



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT KRYETARI

Adresa: Rruga "Abdi Toptani", nr.1, Fier;

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

Nr.271/6 Prot.

Tiranë, më 30/06 /2018

### V E N D I M

**Nr.66, Datë 30.06.2018**

#### PËR

**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, FIER“PËR ZBATIMIN E PROCEDURËS LIGJORE NË PRANIMIN DHE ADMINISTRIMIN E DOKUMENTACIONIT TEKNIKO LIGJOR PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, EVIDENTIMIN DHE TRAJTIMIN LIGJOR TË MBIVENDOSJEVE DHE LIGJSHMËRIA E TRANSAKSIONEVE TË KRYERA”, për periudhën nga data 01.07.2015 deri më datën 31.12.2017**

Nga auditimi i ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Fier, rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, nuk ka qenë plotësisht efektive në drejtim çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për regjistrim AMTP-ve dhe legalizimeve, veçanërisht në vlerësimin e përmbajtjes së dokumentacionit paraqitur për kryerje transaksionesh, rivlerësime, regjistrime të ndërtimeve me leje ndërtimi, në mos pagesa të taksave të regjistrimit të ambienteve të përbashkëta të pallateve dhe transaksione për ndryshime pronësore, etj.

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 Juridik dhe Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, si dhe Drejtori i Përgjithshëm, në mbështetje të neneve 10, 15, 25 dhe 30, të ligjit nr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”,

### VENDOSA

**I.** Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit “Për zbatimin e procedurës ligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve dhe ligjshmëria e transaksioneve të kryera, etj.” të ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Fier sipas programit të auditimit nr. 271/1, datë 01.03.2017, për periudhën 01.07.2015 deri me 31.12.2017.

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

## **A. MASA ORGANIZATIVE:**

**1. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast në ZK 8532 lagje “Konferenca e Pezës” Fier me referencë nr.13892, datë 26.5.2015, është regjistruar pasuria nr. 5/116-N4, ZK 8532, lokal rrobaqepësi 1-kat pa truallin, vol 40, faqe 93, me sipërfaqe ndërtese 39 m<sup>2</sup>, të përfituar nga privatizimi, sipas ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, me 1 pronarë Xh. J., ka rezultuar se:

**a.** ZVRPP ka rregjistruar pa kufizim njësinë rrobaqepsi me sipërfaqe 39 m<sup>2</sup>, në mungesë të kontratës së marrëdhënieve me truallin ose vendim i KKK Pronave, etj. Veprime këto në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2. Pasuria “Rrobaqepësi 1 kat” është regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie datë 26.05.2015, **mbi një truall i cili paraqitet i blerë 2 herë, me konflikte, me kompensim dhe i kundërshtuar nga ZVRPP, sipas dokumenteve,** konkretisht:

Disponohet vërtetimi i KKK Pronave datë 12.10.1995, i cili citon: “Trualli 39 m2 mbi të cilin ngrihet objekti pronë e Sh. R. ka pretendime pronësie, pasi ish-pronari i truallit nuk ka ushtruar të drejtën e parablerjes për këtë objekt. Për këtë sipërfaqe ish pronari kompensohet, ndërsa nuk citohet vendimi i kompensimit madje ai nuk disponohet”.

**Mungon kontrata e shitjes nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, autorizimi për kalim pronësie, akt dorëzimi,** kërkesa të ligjit nr.7512, datë 10.08.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”.

**b.** Dokumentacioni tekniko ligjore paraqet të meta e mangësi, pasi dokumentet janë fotokopje, të pa lexueshme, me korrigjime, me gjysma letre të shkresave të AKP e AKKP. Veprime në kundërshtim me nenin 42 të ligjit nr.33, datë 21.03.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me udhëzimin nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik, Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve, shkronja 36 (Trajtuar më hollësisht në faqen 182-223 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, në bazë të nenit 42 dhe 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 5/116-N4, ZK 8532, vol 40, faqe 93, deri në disponimin e dokumentit të marrëdhënieve me truallin ose vendimin e KKK Pronave, si dhe të bashkëpunojë me institucionet përgjegjëse për të saktësuar dokumentacionin.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**2. Gjetje:** ZVRPP Fier në 1 rast ka regjistruar pa kufizim në KPP dhe njëkohësisht ka lëshuar certifikatat e pronësisë datë 3 e 15.11.2017 dhe 7.12.2017, për pasurinë 13/566, ZK 8532, Fier, shtesë anësore 1 kat e legalizuar nr:270259 datë 17.10.2017 (ngjitur objektit ekzistues 6-kat), me sipërfaqe 17.4 m2, me funksion ekonomik, sipas referencave 16140 dhe 16141 datë 3.11.2017, referencave 16159 datë 15.11.2017 dhe 16188 datë 7.12.2017, volumni 43, faqe 75, rezulton se:

**a.** ZVRPP Fier nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ lejes legalizimit nr.270259, datë 17.10.2017, pasi prona pas 1 muaji ka pësuar 3 transaksione nga shtet - Aluizni – Kontratë Dhurimi – Kontratë shitje, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar,

- deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë datë 20.10.2017, 13.9.2017 dhe 16.10.2017 nuk janë origjinale dhe paraqesin mangësi për kufijtë e pasurisë, që pretendohet të regjistrohet, në kundërshtim me nenin 25/iii të ligjit nr.33, datë 29.04.2012si dhe me rregulloren e ZVRPP nr.184, datë 08.04.1999, shkronja 16.3 “Deklaraten noteriale te pronareve kufitare”.

- mungon deklarata noteriale për pranimin e planit rregullues në interesin publik, pasi shtesa është mbi hapësirën publike, në kundërshtim me ligjin nr.50/2014, neni 39 (Trajtuar më hollësisht në faqen 144-224 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të nenit 49 dhe 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 13/566, ZK 8532, Fier, shtesë anësore 1-kat e legalizuar ngjitur objektit ekzistues 6 kat, deri sa të sigurojë deklaratat noteriale origjinale të kufitarëve dhe deklaratën noteriale për pranimin e planit rregullues, pasi shtesa është mbi hapsirën publike (ref. 16140).**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**3. Gjetje:** ZVRPP Fier ka regjistruar AMT-të datë 20.08.1992 **Seman**, Fier për sipërfaqen 14890 m2 tokë arë, dhe nga matjet ka rezultuar sipërfaqe 13290 m2 në emër të Marko Ndini Peto, vol 8, faqe 1-5, **pasuria 21/21, 21/22, 91/33, 91/34 dhe 95/33, ZK 3300, referencat 107, 108, 111, 112, 113, ardhur nga vol 6 faqe 39-42, nga kjo: 824 m2 arë + 40 m2 truall kanë kaluar “shtet” dhe 2136 m2 janë dhuruar me kontratë dhurimi datë 11.5.2016 kaluar M. H. D., sipas referencës 766, datë 11.5.2016, rezulton se:**

**Rregjistruesi i ZVRPP Fier, nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP nr.4941, datë 20.08.1992, pasi mungon nënshkrimi i kryetarit komisionit të ndarjes tokës (M. P.), në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25 dhe neni 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me shkronjën “b”, shkronja 1, të UKM nr.2, datë 13.06.2013. ZVRPP nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare KVVTP panë Prefektit të Qarkut Fier, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP 4941, datë 20.08.1992. Gjithashtu nuk ka dërguar shkresë për verifikim në adresë të DAMT pranë Këshillit të Qarkut. Po kështu nuk ka kërkuar personit të interesuar të paraqesë dokumentin e rregullt të AMT dhe në rast të mosparaqitjes tij brenda afatit ligjor 30 ditor kërkesa për regjistrim refuzohet, sipas nenit 20, shkronja “ç” të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (Trajtuar më hollësisht në faqen 27 dhe 183 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).**

**3.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier 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 plotësojë dokumentacionin e nevojshëm tekniko ligjor dhe të dërgojë për verifikim AMTP nr.4941, verifikimin në KVVTP dhe DAMT, sipas referencës 766, datë 11.5.2016, referencat 107, 108, 111, 112, 113, ZK 3300, vol 8, faqe 1-5.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**4. Gjetje:** ZVRPP Fier ka regjistruar dhe lëshuar çertifikatën e pronësisë datë 30.7.2015, për kontratën e shitjes datë 23.7.2015, të sipërfaqes të shitur prej **16100 m2** tokë arë, për vlerën 3,500,000 lekë, **Seman** Fier, **pasuria 9/33 (9/1+9/27), ZK 3300, vol 8, faqe 9, referenca 276, datë 30.7.2015, (Pala shitëse:N., V.,I., K., K., S. P.. çertifikatë pronësie 20.7.2015, Pala blerëse: H. dhe B. D., çertifikatë pronësie 30.7.2015).**

**a. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, kontratës shitjes datë 23.7.2015, pasi aktshitja nuk ka nënshkrimin e gjithë pjesëtarëve të pronës, veprim në kundërshtim me nenin 42 “Regjistrimi i kontratave të shitjes” të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Sipas referencave 118, 119 dhe 274, vol 8, faqe 9 në emër të N. Th. P., vol 2, faqe 213, rezulton se: **ZVRPP, rregjistruesi Fier nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP 4663, datë 20.08.1992, pasi mungon nënshkrimi i kryetarit komisionit të ndarjes tokës (Ll. Sh.), në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me shkronjën “b” shkronja 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013(Trajtuar më hollësisht në faqen 184 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).****

**c. Regjistruesi nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare personit të interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentin e rregullt të AMT, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar **kërkesa për regjistrim refuzohet**, sipas kërkesave të nenit 20 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, për sa i përket AMTP 4663, datë 20.08.1992 me sipërfaqe të përfutur **31,731 m2** tokë arë dhe 250 m2 truall, regjistruar në vitin 1996, vol 2, faqe 213, pasuria 9/28, pa**

nënshkrimin dhe vulën e institucionit (Trajtuar më hollësisht në faqen 184. të Raportit Përfundimtar të Auditimit). ZVRPP Fier nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP 4663, datë 20.08.1992, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe "c" (Trajtuar më hollësisht në faqen 27-34 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5, 25, 42 dhe 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 plotësojë dokumentacionin e nevojshëm tekniko ligjor dhe të dërgojë në KVVTP për verifikim AMTP 4663, datë 20.08.1992** për pasurinë 9/33 (9/1+9/27), ZK 3300, vol 8, faqe 9, për sipërfaqen 16100 m2 tokë arë, Seman Fier.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**5. Gjetje:** Nga shoqëria "TAP AG" janë lidhur kontrata shitje noteriale, për blerjen e **parcelave nr. 56, ZK 3300** të privatëve të fshatit **Seman Fier**, të fituara me AMTP, për interes publik të ndërtimit urave dhe rrugëve hyrëse të **projektit të Gazsjellësit Trans Adriatik ( TAP-AG)**. Lidhur me regjistrimin e këtyre kontratave të shitjes dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë tyre, nisur dhe nga dokumentet e origjinës AMTP, rezultoi se:

**a. ZVRPP Fier në 18 raste ka regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme dhe ka lëshuar certifikata pronësie, për pasuritë me sipërfaqe 27200 m2 gjithsej,** sipas ngastrave të AMTP të trajtuara më poshtë, të cilat i përkasin ZK 3300, Seman. Këto **AMTP nuk janë të rregullta** dhe nuk përbëjnë titull pronësie, pasi AMTP-të nuk plotësonin elementët e formës dhe përmbajtjes, sepse nuk ishin sipas formularëve të miratuara, nuk ishin plotësuar kolonat mbi kufizimet e pasurive, mungonte nënshkrimi i kryetarit të komisionit të tokës në fshat, madje dhe anëtarëve të komisionit. **AMTP pasqyrohen vetëm me firmën dhe vulën e kryeplakut i cili nuk ka tagër për ndarjen e tokës dhe zëvendësimin e komisionit të tokës. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Akteve Administrative** dhe nuk ka dërguar shkresë zyrtare në KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP-ve, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe "c" si dhe mungon shkresa zyrtare e ZVRPP ndaj DAMT Qarkut Fier, për verifikim e AMTP.

Veprime në kundërshtim me shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, me UKM nr. 994, datë 9.12.2015, me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me shkronjat 1 dhe 2 të UKM nr. 2, datë 13.6.2013, dhe me nenin 99 e 116 të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 (Trajtuar më hollësisht në faqen 185. të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**b. ZVRPP Fier në 18 raste ka regjistruar pasuritë nr. 3/1-42,** duke lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen prej **200-250 m<sup>2</sup> truall/secilin,** nga e cila regjistrimi i sipërfaqes truall dhe ndërtesë, përfitohet sipas listës së trojeve dhe ndërtesave 001, ndërsa **regjistrimi i truallit me sipërfaqe prej 200-250 m<sup>2</sup> truall/secila,** është bërë pa asnjë dokumentacion ligjor që shërben si titull pronësie, pasi AMTP-ja nuk mund të shërbejë si e tillë për regjistrimin e truallit, veprim në papajtueshmëri me nenin 193 të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil" i ndryshuar, me nenin 25/a të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". **Sa më sipër konkretisht:**

**5/1. AMTP 4926,** datë 20.8.1992, **pasuria 3/13,** tokë "Arë", 800 m2, **ngastra 3/4,** vol 8 faqe 92, sipas referencave nr. 146, datë 10.3.2015 dhe nr. 435, datë 14.8.2015,

**5/2. AMTP 4921,** datë 20.8.1992, ZK 3300, **pasuria 3/14,** tokë "Arë", 1200 m2, **ngastra 3/5,** vol 8 faqe 93, sipas referencave nr. 1255, datë 16.8.2016, për "TAP AG, sipas kontratës datë 28.01.2016,

**5/3. AMTP 4844,** datë 20.8.1992, ZK 3300, **pasuria 3/15,** tokë "Arë", 2000 m2, **ngastra 3/6,** vol 8 faqe 94, sipas referencave nr. 1283, datë 24.8.2016, për "TAP AG" sipas kontratës 16.01.2016,

**5/4. AMTP 4845,** datë 20.8.1992, ZK 3300, **pasuria 3/16,** tokë "Arë", 2000 m2, **ngastra 3/7,** vol 8 faqe 95, referenca 1305, datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes datë 26.12.2015,

**5/5. AMTP 4841,** datë 20.8.1992, ZK 3300, **pasuria 3/19,** tokë "Arë", 2000 m2, **ngastra 3/10,** vol 8 faqe 98, referenca 1332 datë 02.11.2016, për blerësin "TAP AG" me kontratë shitje 16.01.2016,

**5/6. AMTP 4832,** datë 20.8.1992, ZK 3300, **pasuria 3/20,** tokë "Arë", 2400 m2, **ngastra 3/11,** vol 8 faqe 99, referenca 1301 datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes datë 6.02.2016,

5/7. AMTP 4834, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/22, tokë 'Arë', 1200 m2, ngastra 3/13, vol 8 faqe 101, referenca 1312 datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes 12.01.2015,

5/8. AMTP 4835, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/23, tokë 'Arë', 2000 m2, ngastra 3/14, vol 8 faqe 102, referenca 1311 datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/9. AMTP 4864, datë 20.8.1992, ZK 3300, (12,810 m2) pasuria 3/24, tokë 'Arë', 1200 m2, ngastra 3/15, vol 8 faqe 103, referenca 1290 datë 24.8.2016, për blerësin "TAP AG",

5/10. AMTP 4807, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/26, tokë 'Arë', 2000 m2, ngastra 3/17, vol 8 faqe 105, referenca. 1300 datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/11. AMTP 4805, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/28, tokë 'Arë', 2000 m2, ngastra 3/20, vol 8 faqe 107, referenca 1254 datë 17.8.2016, për blerësin "TAP AG",

5/12. AMTP 4831, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/30, tokë 'Arë', 2400 m2, ngastra 3/22, vol 8 faqe 109, referenca. 1364 datë 28.12.2016, për blerësin shoqërinë "TAP AG",

5/13. AMTP 4876, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/37, tokë 'Arë', 2000 m2, ngastra 3/29, vol 8 faqe 116, referenca 1333 datë 2.11.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/14. AMTP 4880, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/41, tokë 'Arë', 1200 m2, ngastra 3/33, vol 8 faqe 120, referenca 1309 datë 31.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/15. AMTP 4881, datë 20.8.1992, ZK 3300, pasuria 3/42, tokë 'Arë', 1200 m2, ngastra 3/34, vol 8 faqe 121, referenca 698 datë 6.01.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes.

5/16. AMTP 4922, ZK 3300, pasuria 3/43, tokë 'Arë', 1200 m2, ngastra 3/35, vol 8 faqe 122, referenca 1265 datë 24.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/17. AMTP 4928, ZK 3300, pasuria 3/10, tokë 'Arë', 2000 m2, ngastra 3/1, vol 8 faqe 89, referenca 1234 datë 16.8.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes,

5/18. AMTP 4927, ZK 3300, pasuria 3/11, tokë 'Arë', 2400 m2, ngastra 3/2, vol 8 faqe 90, referenca 1281 datë 24.6.2016, për blerësin "TAP AG", sipas kontratës shitjes (Trajtuar më hollësisht në faqen 27-32 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)..

**5.1 Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier 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 ngrejë grup pune dhe të rivlerësojë dhe njëherë statuset e pronësisë mbi të cilat janë përfituar padrejtësisht vlera monetare, duke evidentuar përfitimet e paligjshme dhe të zbatojë rrugët administrative e ligjore për arkëtimin e tyre në buxhet.

Të bëhet kujdes që në asnjë rast të mos bllokohet apo pengohet puna e projektit TAP-it, dhe të vlerësohet për nga rëndësia si investim strategjik në vendin tonë. Për këtë të njoftohet zyrtarisht Kontrolli i Lartë i Shtetit dhe të merren masa në bashkëpunim me KVVTP dhe DAMT Fier për verifikimin e titujve të pronësisë të AMTP-ve për pasuritë 3/10 deri 41 të 18 AMTP-ve, vol 8, ZK 3300, Fshati Sehe dhe plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**6. Gjetje:** Pasuria 30, ZK 1612, Topojë, me sipërfaqe 9602 m2 është përfituar me vendimin e KKP Fier nr. 450/1 datë 28.02.2000, ku ndër të tjera thuhet: "Ti kthejë pronarit B. Rr. 9602 m2 mbi të cilën ndodhen 5 objektet e repartit ushtarak nr.6620, ku për 5 ndërtesat i njihet e drejta e parablerjes", Pasuria truall nr.30, ZK 3612, Topojë, me sipërfaqe 9602 m2 truall, vol 4, faqe 122, është ndarë në 3 pasuri, përkatësisht:

-731 m2, pasurinë truall 30/6, ZK 1612, Topojë, vol 7 faqe 121, referenca 89, KSH datë 10.8.2005, , me certifikatë pronësie datë 21.9.2005, shitës A. Rr.-blerës S. Rr. Ky i fundit pronari ka ngritur godinë banimi 2 kat legalizuar nr. 238060, datë 9.7.2015 (nuk është kryer rregjistrimi i i objektit sipas referencës 755, në seksionin "C", vol 7, faqe 121).

-1000 m2, pasurinë truall 30/7, ZK 1612, Topojë, vol 7, faqe 122, , referenca 58, KSH datë 2.12.2004, certifikatë pronësie datë 2.12.2004, shitës A. Rr.-blerës E. R. Rr. Ky i fundit pronari ka ngritur godinë banimi 2 kat legalizuar nr. 231580, datë 02.03.2017 (nuk është kryer rregjistrimi i objektit sipas refer 822, në seksionin "C", vol 7, faqe 122, por padrejtësisht pa adresë të volumit që kalon dhe vjen, pasuria 30/7-ND ka kaluar në vol 8, fq 22, referenca 822, për rregjistrim dhe është paisur me certifikatë 17.3.2018, KPP nuk ka nënshkrimin e rregjistruesit dhe vulën).

