPP Kavajë në rregjistrimin e lejeve legalizimit në KPP nuk pasqyron llojin e pasurisë në origjinë, nuk pasqyron truallin i cili është objekt i lejes ndërtimit dhe jo i legalizimit, nuk citohet nga cili volum dhe faqe vjen kjo pasuri.

-ZVRPP Kavajë ka rregjistruar 2 lejet e legalizimit në kushtet e **mungesës të dokumentacionit tekniko-ligjor,** konkretisht mungon statusi juridik i pasurisë, marrëdhëniet me truallin dhe certifikata e përbërjes familjare, në kundërshtim me nenin 27/c, d dhe nenin 28 "*dhënia e lejes legalizimit*" të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar.

-Regjistrimi i apartamenteve dhe truallit është kryer me leje legalizimi dhe me KSH trualli, në vend të lejes ndërtimit nr. 27, datë 07.10.1995 të KRRT Kavajë, e cila është dhënë padrejtësisht sepse është kompetencë e KRRTSH si dhe është dhënë në mënyrë të paligjshme pasi nuk ka zgjidhur marrëdhëniet me truallin. Godina 3-kat është ndërtuar nga "Epidam" shpk për veprimtari turistike stimuluar, sipas lejes ndërtimit 27 datë 07.10.1995 dhe shitja e truallit pronë shtetërore bëhet në përputhje me ligjin nr. 7980, datë 27.7.1995 "*Për shitjen e trojeve",*

- Mungon leja e shfrytëzimit të objektit,

- statusi juridik i tokës, mbi të cilën shtrihet trualli i ndertesës 3-kat me leje ndërtimi të vitit 1995, **në origjinë rezulton se është pyll**.

- **ZVRPP Kavajë ka ndryshuar zërin kadastral nga pyll (PF) në truall dhe ndërtesë,** nëpërmjet transaksioneve ndarje pasurie, bashkim pasurie, leje ndërtimi, leje legalizimi, KSH, kontratë sipërmarrje, kontratë këmbimi e pjesëtimi etj, në kundërshtim me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 9385 datë

4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2 ,
-ZVRPP Kavajë nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së akteve administrative, në kundërshtim me nenin 42 "*Regjistrimi i kontratave të shitjes"* të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*".
- Nuk shpjegohet vonesa e rregjistrimit prej 18 vjet, pasi leja e ndërtimit i përket vitit 1995 dhe rregjistrimi është bërë në 2013 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
38.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1, 59 dhe neni 49 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të kufizojë pasuritë nr. 102/23+1-1 dhe nr. 102/23+1-2, vol 20, faqe 38 dhe 73, ZK 3101, Qerret, Kavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar.**

Menjëherë

39- Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 8619, datë 22.06.2017, ZVRPP ka regjistruar me kufizim "D" **pasurinë nr. 8/239-ND**, **ZK 8552**, **Kavajë**, vol 17, faqe 182-183, **"shtesë pallati 5-kat***",* me sipërfaqe ndërtimi 34 m2, në pronësi të Xh.A, M.B, N.D, R.D dhe E.Ç, leje ndërtimi datë 21.10.1999, leje përdorimi 866/1 datë 26.8.2013, rezulton se:
Dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë paraqet mangësi, i ardhur nga Bashkia Kavajë sipas shkresës nr. 866, datë 26.08.2013, 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 te tjera, në kundërshtim me rregulloren ZVRPP pika 12.7, 16.5, konkretisht:
- mungon leja e sheshit ndërtimit,
- leja e ndërtimit nr. 3, datë 21.10.1999 është fotokopje dhe është plotësuar me 2 shkrime.
- nuk pasqyrohen kondicionet urbanistike në asnjë dokument për distancat e objektit nga kufitarët si: leje ndërtimi datë 21.10.1999, leje përdorimi 866/1 datë 26.8.2013, akt kontrolli përfundimtar datë 7.5.2013, HTR, plan nivelimi dhe aktkolaudimi, ndërsa në planimetrinë e sheshit ndërtimit pasqyrohet distanca e pasurisë nga shëtitorja e qytetit për 4 m, nga jo më pak se 5 m që duhej në zonat e banuara urbane, në kundërshtim me ligjin e urbanistikës nr. 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 *"Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit"* dhe me vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 **"***Për miratimin e rregullores së urbanistikës",* pika 66 e rregullores urbanistikës.
-mungon dokumenti nga pushteti vendor nëse ka plan rregullues për zgjerimin e shëtitores.
-mungon dokumenti për likuidimin përfundimtar të detyrimeve financiare, në mënyrë që objekti të jetë pa ngarkesa në regjistrimi i tij.
-mungojnë arsyet e vonesës prej 17 vjet të regjistrimit të shtesës objektit, pasi shtesa 5-kat ka përfunduar në vitin 2000 sipas akt-kolaudimit dhe është regjistruar në vitin 2017 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
39.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 kufizojë në seksionin "E" pasurinë nr. 8/239-ND**, ZK 8552, Kavajë, vol 17, faqe 182-183, "shtesë pallati 5-kat*",* në pronësi të X.A, M.B, N.D, R.D dhe E.Ç, **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar**.

Brënda datës 31.03.2019

40-Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 9340, datë 14.09.2017, ZVRPP ka regjistruar pasurinë nr. 137/221-ND, ZK 1791, Golem, Kavajë, vol 38, faqe 18-66, **"**2 struktura turistike 4-kat +

parafino + 1-kat nën tokë*",* me sipërfaqe ndërtimi 556 m2, në pronësi "E" shpk, leja e ndërtimit 557 datë 22.02.2012 , rezulton se:

a. Dokumentacioni 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 te tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZRPP pika 12.7, pika 16.5, konkretisht: Mungon ristudimi SUP i integruar i kësaj zone turistike Golem, në zbatim të vendimit 2 datë 21.11.2006 të KRRTRSH. Mungon planimetria e sheshit të ndërtimit të lejes ndërtimit datë 22.02.2012, por është mjaftuar me një planimetri të hartuar në nëntor 2005, para vendimit KRRT nr. II/16 datë 8.02.2006 për leje ndërtimi të komunës Golem e cila bazohet tek vendimi III/36 datë 3.8.2005 për leje sheshi. Vendimi i KRRT të komunës Golem nr. II/16 datë 8.02.2006 është i pasaktë, për leje ndërtimi "*2 struktura turistike 4-kat + parafino + 1-kat nën tokë",* pasi është bazuar dhe flet për vendimin e gjykatës Durrës datë 10.02.2011, i cili është zbardhur 4 vjet më vonë nga vendimi i KRRT. Ka ndryshim projekti, përkatësisht shtesë sipërfaqe ndërtimi për katin parafino dhe ndryshime në ballkone në katet tip, miratuar me vendimin 3377/1 datë 10.10.2014 të komunës. Leja e ndërtimit 557 datë 22.02.2012 ndryshuar me lejen 16.11.2012 dhe 11.11.2013, ku është ndërruar subjekti ndërtues "L" tek "E" shpk si dhe është shtyrë afati 2 herë nga 16.11.2013 në 11.11.2014. Lejet janë lëshuar, mbështetur në vendimin KRRT nr. II/16 datë 8.02.2006. Leja ndërtimit datë 22.02.2012 është lëshuar në kundërshtim me vendimin e KRRTRSH nr. 4, datë 01.06.2006 "*Për pezullimin e zbatimit të studimeve urbanistike të zonës turistike Rrashbull-Golem-Karpen, dhe hartimin e studimit urbanistik të integruar të kësaj zone*", pavarësisht se ka një vendim gjykatës Durrës datë 10.02.2011, por ai nuk është i formës prerë, pasi veprimtaria e vendimmarrjes në këtë zonë turistike është ndaluar.

b. Në kundërshtim me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2 , me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, ZVRPP Kavajë jashtë kompetencave të saj ka ndryshuar zërin kadastral nga Pyll në truall, për pasurinë nr. 137/221 me sipërfaqe 2100 m2, sipas vol 38, faqe 17 *(bashkuar 2 pasuri bija pyll "shtet" në faqet 12 dhe 14).* Pasuria e "E" shpk 137/221-ND "*2 struktura turistike 4-kat + parafino + 1-kat nën tokë"* është ngritur mbi truallin shtet me sipërfaqe 2100 m2 e cila ka ardhur nga bashkimi i pasurive bija nr. 101/67 pyll për 1755 m2 + nr. 137/219 pyll 345 m2 =2100 m2 pasuria mëmë pyll me nr. 137/221, sipas vol 38 faqe 12, 14 kaluar tek faqe 17, referenca 9339 datë 14.9.2017. Plan nivelimi dhe HTR është me korrigjime të shumta, çka e bën dokumentin të pavlerë, pasi nuk lexohet nga ndërhyrjet.

c. Objekti sipas njësive dhe apartamenteve është regjistruar në vol 38, faqe 19-66, ZK 1791, Golem, referenca 9340, datë 14.09.2017 në pronësi të shoqërisë "E" shpk dhe pronarëve tjerë për transaksione të kryera me KSH e KDH. **ZVRPP, nuk disponon dokument për pagesën e taksës kalimit të pronësisë** ndaj shoqërisë "E" shpk, për sipërfaqet e ndërtimit të përbashkët, për apartamentet dhe njësitë individuale të shitura qytetarëve, sipas akteve noteriale përkatëse, në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 "*Për sistemin e taksave vendore",* i ndryshuar, neni 28, pika 2, Aneksi 3 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

40.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, neni 46, 48 e 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara:

- **të kufizojë në seksionin "E" pasurinë nr. 137/221-ND**, ZK 1791, Golem, Kavajë, vol 38, faqe 18, "*2 struktura turistike 4-kat + parafino+1-kat nën tokë",* **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar,**

- të sigurojë dokumentin për pagesën e taksës kalimit të pronësisë, për sipërfaqet e ndërtimit të përbashkët, për apartamentet dhe njësitë individuale të shitura qytetarëve, sipas akteve noteriale përkatëse, vol 38, faqe 19 deri 66, ZK 1791, ndaj shoqërisë "E"shpk.

Brënda datës 31.03.2019

41-Gjetje nga auditimi: *Sipas referencës 9320, datë 25.07.2017,* ZVRPP Kavajë ka regjistruar pasurinë nr. 71/77-ND, ZK 1791, Golem, Kavajë, vol 38, faqe 3, "strukturë turistike 5-kat me nënçati*",* me sipërfaqe ndërtimi (njollë) 560 m2, në pronësi të Ahmet S.Ç dhe R.Ç, të pajisur me certifikatë pronësie datë 22.9.2017, rezulton se:

a. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative: të lejes përdorimit datë 03.07.2017, lejes zhvillimit dhe lejes ndërtimit 528/1, datë 01.04.2013, në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", pika 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "*Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit*", pasi:

* **leja e ndërtimit datë 01.04.2013,** e cila është mbështetur në vendimin KRRT datë 13.10.2005 të komunës Golem **është dhënë në mënyrë të paligjshme**, pasi **është ndaluar veprimtaria e vendimmarrjes në zonën turistike, sipas vendimit KRRTRSH nr. 4, datë 01.06.2006** me objekt "*Pezullimin e zbatimit të studimeve urbanistike të zonës turistike Rrashbull-Golem-Karpen, dhe hartimin e studimit urbanistik të integruar të kësaj zone".* Gjithashtu lejet dhe vendimmarrjet për ndërtime në këtë zonë **kanë qenë objekt i prokurorisë në vitin 2005-2006,** *për mbrojtjen dhe ruajtjen e zonës turistike nga ndërtimet,* ku bën pjesë dhe objekti në fjalë

* **ndërtesa 5-kat është ngritur mbi sipërfaqe 1600 m2 tokë arë, e cila paraqet probleme me origjinën e saj,** pasi është tokë ranore dhe brez me pisha në zonë turistike bregdetare Golem, çka nuk është objekt i ligjit për tokën bujqësore. Pronarët A.Ç dhe R.Ç e kanë blerë këtë tokë me kontratë shitje datë 21.7.2005 nga H, A dhe Ç, sipas 3 AMTP-ve pa numër dhe pa datë, të cilat nuk kanë njohje të titullit pronësisë nga KVVTP.

* **regjistrimi i pasurisë nga origjina deri tek ndërtimi aktual, ka pësuar shumë transaksione, ndarje dhe bashkim pasurie si dhe është shpërndarë në disa KPP dhe volume**, madje struktura turistike 5-kat është regjistruar e vetme për sipërfaqen 560 m2, në vend që të ishte bashkë me sipërfaqen 1600 m2 në një KPP, pasi pasuritë janë ngjitur me njëra tjetrën dhe i zotëron një pronar A.Ç dhe R.Ç, konkretisht:

-pasuria 71/77-ND, ZK 1791, vol 38, faqe 3, *"strukturë turistike 5-kat me nënçati",* me 560 m2,
-pasuria *71/45*, ZK 1791, vol 13, faqe 226, *truall* me sipërfaqe *400 m2,*
-pasuria *71/19*, ZK 1791, vol 12, faqe 67, *truall* me sipërfaqe *800 m2,*
-pasuria *71/20*, ZK 1791, vol 12, faqe 68, *truall* me sipërfaqe *400 m2 (Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

41.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, neni 46, 48 e 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të verifikojë pranë KVVTP titullin e pronësisë të 3 AMTP** pa numër dhe pa datë**,** respektivisht për sipërfaqet 400 m2, 400 m2 dhe 800 m2, në të kundërt **të zhdëmtohet prona sipas kontratës shitjes datë 21.7.2005 nga pronarët e parë H, A dhe Ç,** pasi kanë përfituar nga shitja e pronës, mbi të është ngritur *"struktura turistike 5-kat me nënçati"* nga shoqëria *"Dh".*

Brënda datës 31.03.2019

42- Gjetje nga auditimi: Në **6 raste** ZVRPP Kavajë nuk ka ndërmarrë asnjë masë apo hartuar shkresë drejtuar institucioneve kompetente për **evidentimin e sipërfaqes prej 29169 m2**, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për një periudhë pa kufi

kohor, të cilët shfrytëzojnë pronën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë ose qira për buxhetin, më hollësisht si vijon:
- *3000 m2- nga AMTP nr. 261/1, në emër të S.M,* zk. 3774
- *976 m2- nga AMTP nr. 161/1, në emër të H.L,*
- *4825 m2- nga AMTP nr. 438/2 dhe AMTP nr. 238, në emër të trashëgimtarëve Bardhi, zk. 3774*
- *8347 m2- nga AMTP nr. 415, në emër të Y.C,* zk. 3774
- *2219 m2- nga AMTP nr. 213, në emër të L.M,* zk. 3774
- *9802 m2- nga AMTP nr. 284, në emër të S.B,* zk. 3774

Sipërfaqe kjo e kthyer në pronësi shtet në zbatim të Vendimeve të Gjykatave për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë përfituar sipas Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar, por që nuk figuron e regjistruar në regjistrat e ZVRPP dhe nuk evidentohet gjëndja juridike e pasurive, edhe pse në shkresën përcjellëse nga KVVTP për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës është kërkuar kthimi në pronësi shtet të tokave bujqësore të përfituara padrejtësisht, veprime këto që bien në kundërshtim me vetë vendimet e gjykatave, nenin 23 dhe 45 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", të ndryshuar, pikën 3 të 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" *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

42.1- Rekomandim: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme duke vazhduar korespondecën shkresore me institucionet kompetente vendore dhe KVTPP pranë Prefektit Qarku Tiranë, për **evidentimin, saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqes prej 29169 m2**, e kthyer në pronësi shtet në zbatim të vendimeve të gjykatave.

Menjëherë

43- Gjetje nga auditimi: Në **5 raste** ZVRPP Kavajë, nuk ka marrë asnjë masë për regjistrimin e vendimeve të gjykatave dhe KVTTP-së që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi shtet të pasurive nr. 223/20, vol. 5, fq. 26, zk. 1815, për sipërfaqen 2110 m2, nr. 223/20, vol. 3, fq. 242, zk. 8515, për sipërfaqen prej 15 m2, nr. 295/24, vol. 12, fq. 198, zk. 3774, me sipërfaqe 2000 m2, nr. 474, vol. 2, fq. 148, zk. 3940, me sipërfaqe 500 m2, nr. 537/1, vol. 4, fq. 36, zk. 3940, për sipërfaqen prej 1920 m2, **duke mos regjistruar në pronësi shtet sipërfaqen totale 6545 m2**, veprime këto që bien në kundërshtim me nenit 23 dhe 45 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", të ndryshuar, pikën 3 të 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" *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

43.1- Rekomandim: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme për zbatimin e vendimeve të gjykatave dhe KVTTP-së që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi shtet të pasurive nr. 223/20, vol. 5, fq. 26, zk. 1815, për sipërfaqen 2110 m2, nr. 223/20, vol. 3, fq. 242, zk. 8515, për sipërfaqen prej 15 m2, nr. 295/24, vol. 12, fq. 198, zk. 3774, me sipërfaqe 2000 m2, nr. 474, vol. 2, fq. 148, zk. 3940, me sipërfaqe 500 m2, nr. 537/1, vol. 4, fq. 36, zk. 3940, për sipërfaqen prej 1920 m2, duke kryer veprimet përkatëse në kartela, kthimin në pronësi shtet kur ka vendime gjykate dhe vendosjen e kufizimit në seksionin E kur ka vendime të KVVTP-së.

Menjëherë

44- Gjetje nga Auditimi: Pasuria me nr. 295/29 me sipërfaqe 3600 m^2 sipas AMTP nr. 281/2, datë 20.11.2007 vendosur për kthim në pronë "Shtet" në Vendimin e Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë me nr. 4699, datë 09.11.2017 si pasuri e pa regjistruar. Nga auditimi u konstatua se është regjistruar në ZVRPP Kavajë me nr. 295/164, vol 12, faqe 101 për sip. 3600 m^2 pronësi "Shtet" me referencën nr. 0714, datë 21.01.2010 dhe me Ref. Nr. 0747, datë 05.07.2010 është regjistruar në pronësi të I.D sipas AMTP nr. 281/2, datë 20.11.2007; me referencën nr. 0864, datë 28.09.2010 është shitur pasuria në pronësi të S.B. Nga sa më sipër ZVRPP Kavajë nuk ka vepruar në zbatim të Vendimit të Gjykatës Adminstrative të Apelit për të kërkuar nga I.D arkëtimin e vlerës prej 543,600 lekë të përfituar padrejtësisht nga shitja e pasurisë me nr. 295/164, vol 12, faqe 101 për sip. 3600 m^2.

