



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË, MBI REALIZIMIN E PROJEKTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

### KONTROLLI I LARTË I SHTETIT DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË BUXHETIT TË PUSHTETIT VENDOR.

### RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI TEMATIK PËRPUTHSHMËRIE, USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË, MBI REALIZIMIN E PROJEKTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL, TIRANË”.

Auditimi është kryer në bazë të Programit të Auditimit Tematik (Përputhshmërisë) me nr. 240/1, datë 24.02.2016, ndryshuar me programin nr. 240/2 dhe 3, datë 17.03.2016, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit.

Auditimi është kryer nga:

1. R. Xh. (Përgjegjës grupi)
2. L. B., anëtar *dhe*
3. T. D., anëtar

Auditimi ka filluar më 24/02/2016.

Auditimi ka përfunduar më 25/03/2016.

Ky Raport Tematik Auditimi u përgatit nga data 18.05.2016 deri me datë 25.05.2016.

**TIRANË, MAJ 2016**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

<b>PËRMBAJTJA</b>	<b>FAQE</b>
<b>I. Përmbledhje</b> .....	03-08
<b>II. Hyrje</b> .....	05-07
<b>III. Qëllimi dhe procesi i auditimit</b> .....	07-09
<b>IV. Rezultatet e auditimit</b> .....	09-95
IV/1. Hartimi dhe Miratimi i Projektit të Investimit “ <i>Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë</i> ” e procedurave nga organet përkatëse.....	09-18
IV/2. Miratimi i nevojës për shpronësim, evidentimi dhe përcaktimi i pronave dhe subjekteve që preken, vlera e shpronësimit, miratimet përkatëse	19-53
IV/3. Mbi procedurën e prokurimit të investimit “ <i>Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë</i> ” dhe fillimi i zbatimit të tij.....	53-77
IV/4. Mbi miratimin e procesit të shpronësimit të “ <i>Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë</i> ”, nga MZHU, Komisioni i Posaçëm i Shpronësimeve, dhe dalja e VKM-së.....	77-95
V. Përmbledhje e konstatimeve (shkelje dhe parregullsi).....	96-98
<b>Konkluzionet e auditimit dhe Rekomandimet</b> .....	98-102



## KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

### **I. Përmbledhje**

Kontrolli i Lartë i Shtetit (këtu e në vazhdim KLSH) auditoi subjektin Bashkia Tiranë, duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve, që lidhen me: Zbatimin e procedurave të miratimit të projektit të investimit publik “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë*”; evidentimin dhe vlerësimin e drejtë të subjekteve që preken nga realizimi i investimit, përcaktimin e vlerës së shpronësimit; dërgimin për miratim të kërkesës për shpronësim; realizimin e procedurave të prokurimit të investimit; procesi i realizimit të tij dhe dokumentacioni i administruar. Veç kësaj është pasur në qendër të vëmendjes siguria e nivelit të menaxhimit, si dhe transparenca me publikun.

Objektivat kryesore për këto çështje kanë qenë, që nëpërmjet një pune audituese të evidentohen shkeljet dhe parregullsitë ligjore në drejtim të zbatimit të procedurave miratimit të projektit, si dhe evidentimin e përcaktimin e saktë dhe drejtë të subjekteve që shpronësohen dhe koston e shpronësimit, me qëllim që auditimi t’i shërbejë subjektit në marrjen e masave për përmirësimin e punës në të ardhmen.

Për këtë auditimi vëmendja u përqendrua në drejtim; të administrimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të projektit “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë*”, nevojave për realizimin e investimit dhe dobishmërinë e tij, miratimin në Këshillin Bashkiak të projektit të investimit, miratimin e projektit të investimit nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Strukturat përkatëse të tij, përputhshmëria me Planin e Përgjithshëm Vendor, miratimi apo dhënia e pëlqimit nga institucioneve të tjera jo në varësi të bashkisë që lidhen apo preken nga realizimi i projektit, dhe që paraqesin detyrimin për tu shprehur, evidentimin sipas projektit të subjekteve private, pasuritë e të cilëve preken nga projekti, përcaktimi i pasurive për shpronësim, zhvlerësim e kompensim, ndarja e tyre sipas qëllimit të përdorimit, banim apo shërbim, përcaktimi i sipërfaqeve sipas qëllimit të përdorimit dhe numrit të kateve, për secilin objekt, përcaktimi i kostot reale të shpronësimit, miratimi i saj nga Këshilli Bashkiak, miratimi nga Ministria e Zhvillimit Urban, Komisioni i Posaçëm i Shpronësimeve, miratimi nga Këshilli i Ministrave të Shpronësimit, sigurimi i fondeve për shpronësim, prokurimi i zbatimit të investimit, shpallja e ofertës fituese, lidhja e kontratës, ndjekja dhe zbatimi i saj.