-7871 m2, pasurinë truall 30/8, ZK 1612, Topojë, vol 7, faqe 123, referenca 105, KSH datë 23.03.2006, certifikatë pronësie datë 2.12.2004, shitës A. Rr.-blerës P. L. Gj. , ku ky i fundit këtë pasuri me sipërfaqe 7871 m2 e ka ndarë në 3 pjesë, nga kjo: 3150 m2 pasuria 30/9 mbajtur për vete, 2801 m2 pasuria 30/10 shitur V. L. Gj. dhe 1920 m2 pasuria 30/11 shitur personit që ja ka blerë fillimisht A. Rr., sipas vol 8 faqe 9,10,11, referencat 249, 253 dhe 374.

**a. 2 ndërtesat e banimit janë bërë padrejtësisht objekt legalizimi, pasi nuk ka dokumente nëse ato janë ndërtuar mbi ndërtesat ekzistuese me rikonstruksion (nuk ka vendim prishje) apo jashtë tyre, për rrjedhojë ZVRPP nuk ka verifikuar elementët e formës dhe pëmbajtjes të 2 lejeve të legalizimit.**

**-ZVRPP nuk ka dokumentacion nga reparti ushtarak nr.6620 për shitjen e 5 ndërtesave ekzistuese dhe kalimin në pronësi të B. Rr. (djalit A. B. Rr.).**

**- ZVRPP nuk ka dokumentacion nga AKP për privatizimin e 5 objekteve të repartit ushtarak nr. 6620, pra mungon i gjithë dokumentacioni i privatizimit të pronës shtetore.**

**-ZVRPP nuk ka dokumentacion nga bashkia Fier për problemin e 5 ndërtesave në njësinë administrative Topojë, e cila është njësi vartëse e bashkisë ( leje prishje, leje për rikonstruksion, leje ndërtimi etj). Fakt për këtë është mos rregjistrimi në seksioni “B” në kolonën “sipërfaqe ndërtesë” i pasurisë truall + ndërtesa, pra nuk janë pasqyruar sipërfaqja 1879 m2 e 5 ndërtesave, në kundërshtim me vendimin nr. 450/1 datë 28.02.2000 dhe vërtetimin datë 3.3.2000 të njësisë vendore Topojë.**

**-Transaksionet e pasurisë nr. 30 janë kryer vetëm për sipër sipërfaqen truall dhe jo për ndërtesat (perjashtuar 1 rast, rregjistruar referenca 373, vol 8, faqe 78, pasuria ndërtesë ofiçina 30/12, ne emer A. Rr. =255 m2), çka e le të pa qartë procedurën dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë, pasi trualli paraqet ngarkesa me pasuri tjera si: park automjesh 330 m2, tualete 32 m2, zyra 256 m2, depo ushqimi 192 m2, zyra komande 544 m2, depo gazerme 270 m2, gjithsej 1624 m2 sipërfaqe ndërtesë të pa rregjistruara, sipas genplanit RU 6620, nënshkruar e vulosur nga eksperti i KKP, inxhinieri dhe komandanti i repartit. Kjo pronë ka ardhur nga vol 4, faqe 122, referenca 6 dhe 7, pasuria truall me sipërfaqen 9602 m2 në emër të B. Rr. me certifikatë pronësie datë 7.3.2000, i cili i ka shitur djalit A. Rr. sipas KSH 8.3.2000, paisur me certifikatë pronësie 14.03.2000.**

**Përfundimisht, veprimi është në proces rregjistrimi.**

Veprimet janë në kundërshtim me nenin 24/a të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar, me nenin 25/a, nenin 49, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” , me 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 urdhrat të regjistruarit” (Trajtuar më hollësisht në faqen 27-32. të Raportit Përfundimtar të Auditimit)..

**6.1. Rekomandimi:** ZVRPP Fier të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5, pikës 1 neni 49 dhe nenit 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.30, ndarjet e saj nga transaksionet e kryera pasuria 30/6 dhe 30/7 ose 2 ndërtesat me legalizim, deri në plotësimin e dokumentacionit të rregullt tekniko-ligjor, veçanërisht për 5 ndërtesat ekzistuese të repartit ushtarak nr. 6620.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**7. Gjetje:** ZVRPP Fier nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të pëmbajtjes të AMTP-ve (AMTP nga 16702 deri 17122), pasi ato në të gjitha rastet janë pa asnjë vulë origjinale. Mungon shkresa zyrtare për KVVTP dhe DAMT Qarkut Fier, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP, në kundërshtim me UKM nr.2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe “c. Në këto kushte janë kryer dhe transaksione duke lëshuar certifikata pronësie në disa raste, në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 5 të UKM nr.2, datë 12.09.2012,. konkretisht AMTP 17049, pasuria 173/8, ZK 1453, Daullas dhe AMTP 16991 si dhe AMTP nr.17041 Daullas.

**AMTP 16991** nuk pasqyron asnjë vulë, përmban 200 m2 truall, i cili nuk është objekt i AMTP. Janë lëshuar 3 certifikata pronësie pa kufizim datë 8.6.2015, përkatësisht:

-për sipërfaqen tokë arë 5720 m2 me numër pasurie 137/10,

- për sipërfaqen tokë arë 2097 m2 me numër pasurie 125/13,

- për sipërfaqen arë+truall 475 m2 me numër pasurie 148/10 ku ka dhe objekt brenda. Lëshimi i certifikatave është bazuar sipas referencës 323, dokumentacion i ardhur nga komuna Qendër Fier datë 12.2.2015, por AMTP 16991 pasqyron një vulë e cila mungon tek AMTP e arshivës ZVRPP, paraqet shtesa me laps, në ngastrën 125/3 për 4900 m2 vreshte dhe 10300 m2 ullinj, në ngastrën 137/9 për 4300 m2 vreshtë dhe 24000 m2 ullinj. Për rrrjedhojë, ZVRPP Fier nuk e ka bërë objekt verifikimi AMTP pranë KVVTP Fier dhe DAMT, nuk ka siguruar deklaratën noteriale me kufitarët, ndryshe nga AMTP 17041 ku disponohet deklarata me kufitarët datë 18.10.2007.

**AMTP nr. 17041**, nuk pasqyron asnjë vulë dhe në përbërjen e saj pasqyron truall, i cili nuk është objekt i AMTP, por është mjaftuar me firmat e komisionerëve të ndarjes tokës S. Rr., A. G. dhe subjektit përfitues. Në dokumentet e ardhura nga pushteti vendor AMTP e re paraqet ndryshime nga AMTP origjinalja e arkivës së ZVRPP, pasi ka vulen e kryeplakut dhe këshillit qarkut dhe në vend të komisionerëve të tokës kanë firmosur persona të tjerë. Në këto kushte janë lëshuar certifikata pronësie pa kufizim, përkatësisht:

- për sipërfaqen 15000 m2 tokë arë me numër pasurie 21/5, certifikata e pronësisë datë 21.11.2007 dhe 8.01.2015 bazuar në aktrtrashgiminë sipas referencës 271, vol 3 faqe 1, ZK 1453,
- për sipërfaqen tokë arë 2000 m2 me numër pasurie 165/66, ZK 1453, certifikatat e pronësisë datë 13.11.2009 dhe 3.01.2015 bazuar në aktrtrashgiminë sipas referencës 271, vol 3 faqe 1,
- për sipërfaqen arë+truall 500 m2 me numër pasurie 165/73, ZK 1453, certifikatat e pronësisë datë 13.11.2009 dhe 8.01.2015 bazuar në aktrtrashgiminë sipas referencës 271, 128-130, vol 4, faqe 129-13-, ardhur nga vol 3 faqe 1 (*Trajtuar më hollësisht në faqen36-37 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**7.1.Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe 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 e regjistruara në ZK 1453, Daullas, sipas AMTP 16991 dhe 17041 të subjekteve përkatëse, deri në verifikimin e elementeve të formës dhe përmbajtjes dhe vlerësimin e titullit të pronësisë të AMTP nga KVVTP.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**8. Gjetje:** ZVRPP Fier nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të AMTP origjinale të arshivës nr.7225, datë 15.5.1993, në emër të M. F. M., pasi AMTP nuk ka firmën e kryetarit komisionit të ndarjes tokës (H. K.), për pasurinë 414/22, ZK 3250, **Rruzhdie**, Fier, me sipërfaqe 1850 m2 arë+truall, sipas referencës 90, 91 dhe 92 datë 13.11.2017, vol 5, faqe 4, ardhur nga vol 4, faqe 87, ndërsa AMTP e ardhur nga pushteti vendor nuk ka asnjë vulë.

- ZVRPP nuk ka dërguar AMTP për verifikim dhe njohjen e titullit të pronësisë, pranë KVVTP dhe DAMT, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe “c”.

- AMTP përveç tokës arë përmban dhe truall 300 m2, çka nuk është objekt i ligjit për tokën.

- mbi pasurinë 414/22 ka ndërtim prej 80 m2, por nuk figuron në emër të M. F. M., sepse ajo është në emër të F. M. M., sipas listës emërore të trojeve dhe ndërtesave, e nënshkruar dhe vulosur nga kryetari i komunës dhe kryetari i fshatit Rruzhdie. **Mungon deklarata noteriale e F. M. M. se pasuria nr. 114/12 nuk është e tij por e M. F. M., kjo kërkuar edhe nga ZVRPP sipas shkresës datë 25.4.2017. Përfundimisht, ndërtesa 80 m2 e vendosur në truallin 300 m2 të pasurisë 414/22, me sipërfaqe 1850 m2, ka problem me origjinën. Në këto kushte, në mënyrë të paligjshme janë kryer transaksione, duke lëshuar certifikata pronësie pa kufizim për këtë pasuri.** Kështu pasuria 414/22 ka pësuar 3 transaksione brenda datës 13.11.2017, konkretisht nga shtet ka kaluar në emër të M. F. M., më tej ka kaluar në pronësi të 9 trashëgimtarëve, këta të fundit pa trashëgimtar të mëparshëm, pa testament, pa certifikatë pronësie të tij (M. F. M.) dhe pa zgjidhur pronësinë e banesës, pasi ajo figuron e dikujt tjetër, janë pajisur me certifikatë pronësisë datë 27.3.2018. Kjo e fundit certifikata e pronësisë datë 27.3.2018 është e korrigjuar në KPP, pasi mban datën 13.11.2017, sipas referencave 90,91,92. Theksojmë se, ZVRPP me shkresën e saj nr.955, datë 24.02.2016 ka kërkuar tregimtarëve plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe dorëzimin e tij, ndryshe kërkesa do refuzohet, bazuar në nenin 20,

shkronja ç të ligjit nr 33, datë 29.04.2012, çka nuk është zbatuar nga trashëgimtarët dhe nga ZVRRP nuk është kryer asnjë veprim për vitin 2016.

Veprime në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 5 të UKM nr. 2 (*Trajtuar më hollësisht në faqen 38 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**8.1.Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier 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. 414/22, ZK 3250, Rruzhdie, në emër 9 trashëgimtarëve, deri në njohjen nga KVVTP dhe vlerësimin e titullit të pronësisë të AMTP 7225, datë 15.5.1993, në sigurimin në rrugë ligjore dhe gjyqësore të dokumentacionit të fitimit pronësisë në emër të trashëgimtarit M. M. si dhe në zgjidhjen e problemit të pronësisë së ndërtesës mbi këtë pasuri, pasi figuron në emër të dikujt tjetër, në të kundërt pasuria të regjistrohet dhe të kalojë “shtet”.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**9. Gjetje:** Nisur nga disa referenca të vitit 2015-2018, konkretisht: 774 datë 7.04.2017 vol 1, 719 datë 15.07.2015 vol 3, 726 datë 17.11.2015 vol 3, 707, datë 12.5.2015 vol 3, u krijua indicie për auditimin e dokumentacionit të këtyre pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:

**a. ZVRPP Fier, në 300 raste (AMTP nga nr. 5279 deri nr. 5579), në ZK 3612, Topojë, Fier, ka regjistruar AMTP në vol 1, pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes, pasi të gjithë AMTP nuk kanë asnjë vulë,** për pasojë regjistrimi i sipërfaqeve të tokës bujqësore që pasqyrojnë këto AMTP është bërë në kundërshtim me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, i ndryshuar, me VKM nr. 994, datë 9.12.2015, me UKM nr. 2, datë 13.06.2013, me pikën 5 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 dhe me nenin 99 të ligjit 44/2015.

**b. ZVRPP Fier ka përdorur 2 standarte në rregjistrimin e AMTP pa vulë, pasi për shumicën e tyre nuk ka vendosur kufizim, ndërsa për një pjesë ka vendosur kufizim, madje në ndonjë rast kanë lëshuar dhe certifikatë pronësie pa kufizim,** konkretisht sipas referencës 609 datë 10.12.2014, pasuria 158/10, AMTP 5363, ZK 3612, vol 1, faqe 241, seksioni “E”, përcaktohet: *Ndalohen veprimet mbi pasurinë deri në zgjidhjen e problemit, pasi mungon vula në AMTP 5363.* Po kështu është vepruar me AMTP 5350, 5351, 5328, 5324, AMTP 5354 etj.

**c. ZVRPP Fier ka përdorur 2 standarte lidhur me dërgimin e AMTP pranë KVVTP Prefektit Qarkut Fier, pasi një pjesë nuk i ka dërguar, ndërsa një pjesë i ka dërguar, në një kohë kur shkeljet janë të njëjta dhe të përbashkëta, pasi janë pa vulë të gjitha AMTP, konkretisht ka dërguar AMTP 5509 , 5454/1, 3635, 3765, ndërsa nuk ka dërguar AMTP 5523.** Për këtë të fundit ZVRPP ka lëshuar certifikatë pronësie pa kufizim datë 18.01.2017, për AMTP 5523 të parregullt, pa vulë dhe të pa verifikuar nga KVVTP, për pasurinë 10/10, ZK 3612, Topojë, me sipërfaqe 1822 m2, vol 3 faqe 176. Sipas referencës 765, është vepruar gabim nga njësi vendore me shkresën e saj datë 17.11.2016 në adresë të ZVRPP, për AMTP 5523, pasi është shtuar vula e nëshkrimi i kadastrës rrethit, ndryshe nga AMTP që disponohet origjinali në arkivën e ZVRPP e cila nuk ka patur asnjë vulë dhe asnjë nënshkrim të kadastrës rrethit, veprim në kundërshtim me shkronjat 1/ç, 2.2/b dhe pikën c të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të AMTP” dhe me nenin 36 të UKM nr.30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” (*Trajtuar më hollësisht në faqen 32, 37,189 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**9.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier 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 e regjistruara në ZK 3612, Topojë, sipas AMTP të lëshuara në vitin 1992-1995, në emër të subjekteve përkatëse cituar më sipër tek gjetjet, deri në verifikimin e elementeve të formës dhe përmbajtjes, si dhe të aplikojë një standart verifikimi dhe rregjistrimi për gjithë AMTP .**

**Brenda muajit Shtator 2018 dhe vijimësi**



10. ZVRPP Fier në 19 raste, Zonën Kadastrale (ZK) nr.2599 "Marinëz", sipas referencave 01043, 01042, 01018, 01106, 01178, 01038, 0936, 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, 0978, 0977, 01179, 0948, në Zonën Kadastrale 1940 "Hasturkas", sipas referencës 0207, në Zonën Kadastrale 3015 Pojan, sipas referencave 0138, 0139, 3793, 0213, 3856, 0330, 3876, 0187, 3900, 0111, 3906, 0382, 0372, në Zonën Kadastrale nr. 2443 Libofshë, sipas referencës 0793, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, për sipërfaqen e përgjithshme prej 250563 m<sup>2</sup>, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr.556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i Qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve, rezultojnë që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të, por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore" të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr.2, datë 08.04.2009 "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)", shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr.2, datë 13.6.2013, "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)", pikën 1, germa "b" dhe "ç", pikën 2.2, germa "c" dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", shkronja 1, germa "b" dhe "ç" dhe shkronja 2.2, germa "ç".

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 "Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive "truall+ndërtesë", në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit", të shfuqizuar" (Trajtuar më hollësisht në faqet 10, 66, 190 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**10.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa duke vendosur kufizimin për pasuritë në 22 raste, në Zonën Kadastrale nr.2599 "Marinëz", sipas referencave 01043, 01042, 01018, 01106, 01178, 01038, 0936, 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, 0978, 0977, 01179, 0948, në Zonën Kadastrale 1940 "Hasturkas", sipas referencës 0207, në Zonën Kadastrale 3015 Pojan, sipas referencave 0138, 0139, 3793, 0213, 3856, 0330, 3876, 0187, 3900, 0111, 3906, 0382, 0372, në Zonën Kadastrale nr. 2443 Libofshë, sipas referencave 0793, 0724, 0725, 0726, 0757, 0768, duke dërguar në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronësisë Prefekti Fier, dokumentacionin e AMTP-ve, për 22 rastet e përmendura më sipër, për trajtim, vendimarrje në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes, përcjelljen pranë gjykatës, deri në kthim të përgjigjes nga KVTP ose vendimit të formës së prerë të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier, mbi vlefshmërinë ligjore të titujve të pronësisë.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**11. ZVRPP Fier në 3 raste, në ZK 2599 Marinëz dhe në ZK nr.443 Libofshë**, sipas referencave 01260, 01278, 0780, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, **për sipërfaqen e përgjithshme prej 9400 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundraligjshme, të fituara me aktet e marrjes së tokës në pronësi (AMTP), **duke kryer korrigjimin e zërave kadastrale të pasurive, nga tokë “Pa frut” dhe “Pus nafte”, “Ranishte”, në tokë “Arë”**, në mungesë të dokumentacionit të lëshuar nga Këshilli i Qarkut Fier (DAMT), duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3 dhe me ligjin nr.8752, datë 26.03.2001, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës” i ndryshuar, neni 11 (Trajtuar më hollësisht në faqen 59,67,191 të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**11.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa **duke vendosur kufizim për pasuritë në 3 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 “Marinëz”,** sipas referencave 01260, 01278, në ZK nr. 2443 Libofshë, sipas referencës 0780, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe verifikimin nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) pranë Këshillit të Qarkut Fier si dhe duke dërguar në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronësisë Prefektit Fier, dokumentacionin e AMTP-ve, për të 3 rastet e përmendura më sipër, për trajtim, vendimarrje në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes lidhur me saktësinë e zërave kadastrale, përcjelljen pranë gjykatës, deri në kthim të përgjigjes nga KVTP dhe vendimit të formës së prerë të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier, mbi vlefshmërinë ligjore të titujve të pronësisë.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**12. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në të gjitha rastet, në zonat kadastrale nr.2599 “Marinëz”, 3015, “Pojan” dhe 1940 “Hasturkas”, ka kryer regjistrimet fillestare të tokës bujqësore, sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, të ndryshuar, në volumet e KPP-ve, ku konstatohet se edhe në rastet kur nuk janë lëshuar certifikata pronësie, dokumentacioni bazë për regjistrim janë AMTP-të e arkivuara sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, për 630 AMTP, të cilat nuk plotësojnë elementët e formës dhe të përmbajtjes, sepse janë pa asnjë vulë, dhe një pjesë të pa nënshkruara nga Kryetari i Komisionit të Tokës, të pakonfirmuara nga Këshilli i Qarkut dhe Zyra e Kadastrës, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronja 1 (Trajtuar më hollësisht në faqet.60,67,191 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**12.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa **duke vendosur masë kufizimi për pasuritë në zonat kadastrale nr. 2599 “Marinëz”, 3015, “Pojan” dhe 1940 “Hasturkas”,** në rastet kur nuk janë lëshuar certifikata pronësie dhe dokumentacioni bazë për regjistrim janë AMTP-të e arkivuara sipas Vendimit nr.556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, **për 630 AMTP, të cilat nuk plotësojnë elementët e formës dhe të përmbajtjes,** sepse janë pa asnjë vulë dhe një pjesë të pa nënshkruara nga Kryetari i Komisionit të Tokës, të pakonfirmuara nga Këshilli i Qarkut dhe Zyra e Kadastrës, duke dërguar në Komisionin Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronësisë (KV) Prefekti Fier, dokumentacionin e AMTP-ve, për të 3 zonat kadastrale të përmendura më sipër, për trajtim, vendimarrje në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes, përcjelljen pranë gjykatës, deri në kthim të përgjigjes nga KV dhe vendimit të formës së prerë të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier, mbi vlefshmërinë ligjore të titujve të pronësisë.