-Me numër regjistri 12640/9823/5309, regjistruar datë 05.11.2017, Gjykata Administrative e Apelit ka dërguar Vendimin nr. 4699, datë 09.11.2017, protokolluar në ZVRPP Kavajë me nr. 7932, datë 20.11.2017 Vendim i cituar më sipër ku është kërkuar *"Kthimin në pronë "Shtet" të pasurisë nr. 295/204, vol. 12, faqe 199, ZK 3774 me sip. 3000 m^2 Fshati Vilë-Bashtovë, Kavajë (pasuria nr. 295/29 sipas AMTP me nr. 281/2, datë 20.11.2007)".* Nga ZVRPP Kavajë nuk është vepruar me regjistrimin në pronësi "Shtet" sipas Vendimin e Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë me nr. 4699, datë 09.11.2017, veprim në kundërshtim me nenet 38 e 59 të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

44.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë 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 dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi mbylljen dhe kalimin në pronësi "Shtet për pasurinë** nr. 295/204, vol. 12, faqe 199, ZK 3774 me sip. 3000 m^2 Fshati Vilë-Bashtovë, Kavajë, kjo në zbatim të Vendimit nr. 4699, datë 09.11.2017, si dhe të marrë masat për të kërkuar dhe arkëtuar detyrimin prej prej 543,600 lekë të përfituar padrejtësisht nga shitja e pasurisë me nr. 295/164, vol 12, faqe 101 për sip. 3600 m^2 që në vendimin nr. 4699, datë 09.11.2017 të Gjykatës Administrative të Apelit përcaktohet të kthehet në "Pronësi "Shtet"

Brënda datës 31.03.2019

45- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë gjatë periudhës 01.10.2015-01.10.2018 ka qenë palë në 444 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nga të cilat ka qenë në mungesë në 254 raste, në 112 raste është pranuar padia, ndërkohë në 230 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" *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

45.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme të caktojë me urdhër të brëndshëm 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.

Menjëherë dhe në vijimësi

46- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë, në 1 rast për pasurinë nr. 4/386, vol. 18, fq. 22, zk. 8551-Kavajë, në pronësi të G.Q, ka regjistruar me mangësi në dokumentacion, nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes dhe nuk është plotësuar shtojca 2, pasi kërkesa e bërë nga shtetasi G.Q për regjistrimin e pronës është e pafirmosur, dhe pa datë, në dosje nuk administrohet konfirmimi zyrtar i dhënë nga institucioni shtetëror që ka në pronësi apo administron pasurinë nr. 4/71 e llojit rrugë, kufitare me pasurinë nr. 4/386, vol. 18, fq. 22, zk.

8551-Kavajë, në kundërshtim me kërkesat pikës 4, 5 dhe 6 të VKM Nr. 745, datë 24.10.2012 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen", pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", dhe nenin 25/b të Ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(Trajtuar në faqet 157-160, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

46.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 pasurin nr. 4/386, vol. 18, fq. 22, zk. 8551-Kavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brënda datës 31.03.2019

47- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë, në 1 rast për pasurinë nr. 8/34, vol. 16, fq. 184, zk. 8552-Kavajë me sipërfaqe 228 m2 truall, në pronësi të F.N, ka regjistruar me mangësi në dokumentacion dhe nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes si dhe nuk është plotësuar shtojca 2, pasi në shkresën e Bashkisë Kavajë me nr. 106 prot, datë 20.01.2016, kthim përgjigje, citohet se pasuria me nr. 8/16, Rrugë dhe nr. 8/35 Trotuare, zk. 8552, ndodhet në inventarin e pronave të Bashkisë Kavajë, të përcaktuara në VKM nr. 1563, datë 26.11.2008, por nuk shprehet nëse pasuria objekt regjistrimi me nr. 8/34, është kufitare me pasuritë shtetërore nr. 4/386, vol. 18, fq. 22, zk. 8551-Kavajë, gjithashtu nga dokumentacioni i origjinës së pronës rezulton se nuk është përcaktuar se cila nga pjesët e bashkëpronësisë ka kaluar në favor të Xh.T, pra mungon akti i pjestimit të pasurisë, mungon akti trashëgimisë që dëshmon se prona ka kaluar nga Xh.T tek trashëgimtarja H.T, veprime këto në kundërshtim me kërkesat pikës 4, 5 dhe 6 të VKM Nr. 745, datë 24.10.2012 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen", pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", dhe nenin 25/b të Ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(Trajtuar në faqet 157-160, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

47.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 pasurin nr. 8/34, vol. 16, fq. 184, zk. 8552-Kavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Brënda datës 31.03.2019

48- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë, 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 01.10.2015-01.10.2018**,** çka nënkupton se mosevindetimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej vitit 2011, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2015, 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 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Nenit 59 dhe 74 *(Trajtuar në faqet 160-162, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

48.1- Rekomandim: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për

trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

Menjëherë

49- Gjetje nga Auditimi: Bashkia Kavajë me shkresën nr. 1476, datë 25.09.2015 ka kërkuar që në zbatim të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe VKM nr. 370, datë 30.01.2013 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të ish-Komunës Golem të Qarkut Tiranë" për regjistrimin e Pasurive në Fshatin Seferaj,
Në ZVRPP Kavajë është aplikuar tre herë nga Bashkia Kavajë konkretisht me nr. 10238, datë 15.10.2015; nr. 450, datë 19.01.2016 dhe aplikimin 4074, datë 17.06.2016 për R 2_AV- - Regjistrim i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, Vendim gjykate apo akti administrativ, L1-AV - Lëshim certifikatë pronësie, I5_AV- Lëshim kopje kartele të pasurisë, I4_AV- Lëshim kopje të fragmentit të hartës. Nga ish Regjistruesi i ZVRPP Kavajë Seid Cikalleshi me shkresën nr. 1006, datë 09.08.2016 Lënda "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" ka refuzuar regjistrimin e pasurive nr. 340/1/2, (Kullotë), nr. 340/1/3, (Kullotë), nr. 340/2, (Kullotë), nr. 341/1, (Pyll, shkure) dhe nr. 341/2, (Pyll, shkure) me pretendimin se pasuria nr. 341/2 e cila në kartelën e pasurive të paluajtshme është e llojit "Pyll" e konfirmuar edhe nga Këshilli i Qarkut Tiranë ndërsa në formularin e e inventarizimit të pronës me nr. 706 rezulton e llojit "PF"
Veprimet e mësipërme vijnë në kundërshtim me nenet 24 e 25 të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të VKM nr. 370, datë 30.01.2013 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të ish-Komunës Golem të Qarkut Tiranë" *(Trajtuar në faqet 166-171, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
49.1- Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, neneve 20 dhe 24, 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 marrë masa për të kryer regjistrimin për pasuritë** në pronësi të Bashkisë Kavajë:
- Pasuria nr. 340/1/2, (Kullotë) ZK 3271, (në pronësi) për 2200 m^2
- Pasuria nr. 340/1/3, (Kullotë) ZK 3271, (në pronësi) për 2600 m^2
- Pasuria nr. 340/2, (Kullotë) ZK 3271, (në pronësi) për 14600 m^2
- Pasuria nr. 341/1, (Pyll, shkurre) ZK 3271, (në pronësi) për 44100 m^2
- Pasuria nr. 341/2, (Pyll, shkurre) ZK 3271, (në pronësi) për 167300 m^2.

Menjëherë

50- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara, ndaj qytetarëve, si vijon:
1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 4 vitesh deri në 01.10.2018 arrijnë në rreth mbi **3869 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 tëligjit 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 21.3.2012 "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 Kavajë, nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga Kryeregjistruesi, një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës, për periudhën e mëparshme dhe për periudhën 01.10.2015- deri 01.10.2018, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhërat 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 rrejdhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësive*, të secilit specialist sipas sektorëve përkatës, Regjistruesit, 2 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" *(Trajtuar në faqet 166-171, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
50.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **3869** praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara, para dhe prej 3 vitesh, deri në 01.10.2018, 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.
50.2- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë në bashkëpunim me ZQRPP, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit 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).

Menjëherë dhe në vijimësi

51- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjor lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:
1. Administrimi i dokumetacionit në ZVRPP Kavajë, 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".
2. 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".
4. 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 "Per

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 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" *(Trajtuar në faqet 166-171, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

51.1 Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë, të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arshivohet, 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 përgegjësi i sektorit dhe marrës në dorëzim specialisti i arkivës.

51.2 Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa që në çdo rast të largimit nga puna të punonjësve, apo ndërimin 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.

Menjëherë e në vijimësi

52- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se nga fondi i hartave të ZVRPP Kavajë mbi të cilat kryhen veprimet përditshme të: Procesit të Regjistrimit, Regjistrimi fillestar si dhe Korrigjimi për gabimet në regjistër dhe garantimi i Informacionit. Në rreth 60% ose në 276 harta nga 429 harta gjithsej janë në gjendje të dobët e shumë të dobët, çka tregon se fragmenti i hartës treguese është i grisur ne pjese te ndryshme te saj, në hartë është e pamundur hedhja e sakte e ndryshimeve, është i vështirë deshifrimi i numrave te pasurive dhe e pamundur hedhja sakte e numrave për pasuritë e reja *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

52.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë, në bashkëpunim me Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të marrë masa për zëvendësimin e hartave të dëmtuara dhe të pa përdorshme aktualisht duke përgatitur hartat të reja kadastrave.

Deri në 30.06.2019

B. <u>MASA SHPËRBLIM DËMI</u>

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 29,027,731 lekë**, **si më poshtë:**

1- Gjetje nga auditimi: Në 1 rast ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 373/54, vol. 17, fq. 187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, ka vijuar duke regjistruar kalimin e pronësisë nga pronari shtet tek shtetasi R.D sipas AMTP, pa verifikuar më parë elementët e formës dhe përmbajtjes të aktit, nëse shtetasi ka qenë banor i zonës ku ka përfituar tokë bujqësore ose jo, si dhe ka përfituar shpronësim sipas VKM nr. 360, datë 19.05.2010, për sipërfaqen 307 m2 (Autostrada), në vlerën 170,078 lekë, në kundërshtim me Vendimin nr. 3026, datë 06.10.2016 të Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë, që ka vendosur kthimin shtet ta pasurisë nr. 373/54, vol. 17, fq.

187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, dhe Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45,vlerë kjo e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, pasi titulli i pronësisë është përfituar në mënyrë të kundraligjshme *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa ti drejtohet me shkresë organeve kompetente për arkëtimin e vlerës prej **170,078** lekë nga shtetasi R.D, të përfituar padrejtësisht nga procesi i shpronësimit.

Brënda datës 31.03.2019

2- Gjetje nga auditimi: Në 1 rast ZVRPP Kavajë ka regjistruar AMTP nr. 293/1 në pasurinë nr. 2/100, vol. 4, fq. 209, zk. 2909-Peqinaj, me sip. 10000 m2, ndërkohë që me AMTP nr. 293, ka regjistruar sipërfaqen 19600 m2 në pasuritë si vijon nr. 2/8, vol. 1, fq. 248, zk. 2909, me sip. 6000 m2, e llojit arë, pasuria nr. 70/3, vol. 1, fq. 249, zk. 2909, me sip. 2000 m2 e llojit arë, pasuria nr. 5/9, vol. 1, fq. 250, zk. 2909, me sip. 6800 m2 e llojit arë, pasuria nr. 148/6, vol. 2, fq. 1, zk. 2909, me sip. 4200 m2 e llojit arë, pra në total A.P ka përfituar **29600 m2** tokë bujqësore. Referuar shkresës së Komunës Synej nr. 627 prot, datë 14.10.2014, norma për frymë për fshatin Peqinaj është 4500 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 5 pjestarë, pra i takon gjithësej **22500 m2** *(5*4500 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë nga regjistrimet në KPP është përfituar ***më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 7100*** m^2 *[29600 (sasia e tokës që ka marrë)-22500 (sasia takuese)]*, gjithashtu ZVRPP Kavajë ka kryer transaksione mbi këtë pasuri, duke u tjetërsuar tek palët e treta edhe pse është përfituar padrejtësisht mbi normën ligjore për tokën bujqësore, çka ka sjell si pasojë tjetërsimin e pasurisë nr. 2/100, vol. 4, fq. 209, zk. 2909-Peqinaj, me sip. 10000 m2**, duke shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 3,290,000lekë referuar çmimit sipas kontratës së shitjes,** sa vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore", Nenit 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", pikën 3 dhe 5 të 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" *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme ti drejtohet me shkresë KVVTP Qarku Tiranë për verifikimin e ligjshmërisë së AMTP nr. 293/1, si dhe organeve kompetente për arkëtimin e vlerës prej **3,290,000** lekë të përfituar padrejtësisht nga shtetasi A.P.

Brënda datës 31.03.2019

3- Gjetje nga Auditimi: ZVRPP Kavajë **në 10 raste** ka regjistruar transaksione duke tjetërsuar tek palët e treta pasurit të cilat kanë pësuar **ndryshim të zërit kadastral nga Pyll në tokë arë, përsipërfqen totale 11440 m2**, për pasurit si vijon: - Pasuria nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2, në pronësi të R.D, shitur për vlerën 800,000 lekë; -Pasuria nr. 105/9, vol. 12, fq. 231, zk. 2291, me sipërfaqe 1200 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur për vlerën 1,500,000 lekë; - Pasuria nr. 105/10, vol. 12, fq. 232, zk. 2291, me sipërfaqe 500 m2 arë, në pronësi të R. D, shitur për vlerën 30,000 lekë; - Pasuria nr. 105/13, vol. 13, fq. 73, zk. 2291, me sipërfaqe 1000 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur për vlerën 1,700,000 lekë; - Pasuria nr. 105/14, vol. 13, fq. 74, zk. 2291, me sipërfaqe 800 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur për vlerën 900,000 lekë; - Pasuria nr. 105/23, vol. 15, fq. 6, zk. 2291, me sipërfaqe 1300 m2 arë, në pronësi të P.P, shitur për vlerën 1,900,000 lekë; - Pasuria nr. 105/32, vol. 17, fq. 143, zk. 2291, me sipërfaqe 1490 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur për vlerën 1,900,000 lekë; - Pasuria nr. 105/33, vol. 17, fq. 159,

zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur për vlerën 1,900,000 lekë; - Pasuria nr. 105/38, vol. 25, fq. 214, zk. 2291, me sipërfaqe 2000 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur për vlerën 1,900,000 lekë; - Pasuria nr. 105/39, vol. 25, fq. 215, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur për vlerën 16,000 Euro*(16000 Eur *122.56=1,960,960 lekë)*, në kundërshtim me përcaktimet ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, pasi në referencë nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv, pika 10 e VKM nr. 256, datë 02.08.1991 "Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës", Ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45, si dhe nenin 2 të Ligjit nr. 9948 datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar, **duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik që llogaritet në vlerën 14,490,960 lekë referuar cmimit sipas kontratës së shitjes** *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1- Rekomandimi: ZVRPP Kavajë të marrë masa të menjëhershme ti drejtohet me shkresë organeve kompetente për arkëtimin e vlerës prej **14,490,960** lekë, përfituar padrejtësisht nga personat si vijon: R.D, për vlerën 800,000 lekë, R.D, për vlerën 1,530,000 lekë, Q.D, për vlerën 2,600,000 lekë, P.P, për vlerën 1,900,000 lekë; Sh.D, për vlerën 3,800,000 lekë, Q.Gj, për vlerën 13,860,960 lekë.

Brënda datës 31.06.2019

4- Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 9229, datë 02.03.2017, ZVRPP Kavajë ka regjistruar **pasurinë nr. 90/32,** ZK 1791, **Golem,** Kavajë, vol 12, faqe 97, **"strukturë turistike 5-kat + parafino + podrum***",* me sipërfaqe trualli 800 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 280 m2, në pronësi të Xh.M, sipas lejes ndërtimit dhe zhvillimit nr. 3288, datë 11.10.012 të komunës Golem, rezulton se:

a. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative: të lejes ndërtimit dhe zhvillimit 3288, datë 11.10.012 të komunës Golem, ardhur nga bashkia Kavajë sipas shkresës 665/1, datë 01.03.2017, pasi: leja e ndërtimit është mbështetur në vendimin e KRRT II/52, datë 16.06.2005 të komunës, vendim të cilit i është ndaluar veprimtaria e vendimmarrjes në zonën turistike, sipas vendimit KRRTRSH nr. 4, datë 01.06.2006, për pasojë nuk është zbardhur leja e ndërtimit dhe nuk argumentohet dhënia e e saj pas 7 vjetëve me datë 11.10.2012. Leja e ndërtimit datë 11.10.2012 paraqet ndryshime nga vendimi i KRRT nr. II/52, datë 16.06.2005, pasi ka të shtuar 1-kat nën tokë, konkretisht **"***strukturë turistike 5-kat + parafino + podrum",* në vend që të ishte "*strukturë turistike 5-kat + parafino*" sipas vendimit.

Procedurat e regjistrimit të objektit në ZVRPP kanë zgjatur 12 vjet (2005-2017). Objekti sipas njësive dhe apartamenteve është regjistruar në vol 37, faqe 117-145, ZK 1791, Golem, referenca 9229, datë 02.03.2017 në pronësi të Xh.M dhe pronarëve tjerë për transaksionet.

b. Pasuria 90/32 me sipërfaqe 800 m2 tokë arë mbi të cilën është ngritur ndërtesa paraqet probleme me origjinën, pasi toka është blerë nga pronari aktual me KSH 24.02.2003 pronarit të parë A.A, i cili e ka përfituar me AMTP të fotokopjuar dhe të parregullt si dhe pa njohje të titullit pronësisë nga KVVTP.

c. Mungon situacioni përfundimtar, për efekt të llogaritjes dhe saktësisë të vleftës **taksës infrastrukturës** e krahasuar me vlerën e preventivuar, mungon dokumenti i pagesës saj, për pasojë përllogaritja sipas kostos mesatare EKB rezulton për vlerën **1,895,597 lekë**.

ZVRPP, nuk ka arkëtuar **taksën e kalimit të pronësisë**, për sipërfaqet e ndërtimit të përbashkët, për apartamentet dhe njësitë individuale të shitura qytetarëve, sipas 8 akteve noteriale përkatëse (vol 37, faqe 124, 125, 129, 134, 137, 138, 139, 140), për vlerën **104,400 lekë, për sipërfaqen**

e përbashkët gjithsejt **220 m2,** të objektit "*strukturë turistike 5-kat + parafino + podrum",* nga kjo: 124 m2 për 37,200 lekë për banim dhe 96 m2 për 67,200 lekë për shërbim**,** në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 "*Për sistemin e taksave vendore",* i ndryshuar, neni 28, pika 2, Aneksi 3 *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, neni 46, 48 e 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të kufizojë në seksionin "E" pasurinë 90/32**, ZK 1791,Golem, vol 12, faqe 97, (vol 37, faqe 117-145), **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar**, likuidimin e vlerës **1,895,597 lekë taksë ndikimit infrastrukturës** dhe arkëtimin e **taksës kalimit të pronësisë** për vlerën **104,400 lekë** për sipërfaqen e përbashkët sipas 8 akteve noteriale përkatëse (vol 37, faqe 124, 125, 129, 134, 137, 138, 139, 140), për objektin **"***strukturë turistike 5-kat + parafino + podrum",* nga Xh.M.

Brënda datës 31.03.2019

5- Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 8569, datë 03.03.2016, ZVRPP Kavajë ka regjistruar pa kufizim pasurinë nr. 15/8, ZK 8552, Kavajë, vol 10, faqe 129, "magazinë + banesë 3-kat", me sipërfaqe trualli 300 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi (njollë) 124 m2 + 100 m2 ndërtesa ekzistuese = 224 m2 gjithsejtë, në pronësi të Banush A.Xh, me leje ndërtimi datë 30.4.2003 dhe përdorimi datë 3.12.2015, rezulton se:

Dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë paraqet mangësi dhe kontradikta midis dokumenteve, sipas shkresës nr. 2006, datë 03.12.2015 dhe nr. 2006/2, datë 22.12.2015 ardhur nga Bashkia Kavajë, 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 te tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores ZRPP pika 12.7, 16.5, konkretisht:

-mungon nënshkrimi dhe vula e MKZ në planimetrinë e sheshit të ndërtimit.