Gjatë auditimit të kryer për zbatimin e procedurave për hartimin dhe miratimin e projektit “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë*”, vlerësimit të nevojës për realizimin e projektit, evidentimin e subjekteve që preken nga zbatimi i tij, përcaktimi saktë dhe drejtë i vlerës së shpronësimit, miratimi i procedurave nga Ministria e Zhvillimit Urban, prokurimi i investimit dhe fillimi i zbatimit, nga Bashkia Tiranë, në mënyrë të përmbledhur rezulton si më poshtë:

- ✓ Projekti i investimit, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor, miratuar në vitin 2013. Miratimi i tij është bërë pa ndryshuar PPV e vitit 2013, për pjesën që i takon gjurmës së investimit, si dhe pa hartuar një Plan të Detajuar Vendor.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- ✓ Pas miratimit të Projektit në Këshillin Kombëtar të Territorit, nga Bashkia Tiranë nuk janë plotësuar kushtet e vendosura nga KKT.
- ✓ Objekti ndodhet në zonë Ansambël Monument Kulture, dhe nuk ka VKM për ndryshimin e gjurmës së zonës së shpallur si monumentale, po ashtu objekti i familjes P. rezulton të jetë në mbrojtje paraprake, nga data 16.07.2015 dhe vazhdon me këtë status sipas shkresës datë 15.01.2016. Vendimi i Bashkisë Tiranë, nuk e ka marrë parasysh këtë fakt.
- ✓ Nuk ka një leje mjedisore mbi ndikimin në mjedis të projektit të investimit.
- ✓ Punimet e ndërtimit kanë filluar pa pasur një leje nga Bashkia Tiranë, po ashtu pa një kontratë për mbikëqyrjen e punimeve, si dhe nuk është bërë lirimi dhe dorëzimi i sheshit të ndërtimit.
- ✓ Nuk ka vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e shpronësimit si dhe nuk ka mendime nga grupet e interesit, apo dhe dëgjesa publike mbi projektin, pra nuk është realizuar procesi i dëgjësës publike dhe nuk është marrë miratimi në Këshillin Bashkiak.
- ✓ Nuk është bërë një analizë kosto-përfitim dhe nuk ka të përcaktuara alternativa të mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, përse i përket procesit të shpronësimit.
- ✓ Është lidhur kontrata me shoqërinë “G.”, ende pa u finalizuar procesi i shpronësimit dhe pa u bërë kalimi i shumave financiare subjekteve private të prekura nga investimi.
- ✓ Për 7 pasuri që preken nga investimi, rezulton se është bërë shpronësimi i pjesshëm i tyre, duke u mbetur pa shpronësuar një pjesë e pronës, dhe nga bashkia nuk ka asnjë analizë apo vlerësim nëse prona e mbetur është më e shfrytëzueshme apo jo.
- ✓ Mos vlerësimi i pasurive të mësipërme, do të thotë marrje me pa të drejtë dhe pa kundërshtpërblim të tyre, nga Bashkia Tiranë, për sa sipërfaqja e mbetur është e pa shfrytëzueshme prej pronarëve.
- ✓ Për pronën e familjes P., Bashkia Tiranë, kishte kaluar për shpronësim vetëm katin përdhe të saj, dhe pas konstatimeve të grupit të auditimit u përfshi në procesin e shpronësimit objekti i plotë.
- ✓ Nuk kanë kryer apo dokumentuar verifikimin në terren të pasurive që preken nga investimi, pasi rezulton se ka disa objekte mbi një kate, ku katet e sipërme, nuk janë përfshirë në procesin e shpronësimit.
- ✓ Është vijuar procesi i shpronësimit, pa pasur të përcaktuar listën e pronave e pronarëve të cilët duhen zhvlerësohen apo personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohen.
- ✓ Si pasojë e moslogaritjes të saktë të vlerës së shpronësimit, është publikuar kërkesa për shpronësim në vlerën prej 348,313,525 lekë, vlerë kjo jo e saktë pasi nuk janë përfshirë plotësisht të gjitha pronat e pronarët.
- ✓ Lidhur me procesin e prokurimit, është konstatuar se disa prej kriterëve të përcaktuara nga NJHD janë të pa argumentuara, në drejtim të kategorive të licensës; profesionet e drejtuesve teknikë ne licence ose punonjës me kontratë; domosdoshmërine e mjeteve e pajisjeve teknike, që nevojiten për ekzekutimin e