**Brenda Muajit Shtator 2018**

**13. ZVRPP Fier në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr.2443, Libofshë**, sipas referencave nr.768, nr. 757, nr.724, 725, 726, në një sipërfaqe prej 17720 m<sup>2</sup>, u konstatua se një pjesë e dokumentacionit, ku përfshihen AMTP-të, dokumentacioni shoqërues i dosjeve, vendimet e gjykatës **është fotokopje**, i pa njëhësuar me origjinalin, në kundërshtim me UKM Nr.2, datë 13.6.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)” dhe VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për

procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja ii (*Trajtuar më hollësisht në faqen 67 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

**13.1.Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, duke vendosur masë kufizimi për pasuritë në Zonën Kadastrale nr.2443, Libofshë, sipas referencave nr.768, nr.757, nr.724, 725, 726, në një sipërfaqe prej 17720 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, dokumentacionin original, ku të përfshihen AMTP-të, dokumentacioni shoqërues i dosjeve, vendimet e gjykatës, etj.

Në të ardhmen të mos pranohen për regjistrim pasuri të shoqëruara me dokumentacion fotokopje ose të skanuar, si dhe në rastet kur ka lidhje me referenca të tjera, në dosje të vendoset fotokopje e njëjësuar me origjinalin, nga zyra e arkivit.

#### **Brenda muajit Gusht 2018 dhe në vijimësi**

**14. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 30 raste, ZK 8533, qyteti Fier dhe ZK 2636 “Mbroshtar-Ura”, për sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore 3139.9 m<sup>2</sup>, sipas referencave nr. 014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 013204, 013190, 013167, 013705, 013699, 013681, 013679, 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës treguese të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në genplan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, për qytetin e Fierit sipas EKB, që është 38273 lekë/m<sup>2</sup>, ne UKM nr.3, datë 28.12.2016, llogariten në 120,173,393 lekë.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

- Ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,
- Ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.
- VKM nr.756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.
- Udhëzimin e përbashkët të ZQRPP dhe ALUIZNIT nr.4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishtme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.
- 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 urdhrin të regjistruerit”, pikat 2 e 3.

**Vlera prej 120,173,393 lekë, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë “Shtet” gjithsej 3139.9 m<sup>2</sup>, sipas 30 referencave, të legalizuar, është e ardhur e munguar për institucionin** (*Trajtuar më hollësisht në faqet 98,98,192 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**14.1. Rekomandimi:**Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, duke vendosur masë kufizimi për pasuritë në zonat kadastrale: nr.8533 “Fier-Qytet”, nr.2636 “Mbroshtar-Ura”, në 30

**raste, ku 20 raste në ZK nr.8533 “Fier-Qytet”** sipas referencave nr.014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 013204, 013190, 013167, 013705, 013699, 013681, 013679 dhe **10 raste në ZK nr. 2636 “Mbrostar-Ura”**, sipas referencave 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, **deri në arkëtimin e plotë nga përfituesit të vlerës së investimit prej 120,173,393 lekë. Në të ardhmen të mos kryhen regjistrime të pasurive të përfituara nga legalizimi në llojin ndërtesë pronë “Shtet”, me përjashtim të rasteve kur janë shembur dhe të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor, deklarata noteriale të poseduesit dhe dokumentacionin justifikues që paraqet procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit, sipas ligjit dhe akteve nënligjore.**

**Brenda muajit Shtator 2018 dhe në vijimësi**

**15. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në të gjithë rastet, ka kryer regjistrimet e pasurive të përfituara me leje legalizimi, kur në dosje mungojnë:

-vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas legjislacionit në fuqi;

- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Sipas këtij ligji, shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 27 (*Trajtuar më hollësisht në faqet 13,86,97,193 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**15.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa për të ardhmen dhe të mos pranojë për regjistrim leje legalizimi në mungesë të dokumentacionit:

-vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi;

- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

**Në vijimësi**

**16. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 7 raste, në ZK 8533, sipas referencave nr.016219, datë 08.01.18 dhe 016218; nr.015894, datë 04.09.2017 dhe 015893; nr.015358, datë 15.02.2017 dhe 015357; nr.016051, datë 27.12.2017 dhe 016050; nr.014165, datë 11.05.2015 dhe nr.014164; nr. 015445, datë 02.03.17 dhe nr. 015444; nr. 015883, datë 29.08.2017 dhe nr.015882, **konstatohet se janë bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë “Shtet”, për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë** (*Trajtuar më hollësisht në faqet 13, 86, 97, 193 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**16.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa për të ardhmen, të mos pranojë të kryejë regjistrime të lejeve të legalizimit, në kushtet kur në volumet e KPP-ve janë bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë “Shtet”, për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë dhe nënshkruar për lëshim çertifikatë nga specialistët. Gjithashtu, në asnjë rast tjetër të mos kryhen korrigjime në volumet e KPP-ve.

**Në vijimësi**

**17. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast në ZK 8533, sipas referencës nr.15426, është regjistruar pasuri e përfituar me leje legalizimi, pasuria: “Godinë banimi 5 kate”, ku **mungon akt-ekspertiza** nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", neni 27 (*Trajtuar më hollësisht në faqet 88-89 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**17.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa për të ardhmen, të mos pranojë të kryejë regjistrime të lejeve të legalizimit, në kushtet kur për rastet e godinave mbi 4 kate **mungon akt-ekspertiza** nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

**Në vijimësi**

**18. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 3 raste, **Zonën Kadastrale nr. 2288 "Kryegjatë" dhe nr.2443 "Libofshë"**, sipas referencave 0028, 0025, 0869, ka kryer regjistrimin e pasurive nr. 116/10 "Zallishte", nr. 114/3 "Tokë e pafrytshme", nr. 16/15 "Lulishte", në favor të komunës Dërmënas dhe bashkisë Fier, ku: pasuria 116/10 "Zallishte" është ulur me 15172 m<sup>2</sup>; pasuria 114/3 "Tokë e pafrytshme" është ulur me 2670 m<sup>2</sup> dhe pasuria nr. 16/15 "Lulishte" është ulur 1118.5. Gjithsej **janë regjistruar më pak 18960.5 m<sup>2</sup> tokë "Zallishte", "PF", "Lulishte", pronë shtet**, gjë që ka sjellë përfitim të paligjshëm në dëm të pronës së shtetit, veprim i kryer nga komuna Dërmënas, bashkia Fier dhe regjistruar nga ZVRPP Fier.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-VKM nr.500, datë 14.8.2001 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njesitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar, shkronjat 14, 21.

-VKM nr.854, datë 04.12.2012 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të komunës Dërmënas të Qarkut të Fierit".

-Rregulloren e Brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu II-të (*Trajtuar më hollësisht në faqet 88. të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**18.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, **duke vendosur kufizimin për pasuritë nr. 116/10 "Zallishte", nr. 114/3 "Tokë e pafrytshme", nr.16/15 "Lulishte", Zonën Kadastrale nr. 2288 "Kryegjatë" dhe nr. 2443 "Libofshë"**, sipas referencave 0028, 0025, 0869, ku sipërfaqet përkatëse të këtyre pasurive, janë ulur nga ana e Komunës Dërmënas dhe bashkisë Fier, dhe regjistruar më pak 18960.5 m<sup>2</sup> tokë "Zallishte", "PF", "Lulishte", pronë shtet, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për kalimin e pasurive të mësipërme në sipërfaqet e miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave, ose duke marrë konfirmim me VKM për këtë ulje sipërfaqe **prej 18960.5 m<sup>2</sup>**.

**Brenda Muajit Shtator 2018**

**19. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 3 raste, **Zonat Kadastrale 8533 dhe 2443**, sipas referencave nr. 015643, 0754, 0187, janë kryer regjistrime të njësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në **mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit.** *Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin dhe dokumenteve financiarë, shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.*

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 7512, datë 10.08.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit".

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, shkronja 7.2.

-Udhëzimin e Ministrisë së Financave nr. 30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njesitë e sektorit publik", nenet 61-72

- Ligjin nr. 10296, datë 08/07/2010, "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin"

**Vlera prej 1,932,916 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pa llogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017 dhe vlerën e objektit në mungesë të dokumentacionit justifikues financiar të pagesës, do të konsiderohet si mungesë të ardhura për buxhetin** (*Trajtuar më hollësisht në faqet 88,99,107 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**19.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, duke vendosur kufizimin për pasuritë sipas referencave nr. 015643, 0754, 0187, ku janë kryer regjistrime të njësive shtetërore

të privatizuar (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit, duke shkaktuar një dëm ekonomik gjithsej prej 1,932,916 lekë, deri në plotësim të dokumentacionit tekniko-ligjor.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**20. Gjetje nga auditimi:** Nga ZVRPP Fier në 2 raste në momentin e kërkesës për verifikim e saktësimin e sipërfaqeve të regjistruara me AMTP drejtuar KVVT, **nuk është marrë asnjë masë për vendosje kufizimi pasurie**, veprime në kundërshtim me nenet 23, 59, të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, për evidentimin e kësaj sipërfaqeje, veprime në kundërshtim me 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)”, i ndryshuar, përkatësisht:

-Pasuria nr. 10/1, vol. 9, fq. 164 ZK 3532 Fshati Strum, Njësia Administrative Strum, Bashkia Roskovec, për një sipërfaqe prej sip.5000 m<sup>2</sup> në pronësi të B. R. K., pasuri që nuk ka dokumentacion për të vërtetuar ndryshimin e shtuar në regjistrim prej 3000 m<sup>2</sup>

- Pasuria nr. 29/33, vol. 6, fq. 9, me sip. 4000 m<sup>2</sup> ZK 3981, në fshatin Sheq Njësia Administrative Qendër, Bashkia Fier, e llojit arë, në pronësi të subjektit Ll. D. nuk është kaluar në pronësi “shtet” (Trajtuar më hollësisht në faqet 120,125,189 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**20.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë deri në kalimin e sipërfaqeve të tepërta në statusin “shtet”:

-Pasuria nr.10/1, vol.9, fq.164 ZK 3532 Fshati Strum, Njësia Administrative Strum, Bashkia Roskovec, për një sipërfaqe prej 5000 m<sup>2</sup> në pronësi të B. R. K.,

- Pasuria nr. 29/33, vol.6, fq.9, me sip.4000 m<sup>2</sup> ZK 3981, në fshatin Sheq Njësia Administrative Qendër, Bashkia Fier, e llojit arë, në pronësi të subjektit Ll. D.

**Brenda muajt Shtator e në vijimësi**

**21. Gjetje:** ZVRPP Fier nuk ka zbatuar rekomandimin e KLSH, bazuar në nenin “1” dhe neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” për shkeljet e konstatuara duke mos arkëtuar në rrugë ligjore shuma 72,354 lekë nga Z. K. Zyka (Trajtuar më hollësisht në faqe 24 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**21.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të rikërkojë që të arkëtohet në rrugë ligjore shuma 72,354 lekë nga z.K.Z.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**22. Gjetje :** ZVRPP Fier sipas Referencës 10230 datë 13.12.2015 me aplikim nr.20772, datë 22.12.2015, qytetarët A. G. S., B. Z. S., J. A. S. sipas deklaratës noteriale nr. repertori 31188, nr. koleksioni 1266/1 datë nuk ka, të lëshuar nga notere E. J. (Vula e palexueshme) është kërkuar regjistrimi i pasurisë nr.13/468 në bashkëpronësi tyre. Pasuria e rregjistruar rezulton 132 m<sup>2</sup> më pak se vertetimi hipotekor, bazuar në plan rievimin e hartuar nga L. F. me licience nr.1041. Nga auditimi i dokumentacionit rezulton se bashkëlidhur janë dokumentat fotokopje të panoterizuara. AKP me shkresën nr.1083, datë 17.04.2015 firmosur nga Drejtore e Përgjithshme përgjigjet se dokumentacioni nuk gjendet në origjinal dhe as i noterizuar prandaj nuk mund të konfirmojë kërkesën e ZVRPP Fier. Me indicie nga referenca e mësipërme verifikuam regjistrimet hipotekore të bëra sipas referencës 10103, datë 14.12.2015 ku është trajtuar sipas praktikës regjistrimi i vendimit të KKP i cili edhe këtu paraqitet fotokopje (Trajtuar më hollësisht në faqet 14,25,189 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**22.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkohet e administrohet në dosje Vendimit i AKP original ose e noterizuar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**23. Gjetje:** ZVRPP Fier sipas Referenca 00778, ZK 3361 me aplikim nr.28567, datë 02.10.2017, nga qytetari A. B. është kërkuar regjistrimi i pasurisë nr. 10/2, vol 1 faqe 197 të përfituar nga AMTP nr.6032 fshati Sheqishtë. Bashkëlidhur praktikës nuk gjendet certifikata e gjendjes familjare e aplikuesit. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr.6032 datë ska, plotësuar në pronësi të qytetarit A. N. B. për sipërfaqen gjithsejt 21350 m<sup>2</sup>. Nga auditimi rezulton se ZVRPP Fier me shkresë 2048 Prot, datë 14.02.2017, bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi”, është kërkuar plotësim dokumentacioni për pasurinë 10/2 që të sillet fragment nga kadastra si sqarimin se për pasurinë 20/27 qytetari A. B. nuk figuron në listën e trojeve. Bashkia Patos me shkresën nr. 100 prot. datë 21.02.2017 konfirmon zyrtarisht fragmentin nga harta kadastrale Qarku Fier për pasurinë 10/2, plan vendosje e plan rilevim për pasurinë nr. 20,27. Nga verifikimi i dokumentave rezulton se AMTP 6032 është në dy dokumenta që nuk tregojnë të njëjtat të dhëna. Një dokument ska datë, përgjegjësi kadastrës është me emrin B. Z. dhe me sipërfaqe gjithsejt 21150 m<sup>2</sup>. Në aktin tjetër përgjegjës kadastrë paraqitet R. K., dokumenti mban datën 24.04. 2001, dhe sipërfaqe gjithsejt paraqitet 21350 m<sup>2</sup> më shumë sipërfaqja e truallit për 200 m<sup>2</sup> e cila nuk është në listën emërore të trojeve të fshatit si dhe nuk janë shënuar kufiarët e pronave. Nga këto të dhëna provohet se dokumenti i riprodhuar nuk është i saktë me origjinalin(*Trajtuar më hollësisht në faqe 108 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**23.1. Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr 6032 por e disponueshme nga dy qytetarët e cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**24. Gjetje:** ZVRPP Fier sipas Referencë nr.0231, sipas aplikimit nr.18324, datë 02.10.2015, përsëritur me kërkesë 4417, datë 16.03.2016, nga qytetari Dh. G. P., është kërkuar regjistrimi i pasurisë nr. 145/7, vol 2 faqe 164 të përfituar nga AMTP nr. 14722 fshati Sheq-Marinëz. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr.14722 datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit për sipërfaqen **gjithsejt 66145 m<sup>2</sup>**. Nga auditimi rezulton se ZVRPP Fier me shkresë nr. 584 Prot, datë 11.03.2016, firmosur nga regjistruesi G. B., bazuar në VKM nr.994 datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi” është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasurinë 145/7 që të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992. AMTP e lartpërmendur nuk ekziston në listën emërore dhe AMTP e dorëzuara nga komuna Sheq Marinëz në ZVRPP.

Në dosje mungon deklarata e pronarit për pranimin e saktësimin të parcelave të bëra nga ZVRPP , ndërsa është lëshuar certifikatë pronësie veprim në kundërshtim me shkronjën “ç” të lartpërmendur .

Mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kërkesë e VKM nr.994, datë 11.12.2015 ku përcaktohet se relacionit i bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 01.08.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe në datën 01.08.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 01.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi(*Trajtuar më hollësisht në faqe 108,109,197 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**24.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e**

**plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 14722 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**25. Gjetje :**ZVRPP Fier sipas Referencë 0228 Zk 3358 me aplikim nr. 4419, datë 16.03.2016, e përsëritur, nga qytetari K. T. P. është kërkuar regjistrimi i pasurisë nr. 24/1, vol 2 faqe 157 të përfituar nga AMTP nr. 14702 fshati Sheq-Marinëz. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr. 14702 datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit për sipërfaqen *gjithsejt 66064 m<sup>2</sup>*

-Sipas KPP regjistrimi i pasurisë 24/1 e llojit arë, vol 2 faqe 157 rezulton me sipërfaqe të barabartë me këtë pasuri sipas AMTP dhe sipas plan rilevimi konfirmuar nga komuna me sipërfaqe *10772 m<sup>2</sup>*. Pasuritë janë hedhur të gjitha në volume duke bërë bilanc të AMTP për të ruajtur sasinë e sipërfaqe e ligjësuar. ) Por bilanci nuk ka llogaritje të sipërfaqes bazuar në kërkesën sipas ligjit nr. 57/2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore ku *citohet: “Për përfituesit sipas shkronjës "b" të pikës 1 të këtij neni, e barabartë me tokën që përdoruesi ka në shfrytëzim, por në asnjë rast më e madhe se sipërfaqja që i takon, sipas normës për frymë të përcaktuar nga legjislacioni i kohës”*. Në dosje mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kerkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 cituar më lart(*Trajtuar më hollësisht në faqe 15,11,197 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**25.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 14702 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**26. Gjetje :** ZVRPP Fier sipas Referencë 0227, ZK 335, me aplikim nr. 1719, datë 27.01. 2017 e përsëritur, nga qytetari S. R. Gj. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së llojit arë sipërfaqe *12173 m<sup>2</sup>* me nr. 146/5, vol 2 faqe 139 të përfituar nga AMTP nr.14714 fshati Sheq-Marinëz. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr. 14714 datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit për sipërfaqen gjithsejt *81886 m<sup>2</sup>*, firmosur nga Kryetari i komisionit të tokës në fshat, dhe kryetari i komunës. Nga auditimi rezulton se në ZVRPP Fier ekziston një AMTP me të njejtin nr. 14714 , datë 22.11.1994, në emer të P. Rr. me sipërfaqe tokë gjithsejt *62249 m<sup>2</sup>* firmosur nga një komision tjetër me kryetar A. A., pra më pak se AMTP e parë *19637 m<sup>2</sup>*. Me shkresë ska Prot, datë 10.02.2016, pa firmosur nga regjistruesi G.B., bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi” është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasurinë 146/5 që të sillet plan rilevimi, me relacion perkatës shoqëruar me vulat perkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992, si dhe kopje të AMTP në emer të P. M. Rr. AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore dhe AMTP e dorëzuar nga komuna Sheq Marinëz në ZVRPP Fier. Nga të dhënat e listës me AMTP konkrete të dorëzuar në ZVRPP ka diferencë më shumë sipërfaqe për *19637 m<sup>2</sup>* . Nga Njësia Vendore Topojë, bashkia Fier me shkresë nr.1265, Prot, firmosur nga Administratori S. Z. nuk konfirmohet se kopje e AMTP 14714 origjinal ndodhet në ZVRPP- Fier, por në listën emërore të firmosur nga kryetari komunës Koloqi, ky dokument gjendet bashkëlidhur me emer tjetër P. Rr. Në dosje janë certifikata familjare e datës 01.08.1991 dhe 01.10.1992. kerkese e VKM nr.994 datë 11.12. 2015. Nga verifikimi rezulton se në certifikatën e datës 01.08.1991, familja ka në përberje 8 veta dhe në atë të vitit 01.10. 1992 familja ka në përberje 6 veta duke mos shënuar emrat e V. Gj. dhe Zh. Gj. ndërsa në realcioin shpjegues të bashkisë nuk përmenden arsyet e ndryshimit. Sipas listës emërore të fshatit të sjelle nga kryetari C. K. , cilësohet se V. Gj. është trajtuar me AMTP nr. 14648, datë 22.11.1994 me sipërfaqe *7992 m<sup>2</sup>* tokë bujqësore (*Trajtuar më hollësisht në faqe 112 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**26.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e**



**plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 14714 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**27. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier sipas Referencë 0227 Zk 3358, me aplikim nr.4698, datë 28.05.2015 e përsëritur, nga qytetari V. P., është kërkuar regjistrimi i pasurisë së llojit arë sipërfaqe  $1000 m^2$  me nr.41/10, vol 3 faqe 137 të përfituar nga kontrata e shitblerjes 2705 rep, nr. 1099 kol., datë 28.05.2015 zk 1874, hartuar nga noter G. B., Vlorë. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr.5583, datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit V. C. ku është bërë ndarje pasurie për sipërfaqen gjithsejt  $1000 m^2$ . Në kartelat e pasurisë veprimet janë mbyllur me shënimin në seksionin e veçantë që kjo pasuri kalon në zonën kad nr.3358 Sheq- Marinëz në pronësi të qytetarit V. P.Me shkresë 2792 Prot, datë 17.5.2015, firmosur nga regjistruesi G. B., bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 “Për prastraleocedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi” është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasurinë 41/10 që të silltet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992, si dhe deklaratat noteriale të dy palëve ku të shprehet pëlqimi që kjo pasuri të regjistrohet në ZK 3358, vol 2 faqe 120. Nga Njësia Vendore Topojë bashkia Fier, nuk kofirmohet se kopje e AMTP 5583 në emër të pronarit V. C. origjinal ndodhet në ZVRPP Fier. Në dosje janë certifikata familjare e datës 1.08.1991, dhe 1.10.1992. kerkese e VKM nr.994 datë 11.12. 2015. Nga verifikimi rezulton se në certifikatën e datës 1.08.1991, familja ka në përberje 5 veta dhe në atë të vitit 1.10. 1992 familja ka në përberje 2 veta duke mos shënuar emrat e N. C., K. C. dhe B. C. Në dosje nuk ka Autorizim të lëshuar nga pronari për shoqërinë Abkons Shpk, me përfaqësues z. E. T.(Trajtuar më hollësisht në faqe15, 111,të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**27.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 5583 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**28. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier sipas Referencë 0570, ZK 3358 me aplikim nr. 3501, datë 16.02.2017 e përsëritur nga qytetari A. Sh. M., është kërkuar regjistrimi i pasurisë së llojit arë sipërfaqe  $16835 m^2$  me nr.153/7, vol 2, faqe 127 të përfituar nga AMTP nr.14716, lëshuar nga Komisioni i ndarjes së tokës të fshatit Sheq-Marinëz, firmosur nga Kryetaria D. H., përfaqësuesi i rrethit D. H., Kryetari i komunës C. K. dhe përgjegjësi i kadastrës Z. Z. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr.14716, datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit A. Sh. M. Sipas KPP regjistrimi i pasurisë 153/7 e llojit arë, vol, faqe 127 rezulton me sipërfaqe të barabartë me këtë pasuri sipas AMTP dhe sipas plan rilevimi nuk janë konfirmuar nga Komuna në AMTP me emër A. Sh. M. sipërfaqe me sipërfaqen totale  $95463 m^2$ , ndërsa në AMTP që disponon arkiva e ZVRPP me emër M. Th. Sh. shënohet sipërfaqe  $46 107 m^2$ . Pasuritë janë hedhur të gjitha në volume duke bërë bilanc të AMTP për të ruajtur sasinë e sipërfaqe e ligjëruar. Por bilanci nuk ka llogaritje të sipërfaqes bazuar në kërkesën sipas ligjit nr. 57/2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, ku citohet: “Për përfituesit sipas shkronjës “b” të pikës 1 të këtij neni, e barabartë me tokën që përdoruesi ka në shfrytëzim, por në asnjë rast më e madhe se sipërfaqja që i takon, sipas normës për frymë të përcaktuar nga legjislacioni i kohës”. Në dosje nuk është certifikata familjare e datës 01.08.1991, por vetëm certifikata e datës 01.10.1992, kerkese e VKM nr.994 datë 11.12.2015 cituar më lart. Në dosje nuk ka autorizim të lëshuar nga pronari për shoqërinë Abkons Shpk, me përfaqësues z. E. T.(Trajtuar më hollësisht në faqet 15,115 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**28.1. Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e**

**plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 14716 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**29. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier sipas Referencë 0422, ZK 3358 me aplikim nr.4605, datë 21.03.2016 e përsëritur, nga qytetari G. K. P. është kërkuar regjistrimi i pasurisë së llojit arë sipërfaqe 11250 m<sup>2</sup> me nr. 1145/8, vol 2 faqe 167 të përfituar nga AMTP nr. 14721, datë 22.11.1994 lëshuar nga Komisioni i ndarjes së tokës të fshatit Sheq-Marinëz, firmosur nga Kryetari N. P., përfaqësuesi i kadastrës Mirjani dhe Kryetari i komunës C. K. dhe përgjegjësi i kadastrës M. Z. Origjina e pronës vjen nga AMTP nr.14716, datë 22.11.1994, plotësuar në pronësi të qytetarit G. K. P.

Me shkresë nr. 979 Prot, datë 11.03.2016 firmosur nga regjistruesi G. B., ka dërguar për konfirmim të AMTP pasi, bazuar në VKM nr.994 datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi”, është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasurinë 145/8, vol 2, faqe 167, që të sillet plan rilevimi, me relacion perkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992. Nga ZVRPP nuk behet me dije se në arkivën e saj me të njëjtin numër AMTP figuron edhe për familjen Dh. P.

Sipas KPP regjistrimi i pasurisë 145/8 e llojit arë, vol 2, faqe 167, rezulton me sipërfaqe të barabartë me këtë pasuri sipas AMTP. Nga komuna është konfirmuar AMTP me emër G. K. P. me sipërfaqen totale 66144 m<sup>2</sup>, ndërsa në AMTP që disponon arkiva e ZVRPP me emër Dh. P. shënohet e njejtja sipërfaqe. Në dosje nuk është certifikata familjare e datës 1.08.1991, por vetëm certifikata e datës 01.10.1992. kerkese e VKM nr.994, datë 11.12. 2015 cituar më lart (*Trajtuar më hollësisht në faqe 116 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**29.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.14721 dhe 14716 datë 22.11.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**30. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier sipas Referencë 0421, ZK 3358, me aplikim nr.151, datë 10.03.2016 nga qytetarja V. R., është kërkuar regjistrimi i pasurisë së llojit arë me sipërfaqe 21888 m<sup>2</sup> me nr. pasurie 74/9, vol 3 faqe 208 të përfituar me AMTP nr.37494, datë 30.09.1996, të firmosur nga komisioni i ndarjes së tokës me kryetar A. A., përgjegjës kadastrë A. B. të konfirmuar nga Njësia Administrative Topojë, sipas shkresës nr.316 prot. datë 22.02.2016 firmosur nga administratore P. C.

Në dosje nuk ka kërkesë për konfirmim të AMTP nga ish regjistruesi G. B., në zbatim të në VKM nr.994 datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi” duhet kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasurinë 74/9, vol 3, faqe 208 që të sillet plan rilevimi, me relacion perkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10.1992. Nga ZVRPP nuk bëhet me dije se AMTP figuron në arkivën e saj.

Në dosje nuk është certifikata familjare e datës 01.08.1991, por vetëm certifikata e datës 1.10.1992 e cila nuk cilëson vendbanimin e qytetares V. R. me datë 01.10.1992, kerkese e VKM nr.994, datë 11.12.2015 cituar më lart. Nga auditimi rezulton se bazuar në vertetimin e sigurimeve shoqërore nr. 6162, datë 10.02. 2016 qytetarja ka punuar në NB Povelcë si punëtore deri me 11.02.1991, cka e bën person të pa trajtueshme për të përfituar tokë në përdorim dhe në pronësi bazuar në ligjet përkatëse të ndarjes së tokës bujqësore të cituara më lart (*Trajtuar më hollësisht në faqet 16,117 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**30.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.37494, datë 30.09.1996 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**31.Gjetje nga auditimi:**ZVRPP Fier sipas Referencë 035921, ZK 3358, sipas regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtëshme të kryera nga “ Projekti” me datën 26.12.2016, nga specialiste E. Gj., është regjistruar në vol 8 faqe 112, ZK 3358 në pronësi të qytetarit T. M. V. pasurie e llojit arë me sipërfaqe 50000 m2 me pasurinë nr. 608, vol 8, faqe 112 të përfutur me AMTP nr.31418, datë 12.11.1995, të firmosur nga komisioni i ndarjes së tokës vetëm nga kryetari V. K., ndërsa përgjegjësi kadastrës dhe përfaqësuesi i rrethit nuk kanë firmosur. Nga Njësia Administrative Topojë, sipas shkresës nuk ka konfirmim nga administratore P. C. Formulari nr.6 bashkëlidhur nuk përmban emrin e pronarit T. M. V.

Në dosje nuk është certifikata familjare e datës 1.08.1991, dhe certifikata e datës 1.10.1992 e cila nuk cilëson vendbanimin e qytetarit T. M. V. , kerkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 cituar më lart(*Trajtuar më hollësisht në faqe 118 të Raportit Përfundimtar të Auditimit* ).

**31.1. Rekomandim:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 shkeljet e konstatuara të kërkojë KVTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.31418, datë 12.11.1995 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**32 Gjetje nga auditimi:** Me Vendimin nr.999, datë 14.06.2016 të gjykatës Administrative të Shkallës Parë Fier, marrë formë të prerë datë 16.05.20017 të përcjellë në ZVRPP Fier nga Prefekti i Qarkut me shkresën nr.378 prot, datë 21.04.2016, pranon kërkesë padinë e Prefektit të Qarkut Fier, me të paditur A. V. J. dhe person të tretë ZVRPP Fier (në mungesë), në lidhje me vlefshmërinë e AMTP-ve të subjektit A. V. J. në fshatin Portez Njësia Administrative Portez bashkia Fier dhe ka vendosur shfuqizimin e pjesshëm të AMTP nr.14965/1, datë 16.12.1995 në pronësi të z. A. V. J. ***kthimin në shtet të sipërfaqes 10000 m2.***

Me shkresën e ZVRPP Fier nr. 1886/1 datë 25/03/2016 gjëndja juridike e pasurive sipas AMTP-së, sipas konfirmimit zyrtar nga ZVRPP Fier, rezulton se A. V. J. është mbajtës i parë i titullit të pronësisë dhe nuk ka kryer transaksione.

Nga auditimi në KPP u konstatua:

- Pasuria nr. 36/2, vol. 1, fq. 12, me sip. 10000 m2, ZK.3031 fshati Portez, regjistruar fillimisht sipas dokumentit AMTP 14965/1 datë 26.12.1995 në pronësi të A. J. i cili është pais me certifikatë pronësie datë 20.05 2001, firmosur nga hartografi F. P. Gjithashtu nuk ka informacion, apo relacion për procedimin me sipërfaqen e regjistruar për të cilën nuk është transferuar pronësia tek persona të tjerë, para dhënies së vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë nr.999, datë 14.06.2016. Në KPP është bërë shënim për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës (*Trajtuar më hollësisht në faqe 123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit* ).

**32.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTP verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.14965/1, datë 16.12.1995 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**33. Gjetje nga auditimi:** Me Vendimin nr.37, datë 02.02.2016 të KVTP Fier, përcjellë në ZVRPP Fier nga Prefekti i Qarkut me shkresën nr.339/13 prot, datë 08.02.2016, në lidhje me vlefshmërinë e AMTP-ve nr.29411 datë 20.07.1995 në emër të shtetasit S. I. G., fshatin Belinë, Njësia Administrative Zharrëz, është vendosur shfuqizimi i plotë i AMTP nr.29411 datë 20.07.1995 ***me sipërfaqe 12423 m2 dhe kthimin në gjendjen e mëparshme shtet të sipërfaqes 12423 m2.*** Konkretisht, pasuritë e pasqyruara në këtë akt janë me nr. ngastre 29-1 sipërfaqe 700 m2, nr. 10/1-70/1 (10/40) me sipërfaqe 4000 m2, pasuria 10/1-67/1 (10/42) me sipërfaqe 4000 m2, pasuria 23/2 me sipërfaqe 3723 m2. Pasuritë e mësipërme janë regjistruar fillimisht në zk 1142, vol 3 faqe 201 me nr. pasurie 10/2 me sipërfaqe 4000 m2, KPP mbyllet duke vijuar në vol

6 faqe 72 pasuria 10/163 me sipërfaqe 4000 m<sup>2</sup> e cila ka transaksion ndarje sipas ref 0351 datë 3.11.2015, **ndërsa sipas vendimit të gjykatës duhet të kalonte në pronësi shtet.**

Pasuria në zk 1142 vol 3 faqe 202 me nr 23/1, me sipërfaqe 3723 m<sup>2</sup>, KPP e pa mbyllur, vendos kufizimi por nuk janë kryer veprimet **për kalimin në pronësi shtet sipas vendimit të gjykatës së sipërcituar.**

Pasuria zk 1142 vol 3 faqe 203, me nr 28/22 me sipërfaqe 700 m<sup>2</sup>, KPP e pa mbyllur, ka transaksion shitje kur është vendos shënimi kufizimit dhe **sipas vendimit të gjykatës duhet të kalonte në pronësi shtet.**

Pasuria zk 1142 vol 3 faqe 204, me nr 110/11 me sipërfaqe 4000 m<sup>2</sup>, pa transaksion , KPP e pa mbyllur, **vendos shënimi i kufizimit por pas përfundimit të procesit gjysor nuk ka kaluar në pronësi shtet.**

Pra, vendimi i nuk është zbatuar, janë kryer transaksione gjatë procesit të shqyrtimit të AMTP nr.29411 datë 29.07.1995 (*Trajtuar më hollësisht në faqe124 të Raportit Përfundimtar të Auditimit* ).

**33.1. Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.29411/1, datë 20.07.1995 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**34. Gjetje:** ZVRPP Fier me shkresën nr. 2817 prot, datë 12.04.2016, ka kërkuar panë KVTP, verifikimin e AMTP nr. 15277 me pronar qytetari H. G. T. për pasurinë nr.18/8, ZK 3038, me regjstrim fillestar nga projekti “Pronë Shtet” pasi çertifikata e përbërjes familjare datë 01.10.1992 renditet i treti dhe rezulton me gjendje civile Rajoni 4 në Fier. Lidhur praktikës është njoftimi nr.806 datë 14.04.2016 për z. H. T.

Për sa sipër, Vendimi nr.59, datë 28.09.2015, i Prefektit të Qarku Fier, Komisionit Vendor i Verifikimit të Tuitujve të Pronësisë, për Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore **ka deklaruar pavlefshmërinë e plotë të AMTP nr. 15277 në emër të shtetasit H. T. nga fshati Povelç, Njësia Ndërmenas, për një sipërfaqe tokë 10000 m<sup>2</sup> tokë bujqësore dhe kthimin e saj në gjendjen e mëparshme në “ Tokë Shtet”**(*Trajtuar më hollësisht në faqe 125 të Raportit Përfundimtar të Auditimit* ).

**34.1. Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59 të ligjit nr. 3, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 15277, datë 20.07.1995 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**34- Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier ka kërkuar pranë KVTTP verifikimin e AMTP nr.32055 pa datë, me pronar qytetare P. K. për pasurinë nr.18/8 zk 3038 ,me sipërfaqe 16000 m<sup>2</sup> me regjstrim fillestar nga Projekti “Pronë Shtet” .

Vendimi nr.66, datë 28.02.2017 i Prefektit të Qarku Fier, Komisionit Vendor i Verifikimit të Tuitujve të Pronësisë, për Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore **ka deklaruar pavlefshmërinë e plotë të AMTP nr.32055 në emër të shtetas P. K. Fshati Visokë ,Patos, për sipërfaqe tokë 16000 m<sup>2</sup> tokë bujqësore dhe kthimin e saj në gjendjen e mëparshme në “ Tokë Shtet”.**

Komisioni ndarjes së tokës ka vepruar në kapërcim të kompetencave ligjore pasi në shkresën e përcjellë nga Njësia Administrative Patos, nuk shprehet nëse shtetasi ka qenë subjekti i trajtimi me tokë në bazë të ligjit nr.7501, nuk shprehet nëse në këtë institucion adminsitrohen kopje të AMTP, konfirmuar sipas formularit nr. 6, gjithashtu AMTP është pa numër, mangësi këto jo në përputhje me përcaktimet e VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, Udhëzimit të Këshillit të Ministrave nr.2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e

paluajtshme” dhe Udhëzim i KM 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) pasi nuk e ka patur asnjëhere shtetasen P. K. në listën e kryefamiljarëve sipas regjistrave të gjendjes civile të fshatit Visokë Patos të regjistruar para datës 1.08.1991. Gjithashtu konstatohet se nga ZVRPP nuk ka informacion në se ceshtja vazhdon në rrugë gjyqësore ose jo e për rrrjedhje në volumin e regjistrimit të pasurisë nuk ka asnjë shënim të vecantë (Trajtuar më hollësisht në faqe 125 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**35.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr.32055, datë ska të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**36.Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier me shkresën nr.1888 prot, datë 24.03.2015 ka kërkuar pranë KVTP, AMTP nr.18622 aktit pa datë, ZK 2944 e qytetarit F. Sh. D. me objekt Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore.

Vendimi nr.20, datë 06.10.2015, i Prefektit të Qarku Fier, Komisionit Vendor i Verifikimit të Tuitujve të Pronësisë, për Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore ka deklaruar pavlefshmërinë e plotë të AMTP nr.18622 datë 06.08.2001, ZK 2944 në emër të shtetasit F. Sh. D., fshati Petovë, Njësia Administrative Mbrostar Fier, për sipërfaqe *tokë 10798 m2 tokë bujqësore*. Nga kjo; **sipërfaqe 3000 m2 ka pësuar transaksione ndërsa sipërfaqja 7798 m2 të kthehet në gjendjen e mëparshme në “ Tokë Shtet”.**

Njësia Administrative Mbrostar shprehet se shtetasi nuk ka qenë subjekti i trajtimit me tokë në bazë të Lgjit nr.7501, nuk shprehet nëse në këtë institucion administrohen kopje të AMTP, konfirmuar sipas formularit nr.6, gjithashtu AMTP), si dhe nuk e ka patur asnjëhere shtetasin F. Sh. D. në listën e kryefamiljarëve sipas regjistrave të gjendjes civile të fshatit Petovë të regjistruar para datës 01.08.1991. Kryetari Komisionit të ndarjes së tokës ka deklaruar se ky shtetas është larguar me datë 20.05.1991 nga fshati Visokë, arsye për të cilën nuk është trajtuar me tokë bujqësore, por ka qenë banor i fshatit Sinjë në rrethin e Beratit. Njëkohësisht është njoftuar se komisioni i ndarjes së tokës së fshatit Petovë e ka trajtuar gabimisht me tokë bujqësore (Trajtuar më hollësisht në faqe 18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**36.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 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 dhe të kërkojë KVTTP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 18622, datë ska të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**37. Gjetje nga auditimi:** Me Vendimin nr.29, datë 24.11.2015 të Prefektit të Qarku Fier, Komisionit Vendor i Verifikimit të Tuitujve të Pronësisë, për Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore, **ka deklaruar pavlefshmërinë e plotë të AMTP nr. 18730 datë 06.08.2001 në emër të shtetasit S. S. Fshati Radostinë Njesia Administrative Dermenas, për sipërfaqe tokë 8600 m2 tokë bujqësore dhe kthimin e saj në gjendjen e mëparshme në “ Tokë Shtet”.**

Njësia Administrative Dermenas shprehet se shtetasi nuk ka qenë subjekti i trajtimi me tokë në bazë të Lgjit nr. 7501, nuk shprehet nëse në këtë institucion administrohen kopje të AMTP, konfirmuar sipas formularit nr. 6, gjithashtu AMTP,s) si dhe nuk e ka patur asnjëhere shtetasin S. S. në listën e kryefamiljarëve sipas regjistrave të gjendjes civile të fshatit Visokë radostimë të regjistruar para datës 1.08.1991. Kryetari Komisionit të ndarjes së tokës ka deklaruar se ky shtetas është larguar me datë 20.05.1991 nga fshati Visokë, arsye për të cilën nuk është trajtuar me tokë bujqësore.