-mungon dokumenti i bashkisë nëse ka plan rregullues.

- nuk rakordon sipërfaqja e truallit prej 300 m2, pasi midis KPP dhe aktkolaudimit ka kontradikta të dhënash, për pasurinë 15/8, ZK 8552, vol 10, faqe 129, përkatësisht:

- nuk janë zbatuar kondicionet urbanistike, konkretisht nuk është respektuar distanca e volumit nga trotuari prej 5 m sipas vendimit KRRT 20 datë 30.4.2003, pasi është 3 m sipas planimetrisë sheshit, në kundërshtim me ligjin e urbanistikës nr. 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 *"Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit"* dhe me vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 "*Për miratimin e rregullores së urbanistikës",* pika 66.

- mungojnë dokumentet për shlyerjen e detyrimeve nga subjekti për objektin e ri 3-kat, pasi ZVRPP nuk ka siguruar situacionin përfundimtar dhe preventivin, mbi bazën e së cilave duhej paguar taksa e ndikimit në infrastrukturë, madje mungon edhe mandat pagesa ngjitur lejes të ndërtimit, për regjistrimin e pasurisë 15/8, në kundërshtim me kërkesat e nenit 48, pika 2, nenit 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*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. 2006 "*Për Sistemin e taksave vendore*", i ndryshuar. Për rrjedhojë, mbështetur në kërkesat ligjore dhe referuar dokumenteve të objektit**,** referencës 8569 datë 3.3.2016**,** akt kolaudimit kostos mesatare të ndërtimit për Kavajën prej 24755 lek/m2 sipas udhëzimit nr. 1, datë 8.5.2003 nga përllogaritjet rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës** për **297,060 lekë** nga subjekti B.Xh *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë 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 kufizojë pasurinë 15/8**, ZK 8552, Kavajë, vol 10, faqe 129, "*magazinë+banesë 3-kat*", **deri në sigurimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar**" **dhe arkëtimin e vlerës 297,060 lekë taksë ndikimit infrastrukturës** nga B.Xh.

Brënda datës 31.03.2019

6- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit nga KVVTP, të njohjes të titullit të pronësisë të AMTP 1693, datë 15.04.1996 në emër Th. A përkundrazi ka kryer dhe transaksione me pronën, konkretisht:

a. sipas referencës 2870, datë 19.3.2015, pasuria 65/89 dhe 65/90, ZK 3501, vol 15, faqe 149-150, Spille, me sipërfaqe 1466 m2 dhe 134 m2 arë, ka kaluar në emër të E.A me kontratë shitje datë 19.3.2015, në një kohë që kjo pasuri ka qenë në proces të hetimit administrativ dhe shqyrtimit nga KVVTP dhe ka rezultuar me probleme, pasi është tokë "PF, sipas shkresës Këshillit Qarkut Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012. ZVRPP ka pasur urdhra për kufizim dhe mos kryerjen e transaksioneve për këtë pasuri që ndodhet në parcelat (Spille), konkretisht: shkresa e KVVTP Tiranë 2723, datë 02.12.2013, dhe shkresa 218/1, datë 21.01.2014 e Kryeministrisë, por në kundërshtim me këtë shkresë të Kryeministrisë, kufizimi është hequr pas 1 muaji me datë 25.2.2014, pa pritur vendimin e KVVTP dhe gjykatës (2016) si dhe në kushtet kur kjo pronë është përfituar në mënyrë të paligjshme si tokë pa frut, sipas shkresës të KQ Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012.

b. nuk ka zbatuar vendimin nr. 165, datë 27.5.2016 të KVVTP për kalimin shtet sipërfaqes 5517 m2, nga kjo: 2517 m2 kthim shtet dhe 3000 m2 tokë e shitur nuk është zhdëmtuar vlera 987,000 lekë nga pronari i parë, përkatësisht

- për arkëtimin e detyrimit 460,600 lekë**,** pasi ka shitur më parë sipërfaqen 1400 m2 të tretëve, përkatësisht: pasuria 65/32 dhe 65/33, ZK 3501, Spille, vol 11, faqe 30-31,
- nuk ka kaluar shtet sipërfaqja 2517 m2, pasuria 33/2, vol 4, faqe 132, ZK 3501, nën pretekstin se nuk ka vendim të formës prerë gjyqësorit, por disponohet vendimi 23.01.2017 (i pa apeluar).

(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, **të shlyej detyrimin 987,000 lekë nga familja A (L)** pasuria 65/32 dhe 65/33, ZK 3501, Spille, vol 11, faqe 30-31, si dhe **kalimin shtet të sipërfaqes 2517 m2,** pasuria 33/2, vol 4, faqe 132, ZK 3501, sipas vendimit 165, datë 27.5.2016 të KVVTP, lënë në fuqi me vendimin e gjykatës datë 23.01.2017**.**

Brënda datës 31.03.2019

7- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë **ka zbatuar pjesërisht vendimet e KVVTP, lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës,** konkretisht:

-vendimi i formës prerë gjykatës Durrës 455, datë 22.04.2014, për vendimin e KVVTP 48, datë 9.9.2013, për pavlefshmërin e pjesshme e AMTP 917, datë 18.02.1995 për kalimin shtet pasuria 65/87 me 2350 m2 e cila është zbatuar, ndërsa **nuk është arkëtuar vlera 151,000 lekë për pjesën e shitur (KSH) me sipërfaqe 1000 m2, që i përket pasurisë 65/88**,

- vendimi i formës prerë gjykatës administrative Tiranë 456, datë 22.04.2014 dhe vendimit Apelit 314 date 20.02.2015,për vendimin KVVTP 43, datë 25.02.2014, për pavlefshmërinë e pjesshme tëAMTP 1606/1, datë 30.08.1996 për 4500 m2, përkatësisht: kaliminshtet tëpasurisë 90/37 me sipërfaqe 1500 m2, e cila është zbatuar, ndërsa **nuk është arkëtuar vlera 453,000 lekë për pjesën e shitur (KSH) me sipërfaqe 3000 m2, që i përket pasurisë 90/46 e cila ka pësuar transaksione me KSH,** sipas referencës 64 datë 9.12.1999, ZK 3501, vol 9, faqe 161 *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

7.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore, të marrë masa:

- të arkëtojë vlerën 151,000 lekë R.E, pasi **pasuria 65/88** me sipërfaqe 1000 m2 ka pësuar transaksione**,** ZK 3501, Spille, vol 15, faqe 24, ardhur nga vol 10 faqe 11,
- të arkëtojë vlerën 453,000 lekë Xh.Xh, pasi **pasuria 90/46,** me sipërfaqe 3000 m2 ka pësuar transaksione**,** ZK 3501, Spille, vol 9, faqe 161, referenca nr. 64 datë 9.12.1999.

Brënda datës 31.03.2019

8-Gjetje nga auditimi: Nisur nga referenca 4319, datë 10.3.2016, u krijua indicie për shtrirjen e auditimit deri në origjinën e pronës, pasi:

a. ZVRPP Kavajë ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral pyll në tokë arë për sipërfaqen 3000 m2, pasuria 14/55, ZK 3101, Qerret, Kavajë, pajisur me certifikatë pronësie datë 25.02.2004, sipas *referencave 969 dhe 970 datë 25.2.2004, vol 10, faqe 202.*. Pasuria 3000 m2 është përfituar padrejtësisht me AMTP dhe ka pësuar transaksione, ku mbi të me leje ndërtime është ngritur pallat *"4-kat+parafino"* nga "E" shpk**.**

b. ZVRPP Kavajë ka ndryshuar në mënyrë të paligjshme zërin kadastral kullotë dhe rrugë në arë, cila është përfituar padrejtësisht me AMTP**,** dhe **nëpërmjet transaksioneve është ngritur ndërtim turistike 4-kate** në emër të shoqërisë **"O" shpk,** sipas referencës 3342 datë 13.11.2016, **me leje ndërtimi 27.5.2005** dhe shfrytëzimi 30.10.2006 dhe aktkolaudimi është regjistruar me numër **pasurie 64/26** me **sipërfaqe ndërtimi 2850 m2**, vol 20, faqe 199-250, Golem, i cili ndodhet mbi 2 trualle me nr. 64/12 me 1950 m2 dhe 64/15 me 900 m2. Për diferencën e sipërfaqes ndërtimit 1550 m2 sipas aktkolaudimit thuhet se: *subjekti nuk ka KSH ose huapërdorje, ndërsa e zotëron pa dokumente.*

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën", me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "*Për pyjet dhe kullotat*" neni 17, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore*", të ndryshuar neni 2, me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP",* etj.

c. Ndërtimet struktura turistike mbi sipërfaqet pyll, *me ndryshim të zërit kadastral*, disponojnë miratimin MRRTT, lejet ndërtimit KRRT KQ në vend të KRRTSH si dhe nuk kanë leje mjedisore.

d. ZVRPP Kavajë nuk ka cituar tek seksioni "A" të KPP, kalimin nga volumi 10, faqe 202 Qerret, tek volumi 20, faqe 198, Qerret. Pra pasuria bashkë me transaksionet e saj nuk pasqyrohen brenda KPP, por shpërndahen në KPP dhe volume tjera , madje dhe pa indeks adrese, çka humb gjurmët e ndryshimeve të pronës dhe vështirëson auditimin e tyre, pasi transaksionet ndarje, bashkim, shitje, dhurim, këmbim etj janë të shumta dhe nga më të ndryshme në emra pronarësh. **ZVRPP Kavajë**,

* Sipas akt kolaudimit 2009 nuk është arkëtuar **taksa e kalimit të pronësisë për 100,000 lekë** nga**"E" shpk**, **180 m2 sipërfaqet e ndërtimit të përbashkëta**, për 25 apartamentet dhe njësitë individuale të shitura qytetarëve, sipas akteve noteriale përkatëse, të cilat përfshijnë në çmimin e tyre edhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta të pallatit " *ndërtesë 4-kat + parafino + 1-kat nën tokë*", për pasuritë sipas vol 20, faqe 199, 200, 201, 205, 210, 221, 223, 225,226, 227, 228, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 240, 242, 243,244, 245, 246, 248.

* Sipas akt kolaudimit tetor 2006 shoqëria **"O" shpk**, ku nuk ka arkëtuar **taksën e kalimit të pronësisë për 119,000 lekë** për **250 m2 sipërfaqet e ndërtimit të përbashkët**, për apartamentet dhe njësitë individuale të shitura qytetarëve, sipas akteve noteriale përkatëse, të cilat përfshijnë në çmimin e tyre edhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta të pallatit "*Qendër turistike Golem 4-kat",* për pasuritë 64/26... sipas vol 20 , faqe 199- 250.

Nuk është llogaritur dhe arkëtuar taksa e ndikimit infrastrukturës për diferencën 44,165 lekë ndaj firmës **"O" shpk**, për objektin "*Qendër turistike Golem 4-kat"*, pasi u konstatua diferenca midis situacionit dhe preventivit, mbështetur në akt kolaudimin tetor 2006 *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara:

- **të kthejë vlerën e tokës shitur prej 1,900,000 lekë nga pronari i parë** S.M**,** pasi është tokë pyll dhe nuk është objekt ligjit tokës për tu shpërndarë me AMTP, e cila më tej është shitur ose ka përfituar apartamente dhe njësi shërbimi nga marrëdhëniet kontraktore me firmën ndërtuese, **pasuria 14/55** me 3000 m2, **ZK 3101, Qerret,** Kavajë, vol 10, faqe 202 dhe pasuria 64/15 me 900 m2, ZK 1791, vol 14, faqe 23.
- **të nxjerrë urdhër kufizimi** për **pasurinë nr. 14/259...,** ZK 3101, *vol 20, faqe 198...* dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, **deri në arkëtimin e detyrimeve për taksën e kalimit të pronësisë,** për sipërfaqen e përbashkët me vlerën **100,000 lekë, nga "E" shpk** , për objektin "*pallat 4-kat + parafino + 1-kat nën tokë*", si dhe të sigurojë vërtetimin e pushtetit vendor, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës.
- **të nxjerrë urdhër kufizimi** për **pasurinë nr. 64/26...,** ZK 1791, Golem, *vol 20, faqe 199...* dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, **deri në arkëtimin e taksës kalimit të pronësisë,** për sipërfaqen e përbashkët me vlerën **119,000 lekë** si dhe **pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës** për vlerën **44,165 lekë,** si diferencë midis situacionit dhe preventivit, **nga subjekti "" shpk**, për objektin "*Qendër turistike Golem 4-kat".*

Brënda datës 31.03.2019

9-Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë: **a. nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë shqyrtimit të njohjes të titullit të pronësisë të AMTP 943 datë 18.02.1995**, sipas vendimit 102, datë 15.4.2016 të KVVTP ***"****për shfuqizimin e plotë të AMTP 943 datë 18.02.1995" pasi është tokë pa frut",* **por përkundrazi ka lejuar rregjistrimin e transaksioneve me pronën**, konkretisht: sipas referencës 2342, datë 26.3.2013, pasuria 65/17, ZK 3501, **Spille**, vol 10, faqe 10, me sipërfaqe 6050 m2 ka kaluar transaksione, në një kohë që kjo pasuri në zërin kadastral të parcelës 65 rezulton tokë "PF", **sipas shkresës KQ Tiranë nr. 2629/1, datë 02.11.2012 (***në përgjigje të shkresës KVVTP 2164, datë 17.10.2012).* Po kështu është vepruar sipas referencës datë 10.06.2009**,** pasuria 48/13/1, ZK 2888, **Patk-Milot**, 2550 m2, vol 3, faqe 100, ka kaluar transaksione**,** në një kohë që më 01.08.1991 pronari i parë nuk ka qenë banorë i komunës Kryevidh sipas certifikatës familjare, pra prona është përfituar në mënyrë të paligjshme me AMTP 943. ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të Akteve Administrative, AMTP 943 datë 18.02.1995**,** kontratave të këmbimit datë 23.3.2013 dhe datë 10.06.2009, në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 8.4.2009 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë të fituara me AMTP",*

b. nuk ka zbatuar vendimin 102, datë 15.4.2016 KVVTP, për arkëtimin e detyrimit 1,006,200 lekë nga Ilir Zeneli, pasi ka shitur sipërfaqen 8600 m2 të tretëve, përkatësisht:

-pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, 6050 m2, vol 10, faqe 10, në emër të M.E,

-pasuria 48/13/1, ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2, vol 3, faqe 100, në emër të G.M *(Trajtuar në faqet 144-157, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të shlyej detyrimin 1,006,200 lekë nga I.Z**, Kryevidh, sipas vendimit 102, datë 15.4.2016 të KVVTP, pasi ka shitur të tretëve sipërfaqen 8600 m2, të përfituar në mënyrë të paligjshme me AMTP 943 datë 18.02.1995.

Brënda datës 31.03.2019

B.2. TË ARDHURAT E MUNGUARA

1- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Kavajë në **4 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 435,437 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" *(Trajtuar në faqet 110-149 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1-Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, nenit 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,*** të bëjë kufizimin e pasurive deri në dokumentimin e pagesave:

1. për pasurinë nr. 134/102 ND, vol. 35, fq. 13, zk. 1791 Golem , Kavajë në pronësi të shtetasit **M dhe T.A në vlerën 61,854 lekë;**

2. pasuria 101/57, vol. 36, fq. 114, zk. 1791 Golem, Kavajë, në pronësi të shtetasit **K.B, në vlerën 95,188 lekë;**

3. pasuria 137/180, vol. 36, fq. 123, zk. 1791 Golem, Kavajë, në pronësi të shtetasit **Gj.L, në vlerën 198,127 lekë;**

4. pasuria 311/16-ND, vol. 21, fq. 76, zk. 3235 Rogozhinë, në pronësi të shtetasit **Q.M, në vlerën 80,268 lekë**.

Brënda datës 31.03.2019

2-Gjetje nga auditimi: Për pasurinë nr. 15/231-ND, vol. 17, fq. 10, ZK. 8551 nuk janë regjistruar në rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, deposita uji, sistem ngrohje etj). Pra nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit I.K, ku rezulton se sipërfaqja totale prej ***224 m^2*** edhe në vlerën prej **63,934 *lekë*** (Nj 14.2 m^2 x 700 lekë/m^2 + Ap 209.8 m^2 x 300 lekë/m^2), që përbën dëm ekonomik dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5 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 ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në **vlerë totale 63,934 lekë**, si më poshtë:Pasurianr. 15/231-ND, vol. 17, fq. 10, ZK. 8551, në pronësi të ***I.K***, objekti: "Njësi Shërbimi, Garazhe + Banesë 6 Kat me bodrum", për sipërfaqen totale të përbashkët prej ***224 m^2*** në vlerën prej ***63,934 lekë***.

Brënda datës 31.03.2019

3- Gjetje nga auditimi: Sipas referencës 9320, datë 25.07.2017, ZVRPP Kavajë ka regjistruar **pasurinë nr. 71/77-ND**, ZK 1791, **Golem**, Kavajë, vol 38, faqe 3, **"strukturë turistike 5-kat me nënçati***",* me sipërfaqe ndërtimi (njollë) 560 m2, në pronësi të A.Ç dhe R.Ç, të pajisur me certifikatë pronësie datë 22.9.2017, rezulton se:

a. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative: të lejes përdorimit datë 03.07.2017, lejes zhvillimit dhe lejes ndërtimit 528/1, datë 01.04.2013, në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*", pika 5/a të UKM nr. 2, datë 12.09.2012. **Dokumentacioni** i ardhur nga bashkia Kavajë sipas shkresës 2214, datë 10.7.2017, **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",* ***Sa sipër***, konkretisht:

- **leja e ndërtimit datë 01.04.2013,** e cila është mbështetur në vendimin KRRT datë 13.10.2005 të komunës Golem **është dhënë në mënyrë të paligjshme**, pasi **është ndaluar veprimtaria e vendimmarrjes në zonën turistike, sipas vendimit KRRTRSH nr. 4, datë 01.06.2006** me objekt "*Pezullimin e zbatimit të studimeve urbanistike të zonës turistike Rrashbull-Golem-Karpen, dhe hartimin e studimit urbanistik të integruar të kësaj zone".* Gjithashtu lejet dhe vendimmarrjet për ndërtime në këtë zonë **kanë qenë objekt i prokurorisë në vitin 2005-2006,** ku bën pjesë dhe objekti në fjalë
- **nuk shpjegohet ndryshimi i funksionimit nga banesë në strukturë turistike**. Sqarojmë se vendimi i KRRT datë 13.10.2005 paraqet kontradikta me planimetrinë e sheshit, pasi kjo e fundit përcakton "*godinë banimi 5-kat me nënçati*". **Mungon plan vendosja,** bashkëngjitur lejes ndërtimit dhe zhvillimit datë 01.04.2013.
- **ndërtesa 5-kat është ngritur mbi sipërfaqe 1600 m2 tokë arë, e cila paraqet probleme me origjinën e saj,** pasi është tokë ranore dhe brez me pisha në zonë turistike buzë detit në Golem. Pronarët e kanë blerë këtë tokë me kontratë shitje datë 21.7.2005 nga H, A dhe Ç *(400 m2 + 400 m2+ 800 m2=1600 m2)*, të cilët padrejtësisht e kanë përfituar sipas 3 AMTP-ve pa numër dhe pa datë, pa verifikim dhe njohje të titullit pronësisë nga KVVTP.
- **regjistrimi i pasurisë nga origjina deri tek ndërtimi aktual, ka pësuar shumë transaksione, ndarje e bashkim pasurie si dhe është shpërndarë në disa KPP dhe volume**.
- **Detyrime financiare të pa likuiduara,** rezulton **detyrimi për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës** për **3,510,900 lekë**, pasi mungon dokumenti justifikues i pagesës, mungon situacioni përfundimtar, për efekt të llogaritjes vleftës totale të taksës të infrastrukturës e krahasuar me vlerën e preventivuar, për pasojë përllogaritja kryhet sipas kostos mesatare EKB *(Trajtuar në faqet 110-149, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1- Rekomandim: Regjistruesi i ZVRPP Kavajë të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, neni 46, 48 e 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", bazuar në shkeljet e konstatuara, **të kufizojë në seksionin "E" pasurinë nr. 71/77-ND**, ZK 1791,Golem, Kavajë, vol 38, faqe 3, **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të munguar dhe likuidimit të vlerës 3,510,900 lekë**, **taksës ndikimit infrastrukturës,** për objektin*"strukturë turistike 5-kat me nënçati",* nga A dhe R.Ç, shoqëria "Dh".