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

kontratës; si dhe mbi argumentimin e një punësimi mesatar i të paktën 100 personave, për periudhën janar 2014- nëntor 2015.

- ✓ Nga KVO, në një rast edhe pse ka konstatuar se operatori ekonomik “V. E.”, ka paraqitur dokumentacion të rremë, nuk ka kërkuar nga APP përjashtimin e tij nga e drejta e pjesëmarrjes në prokurimet publike.

## II. Hyrja:

Përshkrimi i çështjes që auditohet:

Auditim mbi miratimin nga Këshilli Kombëtar i Territorit të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) për Bashkinë Tiranë. Përfshirja dhe evidentimi në PPV i segmentit “Unaza e Vogël e Tiranës”.

Hartimi dhe Miratimi nga Bashkia Tiranë e Planit të Detajuar Vendor (PDV), për zonën në të cilën përfshihet segmentit Unaza e Vogël e Tiranës.

Miratimi nga Këshilli Bashkiak i Projektit të Investimit Infrastruktural “Unaza e Vogël”, Hartimi dhe Miratimi i Fisibilitetit të Projekt/Investimit dhe Miratimi nga Këshilli Teknik dhe Kryetari i Bashkisë të Lejes Zhvillimor për Investimin.

Dhënia e Pëlqimi nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi miratimin e përputhshmërisë; Dhënia e Miratimit nga Ministria e Kulturës, Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, si dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis.

Auditim mbi evidentimin e nevojës për realizimin e procedurave ligjore për Shpronësimin për Interes Publik. Përcaktimi i objekteve për të cilat kërkohet shpronësim, evidentimi i pronarëve të cilët preken nga Investimi.

Ngritja e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit, dokumentimi i procedurave dhe dokumentacionit mbi përcaktimin e parcelave për të cilat nevojitet shpronësimi, verifikimi në terren i trojeve dhe objekteve, korrespondenca me ZVRPP Tiranë mbi titujt e pronësisë të parcelave dhe objekteve që preken nga investimi.

Hartimi nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit të Raportit Teknik dhe Raportit të Vlerësimit të Shpronësimit. Miratimi nga Kryetari i Bashkisë i Raportit. Përcaktimi i koston financiar të projektit dhe burimin e tij (metodika e përlogaritjes së vlerës për secilin subjekt që preket nga shpronësimi).

Paraqitja për miratim në Këshillin Bashkiak (KB) të “Fillimit të procedurave të shpronësimit dhe burimit të financimit, për shpronësimin e truallit dhe ndërtesave të cilat preken nga zbatimi i projektit “Unaza e Vogël e Tiranës”. Marrja e vendimit nga KB dhe miratimi i tij nga Prefekti i Qarkut Tiranë.

Paraqitja e kërkesës pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban (MZHU), Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit, “Mbi shpronësim për interes publik” dhe pranimi nga MZHU i kërkesës për shpronësim. Nënshkrimi ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë të Akt-Marrëveshjes për shpronësim për interes publik.