Gjithashtu konstatohet se nga ZVRPP nuk ka informacion në se ceshtja vazhdon në rrugë gjyqësore ose jo e për rrrjedhje në volimin e regjistrimit të pasurisë nuk ka asnje shënim të vecantë (Trajtuar më hollësisht në faqe 126 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**37.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTPP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 18730, datë 06.08.2001 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**38 .Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier me shkresën nr.3010 prot, datë 30.04.2015, ka kërkuar pranë KVTP që AMTP nr.15559 datë 16.12.1994 e qytetarit M. Ll. B. me objekt Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore.

Vendimi nr.19, datë 06.010.2015 i Prefektit të Qarku Fier, Komisionit Vendor i Verifikimit të Tuitujve të Pronësisë, për Vlefshmërinë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore **ka deklaruar pavlefshmërinë e plotë të AMTP nr.15559 datë 16.12.1994 në emër të shtetasit M. Ll. B. nga fshati Zharrez, Njësia Administrative Zharres, bashkia Patos, për sipërfaqe tokë 9551 m2 tokë bujqësore dhe kthimin e saj në gjendjen e mëparshme në “ Tokë Shtet”.**

Njësia Administrative Dermenas shprehet se shtetasi nuk ka qenë subjekti i trajtimit me tokë në bazë të ligjit nr. 501, nuk shprehet nëse në këtë institucion administrohen kopje të AMTP, konfirmuar sipas formularit nr. 6, gjithashtu AMTP,) si dhe nuk e ka patur asnjëherë shtetasin M. Ll. B. në listën e kryefamiljarëve sipas regjistrave të gjendjes civile të fshatit Zharrez, të regjistruar para datës 1.08.1991. Në këtë kushte rezulton e provuar se shtetasi M. B. ka figuruar në regjistrat e Rajonit nr. 1 Fier dhe nga Komisioni i ndarjes së tokës kjo AMTP është bërë në tejkallim flagrant të ligjit neni 3, shkronja 1, neni 3 shkronja 2/b, neni 4 paragrafi dytë të ligjit 9948 datë 7.07.2008 (Trajtuar më hollësisht në faqe 127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**38.1.Rekomandimi:** Reigjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të kërkojë KVTPP, verifikimin e plotë të pasurive të trajtuar sipas AMTP nr. 15559, datë 16.02.1994 të disponueshme nga qytetari i cituar më lart.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**39-Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier sipas Referencë nr. 013523 ZK 8534; me aplikimet nr. 21221, datë 29.12.2005 qytetare M. Q., ka kërkuar regjistrimin e pasurisë nr. 18/17 vol 9 faqe 163 e llojit truall me sipërfaqe 3296 m2. Nga ZVRPP Fier është kthyer përgjigje se në seksionin E të kartelës figuron shënimi “ ...mungon Vendimi KKP nr.139, datë 31. 08.1995 , si dhe ka mbivendosje më referencën 04271, trajtuar prona e qytetarit P. R. ne bazë të ligjit 7501 datë 19.07.1991”.

Me indicie nga këto veprime, u verifikua origjina e pasurisë 18/22 për regjistrimin fillestar të saj në vol 8, faqe 224 ku rezulton se, sipas references 02431 është regjistruar me vendim gjykate pasuria me nr.1/29/B, nr. 18/1 me sipërfaqe 52350 m2, ku pjestare e familjes është dhe qytetarja M. T. Q. kërkuese për regjistrimin e pasurisë sipas references 013523. Në seksionin E është vendosur shënimi se mungon VKKP nr.139 datë 31.08.1995. Ky shënim është vendosur edhe në të gjitha kartelat e tjera ku është kryer ndarje pasurie nga trashëgimtarët. Lidhur me regjistrimin e pasurisë së kërkuar nga M. Q. në zbatim të Urdhrit nr.740 datë 30.12.2015, firmosur nga ish regjistruesi G. B. konstatohet se dokumenti noterial është firmosur vetëm nga M. Q., veprim në kundërshtim me ligjin 33/12, sipas kreu vi trajtimi i pasurive të paluajtshme pas regjistrimit fillestar shkronja 3.3.4. Bashkëpronarët (B): Në dokument të jenë nënshkrimet e bashkëpronarëve ose e përfaqesuesit të tyre të autorizuar me prokurë (Trajtuar më hollësisht në faqe 142 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**39.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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**

**40. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 10 raste nuk ka bërë kalimin “shtet” të sipërfaqes 47591 m<sup>2</sup>, pra nuk ka zbatuar vendimet e KVVTP prefekturës Fier lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës, duke e lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, në kundërshtim me ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “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:

- sipas vendimit KVVTP nr. 45 datë 9.7.2014 dhe vendimit gjykatës nr. 1373, datë 29.09.2014 për pavlefshmërinë e pjeseshme të AMTP 5454, për kthimin shtet të sipërfaqes **1757 m<sup>2</sup>** tokë arë nga P. M. S., **pasuria 12/9, 35/62, 156/10, 14/21, ZK 3612, Topojë.**

- sipas vendimit të KVVTP nr. 27, datë 24.11.2015, për pavlefshmërinë e plotë AMTP 5509, **pasuria 20/41, ZK 3612, Topoje**, vol 3, faqe 131-135, për kalimin “shtet” të sipërfaqes **1660 m<sup>2</sup>**, sipas referencës datë 4.12.2015.

- sipas vendimit KVVTP nr. 45/1 datë 9.7.2014, lënë në fuqi me vendimin e gjykatës nr. 1350, datë 29.04.2014 ku është vendosur pavlefshmëria e pjeseshme e **AMTP 5454/1**, datë 15.6.1992, për kthimin shtet të sipërfaqes **7079 m<sup>2</sup>** tokë arë nga P. (A.) P. S., për pasurinë **35/62B** ose **35/51** sipas AMTP, ZK 3612 **Topojë.**

Theksojmë se, **ZVRPP, Rregjistruesi kanë përdorur 2 standarte për AMTP e parregullta**, pasi për disa kanë vendosur kufizim konkretisht për AMTP 5363, 5350, 5328, 5324, ndërsa nuk kanë vendosur kufizim për disa AMTP tjera, konkretisht për AMTP 5454, datë 15.6.1992 etj, çka kanë lënë të lirë fushën për kryerjen e transaksioneve të pronës, deri në zbardhjen e vendimit KVVTP dhe gjykatës, çka i ka bërë të pa zbatueshme këto vendime.

- sipas Vendimi i Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 667, datë 9.05.2014 marrë formën e prerë me datë 11.07.2014, për kthimin “shtet” të sipërfaqes **4260 m<sup>2</sup>** tokë arë nga J. L. N., ku është vendosur pavlefshmëria e pjeseshme e AMTP 3635, datë 10.05.1995, për **pasurinë 241, ZK 2599, Marinëz, vol 12.**

- sipas Vendimit Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 1435, datë 3.10.2014 marrë formën e prerë me datë 21.01.2015, për kthimin “shtet” të sipërfaqes **18500 m<sup>2</sup>** tokë arë nga N. B. D., ku është vendosur pavlefshmëria e plote e AMTP 3765, datë 10.05.1995, fshati Seman i ri komuna Topoje, ngastra 63/8.

- sipas Vendimit Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 1725, datë 20.11.2014 marrë formën e prerë me datë 18.03.2015 dhe vendimi përkatës i KVVTP Fier, për kthimin “shtet” të sipërfaqes **1210 m<sup>2</sup>** tokë arë nga Rr. H., ku është vendosur pavlefshmëria e plote e AMTP 31595/1, datë 07.10.2001, fshati Dukas, Patos.

- sipas Vendimit Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 606, datë 30.04.2014 marrë formën e prerë me datë 8.06.2014 ku është vendosur pavlefshmëria e plote e AMTP 17317, datë 10.03.2005, fshati Baltez, komuna Dermenas, rezultoi se është zbatuar pjesërisht për kthimin “shtet” të sipërfaqes 13750 m<sup>2</sup> tokë arë nga Ll. Sh., pasi është kthyer “shtet” sipërfaqja 10102 m<sup>2</sup> tokë arë, sipas referencës 175 date 19.6.2015, vol 1, faqe 230-233, ZK 1091, Baltez Fier dhe **diferenca për sipërfaqen 3648 m<sup>2</sup> nuk është evidentuar.**

- sipas Vendimit Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 1647, datë 04.11.2014 dhe vendimi përkatës i KVVTP Fier, për kthimin “shtet” të sipërfaqes diference **6150 m<sup>2</sup>** tokë arë nga A. Q. M., ku është vendosur pavlefshmëria e pjeseshme e AMTP 15039, datë 15.12.1994, për **pasurinë 50/10, ZK 3038, fshati Povelc, komuna Cakran, vol 1, faqe 159.** Pasi subjekti ka përfituar në mënyrë paligjshme 2 AMTP, ku norma per 6 fryme 6500 m<sup>2</sup>/secili ose 39000 m<sup>2</sup> i takon, por ka marrë faktikisht 45150 m<sup>2</sup> sipas AMTP 15039, diferenca tepër 6,150 m<sup>2</sup> (45150-39000) për të kaluar ”shtet”

- sipas Vendimit Gjykatës të Shkallës Parë Administrative Vlorë nr. 1684, datë 11.11.201, marrë formën e prerë me datë 24.12.2014 dhe vendimi përkatës i KVVTP, për kthimin “shtet” të

sipërfaqes **1827 m2** tokë arë nga K. B., ku është vendosur pavlefshmëria e pjesshme e AMTP 16409, datë 27.12.1994, fshati Ferras, komuna Levan, Fier, references 266 dhe 267, vol 8, faqe 31, **pasuria 101/38**, ZK 1609.

Theksojmë se kufizimi në seksionin “E” nuk vlen, pasi pasuria nr.101/38 për sipërfaqen *1827 m2* nga viti 2015, është shtet me vendim gjykate të formës prerë, **pavarësisht se ZVRPP Fier padrejtesisht nuk e ka kaluar shtet, duke e lënë në posedim e pronësi të subjektit të paligjshëm.**

- sipas vendimit të KVVTP nr. 42, datë 09.07.2014 dhe vendimit gjykatës Vlorë 1498, datë 09.10.2014, për pavlefshmërinë e pjesshme dhe regjistrimin “shtet” të sipërfaqes **1500 m2** të AMTP nr. 9077, , pasuria **42/1**, ZK 1634, Frakull Fier, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm L. V. T., Referenca 449 në vol 4, faqe 68, Frakull.

**Të tjera.** Theksojmë se për 2 rastet e zbatimit të vendimeve, KPP-të nuk janë nënshkruar dhe vulosur nga ZVRPP, në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” shkronja 6, lidhur me zbatimin e vendimeve Gjykatës nr. 94, datë 28.01.2015 dhe nr. 1436, datë 03.10.2014, për kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen 900 m2 tokë dhe 4000 m2 tokë arë, për pasuritë:

- nr. 9/11, ZK 1758, Gjoncë, vol 3 faqe 99, sipas references 148 datë 3.11.2016,

- nr. 156/15, ZK 2443, Libofshe, vol 1, faqe 221, sipas references 777, date 10.05.2015 (*Trajtuar më hollësisht në faqe .... të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**40.1. Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Fier, për AMTP me pavlefshmëri të plotë ose të pjesshme, sipas vendimeve të KVVTP dhe gjykatës, **të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të bëjë veçimin dhe regjistrimin “shtet” të sipërfaqes prej 47591 m2, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për 10 pasuritë e mëposhtme, përkatësisht:**

- sipërfaqja **1660 m2** tokë arë, pasuria 20/41 ZK 3612, Topojë, AMTP 5509.

-sipërfaqja **1757 m2** tokë arë, ZK 3612 Topojë, për AMTP 5454, sipas vendimit KVVTP nr. 45 datë 9.7.2014 dhe vendimit të gjykatës nr. 1373, datë 29.09.2014.

-*sipërfaqja 7079 m2* tokë arë, pasuria 35/62B ose 35/51 sipas AMTP 5454/1), ZK 3612 Topojë, sipas vendimit KVVTP nr. 45/1 datë 9.7.2014 dhe vendimit gjykatës nr. 1350, datë 29.04.2014.

-sipërfaqja **4260 m2** tokë arë, pasuria 241, ZK 2599, Marinëz, vol 12, J. L. N.,

-sipërfaqja **18500 m2** tokë arë, fshati Seman i ri komuna Topoje, N. B. D.,

- sipërfaqja **1210 m2** tokë arë, fshati Dukas, Patos, Rr. H.,

-sipërfaqja **3648 m2** (*AMTP 13750 - 10102*), sipas vendimit gjykatës Vlorë nr. 606, datë 30.04.2014 marrë formën e prerë me datë 8.06.2014 dhe vendimi përkatës i KVVTP, për pavlefshmëri të plote AMTP 17317, datë 10.03.2005, fshati Baltez, komuna Dermenas, sipas references 175 date 19.6.2015, vol 1, faqe 230-233, ZK 1091, Baltez Fier.

-sipërfaqja **6150 m2** tokë arë, pasurinë 50/10, ZK 3038, fshati Povelc, Cakran, vol 1, faqe 159, A. Q. M.

-sipërfaqja **1827 m2** tokë arë, pasuria 101/38, ZK 1609, K. B., fshati Ferras, komuna Levan, Fier, references 266 dhe 267, vol 8, faqe 31.

-sipërfaqja **1500 m2** tokë arë, për pasurinë 42/1, ZK 1634, Frakull Fier, vol 4, faqe 68, që i përket AMTP nr. 9077, sipas vendimit KVVTP nr. 42, datë 09.07.2014, lënë në fuqi me vendimin gjykatës Vlorë datë 09.10.2014, dërguar ZVRPP, për pavlefshmëri të pjesshëm dhe regjistrimin “shtet”.

**b.** Në zbatim të Udhëzimit Metodik nr. 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” shkronja 6, ZVRPP të nënshkruajë dhe vulosë KPP lidhur me zbatimin e vendimeve Gjykatës nr.94, datë 28.01.2015 dhe nr.1436, datë 03.10.2014, për kthimin me pronarë shtet, për sipërfaqen 900 m2 tokë dhe 4000 m2 tokë arë, për pasuritë:

- nr.9/11, ZK 1758, vol 3, faqe 99, reference 148 datë 3.11.2016, Gjoncë,

- nr.156/15, ZK 2443, vol 1, faqe 221, reference 777, datë 10.05.2015 Libofshe.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**41. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 7 raste për pasuritë nr. 97/10, vol. 6, fq. 113, zk. 3816, në pronësi të Sh. K., nr. 97/9, vol. 6, fq. 114, zk. 3816, në pronësi të Sh. K., nr. 6/426, vol. 40, fq. 198, zk. 8534, në pronësi të S. A., nr. 10/502, vol. 34, fq. 243, zk. 8533, në pronësi të V. M., nr.



141/25, vol. 13, fq. 62, zk. 2443, në pronësi të D. Y., nr. 123/80, vol. 13, fq. 64, zk. 2443, në pronësi të D. Y., nr. 146/18, vol. 13, fq. 66, zk. 2443, në pronësi të D. Y., **ka vepruar më heqjen e kufizimeve të vendosura nga KLSH pa argumentuar**

ligjërisht dhe dokumentacionin justifikues në kundërshtim me nenin 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar (*Trajtuar më hollësisht në faqet 139, të Raportit të Auditimit*).

**41.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të rinxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për pasuritë nr. 97/10, vol. 6, fq. 113, zk. 3816, në pronësi të Sh. K., nr. 97/9, vol. 6, fq. 114, zk. 3816, në pronësi të Sh. K., nr. 6/426, vol. 40, fq. 198, zk. 8534, në pronësi të S. A., nr. 10/502, vol. 34, fq. 243, zk. 8533, në pronësi të V. M., nr. 141/25, vol. 13, fq. 62, zk. 2443, në pronësi të D. Y., nr. 123/80, vol. 13, fq. 64, zk. 2443, dhe nr. 146/18, vol. 13, fq. 66, zk. 2443, në pronësi të D. Y.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**42. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier, nuk ka një evidencë dhe nuk njihet e raportohet gjendja e pasurive të regjistruara me mbivendosje, as nuk raportohet ndjekja e procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe nuk raportohet ecuria e zgjidhjes dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje. Kjo gjendje vazhdon të jetë për periudhën objekt auditimi 01.07.2015-01.03.2018, çka nënkupton se mosevindetimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej vitit 2012, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2014, pra dhe mos marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas të cilave është rekomanduar krijimi i data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje dhe ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, Neni 59 dhe 74 (*Trajtuar më hollësisht në faqe 211, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**42.1. Rekomandim:** ZVRPP Fier 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 dhe në vijimësi**

### **43. Gjetje nga auditimi:**

Në ankesat e administruara në KLSH, shtetasi N. D. n vijimësi ka bërë prezent shqetësimin për veprime dhe mosveprime të kyera nga ZVRPP Fier, të cilat janë në kundërshtim me aktet ligjore në fuqi, trajtuara gjerësisht në korrespondencën që kemi patur me ZVRPP Fier.

Kontrolli i Lartë i Shtetit, brenda kompetencave institucionale dhe tagrit ligjor të garantuar nga ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, ju ka bërë me dije se nga verifikimet e kryera në ZVRPP Fier në lidhje me praktikën ankimore për të cilat është mbajtur dhe akt-konstatimi përkatës me nr. 1, datë 26.09.2017, pjesë e këtij Raporti Përfundimtar të Auditimit, ka konstauruar si më poshtë:

-ZVRPP Fier ka regjistruar pasurinë nr. 181/141, regjistruar në vol.12, faqe 121, me sipërfaqe 2750m<sup>2</sup>, lloji “Arë”, në emër të shtetasit S. K., pavarësisht faktit se janë dorëzuar dy AMTP të ndryshme, me data të ndryshme dhe të nënshkruar nga persona të ndryshëm, në cilësinë e Kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës në fshat.

-ZVRPP Fier nuk ka nxjerrë urdhër kufizimi dhe me anë të një relacioni, të argumentonte të gjitha mangësitë e konstatuara dhe të kërkonte verifikimin e ligjshmërisë së AMTP-së nga organi kompetent për këtë çështje, KVVTP Fier. Për sa më lartë, është vepruar në kundërshtim me pikën 2.6, gërma b të UKM nr.2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e

procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)”.

**43.1. Rekomandim:** ZVRPP Fier të marrë masa dhe mbështetur në konstatimet e moszbatimit të procedurave administrative të regjistrimit të pasurive, mangësitë dhe shkeljet përkatëse sipas rastit të trajtuara hollësisht në akt-konstatimin nr.1, datë 26.09.2017 të mbajtur në ZVRPP Fier, për:

**a. Nxjerrjen e urdhër kufizimit për pasurinë nr.181/141, regjistruar në vol.12, faqe 121, me sipërfaqe 2750m<sup>2</sup>, lloji “Arë”, në emër të shtetasit S. K., deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor dhe verifikimit nga KVTPP Fier dhe zgjidhjeve që do jepen nga organet kompetente që po shqyrtojnë kë të problem.**

**b. Të vlerësohet shqetësimi i qytetarit N. D. dhe ti jepet qartësisht të drejtë dhe ZVRPP Fier të mos e pengojë në asnjë rast për të ushtruar të drejtat pasurore mbi pasuritë që i takojnë sipas ligjit.**

Menjëherë dhe në vijimësi

## **B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI**

**1. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Fier;**

**a. Në 9 raste** për vlerën **2,148,746 lekë**, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, shkronja 2, aneksi 3, dhe përcaktimet në pikën 1 e 2 të nenit 50 “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa” të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, për llogaritjen dhe pagesën e taksës për kalimin e pronësisë për **sipërfaqet e përbashkëta prej 6145 m<sup>2</sup>**, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimim dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta, të cilat përcaktohen të veçuara në aktet noteriale (KSH) dhe KPP si dhe ka munguar regjistri i posaçëm.