Brënda datës 31.03.2019

D. <u>MASA DISIPLINORE</u>

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:

<u>I- Masa "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" deri në "Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)", për 6 punonjës si më poshtë:</u>

1. **z. P.P,** me detyrë Specialist Hartograf
2. **z. F.M,** me detyrë detyrë Specialist
3. **znj. A.C**, me detyrë Specialist
4. **z. A.M,** me detyrë Specialist
5. **z. E.Ç,** me detyrë Specialist
6. **z. I.C,** me detyrë Specialist

Për të metat e mangësi të konstatuara rast pas rasti sipas specialistëve, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:
- ZVRPP Kavajë nuk ka vepruar me regjistrimin e pronave publike në kundërshtim me nenet 24 e 25 të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të VKM nr. 370, datë 30.01.2013 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të ish-Komunës Golem të Qarkut Tiranë"pasi nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 1476, datë 25.09.2015 është kërkuar për regjistrimin e Pasurive në Fshatin Seferaj, dhe është aplikuar tre herë konkretisht me nr. 10238, datë 15.10.2015; nr. 450, datë 19.01.2016 dhe aplikimin 4074, datë 17.06.2016 për R 2_AV- - Regjistrim i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, Vendim gjykate apo akti administrativ, L1-AV - Lëshim certifikatë pronësie, I5_AV- Lëshim kopje kartele të pasurisë, I4_AV- Lëshim kopje të fragmentit të hartës. Nga ish Regjistruesi i ZVRPP Kavajë S.C me shkresën nr. 1006, datë 09.08.2016 Lënda "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" ka refuzuar regjistrimin e pasurive nr. 340/1/2, (Kullotë), nr. 340/1/3, (Kullotë), nr. 340/2, (Kullotë), nr. 341/1, (Pyll, shkure) dhe nr. 341/2, (Pyll, shkure) me pretendimin se pasuria nr. 341/2 e cila në kartelën e pasurive të paluajtshme është e llojit "Pyll" e konfirmuar edhe nga Këshilli i Qarkut Tiranë ndërsa në formularin e inventarizimit të pronës me nr. 706 rezulton e llojit "PF".
- Në 1 rast ZVRPP Kavajë ka regjistruar AMTP nr. 314/1 në pasurinë nr. 2/101, vol. 4, fq. 210, me sip. 10000 m2, zk. 2909-Peqinaj, në pronësi të R.P me sip. 10000 m2, ndërkohë që me AMTP nr. 314, janë regjistruar pasuritë si vijon nr. 2/6, vol. 2, fq. 77, zk. 2909, me sip. 6000 m2, e llojit arë, pasuria nr. 70/2, vol. 2, fq. 78, zk. 2909, me sip. 2000 m2 e llojit arë, pasuria nr. 5/10, vol. 2, fq. 79, zk. 2909, me sip. 6800 m2 e llojit arë, pasuria nr. 148/3, vol. 2, fq. 80, zk. 2909, me sip. 4100 m2 e llojit arë, pra në total R.P ka përfituar 28900 m2 tokë bujqësore. Referuar shkresës së Komunës Synej nr. 627 prot, datë 14.10.2014, norma për frymë për fshatin Peqinaj është 4500 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 5 pjestarë, pra i takon gjithësej 18000 m2 *(4*4500 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë nga regjistrimet në KPP është përfituar *më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 10900* m^2 *[*28900*(sasia e tokës që ka marrë)-18000(sasia takuese)]*, sa vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore"
- ZVRPP Kavajë në 1 rast në regjistrimin e pasurive nr. 11/5, Vol. 4, fq. 12, ZK. 3501 –Spille, Kavajë, për 860 m^2 "pemëtore", 200 m^2 "Truall" dhe 80 m^2 "ND" dhe nr. 40/17, Vol. 4, fq. 11, ZK. 3501 Spille, Kavajë, për 3600 m^2 "Arrë", ka vepruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi në emër T.M, pasi: Lista Emërore e Pronarëve të Trojeve dhe Shtëpive me nr. 0001 për

Rrethin Kavajë, ZK 3501, Spille nuk ka të Regjistruar pronë në Emër të T.M, por për Parcelën nr. 11/5 me "Truall" me sip. 200 m^2 dhe sip. 80 m^2 është në emër Thoma T.G. Në listën emërore të familjeve të fshatit Spille që përfitojnë tokë sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 figuron Th.G në përbërje të familjes me 3 persona dhe nuk përfshihet personi Tefta Mërtiri. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me ligjin nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin ne pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", neni 2; VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", dalë në zbatim me nenet 25 e 45 të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", VKM nr. 994 ka shfuqizuar UKM nr. 2, datë 13.06.2013 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", AMTP me nr. 1831 datë 15.04.1996 e administruar nga ZVRPP Kavajë nuk ka elementët e kërkuar në legjislacionin e sipër cituar në elementët e sa pasi për përfaqësuesin e familjes bujqësore T.M nuk nënshkrim dhe Vula e Komunës nuk përmbush elementet e kërkuar *(Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

- ZVRPP Kavajë, nuk ka zbatuar vendimet e KVVTP, lidhur me pavlefshmërinë e plotë ose pjesshme të AMTP, nën pretekstin se mungon vendimi i gjykatës, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për një periudhë pa kufi kohor, të cilët shfrytëzojnë tokën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë apo qira për buxhetin e shtetit në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*", shfuqizuar dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" dhe me Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar, konkretisht:

a. nuk është kthyer në "shtet" sipërfaqja 94019 m2 , sipas vendimeve të KVVTP,

b. nuk është arkëtuar detyrimi 10,568,467 lekë nga pronari i parë, për sipërfaqen e shitur, përkatësisht sipas vendimeve të KVVTP, sa vijon:

** vendimi i KVVTP nr. 161/1, datë 6.6.2016, në emër të M.H Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 203, datë 01.09.2016, në emër të M.G, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 211, datë 01.09.2016, në emër të K.K, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 198, datë 01.09.2016, në emër të P.P, Rreth –Greth, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 193, datë 30.06.2016, K.K, Rreth –Greth, Kryevidh,*
** vendimi i KVVTP nr. 215, datë 01.09.2016, në emër të S.Ç, Sterbeg, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 237, datë 26.09.2016, në emër të D.P, Kryevidh, Spille:*
** vendimi i KVVTP nr. 228, datë 26.09.2016, në emër të T.S, Patk-Milot, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 4, datë 31.01.2017, në emër të T.S, Kazie, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 6, datë 31.01.2017, R.S, Patk-Milot, Kryevidh:*
** vendimi i KVVTP nr. 32, datë 31.01.2017, K.K, Kryevidh (Trajtuar në faqet 69-103, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

- ZVRPP Kavajë nuk ka ndjekur procedurat lidhur me zbatimin e vendimit nr. 125, datë 15.04.2016 të KVVTP, për regjistrim të pavlefshmërisë së plotë dhe të pjesshme të 2 AMTP, të urdhëruar kthimin me pronarë shtet, **për sipërfaqen totale 12,792 m2 dhe pagesën e vlerës tokës 658,000 lekë,** pasi prona ka kaluar me transaksione, gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit, si pasojë lënien 2,5 vjet në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, H.Ç**, Kryevidh** përkatësisht**:**

*** AMTP nr. 1194, datë 15.09.1995,** shfuqizim i pjesshëm për sipërfaqen 12792 m2,

*** AMTP nr. 1194/1,** shfuqizim të plotë, për 2500 m2, detyrimi **658,000 lekë** nga pronari i parë, pasi prona ka pësuar transaksione, sipas KSH datë 4.7.2012 dhe 2 KDH datë 29.01.1999.

- **Në 2 raste**, **ZVRPP Kavajë ka aplikuar 2 standarte lidhur me zbatimin e vendimeve të KVVTP,** pasi ka vendosur kufizim për vendimin e KVVTP 138, datë 28.10.2015 *(në seksionin "E" vol 13, faqe 95, Spille*), ndërsa nuk ka vendosur kufizim për vendimet 46, datë 31.05.2018 dhe 136, datë 28.10.2015 të KVVTP, konkretisht:

a. ***Vendimi nr. 136, datë 28.10.2015 i KVVTP***, ka vendosur:

- Pavlefshmërinë së plotë AMTP 1038/1 për 3500 m2 (PF**),** nga kjo: pasuria 37/15 me 2500 m2 për detyrimin 452,500 lekë, pasi është shitur.

- Pavlefshmërinë e pjesshme të AMTP 1038 datë 15.9.1995, për 5384 m2**,** nga kjo:

* kalim në "shtet" të sipërfaqes 3384 m2, pasuria 32/41 për 1800 m2 dhe pasuria 37/91 për 1584 m2, vol 4, faqe 123-124, ZK 3175**,** Rreth-Greth,

* detyrimin 690,000 lekë, shitur 2000 m2, pasuria 66/32, vol 10, faqe 118, Spille, ZK 3501,

b. ***Vendimi nr. 46, datë 31.05.2018 i KVVTP***, ka vendosur pavlefshmërisë të pjesshme të AMTP 1240, date 15.9.1995 për 2864 m2 dhe kalimin shtet të saj, pasi prona nuk ka kaluar me transaksione, përkatësisht: pasuria 37/66 me 1346 m2 dhe pasuria 32/66 me 1500 m2 nuk ka kaluar shtet dhe nuk është vendosur kufizim, vol 6, faqe 2-3, ZK 3175, Rreth-Greth, Kavajë.

- ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar vendimin nr. 55, datë 05.07.2018 të KVVTP Tiranë, për pavlefshmërisë e plotë dhe të pjesshme të 5 AMTP, nuk ka vendosur kufizim hipotekor dhe nuk ka kthyer me pronarë **"shtet" sipërfaqen 18200,** pasi ka përfituar 20200 m2 tokë nga 2000 m2 që i takon, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, B.P, në kundërshtim me Ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "*Për tokën*", me Ligjin. 7843, datë 13.7.1994, me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "*Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*" dhe me ligjin 9948, datë 7.07.2008 "*Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar.

b. Prona ka pësuar transaksione, konkretisht sipas kontratës shitjes datë 28.12.2016, ku ZVRPP nuk duhej ti kryente, pasi ka pasur dijeni për problematikat që paraqesin 5 AMTP, fakt janë shkresat e ardhura nga KVVTP në adresë të ZVRPP dhe vendimet e gjykatës, për parcelën 37, konkretisht: vendimi i gjykatës Kavajë nr. 12-2016, 1549/194 datë 21.10.2016, vendimi i gjykatës Apelit Durrës nr. 576, datë 11.07.2017, shkresa e KVVTP nr. 3886/2 datë 27.8.2015 dhe 3886/10 datë 11.12.2015 dheshkresa e KVVTP 2377/1 datë 11.3.2013, *ku kërkohet ZVRPP-së AMTP mbi bazën e së cilës është regjistruar pasuria 37/1 dhe 37/112*. **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes së Aktit** Administrativ, pasi prona paraqet probleme me origjinën sepse ka qenë me status juridik tokë ranore, tokë PF dhe pyll, të cilat nuk janë objekt i ligjit tokës, madje poseduesi paraqet edhe tejkalim normative për frymë si dhe përfitime të tokës në një fshat tjetër Spille.

- ZVRPP Kavajë me Ref. 08309, datë 04.04.2016**,** është regjistruar pasuria 134/102 ND, vol. 35, fq. 13, zk. 1791 Golem , Kavajë, në pronësi të shtetasit **M dhe T.A,** sipas lejes së legalizimit nr. 100661, datë 15.03.2016, për objektin "godinë social ekonomike 3 kat me verandë e ballkon", me sipërfaqe 123.84 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 123.84 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për veprimtari 385.3 m^2, Certifikata e pronësie është lëshuar datë 20.04.2016, trualli në pronë të vet për sip. 413 m^2 "Arrë" regjistruar me numër pasurie 134/102, Vol 35, faqe 13, ZK 1791 Golem Kavajë. Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal "Objekt Social-Ekonomik 3 kat", ndodhen në ne një distancë prej **me pak se 4 m buzës kanalit kryesor** veprim që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "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", Ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999 "Për ujitjen dhe kullimin" neni 56 "Kundërvajtje administrative" pika "ç", VKM nr. 280, date 01.04.2015 "Për përcaktimin

e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" pika 4.

- ZVRPP Kavajë me referencat e mëposhtme janë regjistruar në Zonën Kadastrale nr. 2291 pasuritë "Ndërtesë" dhe me statusin e parcelës ndërtimore "Truall" në pronësi të shtetasve sipas lejeve të legalizimit për objektet "godinë", me sipërfaqe respektive të parcelës ndërtimore, sipërfaqe ndërtim, dhe sipërfaqe totale për banim apo aktivitet.

	Referenca		Pasuritë			ZK	Lejë Legalizimi		Sipërfaqe në m^2		
	nr	Datë	nr	vol	faqe		nr	Datë	Ndërtes	Parcelë	gjithsej
1	13500	24.05.18	111/399	44	92	2291	704109	27.04.18	76.95	254.4	76.95
2	13501	24.05.18	111/400	44	93	2291	704110	27.04.18	105.55	307.3	105.55
3	13502	24.05.18	111/401	44	94	2291	704704	19.04.18	89.05	261.1	252.56
4	13503	21.05.18	111/402	44	95	2291	704069	19.04.18	42.14	125.5	42.14
5	13100	08.10.18	111/403	44	115	2291	701635	16.05.17	48.45	145.35	48.45
6	13548	18.09.18	111/404	44	114	2291	701380	25.01.17	72.17	141.1	72.17
									434.31	**1234.75**	**597.82**

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronave rezulton se regjistrimi i "Ndërtesës" për 434.31 m^2 dhe i parcelës prej 1234.75 m^2 mbi të cilën janë ndërtuar objektet informale të legalizuar sipas lejeve të legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 111/390 vol 44, faqe 79 status "Pyll" në pronësi "Shtet".

Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr.5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave te urbanizuara ne te gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund te ndërhyhet ne funksion te zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar.

- ZVRPP Kavajë me ref. 008394, datë 27.06.2016 është regjistruar pasuria me nr. 101/64, vol. 36, faqe 134 ZK 1791 Golem Kavaje për 677.68 m^2 "Truall" dhe nga këto 556.66 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit A.S, sipas lejes së legalizimit nr. 700524, datë 26.11.2015, për objektin "Shtesë anësore 1 kat", me sipërfaqe 413.68 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 356.66 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për aktivitet 356.66 m^2. Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i objektit "shtesë anësore 1 kat" legalizuar në emër të A.S nuk duhet të kryhej sepse është ngritur në zonën "Brez i Gjelbërt" të kategorizuar me Vendim të KRRTRSH nr. 2, datë 18.06.2013 dhe Zonë S të kategorizuar me Vendim nr. 38, datë 10.05.2013 të KRRTSH. Kjo zonë, sipas Rregullores së PPV Golem miratuar me Vendim nr.20 të KKT të Shqipërisë, datë 10.05.2013, është e predestinuar vetëm për shërbime publike, hapësira publike, parqe qëndrore ose periferike, argëtim dhe aktivitete sportive dhe jo shërbime private sikundër është miratuar legalizimi. Nga verifikimi i hartës dixhitale rezulton se **distanca e shtesës së legalizuar nga shtrati i detit është 30 m ndërsa e vetë objektit është 54 m.**

Regjistrimi i kontratës me nr. 933 rep., nr. 579 kol., "Për kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore", nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t nr. 4 për shitjen e truallit në pronësi "Shtet" status "Pyll" me sipërfaqe prej 413.68 m^2, vjen në kundërshtim me Vendimi "Për kualifikimin për legalizim, të Objektit informal" dhe kontrata e kalimit në pronësi të truallit me pronësi "Shtet" në favor të privatit është në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar, neni 4 pika 8, neni 5 si dhe ne kundërshtim me ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" nenet 24, 25 dhe 49.