Bërja me dije e subjekteve private të cilat preken nga realizimi i investimit, mbi fillimin e procedurave të shpronësimit dhe koston financiare respektive, për secilin subjekt.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Dërgimi nga MZHU në Këshillin e Ministrave (KM), të praktikës për shpronësimin për interes publik, marrja e vendimit nga KM dhe botimi i VKM<sup>së</sup> në fletoren zyrtare. Nxjerrja e Vendimeve, Urdhrave apo Urdhëresave nga KB dhe Kryetari i Bashkisë, për strukturat të cilat ngarkohen me zbatimin e vendimit të KM dhe realizimin e projektit të Investimit.

Auditim mbi fondet në dispozicion dhe burimin e investimit për realizimin e projektit, hartimi i projekteve dhe preventivave, përcaktimi i vlerës të përlogaritur të kontratës, hartimi i kriterëve për kualifikim, zhvillimi i procedurës së prokurimit. Lidhja e kontratës.

Sipas drejtimeve të Programit të Auditimit Tematik nr. 240/1, datë 24.02.2016, ndryshuar me programin nr. 240/2 dhe 3, datë 17.03.2016, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit.

Në përputhje me: Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, ligji nr. 8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, ligji nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, ligji nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, ligji nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për Planifikimin e Territorit”, i ndryshuar me ligjin nr. 10258, datë 25.03.2010, Aktin normativ nr. 4, datë 25.8.2010 (miratuar me ligjin nr. 10315, datë 16.9.2010), ligjin nr. 10360, datë 16.12.2010, ligjin nr. 22/2013 dhe nr. 110/2013, datë 01.04.2013, si dhe ligji aktual nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, ligji nr. 183/2014 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9780, datë 16.7.2007, “Për Inspektimin e Ndërtimit”, të ndryshuar; ligji nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligji nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

Gjendja aktuale e çështjes së shqyrtuar është në fazën kur është hartuar nga grupi i auditimit Projektraporti sipas pikave e drejtimeve të programit të auditimit tematik dhe nga personat e atakuar janë paraqitur shpjegimet mbi problemet e konstatuara, me shkresën nr. 11745/4, datë 18.05.2016, (administruar nga KLSH me nr. 240/7, datë 18.05.2016) të cilat gjejnë pasqyrim në këtë Raport Auditimi Tematik të përgatitur, i cili i paraqitet subjektit të audituar për njohje e zbatim.

### **III. Qëllimi dhe procesi i auditimit**

Subjekti i audituar: **Bashkia Tiranë.**

*Çështjet e audituara:*

Miratimin nga Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Bashkia Tiranë i Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) dhe Planit të Detajuar Vendor (PDV) dhe nga Këshilli Bashkiak i Projektit të Investimit Infrastruktural “Unaza e Vogël”.

Hartimi dhe Miratimi i Fisibilitetit të Projekt/Investimit dhe Miratimi nga Këshilli Teknik dhe Kryetari i Bashkisë të Lejes Zhvillimor për Investimin.





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Dhënia e Pëlqimit nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi miratimin e përputhshmërisë; Dhënia e Miratimit nga Ministria e Kulturës, Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, si dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis.

Evidentimi i nevojës për realizimin e procedurave ligjore për Shpronësimin për Interes Publik. Përcaktimi i objekteve për të cilat kërkohet shpronësim, evidentimi i pronarëve të cilët preken nga Investimi.

Ngritja e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit, dokumentimi i procedurave dhe dokumentacionit mbi përcaktimin e parcelave për të cilat nevojitet shpronësimi, verifikimi në terren i trojeve dhe objekteve, korrespondenca me ZVRPP Tiranë mbi titujt e pronësisë të parcelave dhe objekteve që preken nga investimi.

Hartimi nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit të Raportit Teknik dhe Raportit të Vlerësimit të Shpronësimit. Miratimi nga Kryetari i Bashkisë i Raportit. Përcaktimi i kostos financiare të projektit dhe burimin e tij (metodika e përlogaritjes së vlerës për secilin subjekt që preket nga shpronësimi).

Paraqitja për miratim në Këshillin Bashkiak (KB) të “Fillimit të procedurave të shpronësimit dhe burimit të financimit, për shpronësimin e truallit dhe ndërtesave të cilat preken nga zbatimi i projektit “Unaza e Vogël e Tiranës”. Marrja e vendimit nga KB dhe miratimi i tij nga Prefekti i Qarkut Tiranë.