**b. ZVRPP Fier, në 4 raste**, për vlerën **3,261,040 lekë**, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr.9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive ‘Pallat’, bazuar në akt-kolaudime, ku vlefata e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezultojnë më e lartë se vlefata e preventivuar, për rrrjedhje si rezultat i **diferencës midis situacionit dhe preventivit**, rezultojnë kjo diferencë e taksës e **ndikimit të infrastrukturës e pa paguar** nga subjektet ndërtuese.

Veprime në kundërshtim edhe me pikën 5 të UKM nr.2/c, 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 më hollësisht në faqe ... të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa në bashkëpunim me shoqatën e Ndërtuesve dhe palët e tjera të interesuar të biznesit, duke gjetur rrugët dhe mënyrat ligjore për arkëtimin e detyrimeve të mëposhtme, por pa cënuar të drejtën e poseduesve të këtyre pronave për transaksione të ndryshme sipas nevojave që kanë, konkretisht:**

**a. Për 9 pasuritë deri në arkëtimin e dëmit 2,148,746 lekë, taksë e kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta e pa paguar, përkatësisht:**

- vlera 397,300 lekë nga “M. T.” shpk për pasurinë nr. 5/643, ZK 8532,
- vlera 51,516 lekë nga V. Q. Xh. për pasurinë nr. 13/73, ZK 8532,
- vlera 108,390 lekë nga “4- D K.” shpk për pasurinë nr. 1/1531, ZK 8532,
- vlera 120,840 lekë nga “B. C.”shpk për pasurinë nr. 13/549, ZK 8532,

- vlera 132,300 lekë nga “R-E 2007” shpk për pasurinë nr. 6/581, ZK 8532,
- vlera 226,800 lekë “S-K“ shpk, për pasurinë nr. 1/1343, ZK 8532,
- vlera 542,800 lekë nga subjekti “E.” shpk, për pasurinë nr. 13/493, ZK 8532,
- vlera 253,400 lekë nga subjekti “G. & K.-2011” shpk për pasurinë nr. 1/1331, ZK 8532,
- vlera 315,400 lekë nga subjekti “B. B“ shpk për pasurinë nr. 1/1231, ZK 8532,

**b. për 4 pasuritë** deri në arkëtimin e dëmit **3,261,040 lekë, taksë e ndikimit të infrastrukturës** e pa paguar nga subjektet ndërtuese, si **diferencë midis situacionit dhe preventivit**, pasi vlera e situacioneve rezulton më e lartë se vlefata e preventivuar, përkatësisht:

- vlera 1,541,030 lekë nga “M. T.” shpk për pasurinë nr. 5/643, ZK 8532,
- vlera 432,246 lekë lekë “4- D K.” shpk për pasurinë nr. 1/1531, ZK 8532, për shtesën 1 kat papafino për sipërfaqen 342 m<sup>2</sup>,
- vlera 937,798 lekë nga “S.-K.“ shpk, për pasurinë nr. 1/1343, ZK 8532, për shtesën 1 kat papafino për sipërfaqen 742 m<sup>2</sup>,
- vlera 349,966 lekë nga “G. & K.-2011” shpk për pasurinë nr. 1/1331, ZK 8532,

**Brenda muajit Shtator 2018**

**2. Gjetje:** ZVRPP Fier ka regjistruar pa kufizim në KPP dhe ka lëshuar certifikatën pronësisë datë 08.06.2016, për **pasurinë 3/674**, ZK 8532, **ndërtesë e legalizuar 3 kat + podrum**, me sipërfaqe bazë 287,1 m<sup>2</sup> (*e ngritur mbi 2 objektet ekzistuese të shembura*), shesh i madh Fier, referenca 14734, volumi 42, faqe 69, në pronësi të I. e E. M., rezulton se:

**-Leja e legalizimit nr. 241227, datë 10.05.2016 paraqet mungesa në dokumentacionin shoqërues**, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, të ndryshuar, neni 27, 28/d, dh, e, si dhe neni 29, konkretisht:

-mungon deklarata personale, për marrjen e përgjegjësisë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore, pasi shteti nuk është përgjegjës për dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të cilësive të punimeve të objektit,

- mungon deklarata ku pranohet zbatimi i planit rregullues, përfshirë respektimin e hapësirave publike, gjelbërimin, tipin e rrethimit, ngjyrat, ndriçimin, parkimin etj.

- mungon vërtetimi nga njësia administrative ose pushteti vendor, për prishjen e 2 ndërtesave ekzistuese dhe mos ekzistencën e tyre aktualisht, por është mjaftuar vetëm me deklaratë noteriale nr.1046, datë 27.4.2016, në kundërshtim me shkresën nr.4695 datë 31.05.2016 shkronja 12.

- mungon vërtetimi i bashkisë Fier, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, në kundërshtim me nenin 25/iii dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 dhe me kërkesat e Rregullores së ZVRPP pikat 6/6/7, 12/7, 16/5 dhe shkronja “e”. Kështu në kushtet e mungesës të preventivit dhe situacionit të objektit, nga përlllogaritja e taksës ndikimit infrastrukturës, bazuar në çmimet e EKB, sipas udhëzimit nr. 2, datë 04.04.2007 rezultoi detyrimi për vlerën **212,490 lekë**.

Veprime në kundërshtim me nenin 54 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, me pikën 10, 10/1, 11 të VKM nr. 1099, datë 28.12.2015 me nenin 27, shkronja ç, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me ligjin nr. 50/2014, me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 shkronja 5, me nenin 2 të ligjit nr. 10,146, datë 28.9.2009 dhe me VKM nr. 656, datë 21.9.2016. (*Trajtuar më hollësisht në faqen .... të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandim:** ZVRPP Fier të marrë masa, 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 dhe në dispozitat ligjore përkatëse, **të kufizojë pasurinë 3/674**, ZK 8532 Fier, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe në shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 212,490 lekë** nga subjekti.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**3. Gjetje:** ZVRPP Fier ka regjistruar në KPP dhe njëkohësisht ka lëshuar certifikatat e pronësisë datë 9.3.2018, për **pasurinë 5/653/ 1,2,3,4,5**, ZK 8532, Fier, **shtesë anësore (5 kate) e legalizuar** e objektit ekzistues 5 -kat, me sipërfaqe bazë kati përdhe 54,5 m<sup>2</sup>, kati i I 51,6m<sup>2</sup>, kati

i II 51,6 m2, kati III 52,7 m2 dhe kati IV 57,7 m2, referenca 15672-73, volumi 43, faqe 35-40, në pronësi të M. G., S. B., T. G., Q. B., L. Dh., rezulton :

**a.** Nga ZVRPP nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 43, përsa i përket mosllogaritjes dhe mosvjeljes së penalteteve për vlerën **166,263 lekë**, për shtesën anësore 5-kat të objektit me leje legalizimi nr. 250648, datë 12.5.2017,

**b.** ZVRPP, në kundërshtim me nenin 49 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe pikës “e”, neni 27 e 37/ shkronja b e ligjit legalizimit, nuk disponon deklaratën personale për qëndrueshmërinë e banesës dhe akt ekspertizën e objektit shtese 5-kat, (Trajtuar më hollësisht në faqen .... të Raportit Përfundimtar të Auditimit)..

**3.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier në bazë të nenit 49 dhe 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 5/653/ 1,2,3,4,5, ZK 8532, shtesë anësore 5-kate, ngjitur objektit ekzistues e legalizuar, deri në arkëtimin e vlerës 166,263 lekë, penaltete të pa paguara, nga M. G., S. B., T. G., Q. B., L. Dh. me nga 33,253 lekë/secili dhe në sigurimin e akt ekspertizës për qëndrueshmërisë e shtesës 5 kat.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**4. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 1 rast ka regjistruar pa kufizim në KPP, pasurinë nr. 13/556, ZK 8532 Lagja “Liri” godinë ekonomike 4-kat, sipas lejes legalizimit nr. 239494, datë 22.01.2016, vol 41, faqe 144, 142,141 dhe vol 11, faqe 186, rezulton se:

**a.** nuk është rregjistruar ndërtesa “4- kat + 1- kat nëntokë” sipas lejes së legalizimit, por është rregjistruar truall 345 m2 (parcela ndërtimore), sipas seksionit B të KPP, ku trualli është rregjistruar në KPP vol 41, faqe 141 e 142 dhe vol 11, faqe 186.

**b.** nuk përputhet numëri i pasurisë 13/556 me të dhënat e lejes legalizimit, e cila pasqyrohet me nr.13/802.

**c.** ZVRPP , në kundërshtim me kërkesat e Rregullores së ZVRPP kreu IV, shkronja 12.7, shkronja 16.5 dhe e, nuk ka kërkuar dokumente të tjera si: deklaratën personale për mos dëmshpërbllimin në raste fatkeqësish për shkak të cilësive punimeve të objektit, si dhe vërtetimin e pushtetit vendor për shlyerjen e taksës së ndikimit të infrastrukturës për vlerën **202,600 lekë**, për sipërfaqen e ndërtimit 1282,4 m2 të godinës ekonomike 4-kat +1 kat nën tokë. Veprime në kundërshtim me nenin 44 dhe 49 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 27, 28 dhe 29 “Dokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZVRPP ” i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. (Trajtuar më hollësisht në faqen .... të Raportit Përfundimtar të Auditimit)..

**4.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 3, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 13/556, ZK 8532, vol 41, faqe 144, dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, deri në arkëtimin e vlerës 202,600 lekë taksë e ndikimit të infrastrukturës, plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe saktësimin e të dhënave sipas lejes legalizimit për ti pasqyruar në KPP.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**5. Gjetje nga auditimi:** Me Referencë nr.13838, datë 11.03.2015 (ardhur nga 13837), regjistruar pasuria nr. 1/1334, ZK 8532, truall me sipërfaqe 630 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë banimi 2 kat, me sipërfaqe 200,7 m2, me leje legalizimi në emër të L. dhe A. O., vol 40, faqe 75 (ardhur nga vol 32, faqe 122), rezulton: Në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 17, shkronja 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, dhe nga llogaritja me vlerën e tregut të përcaktuar, për vitin 2015, sipas VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, rezulton një diferencë e pa paguar për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit në vlerën **68,740 lekë**. (Trajtuar më hollësisht në faqen .... të Raportit Përfundimtar të Auditimit)..

**5.1.Rekomandimi:** ZVRPP Fier, Regjistruesi, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59 të Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” të marrë masa për nxjerrjen e urdhrin të kufizimit, për pasurinë nr. 1/1334, ZK 8532, truall me sipërfaqe 630 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë banimi 2 kat e legalizuar me sipërfaqe ndërtimi 200,7 m<sup>2</sup>, për shkeljet e konstatuara, deri në arkëtimin e detyrimit **68,740 lekë**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**6. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier, në 30 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier dhe ZK 2636 “Mbrostar-Ura”, për sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore 3139.9 m<sup>2</sup>, sipas referencave nr. 014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 013204, 013190, 013167, 013705, 013699, 013681, 013679, 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni.

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, për qytetin e Fierit sipas EKB, që është 38273 lekë/m<sup>2</sup>, në UKM nr. 3, datë 28.12.2016, llogariten në 120,173,393 lekë.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUZIONIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.

- 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 urdhrin të regjistruarit”, shkronjat 2 e 3.

**Vlera prej 120,173,393 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë “Shtet” gjithsej 3139.9 m<sup>2</sup>, sipas 30 referencave, të legalizuar, **është e ardhur e munguar për institucionin** (Trajtuar më hollësisht në faqe... -... të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**6.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Fier **bazuar në shkeljet e konstatuara** për pasuritë sipas referencave nr. 014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 013204, 013190, 013167, 013705, 013699, 013681, 013679, 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, **të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndjekë të gjitha procedurat ligjore, në bashkëpunim me**

**institucionet përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, deri në arkëtimin e shumës 120,173,393 lekë.**

**Brenda muajit Dhjetor 2018**

**7. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në Zonat Kadastrale 8533 dhe 2443, në 3 raste, sipas referencave nr. 015643, 0754, 0187, janë kryer regjistrime të njëjësive shtetërore të privatizuar (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në **mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit.** Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin dhe dokumenteve financiarë, shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr.7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit”.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr.30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, nenet 61-72.

- ligjin nr. 10296, datë 08/07/2010, “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

**Vlera prej 1,932,916 lekë**, e cila përfaqëson qiranë e pa llogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 më 01.07.2017 dhe vlerën e objektit në mungesë të dokumentacionit justifikues financiar të pagesës, **do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit (Trajtuar më hollësisht në faqet... -... të Raportit Përfundimtar të Auditimit).**

**7.1. Rekomandimi:**Regjistruesi i ZVRPP Fier **bazuar në shkeljet e konstatuara për pasuritë sipas referencave nr.015643, 0754, 0187, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndjekë të gjitha procedurat ligjore, në bashkëpunim me institucionet përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, deri në arkëtimin e shumës 1,932,916 lekë.**

**Brenda muajit Dhjetor 2018**

## **B.2. TË ARDHURAT E MUNGUARA**

**1. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Fier në 1 rast në zonën kadastrale 8531, 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 32,813 lekë, vlerë e cila përbën të ardhura të munguara për fondin e kompensimit në kundërshtim me germën “ç”, nenin 27 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 shkronja 2, Kreu I, të VKM nr.411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, përkatësisht si më poshtë:

- Pasuria 9/511, vol. 34, fq.31, zk. 8531, Rruga Lagjja “1 Maji” Fier, me sipërfaqe 99 m<sup>2</sup> ndërtim dhe 425 m<sup>2</sup> truall, sipërfaqe totale për banim 207.7 m<sup>2</sup>, në pronësi të shtetasit Kriq Mitro Qendro dhe Tine Todi Qendro, lëshuar certifikatë pronësie datë 13.12.2016, me leje legalizimi nr.249583, datë 30.11.2016, për objektin godinë banimi 2 Kat.

Në dosje nuk administrohet mandati që vërteton pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, e cila llogaritet në vlerën 32,813 lekë(207.7 m<sup>2</sup> x 31.597 lekë \* 0.5 %), vlerë e cila përbën të ardhura të munguara për fondin e kompensimit në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, nenin 27, shkronja “ç” (Trajtuar më hollësisht në faqet 57-165 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

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

- Pasuria 9/511, vol.34, fq.31, zk. 8531, rruga Lagje “1 Maji” Fier, në pronësi të shtetasit K. M. Q. dhe T. T. Q. në likuidimin e vlerës 32,813 lekë.

**2-Gjetje:** ZVRPP Fier sipas Referencë nr. 013519 ZK 8534; me aplikimet nr. 20920 datë 23.12.2015, qytetari A. R. ka kërkuar regjistrimin kontratës së shitjes për objektin “magazinë e ndodhur në ish SMT Fier me sipërfaqe 385 m2 e cila shtrihet mbi një truall 1520 m2 i dhënë me qira nga shitësi. Kjo pasuri është fituar sipas kontratës së shitjes së objektit me nr. 121, regjistruar nr. 14 kol datë 14.01.1998 të Bashkisë Fier, noterizuar nga noterja A. P. me palë shitëse E. D., G. T. dhe F. K.

Për sa më sipër lidhur me mungesën e marrëdhënieve me truallin, konstatohet që pronari i objektit të mos ketë paguar qiranë e truallit prej datës 18.01.1995. Lidhur me faljen e qirave të papaguara, në zbatim të nenit 15, të ligjit nr. 10270, datë 22.04.2012 duhej të kërkohej nga ZVRPP, vërtetim që subjekti pronar i objektit ka depozituar kërkesën për privatizim dhe pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit ose nënshkrimin e marrëveshjes për pagesën me këste.

Duke llogaritur qiranë e papaguar nga subjekti vetëm për periudhën Korrik 2014 - Mars 2018, sipas VKM nr. 529, datë 08.06.2011, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, Kap III, “Tarifat dhe vlera dysheme për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfiteozë” dhe VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 ‘Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore’, rezulton:

- Për sipërfaqen nën objekt 1520 m2 x(150 lekë/m2 x 20 % , muaj x 51 muaj] = 2,325,600 lekë.  
 Pra, si rezultat i mos pagesës së qerasë, konstatohet dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në shumën e mësipërme (Trajtuar më hollësisht në faqe 20, 65 të RaportitPërfundimtar të Auditimit ).

**2.1. Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, që 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, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe ti kërkojë qytetarit A. R. dokumentacionin për arkëtimin e qirasë sipas kontratës së lidhur dhe të bëjë plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar.**

**3.Gjetje nga auditimi:**ZVRPP Fier sipas Referencave nr.01449, 013561, 013139,013156, 014038, 10356, 016083 me aplikimet dhe të dhënat sipas tabelës së më poshtme për subjektet konstatohet se **në 9 raste**, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrejdhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta me mungesë të ardhura në vlerë 6,099,700 lekë*, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj}, nga subjektet si vijon:

**Pasqyra e praktikave të audituar të pasurive të regjistruara me leje ndërtimi**

Nr.	Shoqëria (Emër mbiemër)	ZK	Vol.	Fq.	Pasur. Nr.	Dt. E Cert. Pr.	Nr. reference	lekë
1	“B. 07 ” shpk	8543	47	140	2/414	5.09.2014	01449	599,900
2	“I.” shpk	8543	46	84	5/426	15.01.2016	013561	
3	“B. B” shpk	8543	45	28	267,5/267	17.09.2015	013139	321,700
4	“D. ndërtim”	8534	45	131	8/478/206	07.08.2015	013156	237,400
5	“H. C.”	8534	47	63	5/434	01.07.2017;	014038,	352,200
6	“A. N.”	8531	33	389	8/965	29.02.2016	10356	3,428,300
7	“B. C.”	8533	39	20	6/423,	29.02.2016	016083	265,500
8	L.-09	8534	44	177	5/425	14.02.2017	013069,	372,000

9	"A."Shpk	8531	32.	106	5/41	08.1.2016	10252,	522,700
	Totali							<b>6,099,700</b>

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shkronja 2 dhe me nenin 28, shkronja 2 me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme", ku shprehet se: "... Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3", mosveprime që nuk i janë ndalur firmës ndërtuese që në regjistrim (*Trajtuar më hollësisht më hollësisht në faqe 142 . të Raportit të Auditimit*)

**3.1. Rekomandim :** Regjistruesi i ZVRPP Fier të marrë masa, në bazë të pikës "1" neni 5 dhe të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, në bashkëpunim me shoqatën e Ndërtuesve dhe grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar, deri në regjistrimin e ambienteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale 6,099,700 lekë, lekë, sipas tabelës së mësipërme.**

**Menjëherë e në vazhdimësi**

## C. MASAT DISIPLINORE

Mbështet ur në Kreu IV, neni 11 germa "d" dhe "e" dhe nënët 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 kërkohet Kryeregjistruesit ZQRPP Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga "Vërejtje me shkrim" deri në "Largim nga puna", për këta punonjës:**

### a. "Largim nga puna", për punonjësit si më poshtë:

#### Punonjës aktualë:

##### 1. znj.M. K., ish-Regjistruese, sepse:

**-Në 1 rast, në ZK 8533, Qyteti Fier** sipas referencës nr. 015883, u konstatua se është regjistruar pasuri "Ndërtesë", e përfituar me leje legalizimi dhe është lëshuar certifikatë pronësie, ku statusi juridik i pasurisë, e cila konfirmon truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar është pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t'i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit "Shtet" apo "Pronar i pavërtetuar", sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë "Shtet" dhe "Pronar i pavërtetuar" e vlerësuar me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, është e ardhur e munguar për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:



-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,  
 -Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.  
 -VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.  
 -Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUIZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.  
 - 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 urdhrin të regjistruerit”, shkronjat 2 e 3.  
 - për mos dërgimin pranë KVVTP dhe DAMT, për verifikim dhe njohjen e titullit të pronësisë, si dhe për mos verifikimin e elementeve formës e përmbajtjes të AMTP nr. 7225, datë 15.5.1993, pasi AMTP nuk ka firmën e kryetarit komisionit të ndarjes tokës, për pasurinë 414/22, ZK 3250, Rruzhdie, Fier, sipas referencës 90, 91 dhe 92 datë 13.11.2017, vol 5, faqe 4, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe “c”. Pasuria ndërtesë 80 m2 e vendosur në truallin e pasurisë 414/22, ka problem me origjinën, sipas listës emërore të trojeve dhe ndërtesave. Në këto kushte, brenda datës 13.11.2017, në mënyrë të paligjshme janë kryer 3 transaksione, duke lëshuar certifikata pronësie pa kufizim për këtë pasuri. Veprime në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me 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 urdhrin të regjistruerit”,

**2. znj. B. K.,** me detyrë zv.Regjistruer (ish-specialiste), sepse:

**-Në 1 rast, në ZK 8533, Qyteti Fier** sipas referencës nr. 015883, u konstatua se është regjistruar pasuri “Ndërtesë”, e përfituar me leje legalizimi dhe është lëshuar certifikatë pronësie, ku statusi juridik i pasurisë, e cila konfirmon truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar është pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t'i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik i pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, është e ardhur e munguar për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,  
 -Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.  
 -VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUIZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishtme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.