- ZVRPP Kavajë me ref. 004443, datë 15.06.2016është regjistruar pasuria me nr. 22/69, vol. 8, faqe 65 ZK 3101 Qerret Kavaje për 300 m^2 "Truall" dhe nga këto 121.9 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit K.B, sipas lejes së legalizimit nr. 700764, datë 11.04.2016, për objektin

"Banim", me sipërfaqe 121.29 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 121.29 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 242.58 m^2.
Nga matja e kryer në hartën vektoriale dixhitale dhe nga harta vektoriale, u konstatua se legalizimi i objektit social-ekonomik ishte kryer në një distancë prej *60 m nga bregu i përroittë Leshnicës*, me të cilin kufizohet distancë brenda së cilës *pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej kryhej regjistrimi i objektit me 121.29 m^2 truall dhe 121.29m^2 ndërtesë.* Veprimet e kryera janë në mospërputhje me -ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", neni 1, pika 2, germa "a"; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84.
- Nga studimi urbanistik i miratuar me vendim të KKT nr. 20, datë 10.05.2013, hartës së PPV (Plani i Përgjithshëm vendor), për zonën e Golemit, konstatohet se objekti i legalizuar, zona përgjatë brigjeve të Përroit të Leshnicës, gjendet në një zonë të përcaktuar si: *"Shërbime Publike" (Shërbime, hapësira publike, parqe, aktivitete sportive), pra jo zonë e përcaktuar për banim.*
- ZVRPP Kavajë me Ref. datë 10.07.2018 është regjistruar në Regjistrin e Karabinasë pasuria nr. 101/39, "Hotel, me ambiente shërbimi dhe parkimi 5 kat + papafingo, kati përdhe s=895 m^2, kati i parë s= 896.3 m^2, kati i dytë s= 896.3 m^2, kati i tretë s= 896.3 m^2, kati i katërt s= 896.3 m^2 dhe papafingo s= 682.6 m^2, lëshuar në datë 11.09.2018 në mbështetje të dokumentacionit Leje ndërtimi, Planimetri sheshi, Fazat e kontrollit, Projekt arkitektonik përfundimtar, etj., pasuri që vjen nga ndarja e pasurisë nr. 101/37.
- ZVRPP Kavajë me Referencë nr. 005329, datë 21.03.2011 është regjistruar Pasuria me nr. 101/37, vol. 29, faqe 123 për "PYLL kaluar në Truall" (Pa dokumentacion vetëm me vizë sipër) për 5000 m^2 dhe "Ndërtesë" për 1289 m^2 me Urdhër të Regjistruesit F.Gj me nr. 44, datë 21.03.2011, që vjen nga bashkimi i pasurive nr. 98/5, vol. 29 faqe 119; nr. 101/35, vol 29, faqe 121; nr. 101/2, vol. 7, faqe 74; nr. 101/3, vol 8, faqe 8. Të gjitha pasuritë janë me pronar "Shtet" dhe me status "Pyll".
Pasuria nr. 101/37, vol. 29, faqe 123 status "PYLL" ka kaluar në pronësi nga "Shtet" në pronësi të B.T sipas Vendimit Njohje e Gjykatës Apelit Tiranë me nr. 1605, datë 16.06.1997 që ka vendosur Prishjen e Vendimit nr. 213, datë 04.03.1997 të Gjykatës së Rrethit Kavaj. Veprime në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 e ndryshuar "Për punën në zyrën e regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" .
Kalimi nga Status "Pyll" në Statusin "Truall + Ndërtesë" është i pa argumentuar dhe nga ZVRPP Kavajë është vepruar haptazi në kundërshtim me përcaktimet ligjore, se ndryshimi i zërit kadastral të parcelave është në shkelje me ligjin nr. 8405, datë 17.9.19981 "Për urbanistikën" i ndryshuar me ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" si dhe Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për i dentifikimin e zonave te urbanizuara ne të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar.
- Në **6 raste** ZVRPP Kavajë nuk ka ndërmarrë asnjë masë apo hartuar shkresë drejtuar institucioneve kompetente për **evidentimin e sipërfaqes prej 29169 m2**, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për një periudhë pa kufi kohor, të cilët shfrytëzojnë pronën shtetërore pa shlyer asnjë detyrim, taksë ose qira për buxhetin, më hollësisht si vijon:
- *3000 m2- nga AMTP nr. 261/1, në emër të S.M,* zk. 3774
- *976 m2- nga AMTP nr. 161/1, në emër të H.L,*
- *4825 m2- nga AMTP nr. 438/2 dhe AMTP nr. 238, në emër të trashëgimtarëve Bardhi, zk. 3774*
- *8347 m2- nga AMTP nr. 415, në emër të Y.C,* zk. 3774
- *2219 m2- nga AMTP nr. 213, në emër të L.M,* zk. 3774

- 9802 m2- nga AMTP nr. 284, në emër të S.B, zk. 3774
Sipërfaqe kjo e kthyer në pronësi shtet në zbatim të Vendimeve të Gjykatave për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë përfituar sipas Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar, por që nuk figuron e regjistruar në regjistrat e ZVRPP dhe nuk evidentohet gjëndja juridike e pasurive, edhe pse në shkresën përcjellëse nga KVVTP për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës është kërkuar kthimi në pronësi shtet të tokave bujqësore të përfituara padrejtësisht, veprime këto që bien në kundërshtim me vetë vendimet e gjykatave, nenin 23 dhe 45 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", të ndryshuar, pikën 3 të 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".

- Në **5 raste** ZVRPP Kavajë, nuk ka marrë asnjë masë për regjistrimin e vendimeve të gjykatave dhe KVTTP-së që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi shtet të pasurive nr. 223/20, vol. 5, fq. 26, zk. 1815, për sipërfaqen 2110 m2, nr. 223/20, vol. 3, fq. 242, zk. 8515, për sipërfaqen prej 15 m2, nr. 295/24, vol. 12, fq. 198, zk. 3774, me sipërfaqe 2000 m2, nr. 474, vol. 2, fq. 148, zk. 3940, me sipërfaqe 500 m2, nr. 537/1, vol. 4, fq. 36, zk. 3940, për sipërfaqen prej 1920 m2, **duke mos regjistruar në pronësi shtet sipërfaqentotale 6545 m2**, veprime këto që bien në kundërshtim me nenit 23 dhe 45 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", të ndryshuar, pikën 3 të 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".

- ZVRPP Kavajë gjatë periudhës 01.10.2015-01.10.2018 ka qenë palë në 444 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nga të cilat ka qenë në mungesë në 254 raste, në 112 raste është pranuar padia, ndërkohë në 230 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 Kavajë, 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 01.10.2015-01.10.2018**,** çka nënkupton se mosevindetimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej vitit 2011, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2015, 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 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", Nenit 59 dhe 74.

- ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara, ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 4 vitesh deri në 01.10.2018 arrijnë në rreth mbi **3869 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 tëligjit 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 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

- ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjor lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

1. Administrimi i dokumetacionit në ZVRPP Kavajë, 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".
2. 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".
4. 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 "Per 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 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme"

- **Në 1 rast** ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 373/54, vol. 17, fq. 187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, ka vijuar duke regjistruar kalimin e pronësisë nga pronari shtet tek shtetasi R.D sipas AMTP, pa verifikuar më parë elementët e formës dhe përmbajtjes të aktit, nëse shtetasi ka qenë banor i zonës ku ka përfituar tokë bujqësore ose jo, si dhe ka përfituar shpronësim sipas VKM nr. 360, datë 19.05.2010, për sipërfaqen 307 m2 (Autostrada), në vlerën 170,078 lekë, në kundërshtim me Vendimin nr. 3026, datë 06.10.2016 të Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë, që ka vendosur kthimin shtet ta pasurisë nr. 373/54, vol. 17, fq. 187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, dhe Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45,vlerë kjo e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, pasi titulli i pronësisë është përfituar në mënyrë të kundraligjshme

- **Në 1 rast** ZVRPP Kavajë ka regjistruar AMTP nr. 293/1 në pasurinë nr. 2/100, vol. 4, fq. 209, zk. 2909-Peqinaj, me sip. 10000 m2, ndërkohë që me AMTP nr. 293, ka regjistruar sipërfaqen 19600 m2 në pasuritë si vijon nr. 2/8, vol. 1, fq. 248, zk. 2909, me sip. 6000 m2, e llojit arë, pasuria nr. 70/3, vol. 1, fq. 249, zk. 2909, me sip. 2000 m2 e llojit arë, pasuria nr. 5/9, vol. 1, fq. 250, zk. 2909, me sip. 6800 m2 e llojit arë, pasuria nr. 148/6, vol. 2, fq. 1, zk. 2909, me sip. 4200 m2 e llojit arë, pra në total A.P ka përfituar 29600 m2 tokë bujqësore. Referuar shkresës së Komunës Synej nr. 627 prot, datë 14.10.2014, norma për frymë për fshatin Peqinaj është 4500 m2. Sipas certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare të datës 01.08.1991, përbehet nga 5 pjestarë, pra i takon gjithësej 22500 m2 *(5*4500 m2)* tokë bujqësore, ndërkohë nga regjistrimet në KPP është përfituar *më tepër tokë bujqësore me sipërfaqe 7100* m^2 *[29600 (sasia e tokës që ka marrë)-22500 (sasia takuese)]*, gjithashtu ZVRPP Kavajë ka kryer transaksione mbi këtë pasuri,

duke u tjetërsuar tek palët e treta edhe pse është përfituar padrejtësisht mbi normën ligjore për tokën bujqësore, çka ka sjell si pasojë tjetërsimin e pasurisë nr. 2/100, vol. 4, fq. 209, zk. 2909-Peqinaj, me sip. 10000 m2, në vlerën 3,290,000 lekë referuar çmimit sipas kontratës së shitjes, sa vepruar në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore", Nenit 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", pikën 3 dhe 5 të 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"

- ZVRPP Kavajë nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit nga KVVTP, të njohjes të titullit të pronësisë të AMTP 1693, datë 15.04.1996 në emër Th.S (L), përkundrazi ka kryer dhe transaksione me pronën, konkretisht:

a. sipas referencës 2870, datë 19.3.2015, pasuria 65/89 dhe 65/90, ZK 3501, vol 15, faqe 149-150, Spille, me sipërfaqe 1466 m2 dhe 134 m2 arë, ka kaluar në emër të E.A me kontratë shitje datë 19.3.2015, në një kohë që kjo pasuri ka qenë në proces të hetimit administrativ dhe shqyrtimit nga KVVTP dhe ka rezultuar me probleme, pasi është tokë "PF, sipas shkresës Këshillit Qarkut Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012. ZVRPP ka pasur urdhra për kufizim dhe mos kryerjen e transaksioneve për këtë pasuri që ndodhet në parcelat (Spille), konkretisht: shkresa e KVVTP Tiranë 2723, datë 02.12.2013, dhe shkresa 218/1, datë 21.01.2014 e Kryeministrisë, por në kundërshtim me këtë shkresë të Kryeministrisë, kufizimi është hequr pas 1 muaji me datë 25.2.2014, pa pritur vendimin e KVVTP dhe gjykatës (2016) si dhe në kushtet kur kjo pronë është përfituar në mënyrë të paligjshme si tokë pa frut, sipas shkresës të KQ Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012.

b. nuk ka zbatuar vendimin nr. 165, datë 27.5.2016 të KVVTP për kalimin shtet sipërfaqes 5517 m2, nga kjo: 2517 m2 kthim shtet dhe 3000 m2 tokë e shitur nuk është zhdëmtuar vlera 987,000 lekë nga pronari i parë, përkatësisht.

- për arkëtimin e detyrimit 460,600 lekë**,** pasi ka shitur më parë sipërfaqen 1400 m2 të tretëve, përkatësisht: pasuria 65/32 dhe 65/33, ZK 3501, Spille, vol 11, faqe 30-31,
- nuk ka kaluar shtet sipërfaqja 2517 m2, pasuria 33/2, vol 4, faqe 132, ZK 3501, nën pretekstin se nuk ka vendim të formës prerë gjyqësorit, por disponohet vendimi 23.01.2017 (i pa apeluar).

- ZVRPP Kavajë **ka zbatuar pjesërisht vendimet e KVVTP, lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës,** konkretisht -vendimi i formës prerë gjykatës Durrës 455, datë 22.04.2014, për vendimin e KVVTP 48, datë 9.9.2013, për pavlefshmërin e pjesshme e AMTP 917, datë 18.02.1995 për kaliminshtetpasuria 65/87 me 2350 m2 e cila është zbatuar, ndërsa nuk është arkëtuar vlera 151,000 lekë për pjesën e shitur (KSH) me sipërfaqe 1000 m2, që i përket pasurisë 65/88,
- vendimi i formës prerë gjykatës administrative Tiranë 456, datë 22.04.2014 dhe vendimit Apelit 314 date 20.02.2015,për vendimin KVVTP 43, datë 25.02.2014, për pavlefshmërinë e pjesshme tëAMTP 1606/1, datë 30.08.1996 për 4500 m2, përkatësisht: kaliminshtet tëpasurisë 90/37 me sipërfaqe 1500 m2, e cila është zbatuar, ndërsa nuk është arkëtuar vlera 453,000 lekë për pjesën e shitur (KSH) me sipërfaqe 3000 m2, që i përket pasurisë 90/46 e cila ka pësuar transaksione me KSH, sipas referencës 64 datë 9.12.1999, ZK 3501, vol 9, faqe 161

- ZVRPP Kavajë: nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë shqyrtimit të njohjes të titullit të pronësisë të AMTP 943 datë 18.02.1995, sipas vendimit 102, datë 15.4.2016 të KVVTP *"për shfuqizimin e plotë të AMTP 943 datë 18.02.1995" pasi është tokë pa frut",* por përkundrazi ka lejuar rregjistrimin e transaksioneve me pronën, konkretisht: sipas referencës 2342, datë 26.3.2013, pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, vol 10, faqe 10, me sipërfaqe 6050 m2 ka kaluar transaksione, në një kohë që kjo pasuri në zërin kadastral të parcelës 65 rezulton tokë "PF", sipas shkresës KQ Tiranë nr. 2629/1, datë 02.11.2012 (*në përgjigje të shkresës KVVTP 2164, datë*

17.10.2012). Po kështu është vepruar sipas referencës datë 10.06.2009, pasuria 48/13/1, ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2, vol 3, faqe 100, ka kaluar transaksione, në një kohë që më 01.08.1991 pronari i parë nuk ka qenë banorë i komunës Kryevidh sipas certifikatës familjare, pra prona është përfituar në mënyrë të paligjshme me AMTP 943. Kështu, ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të Akteve Administrative, AMTP 943 datë 18.02.1995, kontratave të këmbimit datë 23.3.2013 dhe datë 10.06.2009, në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 8.4.2009 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë të fituara me AMTP",*

b. nuk ka zbatuar vendimin 102, datë 15.4.2016 KVVTP, për arkëtimin e detyrimit 1,006,200 lekë nga I.Z, pasi ka shitur sipërfaqen 8600 m2 të tretëve, përkatësisht:

-pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, 6050 m2, vol 10, faqe 10, në emër të M.E,

-pasuria 48/13/1, ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2, vol 3, faqe 100, në emër të G.M.

- ZVRPP Kavajë në **4 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 435,437 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"

- ZVRPP Kavajë për pasurinë nr. 15/231-ND, vol. 17, fq. 10, ZK. 8551 nuk janë regjistruar në rubrikën "Përshkrimi i veçantë" dhe kornizën "Për pjesën e përbashkët" për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, deposita uji, sistem ngrohje etj). Pra nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit I.K, ku rezulton se sipërfaqja totale prej ***224 m²*** edhe në vlerën prej **63,934 *lekë*** (Nj 14.2 m^2 x 700 lekë/m^2 + Ap 209.8 m^2 x 300 lekë/m^2), që përbën dëm ekonomik dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

II. Për **9** punonjës aktual, nuk propozojmë masë, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, nuk është në nivelin për propozim masë disiplinore, si më poshtë: F.R, J.Q, K.K, M.N, A.C, Sh.R, Th.C, A.C, Z.L.

III. ***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 ***"Vërejtje me paralajmërim"*** deri në ***"Ndërprerje të marrëdhënieve të punës",*** sipas shkallës së përgjegjësisë, për **36 ish-punonjës**, përkatësisht për:

1. **z. S.C,** me detyrë ish-Regjistrues,
2. **z. A.M,** me detyrë ish-Regjistrues,
3. **z. A.Q,** me detyrë ish-Regjistrues,
4. **znj. F. M,** me detyrë ish-Regjistrues,
5. **z. I.M,** me detyrë ish-Regjistrues,
6. **z. A.P,** me detyrë ish-Regjistrues,
7. **z. A.A,** me detyrë ish-Regjistrues,
8. **z. A.K,** me detyrë ish Specialist,

9. **z. D.K**, me detyrë ish Specialist,
10. **znj. M.P,** me detyrë ish-Regjistrues,
11. **znj. H.S,** me detyrë ish-Regjistrues,
12. **z. E.A,** me detyrë ish Specialist,
13. **znj. M.K,** me detyrë ish-Specialiste,
14. **z. R.C,** me detyrë ish-Specialist,
15. **z. P.S,** me detyrë ish-Specialist,
16. **z. K.L,** me detyrë ish-Specialist,
17. **znj. D.T,** me detyrë ish-Specialiste,
18. **znj. L.G** me detyrë ish-Specialiste,
19. **znj. E.C**me detyrë ish-Specialiste,
20. **znj. E.A**, me detyrë ish-Specialiste,
21. **z. D.H,** me detyrë ish-Specialist,
22. **znj. G.E,** me detyrë ish-Specialiste,
23. **z. Y.K,** me detyrë ish-Specialist,
24. **z. A.G,** me detyrë ish-Specialist,
25. **znj. M.K,** me detyrë ish-Specialiste,
26. **znj. J.D,** me detyrë ish-Specialiste,
27. **z. B.T,** me detyrë ish-Specialist,
28. **z. E.B,** me detyrë ish-Specialist,
29. **znj. F.N,** me detyrë ish-Specialiste,
30. **z. H.B,** me detyrë ish-Specialist,
31. **z. F.Q,** me detyrë ish-Specialist,
32. **z. K.K,** me detyrë ish-Specialist,
33. **znj. A.H,** me detyrë ish-Specialiste,
34. **znj. M.Y,** me detyrë ish-Specialiste,
35. **z. F.S,** me detyrë ish-Specialist,
36. **znj. D.Gj,** me detyrë ish-Specialiste.

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 i gjithë materiali i përgatitur, duke përcaktuar dhe emrat e nëpunësve përgjegjës.**

1. **z. S.C,** me detyrë ish Regjistrues,
2. **z. D.K,** me detyrë Specialist Hartograf,

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:
- Për mos zbatimin dhe mos ndjekjen e rekomandimeve të dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, duke mos vendosur kufizime sipas rekomandimeve ose duke i hequr ato, përkatësisht për 10 rekomandime të pa zbatuara dhe 18 të pjesshme, sipas raportit përfundimtar të auditimit, pa dokumente që justifikojnë mosveprimin.

- ZVRPP Kavajë në **2 raste**, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme, bazuar në aktë pronësie vendimet e KKKP-së, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi janë regjistruar prona të llojit "Pyll" pasuri të cilat shërbejnë për interesa publike, konkretisht pasuritë: nr. 370/2, vol. 8, fq. 148, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 5000 m2**,** nr. 370/3, vol. 8, fq. 149, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2, nr. 370/4, vol. 8, fq. 150, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2**,** për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie, sa vepruar në papajtueshmëri me përcaktimet e nenit 2, 3 dhe 4, të ligjit Nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ish-Pronarëve", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës", nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" ndryshuar, shfuqizuar, shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

- ZVRPP Kavajë **në 10 raste** ka regjistruar transaksione duke tjetërsuar tek palët e treta pasurit të cilat kanë pësuar **ndryshim të zërit kadastral nga Pyll në tokë arë, përsipërfqen totale 11440 m2**, për pasurit si vijon: - Pasuria nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 800,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/9, vol. 12, fq. 231, zk. 2291, me sipërfaqe 1200 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 1,500,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/10, vol. 12, fq. 232, zk. 2291, me sipërfaqe 500 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 30,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/13, vol. 13, fq. 73, zk. 2291, me sipërfaqe 1000 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 1,700,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/14, vol. 13, fq. 74, zk. 2291, me sipërfaqe 800 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/23, vol. 15, fq. 6, zk. 2291, me sipërfaqe 1300 m2 arë, në pronësi të P.P, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/32, vol. 17, fq. 143, zk. 2291, me sipërfaqe 1490 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/33, vol. 17, fq. 159, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/38, vol. 25, fq. 214, zk. 2291, me sipërfaqe 2000 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/39, vol. 25, fq. 215, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 16,000 Euro***(16000 Eur *122.56=1,960,960 lekë)***,** në kundërshtim me përcaktimet ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, pasi në referencë nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv, pika 10 e VKM nr. 256, datë 02.08.1991 "Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës", Ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45, si dhe nenin 2 të Ligjit nr. 9948 datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar, **duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik që llogaritet në vlerën 14,490,960 lekë referuar cmimit sipas kontratës së shitjes**.