Paraqitja e kërkesës pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban (MZHU), Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit, “Mbi shpronësim për interes publik” dhe pranimi nga MZHU i kërkesës për shpronësim. Nënshkrimi ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë të Akt-Marrëveshjes për shpronësim për interes publik.

Bërja me dije e subjekteve private të cilat preken nga realizimi i investimit, mbi fillimin e procedurave të shpronësimit dhe koston financiare respektive, për secilin subjekt.

Dërgimi nga MZHU në Këshillin e Ministrave (KM), të praktikës për shpronësimin për interes publik, marrja e vendimit nga KM dhe botimi i VKM<sup>së</sup> në fletoren zyrtare. Nxjerrja e Vendimeve, Urdhrave apo Urdhërësive nga KB dhe Kryetari i Bashkisë, për strukturat të cilat ngarkohen me zbatimin e vendimit të KM dhe realizimin e projektit të Investimit.

Auditim mbi fondet në dispozicion dhe burimin e investimit për realizimin e projektit, hartimi i projekteve dhe preventivave, përcaktimi i vlerës të përlogaritur të kontratës, hartimi i kriterëve për kualifikim, zhvillimi i procedurës së prokurimit. Lidhja e kontratës.

**Objektivat e auditimit:** Zbulimi i devijimeve nga standardet e pranura dhe identifikimi i rasteve të shkeljes së parimeve të, Ligjshmërisë, Efiçensës, Efektivitetit dhe Ekonomicitetit, me qëllim që për rastet individuale të identifikuar të detyrohen personat përgjegjës të mbajnë përgjegjësi, si dhe të merren masa për parandalimin e shkeljeve në të ardhmen.

Për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit, grupi i auditimit të KLSH<sup>së</sup>, pasi u njoh me bazën ligjore mbi të cilën është realizuar projekti në tërësi, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura,



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

konkludojmë se krahas punës së bërë, evidentohen dhe të meta e mangësi në zbatimin e akteve ligjore e nënligjore, të cilat gjerësisht janë trajtuar në këtë Projekt Raport Auditimi Tematik të paraqitur.

**Kriteret e vlerësimit:** Vërtetësia, përputhshmëria, ligjshmëria dhe rregullshmëria e veprimtarisë mbi hartimin dhe miratimin e projektit, koston financiare të tij, evidentimin dhe përcaktimin e pasurive dhe bizneseve që preken nga shpronësimi, si dhe prokurimi dhe realizimi i investimit.

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

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

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

#### **IV. Rezultatet e auditimit, paraqiten si më poshtë:**

Për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit, grupi i auditimit të KLSH<sup>së</sup>, pasi u njoh me bazën ligjore mbi të cilën ishin kryer veprimet për realizimin e procesit të shpronësimit nga bashkia, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, *konstatohet se:*

***IV/1 Auditim mbi miratimin nga Këshilli Kombëtar i Territorit të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) për Bashkinë Tiranë. Përfshirja dhe evidentimi në PPV i segmentit “Unaza e Vogël e Tiranës”.***

***Hartimi dhe Miratimi nga Bashkia Tiranë e Planit të Detajuar Vendor (PDV), për zonën në të cilën përfshihet segmentit Unaza e Vogël e Tiranës.***





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Miratimi nga Këshilli Bashkiak i Projektit të Investimit Infrastrukturalor “Unaza e Vogël”, Hartimi dhe Miratimi i Fisibilitetit të Projekt/Investimit dhe Miratimi nga Këshilli Teknik dhe Kryetari i Bashkisë të Lejes Zhvillimor për Investimin.*

*Dhënia e Pëlqimi nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi miratimin e përputhshmërisë; Dhënia e Miratimit nga Ministria e Kulturës, Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, si dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis.*

*Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion rezulton se:*

### **A. Hartimi i Projektit.**

- Në shkresën pa numër protokoll dhe pa datë, është bërë miratimi i detyrës së projektimit për realizimin e projektit: **“Ndërtimi, rikonstrukcioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”**, Bashkia Tiranë, nga Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V.. Kjo detyrë projektimi është hartuar nga z. G. N. dhe është miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm i Punëve Publike z. T. T..