- 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 urdhrin të regjistruarit”, shkronjat 2 e 3.

- për mos zbatimin në 1 rast për vlerën 1,541,030 lekë të taksës ndikimit të infrastrukturës e pa paguar nga subjekti ndërtues, për pasuritë nr. 5/643, ZK 8532, përse i përket regjistrimit të pasurive “Pallat”, bazuar në akt-kolaudime, ku vlefata e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezultojn më e lartë se vlefata e preventivuar, në kundërshtim me ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27 dhe me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

- për mos arkëtimin në 2 raste të vlerës 505,690 lekë të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, e pa paguar nga subjektet për pasuritë nr. 5/643, ZK 8532 dhe nr. 1/1531, ZK 8532.

**4.z.E. R., specialist jurist, sepse:**

**-Në 1 rast, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 ‘Marinëz’,** sipas referencës 01038, **ka lëshuar certifikatëpronësie në favor të pronarëve,** veprim i kryer në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezultojn që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të, por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

- ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 ‘Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore’, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 ‘Për Tokën’, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

- Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

- Udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat ‘b’ dhe ‘ç’, pikën 2.2, germa ‘c’ dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

- VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat ‘b’ dhe ‘c’ dhe shkronja 2.2, germa ‘ç’.

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhrin e Kryeregjistruarit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

- **Në 2 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier,** sipas referencave nr. 014308, 014585, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë ‘Shtet’ ose ‘Pronar i pavërtetuar’ mbi të cilat të dhëna janë

lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t'i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit "Shtet" apo "Pronar i pavërtetuar", sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administrative. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në pajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje", shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUZIONI, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" shkronjat 6, 8 dhe 12.

- 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 urdhrin të regjistruarit", shkronjat 2 e 3.

**Në 1 rast, në ZK 8533**, sipas referencës nr. 014165, datë 11.05.15 dhe nr. 014164; konstatohet se ka bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë "Shtet", për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë.

- për mos kalimin "shtet" të sipërfaqes 5244 m<sup>2</sup> (pjesë e 47591 m<sup>2</sup>), duke mos zbatuar 2 vendimet e KVVTP lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës dhe në mos zbatimin e urdhrin 81, datë 7.4.2015 të regjistruarit, çka ka lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin Pasurive të Paluajtshme" dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin Pasurive Paluajtshme", me ligjin 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore krijimit të titujvepronësisë mbi tokën", të ndryshuar.

**5. z. N. D.**, me detyrë jurist, sepse:

**-Në 2 raste, në Zonën Kadastrale 1940 "Hasturkas"**, sipas referencave 0246, 0247, **në Zonën Kadastrale 3015 Pojan**, sipas referencave 0139, **në Zonën Kadastrale nr. 2443 Libofshë**, sipas referencës 0768, **ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e

formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat “b” dhe “ç”, pikën 2.2, germa “c” dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat “b” dhe “c” dhe shkronja 2.2, germa “ç”

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhri e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

- për mos kalimin “shtet” të sipërfaqes 25860 m2 (*pjesë e 47591 m2*), duke mos zbatuar 4 vendimet e KVVTP lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës dhe në mos zbatimin e urdhrit 81, datë 7.4.2015 të regjistruesit, çka ka lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin Pasurive Paluajtshme”, me ligjin 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore krijimit të titujvepronësisë mbi tokën”, të ndryshuar.

**6. z.E. M.**, jurist sepse:

**Në 3 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier dhe ZK 2636 “Mbrostar-Ura”,** sipas referencave nr. 014925, 014934, 014624, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statuset juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezultojnë të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezultojnë të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në pajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, për qytetin e Fierit sipas EKB, që është 38273 lekë/m<sup>2</sup>, ne UKM nr. 3, datë 28.12.2016, llogariten në 120,173,393 lekë.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUIZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.

- UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, shkronjat 2 e 3.

-**Në 3 raste, në ZK 8533**, sipas referencave nr. 016219, datë 08.01.18 dhe 016218; nr. 015358, datë 15.02.17 dhe 015357; nr. 016051, datë 27.12.17 dhe 016050; konstatohet se ka bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë “Shtet”, për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë.

-**Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 8533**, sipas referencës nr. 015643, është kryer regjistrim i njësisë shtetërore të privatizuar (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në **mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit**. Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin dhe dokumenteve financiarë, shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, nenet 61-72

- ligjin nr.10296, datë 08/07/2010, “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”

-për shkelje në rregjistrimin pa kufizim të pasurisë nr. 5/116-N4, ZK 8532, sipas referencës 13892 datë 26.5.2015, vol 40, faqe 93, pasi dosja paraqet mangësi dokumentare, përkatësisht: - mungon kontrata e marrëdhënieve me truallin ose vendim i KKK Pronave, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 8.4.1999, Kreu IV, shkronja 7.2, mungon kontrata e shitjes nga AKP, autorizimi për kalim pronësie, akt dorëzimi, kërkesa të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, si dhe dokumentet që disponohen janë fotokopje, të pa lexueshme, me korrigjime, me gjysma letre, në kundërshtim me nenin 42 “Regjistrimi i kontratave të shitjes” të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve njësitë e sektorit publik , Dokumentimi i lëvizjes aktiveve, shkronja 36,

- për rregjistrimin pa kufizime dhe njëkohësisht lëshimin e certifikatës pronësisë për 3 transaksione, për pasurinë 13/566, ZK 8532, Fier, në kushtet pa verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ, lejes legalizimit nr. 270259, datë 17.10.2017, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 i ndryshuar, me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar, pasi deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë nuk janë origjinale dhe paraqesin mungësi për kufitë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, në kundërshtim me nenin 25/iii të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 si dhe me rregulloren e ZVRPP nr. 184, datë 08.04.1999, shkronja 16.3.”**Deklaraten noteriale të pronarëve kufitarë**” si dhe mungon deklaratat noteriale për pranimin e planit rregullues në interesin publik, pasi shtesa është mbi hapsirën publike, në kundërshtim me ligjin nr. 50/2014 neni 39.

**8.z. E. B., jurist, sepse:**

- **Në 1 rast, në Zonën Kadastrale nr. 2443 “Libofshë”**, sipas referencës nr. 0869, ka kryer regjistrimin e pasurisë nr. 16/15 “Lulishte”, në favor të Komunës Dërmënas dhe Bashkisë Fier, ku sipërfaqja përkatëse e kësaj pasurie, është ulur nga ana e kësaj Komune dhe Bashkisë Fier, ku pasuria nr. 16/15 “Lulishte” është ulur 1118.5, gjë që përbën abuzim për përfitim të paligjshëm

në dëm të pronës së shtetit, veprim i kryer nga Komuna Dërmënas, Bashkia Fier dhe i regjistruar nga ZVRPP Fier.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-VKM nr. 500, date 14.8.2001 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar, shkronjat 14, 21.

-VKM nr. 854, datë 04.12.2012 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Komunës Dërmënas, të Qarkut të Fierit".

-Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II-të.

### **-Nga "Vëretje" për punonjësit si më poshtë:**

**1. znj.A. H.**, me detyrë ish-Rregjistruese në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos arkëtimin në 2 raste të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për vlerën 374,240 lekë, për pasurinë nr. për pasurinë nr. 13/549, ZK 8532 dhe nr. 1/1331, ZK 8532.

**2. znj.D. B.**, specialiste në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos verifikimin e titujve pronësisë pranë KVVTP dhe DAMT Fier, të 6 AMTP-ve, vol 8, ZK 3300, fshati Semani pasuritë 3/10- 41, parcela 56, të cilat janë shitur shoqërisë "TAP AG" për interes publik të projektit të Gazsjellësit Trans Adriatik, çka ka lejuar përfitim të padrejtë të poseduesve privatë, të paisur me certifikata pronësie për sipërfaqet e shitura prej 9600 m2 gjithsej.

**3. z. E. S.**, specialiste në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos verifikimin e titujve pronësisë pranë KVVTP dhe DAMT Fier, të 8 AMTP-ve, vol 8, ZK 3300, fshati Semani pasuritë 3/10- 41, parcela 56, të cilat janë shitur shoqërisë "TAP AG" për interes publik të projektit të Gazsjellësit Trans Adriatik, çka ka lejuar përfitim të padrejtë të poseduesve privatë, të paisur me certifikata pronësie për sipërfaqet e shitura prej 10000 m2 gjithsej

**4. znj.O. Ll.**, specialiste në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos verifikimin e titujve pronësisë pranë KVVTP dhe DAMT Fier, të 4 AMTP-ve, vol 8, ZK 3300, fshati Semani pasuritë 3/10- 41, parcela 56, të cilat janë shitur shoqërisë "TAP AG" për interes publik të projektit të Gazsjellësit Trans Adriatik, çka ka lejuar përfitim të padrejtë të poseduesve privatë, të paisur me certifikata pronësie për sipërfaqet e shitura prej 7600 m2 gjithsej

**5. znj. P. T.**, specialiste juriste, sepse:

**-Në 10 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 "Marinëz"**, sipas referencave 1106, 1040, 01038, 01029, 01030, 01031, 0978, 0977, 01179, 0948, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar me origjinalin.

**6. z. H. Z.**, (ndryshim vendimi) specialist jurist, sepse

**- Në 3 raste, në ZK 2599 Marinëz dhe në ZK nr. 2443 Libofshë**, sipas referencave 01260, 01278, 01323, 01322, 01042, 0780, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, **për sipërfaqen e përgjithshme prej 9400 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me aktet e marrjes së tokës në pronësi(AMTP), **duke kryer korrigjimin e zërave kadastralë të pasurive, nga tokë "Pa Frut" dhe "Pus nafte", "Ranishte", në tokë "Arë"**, në mungesë të dokumentacionit të lëshuar nga Këshilli i Qarkut Fier, (DAMT), duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për Tokën", i ndryshuar, nenet 1, 2, 3 dhe me ligjin nr.8752, datë 26.03.2001, "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar, neni 11.

**-Në 5 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 "Marinëz"**, sipas referencave 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, **në Zonën Kadastrale 1940 "Hasturkas"**, sipas referencave 0207, **në Zonën Kadastrale 2443 Libofshë**, sipas referencës 0793, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut.

t, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat “b” dhe “ç”, pikën 2.2, germa “c” dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat “b” dhe “c” dhe shkronja 2.2, germa “ç”

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

***Lidhur me –ish-punonjësit e ZVRPP Fier (Regjistruer, specialistë) do të rekomandonim masën “Largim nga puna”, si më poshtë:***

**1.z. G. B., ish-Regjistruer, sepse :**

***-Në 20 raste, në Zonat Kadastrale (ZK) nr. 2599 ‘Marinëz’, nr. 1940 ‘Hasturkas’, nr. 2443 Libofshë, nr. 3015 ‘Pojan’, sipas referencave 01043, 01042, 01018, 01106, 01178, 01038, 0936, 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, 0978, 0977, 01179, 0948, në Zonën Kadastrale 1940 ‘Hasturkas’, sipas referencave 0207, 0246, 0247, në Zonën Kadastrale 3015 Pojan, sipas referencave 0139, në Zonën Kadastrale nr. 2443 Libofshë, sipas referencave 0793, 0724, 0725, 0726, 0757, 0768, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, me sipërfaqe të përgjithshme 256315 m<sup>2</sup>, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.***

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e

formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat “b” dhe “ç”, pikën 2.2, germa “c” dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat “b” dhe “c” dhe shkronja 2.2, germa “ç”

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhri e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

**-Në 3 raste, në ZK 2599 Marinëz dhe në ZK nr. 2443 Libofshë**, sipas referencave 01260, 01278, 01323, 01322, 01042, 0780, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, **për sipërfaqen e përgjithshme prej 9400 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me aktet e marrjes së tokës në pronësi(AMTP), **duke kryer korrigjimin e zërave kadastralë të pasurive, nga tokë “Pa Frut” dhe “Pus nafte”, “Ranishte”, në tokë “Arë”,** në mungesë të dokumentacionit të lëshuar nga Këshilli i Qarkut Fier, (DAMT), duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3 dhe me ligjin nr.8752, datë 26.03.2001, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar, neni 11.

**-Në të gjitha rastet, në zonat kadastrale nr. 2599 “Marinëz”, 3015, “Pojan” dhe 1940 “Hasturkas”,** ka kryer regjistrimet fillestare të tokës bujqësore, sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, të ndryshuar, në volumet e KPP-ve, ku konstatohet se edhe në rastet kur nuk janë lëshuar certifikata pronësie, dokumentacioni bazë për regjistrim janë AMTP-të e arkivuara sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, për 630 AMTP, të cilat nuk plotësojnë elementët e formës dhe të përmbajtjes, sepse janë pa asnjë vulë, dhe një pjesë të pa nënshkuara nga Kryetari i Komisionit të Tokës, të pakonfirmuara nga Këshilli i Qarkut dhe Zyra e Kadastrës, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronja 1.

**-Në 23 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier dhe ZK 2636 “Mbrostar-Ura”,** sipas referencave nr. 014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, për sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore 1487.5 m<sup>2</sup>, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicioni gjeografik i pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.



Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, përbëjnë të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUZIONI, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.

- 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 urdhrin të regjistruarit”, shkronjat 2 e 3.

Vlera prej **56,931,087 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë “Shtet” gjithsej 1487.5 m<sup>2</sup>, **është e ardhur e munguar për institucionin.**

**-Në të gjithë rastet**, ka kryer regjistrimet e pasurive të përfituara me leje legalizimi, kur në dosje mungojnë:

-vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjisllacionit në fuqi;

- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Sipas këtij ligji, shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 27.

**-Në 7 raste, në ZK 8533**, konstatohet se ka bërë korigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë “Shtet”, për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë.

**-Në 1 rast, në ZK 8533**, 6, është regjistruar pasuri e përfituar me leje legalizimi, pasuria: “Godinë banimi 5 kate”, ku **mungon akt-ekspertiza** nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 27.

**-Në 2 raste ne Zonat Kadastrale 8533 dhe 2443**, janë kryer regjistrime të njësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në **mungesë të dokumentit të marrëdhënive me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit**. Mungesa e dokumentit të marrëdhënive me truallin dhe dokumenteve financiarë, shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 7512, date 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit”.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, nenet 61-72

- ligjin nr.10296, datë 08/07/2010, “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”

- **Në 1 rast, në Zonën Kadastrale nr. 2443 ‘Libofshë’**, sipas referencës nr. 0869, ka kryer regjistrimin e pasurisë nr. 16/15 ‘Lulishte’, në favor të Komunës Dërmënas dhe Bashkisë Fier, ku sipërfaqja përkatëse e kësaj pasurie, është ulur nga ana e kësaj Komune dhe Bashkisë Fier, ku pasuria nr. 16/15 ‘Lulishte’ është ulur 1118.5, gjë që përbën abuzim për përfitim të paligjshëm në dëm të pronës së shtetit, veprim i kryer nga Komuna Dërmënas, Bashkia Fier dhe i regjistruar nga ZVRPP Fier.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-VKM nr. 500, date 14.8.2001 ‘Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore’, i ndryshuar, shkronjat 14, 21.

-VKM nr. 854, datë 04.12.2012 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Komunës Dërmënas, të Qarkut të Fierit”.

-Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II-të.

- për për moskalimin “shtet” të sipërfaqes 47591 m<sup>2</sup>, duke mos zbatuar 10 vendimet e KVVTP lënë në fuqi me vendimet e formës prerë të gjykatës, çka ka lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, me ligjin 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin vlefshmërisë ligjore të titujvepronësisë mbi tokën”, të ndryshuar.

- për mos zbatimin në 2 raste për vlerën 2,478,828 lekë të taksës ndikimit të infrastrukturës e pa paguar nga subjektet ndërtuese, për pasuritë nr. 5/643, ZK 8532 dhe nr. 1/1343, ZK 8532, për sa i përket regjistrimit të pasurive ‘Pallat’, bazuar në akt-kolaudime, ku vlefata e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezultojnë më e lartë se vlefata e preventivuar, në kundërshtim me ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘Për sistemin e taksave vendore’, të ndryshuar, neni 27 dhe me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

- për mos marrjen e masave për arkëtimin në 2 raste të vlerës 624,100 lekë të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, e pa paguar nga subjektet për pasuritë nr. 1/1343, ZK 8532 dhe nr. 5/643, ZK 8532,

- për mos verifikimin e titujve pronësisë pranë KVVTP dhe DAMT Fier, të 18 AMTP-ve, vol 8, ZK 3300, Fshati Semani pasuritë 3/10- 41, parcela 56, të cilat janë shitur shoqërisë “TAP AG” për interes publik të projektit të Gazsjellësit Trans Adriatik, çka ka lejuar përfitim të padrejtë të poseduesve privatë, të paisur me certifikata pronësie për sipërfaqet e shitura prej 27200 m<sup>2</sup> gjithsej.

- për aplikimin e 2 standarteve për AMTP e parregullta (*pa vulë*), pasi për disa është vendosur kufizim konkretisht për AMTP 5363, 5350, 5328, 5324, ndërsa disa tjera nuk është vendosur kufizim, konkretisht për AMTP 5454, datë 15.6.1992 etj,

## **2. z.T. A., ish-Regjistruer, sepse:**

-**Në 4 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 3015 ‘Pojan’**, sipas referencave 3788, 3793, 3876, 3900, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, me sipërfaqe të përgjithshme **23610 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezultojnë që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e

formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat “b” dhe “ç”, pikën 2.2, germa “c” dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat “b” dhe “c” dhe shkronja 2.2, germa “ç”

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

**-Në 1 rast ne Zonën Kadastrale nr. 2443, sipas referencës nr. 187, janë kryer regjistrime të njësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në *mungesë të dokumentit financiar të pagesës së objektit dhe truallit*. Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin dhe dokumenteve financiarë, *shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin prej 1,467,712 lekë.***

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 7512, date 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit”.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, nenet 61-72

- ligjin nr.10296, datë 08/07/2010, “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”

### **3. z.A. M., ish-Regjistrues, sepse:**

**-Në 4 raste, në ZK 8533, *Qyteti Fier***, sipas referencave nr. 13706, 13670,, 13682, 13680, për sipërfaqen ndërtimore 546.1 m<sup>2</sup>, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat per pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicioni gjeografik i pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZNI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, përbëjnë të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ‘‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’’, nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 ‘‘Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ‘‘Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje’’, shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUIZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 ‘‘Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar’’ shkronjat 6, 8 dhe 12.

- UKM nr. 2, datë 12.09.2012 ‘‘Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit’’, shkronjat 2 e 3.