- ZVRPP Kavajë **në 4 raste** në regjistrimin e AMTP-ve, për shtetasit R.D, AMTP nr. 568/1 dhe nr. 568, E.Gj AMTP nr. 324 dhe nr. 698, P.P AMTP nr. 558, 558/1 dhe nr. 558/2, R.D nr. 569/1, nr. 564 dhe nr. 564/1, nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje, regjistrimet e kryera në regjistra, certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare para datës 01.08.1991, si dhenormës për frymë për fshatin Kryemëdhenjë zk. 2291, që është 3300 m2, rezulton se shtetasit më sipër kanë **përfituar më tepër tokë bujqësore sipërfaqentotale 32088 m2,** përkatësisht si vijon: R.D 8500 m^2, E.Gj 6400 m^2, P.P 6230 m^2, R.D, 10958 m^2, më hollësisht trajtuar në material, në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të Ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 "Për Kriteret e ndarjes së tokës"

- Për mos kërkesën pranë KVVTP për verifikimin e titullit të pronësisë për AMTP 582 për 7000 m^2, pasuria 308/115**,** vol 13, faqe 248, ZK 3774, Vil-Ballaj Bashtovë Gose.
- Për mos kalimin shtet pasuria 200/0, vol 2, faqe 114 me 5900 $m^{2,}$ ZK 3204 Rrakull, e cila ka pësuar ndryshime, pjesëtuar në 5 pasuri të reja. Sipas referencës 01065, pasuria bijë 200/9, vol 9, faqe 29, ZK 3204, Rrakull me sipërfaqe 2710 m2, ka pësuar padrejtësisht transaksione me KSH datë 5.5.2014 gjatë periudhës së auditimit kur është dorëzuar procesverbali dhe projekti i KLSH, pra ka qenë i njohur si problem, çka bën të pamundur kalimin shtet të saj
- Për mos kalim shtet të pasurisë 37/3, vol 11, faqe 122 me sipërfaqe 3040 m2, ZK 3501, Spille, ,sipas vendimit gjykatës, përkundrazi pasuria ka pësuar transaksione KSH 28.12.2016, ku prona ka patur probleme me origjinën "PF" dhe ka një rekomandim nga KLSH ne vitin 2014, pra nuk është verifikuar akti administrativ për elementet e formës e përmbajtjes, në zbatim të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".
- Për heqjen padrejtësisht të kufizimit pa shlyer detyrimin prej 22,250,000 lekë, për subjektin A.H për pasuritë: 137/118, 137/117+1-15, 137/117+1-18, 137/117+1-20, vol 31, faqe 184, 202, 205, 207, ZK 1791, Golem, hequr kufizimi me datë 9.7.2015,
- Për mos kufizimin e pasurive, sipas vendimit nr. 125, datë 15.04.2016 të KVVTP, i cili i është dërguar ZVRPP me datë 25.4.2016, për regjistrim të pavlefshmërisë të AMTP 1194, të urdhëruar kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen totale 12792 m2, konkretisht: pasuria 33/36, 37/23, 39/3, ZK 3175, Rreth-Greth, vol 5 faqe 166-168, pasuria 50/45, 111/25, 50/18, nr. 4, ZK 2292, Kryevidh, vol 5 faqe 149-150.
- Për mos kufizim pasurisë 32/41 për 1800 m2 dhe 37/91 për 1584 m2 në zbatim të vendimit 36, datë 28.10.2015 të KVVTP për AMTP 1038 datë 15.9.1995, ndryshe nga pasuria 37/101 për 500 m2 e cila është kufizuar në seksionin "E" vol 13, faqe 95, Spille, në zbatim të vendimit KVVTP 138, datë 28.10.2015, pra janë aplikuar 2 standarde.
- Për shkelje në 1 rast, sipas referencës 2870, datë 19.3.2015**,** pasuria 65/89 dhe 65/90, ZK 3501, vol 15, faqe 149-150, Spille, me sipërfaqe 1466 m2 dhe 134 m2 arë, ka kaluar me kontratë shitje datë 19.3.2015, në një kohë që kjo pasuri ka qenë në proces të hetimit administrativ dhe shqyrtimit nga KVVTP dhe ka rezultuar me probleme, pasi është tokë "PF, sipas shkresës KQ Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012. ZVRPP ka pasur urdhra për kufizim dhe mos kryerjen e transaksioneve për këtë pasuri, konkretisht: shkresa e KVVTP 2723, datë 02.12.2013, ku është vendosur kufizimi i pasurive 65/89 dhe 65/90, sipas urdhrit regjistruesit 1721, datë 17.12.2013, shkresa e Kryeministrisë 218/1, datë 21.01.2014, mbi bazën e të cilës është vendosur kufizimi i pasurive 65/89 dhe 65/90 me datë 23.01.2014. Por në kundërshtim me këtë shkresë të Kryeministrisë, ky kufizim është hequr pas 1 muaji me datë 25.2.2014, sipas urdhrit tij 701 datë 25.02.2014, pa pritur vendimin e KVVTP dhe gjykatës (2016) si dhe në kushtet kur kjo pronë është përfituar në mënyrë të paligjshme pasi është tokë pa frut, fakt për këtë është vendimi i KVVTP 165, datë 27.5.2016.
- Për ndryshimin e zërit kadastral pyll në tokë arë për sipërfaqen 6900 m2, pasuria 98/1, vol 6, faqe 244, ZK 2888, Patk-Milot, Kavajë, sipas urdhrit tij 637, datë 29.9.2016. Pasuria mëmë nr. 98 me sipërfaqe 140200 m2 pyll është ndarë në 2 pasuri, përkatësisht: pasuria 98/1 me 6900 m2 pyll për S.K dhe pasuria 98/2 për 133300 m2 pyll "shtet", vol 6, faqe 244-245, ZK 2888, referenca 667, sipas urdhrit tij datë 28.9.2016. AMTP 1978, datë 7.12.2000, pa njohje të titullit të pronësisë nga KVVTP, ka qenë mënyra e përfitimit të pasurisë 98/1 ku në fakt statusi juridik i saj është pyll, çka nuk është objekt i tokës bujqësore. Fakt është dhe shkresa e DAMT KQ Tiranë 2223/2 datë 14.11.2016. Regjistruesi me shkresën 5912 datë 19.9.2016 ka kërkuar konfirmim nga KQ Tiranë për zërin kadastral, ndërsa pa pritur përgjigjen 4 ditë para kësaj shkrese ka kryer regjistrimin e ndryshimin e zërit kadastral, sipas referencës 669 datë 15.9.2016.

- Për ndryshimin e zërit kadastral pyll në tokë arë për sipërfaqen 3100 m2, pajisur me certifikatë pronësie datë 21.01.2016, , sipas urdhrit 26, datë 15.01.2016 të ish-regjistruesit, vol 6, faqe 209, pasuria 56/4, ZK 2888, Patk-Milot, Kavajë.
- Për shkelje në rregjistrimin lejes ndërtimit date 30.4.2003 dhe lejes përdorimit datë 3.12.2015, pasuria nr. 15/8, "magazinë + banesë 3-kat", ZK 8552, Kavajë, vol 10, faqe 129, sipas referencës 8569, datë 03.03.2016, si dhe për detyrime financiare pa shlyera për vlerën 297,060 lekë, taksë ndikimit infrastructures.
- **Pasuria nr. 11/5,** Vol. 4, fq. 12, ZK. 3501 –Spille, Kavajë, për 860 m^2 "pemëtore", 200 m^2 "Truall" dhe 80 m^2 "ND" **dhe Pasuria nr. 40/17**, Vol. 4, fq. 11, ZK. 3501 Spille, Kavajë, për 3600 m^2 "Arrë", janë regjistruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi në emër T.M, pasi: Lista Emërore e Pronarëve të Trojeve dhe Shtëpive me nr. 0001 për Rrethin Kavajë, ZK 3501, Spille nuk ka të Regjistruar pronë në Emër të T.M, por për Parcelën nr. 11/5 me "Truall" me sip. 200 m^2 dhe sip. 80 m^2 është në emër Th.G. Në listën emërore të familjeve të fshatit Spille që përfitojnë tokë sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 figuron Th.G në përbërje të familjes me 3 persona dhe nuk përfshihet personi T.M. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: ligjin nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin ne pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", neni 2; VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", dalë në zbatim me nenet 25 e 45 të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". VKM nr. 994 ka shfuqizuar UKM nr. 2, datë 13.06.2013 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)". AMTP me nr. 1831 datë 15.04.1996 e administruar nga ZVRPP Kavajë nuk ka elementët e kërkuar në legjislacionin e sipër cituar në elementët e sa pasi për përfaqësuesin e familjes bujqësore T.M nuk ka nënshkrim dhe Vula e Komunës nuk përmbush elementet e kërkuar
- **Me Ref. 08309, datë 04.04.2016,** është regjistruar pasuria 134/102 ND, vol. 35, fq. 13, zk. 1791 Golem , Kavajë, në pronësi të shtetasit **M dhe T.A,** sipas lejes së legalizimit nr. 100661, datë 15.03.2016, për objektin "godinë social ekonomike 3 kat me verandë e ballkon", me sipërfaqe 123.84 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 123.84 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për veprimtari 385.3 m^2, Certifikata e pronësie është lëshuar datë 20.04.2016, trualli në pronë të vet për sip. 413 m^2 "Arrë" regjistruar me numër pasurie 134/102, Vol 35, faqe 13, ZK 1791 Golem Kavajë.
- Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal "Objekt Social-Ekonomik 3 kat", ndodhen në ne një distancë prej **me pak se 4 m buzës kanalit kryesor** veprim që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "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",
- ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999 "Për ujitjen dhe kullimin" neni 56 "Kundërvajtje administrative" pika "ç".
-VKM nr. 280, date 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" pika 4
- **Me Ref. 08331, datë 13.05.2016,** është regjistruar pasuria 101/57, vol. 36, fq. 114, zk. 1791 Golem , Kavajë, për 462.1 m^2 "Truall" dhe 187.5 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit **K.B,** sipas lejes së legalizimit nr. 700542, datë 16.12.2015, për objektin "banim", me sipërfaqe 187.5 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 462.1 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 592.94 m^2,

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i "truallit" për 462.1 m^2 mbi të cilën është ndërtuar objekti informal i legalizuar sipas lejes së legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 101/55 vol 32, faqe 92 status "Pyll" në pronësi "Shtet" e krijuar sipas referencën nr. 6543, me Urdhër ndarje nr. 1009, datë 23.09.2013 nga Regjistruesi, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit. Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund te ndërhyhet ne funksion te zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar

- Me Ref. 04350, datë 26.05.2016, është regjistruar pasuria 137/180, vol. 36, fq. 123, zk. 1791 Golem, Kavajë, për 831.15 m^2 "Truall" dhe 283.16 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit **G.L,** sipas lejes së legalizimit nr. 700364, datë 29.07.2015, për objektin "Social ekonomik", me sipërfaqe 831.15 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 283.16 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 1234.17 m^2.

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i "truallit" për 831.15 m^2 mbi të cilën është ndërtuar objekti informal i legalizuar sipas lejes së legalizimit është në Pasurinë bazë me nr. 137/164 vol 33, faqe 157 status "Pyll" në pronësi "Shtet" e krijuar sipas referencën nr. 6583, me Urdhër ndarje nr. 1134, datë 07.10.2013 nga Regjistruesi, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral i takon Ministrit. Veprim në kundërshtim, nenet 10 dhe 11 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, Vendimit të KKT nr. 5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave te urbanizuara ne te gjithë territorin e Republikës se Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund te ndërhyhet ne funksion te zhvillimit urban dhe me nenin 17 të ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" i ndryshuar

- Me Ref. 002312, datë 14.05.2018, është regjistruar pasuria 80/3, vol. 2, fq. 94, zk. 2099 Karpen, Kavajë, për 351.48 m^2 "Truall" dhe 166.16 m^2 "Ndërtesë" në pronësi të shtetasit **B.K,** sipas lejes së legalizimit nr. 701445, datë 21.02.2017, për objektin "banim", me sipërfaqe 166.16 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 351.48 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 391.7+49 m^2.

Miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 351.48 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral, kur së bashku me deklarimin subjekti ka paraqitur edhe certifikatën për vërtetim pronësie lëshuar nga ZVRPP Kavajë për pasurinë 1050 m^2 "ullishte" të regjistruara me nr. 80/3, vol. 2, faqe 94 ZK 2099 në Karpen Kavajë. **Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës,** në mungesë të dokumentacionit konkretisht; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 "Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban". Pika 9 dhe ne kundërshtim me ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" nenet 24, 25 dhe 49

-Ref. 008394, datë 27.06.2016 është regjistruar pasuria me nr. 101/64, vol. 36, faqe 134 ZK 1791 Golem Kavaje për 677.68 m^2 "Truall" dhe nga këto 556.66 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit A.S, sipas lejes së legalizimit nr. 700524, datë 26.11.2015, për objektin "Shtesë anësore 1 kat", me sipërfaqe 413.68 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 356.66 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për aktivitet 356.66 m^2,

Nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se regjistrimi i objektit "shtesë anësore 1 kat" legalizuar në emër të A.S nuk duhet të kryhej sepse është ngritur në zonën "Brez i Gjelbërt" të kategorizuar me Vendim të KRRTRSH nr. 2, datë 18.06.2013 dhe Zonë S të kategorizuar me Vendim nr. 38, datë 10.05.2013 të KRRTSH. Kjo zonë, sipas Rregullores së PPV Golem miratuar me Vendim nr.20 të KKT të Shqipërisë, datë 10.05.2013, është e predestinuar vetëm për shërbime publike, hapësira publike, parqe qëndrore ose periferike, argëtim dhe aktivitete sportive dhe jo shërbime private sikundër është miratuar legalizimi.
Nga verifikimi i hartës dixhitale rezulton se **distanca e shtesës së legalizuar nga shtrati i detit është 30 m ndërsa e vetë objektit është 54 m.**
Regjistrimi i kontratës me nr. 933 rep, nr. 579 kol., "Për kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore", nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t nr. 4 për shitjen e truallit në pronësi "Shtet" status "Pyll" me sipërfaqe prej 413.68 m^2, vjen në kundërshtim me:
-Vendimi "Për kualifikimin për legalizim, të Objektit informal" dhe kontrata e kalimit në pronësi të truallit me pronësi "Shtet" në favor të privatit është në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar, neni 4 pika 8, neni 5 si dhe ne kundërshtim me ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" nenet 24, 25 dhe 49
-Ref. 004443, datë 15.06.2016 është regjistruar pasuria me nr. 22/69, vol. 8, faqe 65 ZK 3101 Qerret Kavaje për 300 m^2 "Truall" dhe nga këto 121.9 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit K.B, sipas lejes së legalizimit nr. 700764, datë 11.04.2016, për objektin "Banim", me sipërfaqe 121.29 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 121.29 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 242.58 m^2.
Nga matja e kryer në hartën vektoriale dixhitale dhe nga harta vektoriale, u konstatua se legalizimi i objektit social-ekonomik ishte kryer në një distancë prej ***60 m nga bregu i përroit të Leshnicës,*** me të cilin kufizohet distancë brenda së cilës *pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme,* ***për rrjedhojë nuk duhej kryhej regjistrimi i objektit me 121.29 m^2 truall dhe 121.29 m^2 ndërtesë.*** Veprimet e kryera janë në mospërputhje me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", neni 1, pika 2, germa "a"; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84.
-Nga studimi urbanistik i miratuar me vendim të KKT nr. 20, datë 10.05.2013, hartës së PPV (Plani i Përgjithshëm vendor), për zonën e Golemit, konstatohet se objekti i legalizuar, zona përgjatë brigjeve të Përroit të Leshnicës, gjendet në një zonë të përcaktuar si : ***"Shërbime Publike" (Shërbime, hapësira publike, parqe, aktivitete sportive), pra jo zonë e përcaktuar për banim.***
-Ref. 002328, datë 05.12.2017 është regjistruar pasuria me nr. 85/51, vol. 12, faqe 240 ZK 2099 Karpen Kavaje për 210.10 m^2 "Truall" dhe nga këto 194.7 m^2 "Ndërtesë" në emër të Pronarit Y.K, sipas lejes së legalizimit nr. 701802, datë 06.09.2017, për objektin "Banim 5 kat me një kat nën tokë", me sipërfaqe 210.1 m^2 të parcelës ndërtimore dhe 194.7 m^2 ndërtim, sipërfaqe totale për banim 1405.93 m^2.
Nga studimi urbanistik i miratuar me vendim të KKT nr. 20, datë 10.05.2013, hartës së PPV (Plani i Përgjithshëm vendor), për zonën e Golemit, konstatohet se: objekti i legalizuar, zona në të dy anët e rrugës , gjendet në një zonë të përcaktuar si : ***" Zonë banimi dhe rezidenciale me dendësi banimi mesatar", me lartësi deri h=10 m, me koeficient të lejuar të shfrytëzimit të territorit duhet të jetë deri në 50 %.***
Objekti banimi është me 5 kate + P, me një koeficient shfrytëzimi i truallit prej 93%.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje nenin 49 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme"; Udhëzim nr. 2, datë 12.9.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" edhe me nenet 27 e 29 të ligjit 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar si dhe VKM 1095, datë 28.12.2015, Udhëzimit të përbashkët 4695/31.05.2016 dhe

4688/31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të Certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar”.