Projekti është realizuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Sektori i Projektimit. Projekti është miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit ing. M. K., Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B. dhe nga Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V..

- Është bërë ndarja e investimit në tre lote, ku loti 3 ende nuk është realizuar, pasi territori ku shtrihet është i zënë me ndërtime dhe troje private. Gjurma e projektit ku do të ndërtohet ky Lot, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me vendimin Nr. 1, datë 15.02.2013 dhe Këshilli Bashkiak i Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 57, datë 24.12.2012.

- Nga auditimi ka rezultuar se nuk ka një vendim këshilli bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike.

*Projekti është hartuar në kundërshtim me:*

- ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”.

- VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, pika 1 ku përcaktohet se:

*“Në zonat sipas pikës a), të Vendimit nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, autoritetet vendore të zhvillimit të territorit të vijojnë me hartimin e planeve të detajuara vendore dhe shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi, sipas kushteve zhvillimore të parashikuara nga legjislacioni në fuqi në kohën e miratimit të planeve të përgjithshme vendore mbi të cilat bazohen”.*

- ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, neni 47 ku përcaktohet se:

*“Në rastet e ndërtimeve të mëdha në territore në pronësi shtetërore ose private, si rrugë, autostrada, aeroporte, porte, vepra industriale, qendra të reja banimi, investitorët janë të detyruar që, gjatë procesit të projektimit dhe zbatimit të projektit, të këshillohen me specialistë të Institutit të Arkeologjisë dhe Institutit të Monumenteve*



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

të Kulturës. Specialistët kryejnë kontrollin e zonës dhe përgatisin dokumentacionin përkatës. Kur zona përmban vlera të rëndësishme arkeologjike, etnografike ose gjurmë të arkitekturës së lashtë tradicionale, projekti duhet të ndryshojë”.

Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi, Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V., Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit z. M. K. dhe Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B..

#### **B. Miratimi i Lejes së Ndërtimit.**

- Nga auditimi i dokumentacionit teknik është konstatuar se projekti i miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit dhe më parë në Këshillin Teknik Bashkiak, është bërë pa pasur më parë ndryshimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, pasi në planin ekzistues, konkretisht Loti 3, nuk është i parashikua ndërtimi i tij në Planin e Përgjithshëm Vendor. Ky projekt është bërë pa hartuar Planin e Detajuar vendor për zonën ku do të ndërtohet.

- Me anë të vendimit nr.2, datë 12.02.2016, Këshilli Kombëtar i Territorit jep miratimin e lejes për objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”. Gjithashtu në këtë vendim citohet se dokumenti i lejes së ndërtimit i jepet subjektit vetëm pas:

- Plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor.
- Miratimit të Vendimit të Këshillit të Ministrave për pasuritë e shpronësuara.
- Marrjes së konformitetit nga Ministria e Mjedisit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.
- Pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për llogari të Qeverisjes Vendore.

Nga auditimi i dokumentacionit teknik, këto kushte figurojnë ende të paplotësuarara.

*Projekti është hartuar në kundërshtim me:*

- ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”.

- Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me vendimin Nr. 1, datë 15.02.2013 dhe Këshilli Bashkiak i Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 57, datë 24.12.2012.

- VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, pika 1 ku përcaktohet se:

“Në zonat sipas pikës a), të Vendimit nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, autoritetet vendore të zhvillimit të territorit të vijnë me hartimin e planeve të detajuara vendore dhe shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi, sipas kushteve zhvillimore të parashikuara nga legjislacioni në fuqi në kohën e miratimit të planeve të përgjithshme vendore mbi të cilat bazohen”.

- ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, neni 38 ku përcaktohet se:

“Çdo vendim i marrë nga këshillat e rregullimit të territoreve për ndërhyrje ose ndërtim në zonat e shpallura monument kulture ose në zonën e mbrojtur pranë një monumenti kulture, pavarësisht nga pronësia, është i pavlefshëm”.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi Këshilli Kombëtar i Territorit, Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V., Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit z. M. K., Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B. dhe Kryetari i Këshillit Teknik z. T. T..*

#### **C. Këshilli Kombëtar i Restaurimeve.**

- Objekti ndodhet në zonë Ansambli Monument Kulture, kjo sipas VKM nr. 180, datë 13.04.2000, dhe nuk ka një VKM të re e cila bën ndryshimin e gjurmës së zonës të shpallur si monumentale.