Vlera prej **20,900,885 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë ‘‘Shtet’’ gjithsej 546.1 m<sup>2</sup>, **është e ardhur e munguar për institucionin.**

-**Në të gjithë rastet**, ka kryer regjistrimet e pasurive të përfituara me leje legalizimi, kur në dosje mungojnë:

-vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi;

- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Sipas këtij ligji, shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

- për mos arkëtimin në 1 rast të vlerës 315,400 lekë të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, e pa paguar nga subjekti për pasurinë nr. 1/1231, ZK 8532

#### **Punonjës të larguar**

**1. z.J. M.**, specialiste në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos arkëtimin në 2 raste të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për vlerën 374,240 lekë, për pasurinë nr. për pasurinë nr. 13/549, ZK 8532 dhe nr. 1/1331, ZK 8532.

-**Nga ‘‘Vërejtje’’ deri në ‘‘Largim nga puna’’, për ish- punonjësit si më poshtë:**

1.M. M.

2.E. T.

3.E. Sh.

4.B. B.

5.M. Ç.

6.K. D.

7.D. Sh.

8.K. A.

9.R. M.

10.J. D.

11.E. V.

12.I. B.

13.E. M.

14.R. N.

specialiste në ZVRPP, për shkeljet e mëposhtme:

- për mos zbatimin në 4 raste për vlerën 3,261,040 lekë të taksës ndikimit të infrastrukturës e pa paguar nga subjektet ndërtuese, përse i përket regjistrimit të pasurive ‘‘Pallat’’, bazuar në akt-kolaudime, ku vlefata e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezulton më e lartë se vlefata e preventivuar, në kundërshtim me ligjnt nr. 9632, datë 30.10.2006 ‘‘Për sistemin e taksave vendore’’, të ndryshuar, neni 27 dhe me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

- për mos arkëtimin në 2 raste të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për vlerën 359,100 lekë, për pasurinë nr. 1/1343, ZK 8532 dhe nr. 6/581, ZK 8532.

-për mos dërgimin pranë KVVTP dhe DAMT, për verifikim dhe njohjen e titullit të pronësisë, si dhe për mos verifikimin e elementeve formës e përmbajtjes të AMTP nr. 7225, datë 15.5.1993, pasi AMTP nuk ka firmën e kryetarit komisionit të ndarjes tokës, për pasurinë 414/22, ZK 3250, Rruzhdie, Fier, sipas referencës 90, 91 dhe 92 datë 13.11.2017, vol 5, faqe 4, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013 shkronja b dhe “c”. Pasuria ndërtesë 80 m2 e vendosur në truallin e pasurisë 414/22, ka problem me origjinën, sipas listës emërore të trojeve dhe ndërtesave. Në këto kushte, brenda datës 13.11.2017, në mënyrë të paligjshme janë kryer 3 transaksione, duke lëshuar certifikata pronësie pa kufizim për këtë pasuri. Veprime në papajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me 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 urdhrin të regjistruesit”,

- për rregjistrimin pa kufizime dhe njëkohësisht lëshimin e certifikatës pronësisë për 3 transaksione, për pasurinë 13/566, ZK 8532, Fier, në kushtet pa verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ, lejes legalizimit nr. 270259, datë 17.10.2017, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 i ndryshuar, me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar, pasi deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë nuk janë origjinale dhe paraqesin mungësi për kufitë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, në kundërshtim me nenin 25/iii të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 si dhe me rregulloren e ZVRPP nr. 184, datë 08.04.1999, shkronja 16.3.”*Deklaraten noteriale te pronareve kufitare*” si dhe mungon deklarata noteriale për pranimin e planit rregullues në interesin publik, pasi shtesa është mbi hapsirën publike, në kundërshtim me ligjin nr. 50/2014 neni 39.

- për mos arkëtimin në 1 rast të vlerës 51,516 lekë të taksës kalimit pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, e pa paguar nga subjekti për pasurinë nr. 13/73, ZK 8532.

## **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, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, *për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Adutimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal, të dërgohet për indicie i gjithë materiali i përgatitur, duke evidentuar përgjegjësinë individuale dhe nivelin e shkeljeve ligjore, që ju përkasin personave, të konsideruara me ndikim të lartë, në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, paraqitem si vijon:*

1. **G. B.** *me detyre ish Regjistrues*
2. **M. M.** *me detyrë ish Regjistrues*
3. **M. K.** *me detyrë P/Zon[e*
4. **H. Z.,** *specialist jurist,*
5. **F. M.** *me detyrë specialist*
6. **B. K.** *zv-regjistruese*
7. **A. M., ish-Regjistrues,**
8. **T. A., ish-Regjistrues,**
9. **E. R. specialist,**

### **Më konkretisht për:**

1. **G. B.,** *ish-Regjistrues,*
2. **M. M.** *ish Regjistrues*
3. **M. K.** *P/Zone*
4. **F. M.** *me detyrë specialist*
5. **B. K.** *zv-regjistruese, pasi:*

**-Në 20 raste, në Zonat Kadastrale (ZK) nr. 2599 ‘Marinëz’, nr. 1940 ‘Hasturkas’, nr. 2443 Libofshë, nr. 3015 ‘Pojan’,** sipas referencave 01043, 01042, 01018, 01106, 01178, 01038, 0936, 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, 0978, 0977, 01179, 0948, në Zonën Kadastrale 1940 ‘Hasturkas’, sipas referencave 0207, 0246, 0247, në Zonën Kadastrale 3015 Pojan, sipas referencave 0139, në Zonën Kadastrale nr. 2443 Libofshë, sipas referencave 0793, 0724, 0725, 0726, 0757, 0768, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, me sipërfaqe të përgjithshme **256315 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 ‘Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore’, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 ‘Për Tokën’, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr. 2, datë 08.04.2009 ‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr.2, datë 13.6.2013, ‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’, pikën 1, germat ‘b’ dhe ‘ç’, pikën 2.2, germa ‘c’ dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 ‘Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi’, shkronja 1, germat ‘b’ dhe ‘c’ dhe shkronja 2.2, germa ‘ç’.

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13.

-Urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 ‘Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 ‘Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit’, të shfuqizuar”.

**-Në 3 raste, në ZK 2599 Marinëz dhe në ZK nr. 2443 Libofshë,** sipas referencave 01260, 01278, 01323, 01322, 01042, 0780, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, **për sipërfaqen e përgjithshme prej 9400 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me aktet e marrjes së tokës në pronësi(AMTP), **duke kryer korrigjimin e zërave kadastralë të pasurive, nga tokë “Pa Frut” dhe “Pus nafte”, “Ranishte”, në tokë “Arë”,** në mungesë të dokumentacionit të lëshuar nga Këshilli i Qarkut Fier, (DAMT), duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 ‘Për Tokën’, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3 dhe me ligjin nr.8752, datë 26.03.2001, ‘Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës’, të ndryshuar, neni 11.

**-Në të gjitha rastet, në zonat kadastrale nr. 2599 ‘Marinëz’, 3015, ‘Pojan’ dhe 1940 ‘Hasturkas’,** ka kryer regjistrimet fillestare të tokës bujqësore, sipas ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 ‘Për Tokën’, të ndryshuar, në volumet e KPP-ve, ku konstatohet se edhe në rastet kur nuk janë lëshuar certifikata pronësie, dokumentacioni bazë për regjistrim janë AMTP-të e arkivuara sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, për 630 AMTP, të cilat nuk plotësojnë elementët e formës dhe të përmbajtjes, sepse janë pa asnjë vulë, dhe një

pjesë të pa nënshkuara nga Kryetari i Komisionit të Tokës, të pakonfirmuara nga Këshilli i Qarkut dhe Zyra e Kadastrës, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr. 184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronja 1.

**-Në 23 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier dhe ZK 2636 "Mbrotar-Ura", sipas referencave nr. 014925, 015445, 014934, 015883, 014283, 014288, 014308, 014308, 014416, 014585, 014623, 014174, 014080, 02411, 02419, 02442, 02450, 02462, 02492, 02548, 02555, 02233, 02424, për sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore 1487.5 m<sup>2</sup>, u konstatua se janë regjistruar pasuri "Ndërtesë", të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t'i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni**

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit "Shtet" apo "Pronar i pavërtetuar", sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Për rrrjedhojë, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZIONI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë "Shtet" dhe "Pronar i pavërtetuar" të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, përbëjnë të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 42,

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje", shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUZIONI, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" shkronjat 6, 8 dhe 12.

- 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 urdhrin të regjistruarit", shkronjat 2 e 3.

Vlera prej **56,931,087 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë "Shtet" gjithsej **1487.5 m<sup>2</sup>, është e ardhur e munguar për institucionin.**

**-Në të gjithë rastet**, ka kryer regjistrimet e pasurive të përfituara me leje legalizimi, kur në dosje mungojnë:

-vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi;

- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Sipas këtij ligji, shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", neni 27.

-Në 7 raste, në ZK 8533, konstatohet se ka bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë "Shtet", për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë.

-Në 1 rast, në ZK 8533, 6, është regjistruar pasuri e përfituar me leje legalizimi, pasuria: "Godinë banimi 5 kate", ku *mungon akt-ekspertiza* nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", neni 27.

-Në 2 raste në Zonat Kadastrale 8533 dhe 2443, janë kryer regjistrime të njësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në *mungesë të dokumentit të marrëdhënive me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), të plan vendosjes dhe të dokumenteve financiarë të pagesës së objektit dhe truallit*. Mungesa e dokumentit të marrëdhënive me truallin dhe dokumenteve financiarë, shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr.7512, datë 10.08.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit".

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr.30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", nenet 61-72

- ligjin nr.10296, datë 08/07/2010, "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin"

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale nr. 2443 "Libofshë", sipas referencës nr. 0869, ka kryer regjistrimin e pasurisë nr. 16/15 "Lulishte", në favor të Komunës Dërmënas dhe Bashkisë Fier, ku sipërfaqja përkatëse e kësaj pasurie, është ulur nga ana e kësaj Komune dhe Bashkisë Fier, ku pasuria nr. 16/15 "Lulishte" është ulur 1118.5, gjë që përbën abuzim për përfitim të paligjshëm në dëm të pronës së shtetit, veprim i kryer nga Komuna Dërmënas, Bashkia Fier dhe i regjistruar nga ZVRPP Fier.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-VKM nr. 500, datë 14.8.2001 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar, shkronjat 14, 21.

-VKM nr. 854, datë 04.12.2012 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Komunës Dërmënas, të Qarkut të Fierit".

-Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II-të.

#### 6. z.T. A., ish-Regjistruar, sepse:

-Në 4 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 3015 "Pojan", sipas referencave 3788, 3793, 3876, 3900, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, me sipërfaqe të përgjithshme 23610 m<sup>2</sup>, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga Komuna dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:



-ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.

- ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.

-Udhëzimin e KM nr.2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, shkronja 2.1, germa d.

-Udhëzimin nr.2, datë 13.6.2013, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)”, pikën 1, germat “b” dhe “ç”, pikën 2.2, germa “c” dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.

-VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, shkronja 1, germat “b” dhe “c” dhe shkronja 2.2, germa “ç”

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13

-Urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

**-Në 1 rast ne Zonën Kadastrale nr.2443, sipas referencës nr. 187, janë kryer regjistrime të njëjësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit financiar të pagesës së objektit dhe truallit.** Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin dhe dokumenteve financiarë, *shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin prej 1,467,712 lekë.*

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 7512, date 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit”.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, shkronja 7.2.

-udhëzimin e Ministrisë së Financave nr.30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, nenet 61-72

- ligjin nr.10296, datë 08/07/2010, “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”

#### **7. z. A. M., ish-Regjistrues, sepse:**

**-Në 4 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier’,** sipas referencave nr.13706, 13670,, 13682, 13680, për sipërfaqen ndërtimore 546.1 m<sup>2</sup>, u konstatua se janë regjistruar pasuri “Ndërtesë”, të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shkresë duhej t’i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë “Shtet” ose “Pronar i pavërtetuar” dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit “Shtet” apo “Pronar i pavërtetuar”, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administruese. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik i pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tille leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZNI Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Sipërfaqet ndërtimore pronë “Shtet” dhe “Pronar i pavërtetuar” të vlerësuara me koston mesatare të ndërtimit të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi, përbëjnë të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

- Ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 42,
- Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nenet 1, 2, 3 dhe 27.
- VKM nr.756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, shkronja 9.
- Udhëzimin e përbashkët të Zyrës QRPP dhe ALUIZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 “Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar” shkronjat 6, 8 dhe 12.
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, shkronjat 2 e 3.

Vlera prej **20,900,885 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore pronë “Shtet” gjithsej 546.1 m<sup>2</sup>, **është e ardhur e munguar për institucionin.**

**-Në të gjithë rastet**, ka kryer regjistrimet e pasurive të përfituara me leje legalizimi, kur në dosje mungojnë:

- vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi;
- deklaratat personale, që merr përsipër përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës. Sipas këtij ligji, shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e objektit.

#### **8.z. H. Z., specialist jurist, pasi:**

**- Në 3 raste, në ZK2599 Marinëz dhe në ZK nr.2443 Libofshë**, sipas referencave 01260, 01278, 01323, 01322, 01042, 0780, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, **për sipërfaqen e përgjithshme prej 9400 m<sup>2</sup>**, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me aktet e marrjes së tokës në pronësi(AMTP), **duke kryer korrigjimin e zërave kadastralë të pasurive, nga tokë “Pa frut” dhe “Pus nafte”, “Ranishte”, në tokë “Arë”,** në mungesë të dokumentacionit të lëshuar nga Këshilli i Qarkut Fier, (DAMT), duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3 dhe me ligjin nr.8752, datë 26.03.2001, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar, neni 11.

**-Në 5 raste, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 “Marinëz”,** sipas referencave 01029, 01030, 01031, 01301, 0799, **në Zonën Kadastrale 1940 “Hasturkas”,** sipas referencave 0207, **në Zonën Kadastrale 2443 Libofshë**, sipas referencës 0793, ka lëshuar certifikata pronësie në favor të pronarëve, veprime të kryera në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut.

Këto janë dërguar me shkresë përcjellëse nga komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëhësuar me origjinalet.Ndërkohë, nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr.556, datë 23.10.2000, **pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.**

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

- Ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 ‘‘Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore’’i ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.
- Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 ‘‘Për Tokën’’, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.
- Udhëzimin e KM nr.2, datë 08.04.2009 ‘‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’’, shkronja 2.1, germa d.
- Udhëzimin nr.2, datë 13.6.2013, ‘‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’’, pikën 1, germat ‘‘b’’ dhe ‘‘ç’’, pikën 2.2, germa ‘‘c’’ dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.
- VKM nr.994, datë 09.12.2015 ‘‘Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi’’, shkronja 1, germat ‘‘b’’ dhe ‘‘c’’ dhe shkronja 2.2, germa ‘‘ç’’
- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13.
- Urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 ‘‘Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive ‘‘truall+ndërtesë’’, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 ‘‘Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit’’, të shfuqizuar’’.

#### **9. z.E. R., specialist jurist, sepse:**

**-Në 1 rast, në Zonën Kadastrale (ZK) nr. 2599 ‘‘Marinëz’’,** sipas referencës 01038, **ka lëshuar certifikatë pronësie në favor të pronarëve,** veprim i kryer në mënyrë të kundërligjshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) të përgatitura nga Këshilli i Qarkut, të dërguara me shkresa përcjellëse nga komuna Kuman dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Fier, si dhe mbi bazën e dokumentacionit të skanuar dhe fotokopje, ta pa njëjësuar, në një kohë që nga verifikimi i dokumentacionit në ZVRPP Fier rezultojnë të arkivuara AMTP, sipas Vendimit nr. 556, datë 23.10.2000, pa shkresë përcjellëse, pa elementët e formës dhe të përmbajtjes, pa asnjë vulë, të cilat ndryshojnë nga AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, si nga Kryetari i Komisionit të Tokës ashtu edhe nga përfaqësuesi i qarkut dhe i kadastrës, duke pranuar gjithashtu dokumentacion fotokopje dhe të skanuar.

Në krahasim të këtyre AMTP-ve rezulton që AMTP-të e dërguara me shkresa përcjellëse, nuk duhej të merreshin parasysh për regjistrimin e pasurive mbasi një pjesë janë fotokopje dhe të skanuara, si dhe për faktin se në ZVRPP ekzistojnë AMTP-të por që nuk plotësojnë elementet e formës dhe të përmbajtjes e për këtë arsye duheshin dërguar në KV për verifikimin e ligjshmërisë së tyre.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

- ligjin nr.9948, datë 7.7.2008 ‘‘Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore’’, të ndryshuar, nenet 2,3,4, 10.
- ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 ‘‘Për Tokën’’, i ndryshuar, nenet 1, 2, 3.
- Udhëzimin e KM nr.2, datë 08.04.2009 ‘‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’’, shkronja 2.1, germa d.
- Udhëzimin nr.2, datë 13.6.2013, ‘‘Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)’’, pikën 1, germat ‘‘b’’ dhe ‘‘ç’’, pikën 2.2, germa ‘‘c’’ dhe me pikën 3/1 dhe 3/2.
- VKM nr.994, datë 09.12.2015 ‘‘Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi’’, shkronja 1, germat ‘‘b’’ dhe ‘‘c’’ dhe shkronja 2.2, germa ‘‘ç’’.
- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP, nr.184, datë 08.04.1999, të ndryshuar, Kreu IV, shkronjat 1 dhe 13
- Urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 ‘‘Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive ‘‘truall+ndërtesë’’, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 ‘‘Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit’’, të shfuqizuar’’.

- Në 2 raste, në ZK 8533, Qyteti Fier, sipas referencave nr. 014308, 014585, u konstatua se janë regjistruar pasuri "Ndërtesë", të përfituara me leje legalizimi dhe janë lëshuar certifikata pronësie, ku statutet juridikë të pasurive, të cilat konfirmojnë për truallin dhe ndërtimin (objektin) e legalizuar janë pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" mbi të cilat të dhëna janë lëshuar lejet e legalizimit. ZVRPP Fier me shpresë duhej t'i ishte drejtuar subjekteve privatë dhe Bashkisë Fier për plotësim dokumentacioni

Nuk ka deklarata noteriale për prishje të objektit pronë "Shtet" ose "Pronar i pavërtetuar" dhe nuk rezulton të jenë zbatuar procedurat për pasqyrimin e gjendjes së objektit "Shtet" apo "Pronar i pavërtetuar", sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme të njësisë administrative. Nga hartografi është përgatitur kopje e hartës tregues të regjistrimit (HTR) duke përcaktuar pozicionin gjeografik të pasurisë, por nuk janë përcaktuar shenja lidhëse të parcelës ndërtimore me objektin, ndërsa në gen plan nuk përcaktohet dalja nga parcelë.

Nga ZVRPP Fier nuk rezulton të jenë verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes, nuk janë plotësuar shtojca 2 e 3, veprim në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Për rrrjedhje, sa më sipër konstatohet se ndërtimi nuk është kryer nga aplikuesi dhe si e tillë leja e legalizimit nuk duhej lëshuar nga ALUZNIT Fier dhe nuk duhej regjistruar nga ZVRPP Fier. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 42,

-Ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nenet 1, 2, 3 dhe 27.

-VKM nr.756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe /ose në lartësi, në ndërtime pa leje", shkronja 9.

-Udhëzimin e përbashkët të ZQRPP dhe ALUZNIT, nr. 4695 dhe 4688, datë 31.05.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" shkronjat 6, 8 dhe 12.

- UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit", shkronjat 2 e 3.

Në 1 rast, në ZK 8533, sipas referencës nr.014165, datë 11.05.15 dhe nr.014164; konstatohet se ka bërë korrigjime të sipërfaqes ndërtesë pronë "Shtet", për të cilat pasuri janë dhënë leje legalizimi, duke fshirë pasuritë ndërtesë.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Drejtoria Juridike, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës dhe Departamenti i Auditimit të Asetëve dhe Mjedisit.

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**