3. **znj. F.M,** me detyrë ish Regjistrues

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:

- ZVRPP Kavajë në 1 rast ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 373/54, vol. 17, fq. 187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, ka vijuar duke regjistruar kalimin e pronësisë nga pronari shtet tek shtetasi R.D sipas AMTP, pa verifikuar më parë elementët e formës dhe përmbajtjes të aktit, nëse shtetasi ka qenë banor i zonës ku ka përfituar tokë bujqësore ose jo, si dhe ka përfituar shpronësim sipas VKM nr. 360, datë 19.05.2010, për sipërfaqen 307 m2 (Autostrada), në vlerën 170,078 lekë, në kundërshtim me Vendimin nr. 3026, datë 06.10.2016 të Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë, që ka vendosur kthimin shtet ta pasurisë nr. 373/54, vol. 17, fq. 187, zk. 2291, me sipërfaqe 7200 m2, dhe Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Neni 45,vlerë kjo e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, pasi titulli i pronësisë është përfituar në mënyrë të kundraligjshme
- ZVRPP Kavajë **në 10 raste** ka regjistruar transaksione duke tjetërsuar tek palët e treta pasurit të cilat kanë pësuar **ndryshim të zërit kadastral nga Pyll në tokë arë, përsipërfqen totale 11440 m2**, për pasurit si vijon: - Pasuria nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 800,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/9, vol. 12, fq. 231, zk. 2291, me sipërfaqe 1200 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 1,500,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/10, vol. 12, fq. 232, zk. 2291, me sipërfaqe 500 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 30,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/13, vol. 13, fq. 73, zk. 2291, me sipërfaqe 1000 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 1,700,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/14, vol. 13, fq. 74, zk. 2291, me sipërfaqe 800 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/23, vol. 15, fq. 6, zk. 2291, me sipërfaqe 1300 m2 arë, në pronësi të P.P, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/32, vol. 17, fq. 143, zk. 2291, me sipërfaqe 1490 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/33, vol. 17, fq. 159, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/38, vol. 25, fq. 214, zk. 2291, me sipërfaqe 2000 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/39, vol. 25, fq. 215, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 16,000 Euro***(16000 Eur *122.56=1,960,960 lekë)***,** në kundërshtim me përcaktimet ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, pasi në referencë nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv, pika 10 e VKM nr. 256, datë 02.08.1991 “Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës”, Ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Neni 45, si dhe nenin 2 të Ligjit nr. 9948 datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, **duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik që llogaritet në vlerën 14,490,960 lekë referuar cmimit sipas kontratës së shitjes**.
- ZVRPP Kavajë **në 4 raste** në regjistrimin e AMTP-ve, për shtetasit R.D, AMTP nr. 568/1 dhe nr. 568, E.Gj AMTP nr. 324 dhe nr. 698, P.P AMTP nr. 558, 558/1 dhe nr. 558/2, R.D nr. 569/1, nr. 564 dhe nr. 564/1, nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje, regjistrimet e kryera në regjistra, certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare para datës 01.08.1991, si dhenormës për frymë për fshatin Kryemëdhenjë zk. 2291, që është 3300 m2, rezulton se shtetasit më sipër kanë **përfituar më tepër tokë bujqësore sipërfaqentotale 32088**

m2, përkatësisht si vijon: R.D 8500 m^2, E.Gj 6400 m^2, P.P 6230 m^2, R.D, 10958 m^2, më hollësisht trajtuar në material, në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të Ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 "Për Kriteret e ndarjes së tokës"

4. **z. A.Q,** me detyrë ish Regjistrues

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:

- ZVRPP Kavajë në **2 raste**, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme, bazuar në aktë pronësie vendimet e KKKP-së, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi janë regjistruar prona të llojit "Pyll" pasuri të cilat shërbejnë për interesa publike, konkretisht pasuritë: nr. 370/2, vol. 8, fq. 148, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 5000 m2**,** nr. 370/3, vol. 8, fq. 149, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2, nr. 370/4, vol. 8, fq. 150, zk. 2291-Krymëdhenjë, e llojit Pyll, me sipërfaqe 2500 m2**,** për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie, sa vepruar në papajtueshmëri me përcaktimet e nenit 2, 3 dhe 4, të ligjit Nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ish-Pronarëve", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës", nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" ndryshuar, shfuqizuar, shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

- ZVRPP Kavajë **në 10 raste** ka regjistruar transaksione duke tjetërsuar tek palët e treta pasurit të cilat kanë pësuar **ndryshim të zërit kadastral nga Pyll në tokë arë, përsipërfqen totale 11440 m2**, për pasurit si vijon: - Pasuria nr. 105/6, vol. 9, fq. 239, zk. 2291, me sipërfaqe 150 m2, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 800,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/9, vol. 12, fq. 231, zk. 2291, me sipërfaqe 1200 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 1,500,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/10, vol. 12, fq. 232, zk. 2291, me sipërfaqe 500 m2 arë, në pronësi të R.D, shitur **për vlerën 30,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/13, vol. 13, fq. 73, zk. 2291, me sipërfaqe 1000 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 1,700,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/14, vol. 13, fq. 74, zk. 2291, me sipërfaqe 800 m2 arë, në pronësi të Q.D, shitur **për vlerën 900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/23, vol. 15, fq. 6, zk. 2291, me sipërfaqe 1300 m2 arë, në pronësi të P.P, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/32, vol. 17, fq. 143, zk. 2291, me sipërfaqe 1490 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** -Pasuria nr. 105/33, vol. 17, fq. 159, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Sh.D, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/38, vol. 25, fq. 214, zk. 2291, me sipërfaqe 2000 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 1,900,000 lekë;** - Pasuria nr. 105/39, vol. 25, fq. 215, zk. 2291, me sipërfaqe 1500 m2 arë, në pronësi të Q.Gj, shitur **për vlerën 16,000 Euro***(16000 Eur *122.56=1,960,960 lekë)***,** në kundërshtim me përcaktimet ligjore për përfitimin e tokës bujqësore, pasi në referencë nuk administrohet dokumentacioni ligjor i plotë që justifikon ndryshimin e zërit kadastral sipas procedurës për miratimin nga Komitetit Ekzekutiv, pika 10 e VKM nr. 256, datë 02.08.1991 "Për rregulloren për regjistrimin, ndryshimin dhe kalimin e gjendjes së tokave dhe detyrat e kadastrës", Ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", Nenin 38 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, i shfuqizuar me Ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Neni 45, si dhe nenin 2 të Ligjit nr. 9948 datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar, **duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik që llogaritet në vlerën 14,490,960 lekë referuar cmimit sipas kontratës së shitjes**.

- ZVRPP Kavajë **në 4 raste** në regjistrimin e AMTP-ve, për shtetasit R.D, AMTP nr. 568/1 dhe nr. 568, E.Gj AMTP nr. 324 dhe nr. 698, P.P AMTP nr. 558, 558/1 dhe nr. 558/2, R.D nr. 569/1, nr. 564 dhe nr. 564/1, nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje,

regjistrimet e kryera në regjistra, certifikatës familjare që tregon gjëndjen familjare para datës 01.08.1991, si dhenormës për frymë për fshatin Kryemëdhenjë zk. 2291, që është 3300 m2, rezulton se shtetasit më sipër kanë **përfituar më tepër tokë bujqësore sipërfaqentotale 32088 m2,** përkatësisht si vijon: R.D 8500 m^2, E.Gj 6400 m^2, P.P 6230 m^2, R.D, 10958 m^2, më hollësisht trajtuar në material, në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, me pikën 2 neni 3, të Ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësi së mbi tokën bujqësore" dhe pikën 2, të VKM-së nr. 255 "Për Kriteret e ndarjes së tokës"

- Për ndryshimin e zërit kadastral nga pyll në truall, Qerret, Kavajë, çka ka degraduar brezin mbrojtës pyjor, sipërfaqen e gjelbër me pisha, në dëm të zonës turistike bregdetare, pasi mbi këto pasuri janë kryer ndërtime me leje legalizimi (*16600 m2*), me leje ndërtimi për veprimtari turistike nga shoqëri të stimuluara (*28853 m2 Epidam dhe Ergi*), etj ku statusi juridik i tokës ka qenë pyll, veprim në kundërshtim me: ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17,
- ligjin 8405, datë 17.09.1998 për "Urbanistikën" neni 61,62,64,66 dhe VKM nr. 722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" neni 113/b, me ligjin 7665, datë 21.01.1993 " *Për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin*", neni 3, me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 " *Për zonat e mbrojtura*" neni 10 dhe me ligjin 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar 9895, datë 09.06.2008 dhe 50/2014 neni 35, 39, 38/1.
-Për ndryshim të zërit kadastral pyll në tokë arë për sipërfaqen 3000 m2, pasuria 14/55, ZK 3101, Qerret, Kavajë, e cila është përfituar padrejtësisht nga subjekte private me AMTP dhe më tej pasuria ka pësuar transaksione, mbi të me leje ndërtime është ngritur pallat *"4-kat+parafino".*
-Për ndryshim të zërit kadastral "*rrugë e kullota"* e kthyer në "arë" për sipërfaqen 2850 m2, e cila është përfituar padrejtësisht me AMTP, prona më tej ka pësuar transaksione deri tek pallati "*Qendër turistike 4-kate, Golem*" me leje ndërtimi 27.5.2005, pasuria 64/12 dhe 64/15, vol 14, faqe 10 dhe 23, ZK 1791, sipas referencave 1823, 1824, 1915, 2623, 3394 viti 2004-2006.

5. **z. F.Gj,** me detyrë ish Regjistrues,

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:
- ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 1/3, me sipërfaqe 502200 m2 "pyll", vol 3, faqe 190, ZK 3101, Qerret, në mënyrë të paargumentuar ka bërë 18 kalime nga një volum në një tjetër, nga vol 3 deri tek 20, ka kryer ndarje pa fund të saj, **si rezultat i ndërtimeve me leje ndërtimi për veprimtari turistike nga shoqëri të stimuluara** (*28853 m2 E dhe E*), **i vendimeve të VKKP** *(135500 m2),* **i ndërtimeve me leje legalizimi (***16600 m2***) dhe i qiradhënieve** *(4975 m2 Vortek shpk),* duke **ndryshuar zërin kadastral nga pyll në truall dhe në ndërtesë për sipërfaqen gjithsej 193020 m2, (** *nga kjo me VKM* 3647 m2 *dhe VKKP 137500 m2 51873 m2 nga legalizimet dhe lejet e ndertimit***), çka ka degraduar brezin mbrojtës pyjor**, **sipërfaqen e gjelbër me pisha**, **në dëm të zonës turistike bregdetare, pasi nga 502200 m2 pyll në vitin 1997** kanë **mbetur 309180 m2 "P.F. +Pyll" në 2017,** përkatësisht pasuritë 102/17 për 63,241 m2 dhe 1/258 për 149478 m2, **çka ngarkon me përgjegjësi komunën Golem, bashkinë Kavajë, KQ Tiranë, ALUIZNIN Tiranë, Ministrinë e Turizmit, KRRT dhe KRRTSH dhe**

ZVRPP Kavajë. Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991 ”*Për tokën*”, VKM nr. 532, datë 31.10.2002 ”*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ”, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, VKM nr. 655, datë 28.07.2010 ”*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*” , kapitulli III “*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*”, pika 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ligjin 9948 datë 7.7.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar neni 2, Ligjin 9385 datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17, Ligjin 8405, datë 17.09.1998 për “Urbanistikën” neni 61, 62, 64, 66 dhe VKM nr. 722, datë 19.11.1998 “Për miratimin e rregullores së urbanistikës” neni 113/b, neni 61, neni 62, neni 66, Ligjin 7665, datë 21.01.1993 “ *Për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin*”, neni 3, Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 “ *Për zonat e mbrojtura*” neni 10 dhe me ligjin 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* ndryshuar 9895, datë 09.06.2008 dhe 50/2014 neni 35, 39, 38/1.

Konkretisht, ndarja e pasurisë 1/3 “pyll” Qerret që në origjinë paraqitet, sa vijon: pasuria 1/3=502200 m2, vol 3, faqe 190, regjistruar në vitin 1997 dhe është ndarë në pasuri: -pasuria 1/5=484200 m2 pyll + pas.1/4=18000 pyll+truall (**truall=1440 m2**), vol 7, fq 151-152, -pasuria 1/32=479200 m2 pyll + pasuria 1/31=**5000 truall**, vol 7, faqe 192-193,(8.3.1999), -pasuria 1/62=473200 m2 pyll + pasuria 1/61=**3000 pyll kthyer arë + pasuria 1/60=3000 m2 pyll kthyer arë,** vol 8, faqe 4,5,6, regjistruar në nëntor 1999, -pasuria 1/86=457000 m2 pyll+ pas.1/85=16200 pyll, vol 8,faqe 192-193, regjistruar 13.3.2001, -pasuria 1/90=435000 m2 pyll+ pas.1/89=22000 pyll, vol 9, faqe 80-81, regjistruar 28.3.2002, - pasuria 1/92=423000 m2 pyll+ pasuria 1/91=**12000 pyll kaluar privatit** (*regjistrues A.Q*) më tej shitur pjesërisht vol 9, faqe 110-111 dhe 133-134, regjistruar qershor –gusht 2002, sekuestruar dokumentet prokuroria, sipas referencës referencës 570, proces-verbal 5.4.2012, - pasuria 1/169=418025 m2 pyll+ pasuria 1/68=**4975 pyll** (*dhëne me qira dhe **mbi të ka ndërtesa Vortek shpk** vol 13*), vol 12, faqe 96-97, regjistruar 7.7.2005, -pasuria 1/173=282525 m2 pyll + pasuria 1/172= ***34625 m2 pyll*** + pasuria 1/171=***73125 m2 pyll*** + pasuria 1/170=***27750 m2 pyll***, **3 raste e fundit kaluar privateve me VKKP,** vol 13, faqe 11-14, regjistruar 18.09.2006, në kundërshtim me ligjin 8405, datë 17.09.1998 për “Urbanistikën” neni 62, -pasuria 1/196=278878 m2 pyll + pasuria 1/195=3647 m2 pyll kthyer ne truall me VKM sipas referencës 2334, vol 15, faqe 208-209, regjistruar 16.4.2010, **- pasuria 1/212=199478 m2 pyll** + pasuria 1/211=79400 m2 pyll, vol 16, faqe 211-212, regjistruar në 26.10.2011. - pasuria 1/211 faqe 211 me sipërfaqe 79400 m2 pyll është bashkuar me pasurinë 102 * me sipërfaqe 6600 m2, vol 4 faqe 2, **duke krijuar pasurinë mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2*, por pasuria 102 nuk është pyll por është “P.F rrugë dhe kanal” (trajtuar poshtë *);*** - pasuria mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2 është ndare në pasurinë 102/2=**766,2 m2 pyll+P.F kthyer në truall-ndërtese**+pasurinë 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet**,** vol 16, faqe 213, 214, 215; -pasuria 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet është ndarë në pasurinë 102/4 =**3639,4 m2 pyll+P.F kthyer ne truall sipas lejeve te legalizimit** të 22 personave Tirane + pasurinë 102/5=81594,4 m2 pyll+P.F shtet, vol 17, faqe 204-205; - pasuria 102/5 për 81594,4 m2 pyll+P.F shtet është ndare 102/6=**537,74 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi** + 102/7=**4233 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi** 23 persona + 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet**,** vol 18. Faqe 244,245, 246, Qerret; - pasuria 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 102/9= **306 m2 pyll+P.F kthyer truall sipas 2 lejeve te legalizimit** Tirane + pasurinë 102/10= 76517,56 m2 pyll+P.F,vol 19, faqe 15-16.; - pasuria 102/10 me 76517,56 m2 pyll+P.F shtet ndahet në 102/11=664.9 m2 +102/12 =**1549 m2 pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi +** 102/13= 74303,66m2_pyll+P.F shtet, vol 19 167, 168 dhe 169. - pasuria 102/13 me sipërfaqe 74303,66 m2_pyll+P.F shtet ndahet 102/ 14=3518.8 m2 **pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi** mbi 19 persona **+** 102/15= 70784,86 m2

pyll+P.F shtet, vol 19, faqe 179-180; - pasuria 102/15= 70784,86 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 2 pjese nr. 102/16=4350 m2 P.F. +Pyll + nr. 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet, vol 19, faqe 198; - pasuria 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet ndahet në 2 pasuri: *nr. 102/17/A* =**2812,6 m2 kthyer truall me leje legalizimi** pasuria nr. 102/21 godine banimi 3-kat, vol 20, faqe 31 vijon nga 198 dhe pasuria 102/17/B ose 102/22 shtet pyll+PF=63622 m2, vol 20, faqe 32, ZK 3101; **- pasuria 102/22 me 63622 m2 pyll+PF shtet** ndahet përsëri në 3 pasuri, konkretisht: 102/22/B, 102/22/C dhe 102/22/A=382,1 m2 truall+PF, kjo e fundit vijon nga vol 20, faqe **35 në vol 20,** faqe 38 apartament nr. 102/23+1-1 dhe faqe 73 apartament nr. 102/23+1-2 sipas transaksioneve 2013-2017. Përfundimisht mbetet sipërfaqja 63,241 m2.
**** V0:*** *Në fakt pasuria bijë 102 është "P.F rrugë dhe kanal" me 31000 m2 dhe jo "P.F." me 6600 m2 ose diferenca 24400 m2 (rruge e kanale nuk bën pjesë tek tokë are dhe P.F), sipas urdhrit regjistruesit F.Gj nr. 501 datë 26.10.2011 dhe referencës 2609 dhe hartograf H.B, për ndryshimin e zerit kadastral "P.F rrugë dhe kanal" edhe për përshpejtimin e veprimeve* per fshatin turistik Epidam shpk .
pasuria 1/258=149478 m2 pyll (*ardhur nga 1/212 e cila ndahet 1/257 +1/258*) + pasuria 1/257 =5000 m2 pyll **+pasuria 1/259=7093,5 m2 pyll e kthyer në truall** për "E" shpk, vol 17, faqe 168/1, 168,169, regjistruar në 02.03.2012. ***Përfundimisht, mbetet 149478 m2 pyll.***

- ZVRPP Kavajë **nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë shqyrtimit nga KVVTP** (*vendimi 102, datë 15.4.2016*), të njohjes të titullit të pronësisë të **AMTP 943 datë 18.02.1995** në emër të I.Z, **por përkundrazi ka kryer transaksione me pronën**, konkretisht me **referenc nr. 2342, datë 26.3.2013, pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, me sipërfaqe 6050** m2, vol 10, faqe 10, ka kaluar në emër të M.E, në një kohë që kjo pasuri në zërin kadastral të parcelës 65 rezulton tokë "PF", **sipas shkresës KQ Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012**, në përgjigje të shkresës KVVTP 2164, datë 17.10.2012, ku thuhet: *Në datë 01.08.1991 zëri kadastral i parcelës nr. 65 figuron tokë pa frut.* Përfundimisht Regjistruesi nuk duhej të kryente transaksione me pronën, pasi prona paraqet probleme, sipas shkresës KQ Tiranë nr. 2629/1, datë 02.11.2012 dhe njëkohësisht ishte në proces shqyrtimi nga KVVTP. **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ** (kontratë këmbimi 23.3.2013 në emër M.E**)**, pasi prona paraqet probleme me origjinën AMTP 943, sepse ka qenë me status juridik tokë PF, të cilat nuk janë objekt i ligjit tokës. **Sipas referencës datë 10.06.2009, pasuria 48/13/1**, **ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2**, vol 3, faqe 100, ka kaluar në emër të G.M**, në një kohë më 01.08.1991 pronari i parë nuk ka qenë banorë i komunës Kryevidh** (I.Z vendosur 15.3.1994 në Kryevidh sipas certifikatës familjare), pra prona është përfituar në mënyrë të paligjshme me AMTP 943 datë 18.02.1995. **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ,** kontratës këmbimit datë 10.06.2009 në emër G.M dhe AMTP në origjinë, në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 8.4.2009 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)",* **ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar vendimin nr. 102, datë 15.4.2016 të KVVTP, për arkëtimin e detyrimit 1,006,200 lekë në emër të I.Z** (*fshati Pakt-Milot, Kryevidh*)**,** pasi ka shitur sipërfaqen 8600 m2 të tretëve, përkatësisht:
-pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, 6050 m2, vol 10, faqe 10, në emër të M.E,
-pasuria 48/13/1, ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2, vol 3, faqe 100, në emër të G.M,
*Ky vendim flet **"**për shfuqizimin e plotë të AMTP 943 datë 18.02.1995" pasi është tokë pa frut.*

6. **z. A.M,** me detyrë ish Regjistrues,

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:

- Për mos zbatimin dhe mos ndjekjen e rekomandimeve të dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, duke mos vendosur kufizime sipas rekomandimeve ose duke i hequr ato, përkatësisht për 10 rekomandime të pa zbatuara dhe 18 të pjesshme, sipas raportit përfundimtar të auditimit, pa dokumente që justifikojnë mosveprimin.

- ZVRPP Kavajë, për pasurinë nr. 1/3, me sipërfaqe 502200 m2 "pyll", vol 3, faqe 190, ZK 3101, Qerret, në mënyrë të paargumentuar ka bërë 18 kalime nga një volum në një tjetër, nga vol 3 deri tek 20, ka kryer ndarje pa fund të saj, **si rezultat i ndërtimeve me leje ndërtimi për veprimtari turistike nga shoqëri të stimuluara** (*28853 m2 E dhe E*), **i vendimeve të VKKP** *(135500 m2)*, **i ndërtimeve me leje legalizimi (***16600 m2***) dhe i qiradhënieve** *(4975 m2 Vortek shpk)*, duke **ndryshuar zërin kadastral nga pyll në truall dhe në ndërtesë për sipërfaqen gjithsej 193020 m2, (** *nga kjo me VKM* 3647 m2 *dhe VKKP 137500 m2 51873 m2 nga legalizimet dhe lejet e ndertimit***), çka ka degraduar brezin mbrojtës pyjor**, **sipërfaqen e gjelbër me pisha**, **në dëm të zonës turistike bregdetare, pasi nga 502200 m2 pyll në vitin 1997** kanë **mbetur 309180 m2 "P.F. +Pyll" në 2017,** përkatësisht pasuritë 102/17 për 63,241 m2 dhe 1/258 për 149478 m2, **çka ngarkon me përgjegjësi komunën Golem, bashkinë Kavajë, KQ Tiranë, ALUIZNIN Tiranë, Ministrinë e Turizmit, KRRT dhe KRRTSH dhe ZVRPP Kavajë. Veprime në kundërshtim** me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "*Për tokën*", VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "*Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki* ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "*Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës*" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2, Ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, Ligjin 8405, datë 17.09.1998 për "Urbanistikën" neni 61, 62, 64, 66 dhe VKM nr. 722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" neni 113/b, neni 61, neni 62, neni 66, Ligjin 7665, datë 21.01.1993 " *Për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin*", neni 3, Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 " *Për zonat e mbrojtura*" neni 10 dhe me ligjin 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar 9895, datë 09.06.2008 dhe 50/2014 neni 35, 39, 38/1.

Konkretisht, ndarja e pasurisë 1/3 "pyll" Qerret që në origjinë paraqitet, sa vijon: pasuria 1/3=502200 m2, vol 3, faqe 190, regjistruar në vitin 1997 dhe është ndarë në pasuri: -pasuria 1/5=484200 m2 pyll + pas.1/4=18000 pyll+truall (**truall=1440 m2**), vol 7, fq 151-152, -pasuria 1/32=479200 m2 pyll + pasuria 1/31=**5000 truall**, vol 7, faqe 192-193,(8.3.1999), -pasuria 1/62=473200 m2 pyll + pasuria 1/61=**3000 pyll kthyer arë + pasuria 1/60=3000 m2 pyll kthyer arë,** vol 8, faqe 4,5,6, regjistruar në nëntor 1999, -pasuria 1/86=457000 m2 pyll+ pas.1/85=16200 pyll, vol 8,faqe 192-193, regjistruar 13.3.2001, -pasuria 1/90=435000 m2 pyll+ pas.1/89=22000 pyll, vol 9, faqe 80-81, regjistruar 28.3.2002, - pasuria 1/92=423000 m2 pyll+ pasuria 1/91=**12000 pyll kaluar privatit** (*regjistrues A.Q*) më tej shitur pjesërisht vol 9, faqe 110-111 dhe 133-134, regjistruar qershor –gusht 2002, sekuestruar dokumentet prokuroria, sipas referencës referencës 570, proces-verbal 5.4.2012, - pasuria 1/169=418025 m2 pyll+ pasuria 1/68=**4975 pyll** (*dhëne me qira dhe **mbi të ka ndërtesa Vortek shpk** vol 13*), vol 12, faqe 96-97, regjistruar 7.7.2005, -pasuria 1/173=282525 m2 pyll + pasuria 1/172= ***34625 m2 pyll*** + pasuria 1/171=***73125 m2 pyll*** + pasuria 1/170=***27750 m2 pyll***, **3 raste e fundit kaluar privateve me VKKP,** vol 13, faqe 11-14, regjistruar 18.09.2006, në kundërshtim me ligjin 8405, datë 17.09.1998 për "Urbanistikën" neni 62, -pasuria 1/196=278878 m2 pyll + pasuria 1/195=3647 m2 pyll kthyer ne truall me VKM sipas referencës 2334, vol 15, faqe 208-209, regjistruar 16.4.2010, **- pasuria 1/212=199478 m2 pyll** + pasuria 1/211=79400 m2 pyll, vol 16, faqe 211-212, regjistruar në 26.10.2011. - pasuria 1/211 faqe 211 me sipërfaqe 79400 m2 pyll është

bashkuar me pasurinë 102 * me sipërfaqe 6600 m2, vol 4 faqe 2, **duke krijuar pasurinë mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2,** ***por pasuria 102 nuk është pyll por është "P.F rrugë dhe kanal" (trajtuar poshtë *);*** - pasuria mëmë 102/1 P.F+Pyll me sipërfaqe 86000 m2 është ndare në pasurinë 102/2=**766,2 m2 pyll+P.F kthyer në truall-ndërtese**+pasurinë 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet**,** vol 16, faqe 213, 214, 215; -pasuria 102/3=85523,8 m2 pyll+P.F shtet është ndarë në pasurinë 102/4 =**3639,4 m2 pyll+P.F kthyer ne truall sipas lejeve te legalizimit** të 22 personave Tirane + pasurinë 102/5=81594,4 m2 pyll+P.F shtet, vol 17, faqe 204-205; - pasuria 102/5 për 81594,4 m2 pyll+P.F shtet është ndare 102/6=**537,74 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi** + 102/7=**4233 m2 P.R+pyll kthyer në truall me leje legalizimi** 23 persona + 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet**,** vol 18. Faqe 244,245, 246, Qerret; - pasuria 102/8=76823 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 102/9= **306 m2 pyll+P.F kthyer truall sipas 2 lejeve te legalizimit** Tirane + pasurinë 102/10= 76517,56 m2 pyll+P.F,vol 19, faqe 15-16.; - pasuria 102/10 me 76517,56 m2 pyll+P.F shtet ndahet në 102/11=664.9 m2 +102/12 =**1549 m2 pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi +** 102/13= 74303,66m2_pyll+P.F shtet, vol 19 167, 168 dhe 169. - pasuria 102/13 me sipërfaqe 74303,66 m2_pyll+P.F shtet ndahet 102/ 14=3518.8 m2 **pyll+P.F kthyer në truall me leje legalizimi** mbi 19 persona **+** 102/15= 70784,86 m2 pyll+P.F shtet, vol 19, faqe 179-180; - pasuria 102/15= 70784,86 m2 pyll+P.F shtet ndahet ne 2 pjese nr. 102/16=4350 m2 P.F. +Pyll + nr. 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet, vol 19, faqe 198; - pasuria 102/17= 66434,86 m2 P.F. +Pyll shtet ndahet në 2 pasuri: *nr. 102/17/A* =**2812,6 m2 kthyer truall me leje legalizimi** pasuria nr. 102/21 godine banimi 3-kat, vol 20, faqe 31 vijon nga 198 dhe pasuria 102/17/B ose 102/22 shtet pyll+PF=63622 m2, vol 20, faqe 32, ZK 3101; **- pasuria 102/22 me 63622 m2 pyll+PF shtet** ndahet përsëri në 3 pasuri, konkretisht: 102/22/B, 102/22/C dhe 102/22/A=382,1 m2 truall+PF, kjo e fundit vijon nga vol 20, faqe **35 në vol 20,** faqe 38 apartament nr. 102/23+1-1 dhe faqe 73 apartament nr. 102/23+1-2 sipas transaksioneve 2013-2017. Përfundimisht mbetet sipërfaqja 63,241 m2.

**** V0:*** *Në fakt pasuria bijë 102 është "P.F rrugë dhe kanal" me 31000 m2 dhe jo "P.F." me 6600 m2 ose diferenca 24400 m2 (rruge e kanale nuk bën pjesë tek tokë are dhe P.F), sipas urdhrit regjistruesit F.Gj nr. 501 datë 26.10.2011 dhe referencës 2609 dhe hartograf H.B, për ndryshimin e zerit kadastral "P.F rrugë dhe kanal" edhe për përshpejtimin e veprimeve* per fshatin turistik Epidam shpk.

pasuria 1/258=149478 m2 pyll (*ardhur nga 1/212 e cila ndahet 1/257 +1/258*) + pasuria 1/257 =5000 m2 pyll **+pasuria 1/259**=**7093,5 m2 pyll e kthyer në truall** për "E" shpk, vol 17, faqe 168/1, 168,169, regjistruar në 02.03.2012. Përfundimisht, mbetet 149478 m2 pyll.

- ZVRPP Kavajë **nuk ka ndjekur dhe zbatuar procedurat gjatë shqyrtimit nga KVVTP** (*vendimi 102, datë 15.4.2016*), të njohjes të titullit të pronësisë të **AMTP 943 datë 18.02.1995** në emër të I.Z, **por përkundrazi ka kryer transaksione me pronën**, konkretisht me **referenc nr. 2342, datë 26.3.2013, pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, me sipërfaqe 6050** m2, vol 10, faqe 10, ka kaluar në emër të M.E, në një kohë që kjo pasuri në zërin kadastral të parcelës 65 rezulton tokë "PF", **sipas shkresës KQ Tiranë 2629/1, datë 02.11.2012**, në përgjigje të shkresës KVVTP 2164, datë 17.10.2012, ku thuhet: *Në datë 01.08.1991 zëri kadastral i parcelës nr. 65 figuron tokë pa frut.* Përfundimisht Regjistruesi nuk duhej të kryente transaksione me pronën, pasi prona paraqet probleme, sipas shkresës KQ Tiranë nr. 2629/1, datë 02.11.2012 dhe njëkohësisht ishte në proces shqyrtimi nga KVVTP. **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ** (kontratë këmbimi 23.3.2013 në emër M. E**)**, pasi prona paraqet probleme me origjinën AMTP 943, sepse ka qenë me status juridik tokë PF, të cilat nuk janë objekt i ligjit tokës. **Sipas referencës datë 10.06.2009, pasuria 48/13/1**, **ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2**, vol 3, faqe 100, ka kaluar në emër të G.M**, në një kohë më 01.08.1991 pronari i parë nuk ka qenë banorë i komunës Kryevidh** (I.Z vendosur 15.3.1994

në Kryevidh sipas certifikatës familjare), pra prona është përfituar në mënyrë të paligjshme me AMTP 943 datë 18.02.1995. **ZVRPP, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ,** kontratës këmbimit datë 10.06.2009 në emër G.M dhe AMTP në origjinë, në papajtueshmëri me UKM nr. 2, datë 8.4.2009 "*Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)",* **ZVRPP Kavajë nuk ka zbatuar vendimin nr. 102, datë 15.4.2016 të KVVTP, për arkëtimin e detyrimit 1,006,200 lekë në emër të I.Z** (*fshati Pakt-Milot, Kryevidh*)**,** pasi ka shitur sipërfaqen 8600 m2 të tretëve, përkatësisht pasuria 65/17, ZK 3501, Spille, 6050 m2, vol 10, faqe 10, në emër të M.E dhe pasuria 48/13/1, ZK 2888, Patk-Milot, 2550 m2, vol 3, faqe 100, në emër të G.M. *Ky vendim flet* **"***për shfuqizimin e plotë të AMTP 943 datë 18.02.1995" pasi është tokë pa frut.*

- ZVRPP Kavajë gjatë regjistrimit të lejes së ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT Tiranë nr. 10 datë 25.10.2002 dhe kontratë shitje truallit datë 01.8.2013 midis blerësit dhe shitësit ALUIZNI, mbi pasurinë nr. 102/19, ndërtese "*banimi 1-2 ka*t" **në mënyrë të paargumentuar ka bashkuar 2 pasuri bija në pasuri mëmë**, të cilat nuk janë të një lloji, përkatësisht: pasuria 1/386 "*pyll*" me 3150 m2 është bashkuar me pasurinë 102/16 "*P.F+pyll*" me 4350 m2, duke krijuar pasurinë mëme 102/18 "*P.F+pyll*" me 7500 m2. Kjo e fundit është kthyer në truall dhe ndërtese "*banimi 1-2 ka*t" me sipërfaqe ndërtimi (njollë) 300,1 m2, pasuria 102/19.

Dokumentacioni paraqet kontradikta, pasi pronari për ndërtesën 1-2 kat me vlerë 35000 euro disponon **kontratën datë 25.9.2002** me sipërmarrësin "E" shpk, ndërsa marrëdhëniet me truallin zgjidhen në vitin 2013, pas 10 vjetëve të ngritjes ndërtesës nëpërmjet ALUIZNIT, çka e bën të paligjshme lejen e ndërtimit 10 datë 25.10.2002, pasi ajo nuk jepet pa dokumentin e marredhenieve me truallin. Leja e ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT KQ Tirane nr. 10 datë 25.10,2002 bie ndesh me ligjin 8405, datë 17.09.1998 për "Urbanistikën" neni 61,62,64,66 dhe VKM nr. 722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" neni 113/b.

Objekti 1-2 kat banimi ka thyer destinacionin për aktivitete turistike në zonë stimuluar nga "E" shpk, sipas lejes ndërtimit dhe vendimit KRRT KQ Tirane 10, datë 25.10,2002 dhe lejes mjedisore 5, date 22.4.2003, e cila identifikon "*objekte sportive dhe ambiente funksionale ndihmëse".* Trualli është krijuar dhe regjistruar në KPP në 2013 *(bashkim pasurish dhe ndryshimin e zërit kadastral*), ndërsa ndërtesa e përfunduar në janar 2004 sipas kushtit kontraktues është rregjistruar në 2017. Sqarojmë se zgjidhja e marrëdhënieve me truallin, sipas ligjit 10186, datë 05.11.2009 "*Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin",* bie ndesh me ligjin e urbanistikës, pasi leja e ndërtimi kushtëzohet me truallin ndërsa objekti është ngritur para daljes të këtij ligji. Marrëdhëniet e truallit janë bërë objekt i vendimit gjykatës formes prerë 6997 date 25.7.2013 (fotokopje), i cili i ka dhënë të drejtë porositësit.

- ZVRPP Kavajë **ka kryer veprime mbi pasuritë nr. 102/23+1-1, 102/23 +1-2** dhe 1/258...etj **duke regjistruar ndërtesa që ndodhen mbi ish-sipërfaqet me pisha në bregdetin Qerret, Golem, për të cilat janë dhënë leje ndërtimi për veprimtari turistike të stimuluar, ku nëpërmjet transaksioneve janë kthyer për banim, madje janë regjistruar me leje legalizimi**, në kundërshtim me ligjin 7693, datë 06.04.1993 i ndryshuar me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për "*Urbanistikën*", neni 41, 42, 50, 61, 62, 66, 70 etj, me VKM nr.722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës , neni 113, me ligjin 7665, datë 21.01.1993 " *Për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin*", **neni 3, i cili flet për komplekse, ndërtime, hotele me veprimtari turistike të stimuluara dhe jo për shtëpi banimi**, me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 " *Për zonat e mbrojtura*" neni 10 dhe me ligjin 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar 9895, datë 09.06.2008 dhe 50/2014 neni 35, 39, 38/1, konkretisht:

a. ZVRPP Kavajë, sipas referencave nr. 5397 datë 21.11.2017, nr. 4147 datë 27.07.2015, 3991 date 29.12.2014 dhe 3520 datë 03.09.2013, ka rregjistruar **pasurinë 102/23+1-1, vol 20, faqe 38, ZK 3101, Qerret** dhe ka lëshuar çertifikatën e pronësisë, për **lejen e legalizimit 98737 datë 29.05.2013**, apartament 148.1 m2 në godinën e banimit 3-kat, sipas KSH datë 20.01.2012 me ALUIZNIN shitës, **me objekt kalimin në pronësi të truallit** 382.1 m2 i cili është me bashkëpronësi. Ndërsa disponohet kontrata me sipërmarrje datë 30.12.2009 midis porositesit dhe "E" shpk, për ndërtimin e apartamentit me çelsa në dorë për vlerën 90,000 Euro.
b. ZVRPP Kavajë, sipas referencës nr. 3552, date 16.09.2013 ka rregjistruar **pasurinë 102/23+1-2, vol 20, faqe 73, ZK 3101,Qerret** me **lejen e legalizimit nr. 98733, datë 29.05.2013**, apartament 93,3 m2 në godinën e banimit 3-kat, sipas KSH datë 14.01.2012 me ALUIZNIN shitës, **me objekt kalimin në pronësi truallit** 382,1 m2 i cili është me bashkëpronësi. Ndërsa disponohet kontrata sipërmarrje datë 04.06.2003 e porositësit me "E" shpk, për ndërtimin e apartamentit kati -I 130,9 m2 me çelësa dorë për 60,000 Euro.
Sa sipër ZVRPP Kavajë në rregjistrimin e lejeve legalizimit në KPP, pasuria 102/23+1-1 dhe 102/23+1-2, vol 20, faqe 38 dhe 73, Qerret nuk pasqyron llojin e pasurisë në origjinë, nuk pasqyron truallin ne seksionin, por apartamentin, i cili është objekt i lejes ndërtimit dhe jo i legalizimit, nuk citohet nga cili volum dhe faqe vjen kjo pasuri.
- ZVRPP Kavajë ka rregjistruar 2 lejet e legalizimit në kushtet e **mungesës të dokumentacionit tekniko-ligjor,** konkretisht mungon statusi juridik i pasurisë, marrëdhëniet me truallin dhe certifikata e përbërjes familjare, në kundërshtim me nenin 27/c, d dhe nenin 28 "*dhënia e lejes legalizimit*" të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* ndryshuar.
Dokumentacioni paraqet kontradikta midis tyre, po kështu dhe regjistrimi është kryer me mënyra të paligjshme, pasi: regjistrimi i apartamenteve dhe truallit është kryer me leje legalizimi dhe me KSH trualli, në vend të lejes ndërtimit nr. 27, datë 07.10.1995 të KRRT Kavajë, e cila është dhënë padrejtësisht, pasi i takon KRRTSH dhe nuk ka zgjidhur marrëdhëniet me truallin. Godina 3-kat është ndërtuar nga "E" shpk për veprimtari turistike stimuluar, sipas lejes ndërtimit 27 datë 07.10.1995 dhe shitja e truallit pronë shtetërore ose publike bëhet në përputhje me ligjin nr. 7980, datë 27.7.1995 "*Për shitjen e trojeve";* **Nuk shpjegohet mungesa e lejes të shfrytëzimit të objektit, vonesa e rregjistrimit prej 18 vjet, pasi leja e ndërtimit i përket vitit 1995 dhe rregjistrimi është bërë në 2013 (***1995-2013***); - Zëri kadastral i tokës**, mbi të cilën shtrihet trualli i ndertesës 3-kat me leje ndërtimi të vitit 1995, **në origjinë rezulton se është pyll**.
ZVRPP Kavajë ka ndryshuar zërin kadastral nga pyll (PF) në truall dhe ndërtesë, nëpërmjet transaksioneve ndarje pasurie, bashkim pasurie, leje ndërtimi, leje legalizimi, KSH, kontratë sipërmarrje, kontratë këmbimi e pjesëtimi etj, **në kundërshtim** me VKM nr. 532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimi të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki ", pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, VKM nr. 655, datë 28.07.2010 "Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës" , kapitulli III "*Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore*", pika 1, 2, 3, 4, 5, 6, me Ligjin 9385 datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe kullotat" neni 17, Ligjin 9948 datë 7.7.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar neni 2. **ZVRPP Kavajë nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së akteve administrative,** në kundërshtim me nenin 42 "Regjistrimi i kontratave të shitjes" të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, "Për regjistrimin e 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 pergatitjen e kallëzimit Penal Brenda afatit 10 ditor.