- Në shkresën me nr. 538 prot, datë 23.12.2015 të Ministrisë së Kulturës, Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, drejtuar Bashkisë Tiranë, është bërë miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”. Kjo është bërë në kundërshtim me VKM nr. 80, datë 13.04.2000, ku e shpall zonën Ansambël Monument Kulture, dhe është kompetencë e Këshillit të Ministrave me propozim të Ministrisë së Kulturës të bëjë ndryshimin e statusit të kësaj zone.

- Në shkresën me nr. 7068 prot, datë 16.07.2015 të Ministrisë së Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është dhënë Urdhër për Shpallje në Mbrojtje Paraprake për këtë zonë ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit. Në këtë Urdhër citohet si më poshtë:

- Shpalljen e disa objekteve në Qytetin e Tiranës, në mbrojtje paraprake sipas aneksit dhe hartës bashkëlidhur
- Të përgatitet dokumentacioni brenda periudhës 6-mujore, për përcaktimin e mëtejshëm të statusit të objekteve.
- Gjatë kësaj periudhe ndalohet çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve.

- Në shkresën nr. 71 prot, datë 15.01.2016 të Ministrisë së Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, pasi kanë kaluar 6 muaj nga urdhri i parë, është dhënë Urdhër tjetër për Shpallje në Mbrojtje Paraprake për këtë zonë ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit. Në këtë zonë nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

Për sa më sipër është vepruar në kundërshtim me *ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, ku përkatësisht përcaktohet se:*

*Neni 26 - 1.Objekt në mbrojtje paraprake shpallet nga Instituti i Monumenteve të Kulturës çdo objekt me vlera të veçanta. Ky status është 6-mujor dhe brenda kësaj periudhe ky institucion duhet të kryejë procedurat për përcaktimin e statusit të mëtejshëm të tij.*

*2.Gjatë kësaj periudhe ndalohet çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objektit.*

*Neni 38 - Çdo vendim i marrë nga këshillat e rregullimit të territoreve për ndërhyrje ose ndërtim në zonat e shpallura monument kulture ose zone e mbrojtur pranë një monumenti kulture, pavarësisht nga pronësia, është i pavlefshëm.*

*Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi Këshilli Kombëtar i Territorit, Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V., Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit z. M. K. dhe Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B..*

#### **D. Ndikimi në Mjedis.**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Nga auditimi i dokumentacionit teknik ka rezultuar se nga Bashkia Tiranë nuk është marrë më parë një leje mjedisore për zhvillimin e objektit: **“Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë.** Ndërtimi i kësaj rruge duhet të ishte shoqëruar më parë me një leje mjedisore. Sipërmarrësi i punimeve **“G.” shpk** ka nisur punimet pa u pajisur më parë me një leje të tillë, që vlerëson ndikimin që do të ketë ky projekt në mjedis.

Për sa më sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10431, datë 09.06.2011 *“Për Mbrojtjen e Mjedisit”, neni 25, pika 4 ku përcaktohet se:*

- *Vlerësimi i ndikimit në mjedis kryhet nga zhvilluesi, si pjesë e përgatitjeve për planifikimin e një projekti zhvillimi dhe para kërkimit të lejeve përkatëse të zhvillimit. Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit z. M. K., Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B. dhe Sipërmarrësi i Punimeve “G.” shpk.*

#### ***E. Fillimi i Punimeve.***

- Punimet kanë filluar më datë 14.12.2016, edhe pse nga IMK dhe Ministria e Kulturës, është miratuar heqja nga lista e monumenteve të kulturës të një objekti 1 katësh, më datë 18.02.2016.

- Leja e ndërtimit të Këshillit Kombëtar të Territorit mban datën 12.02.2016, ndërkohë që punimet kanë filluar më datë 14.12.2016. Subjekti ndërtues ende nuk disponon një leje ndërtimi nga Bashkia Tiranë. Është marrë vetëm një leje ndërtimi paraprake **“me kusht”** nga Këshilli Kombëtar i Territorit. Asnjë prej kushteve të vendosura nga Këshilli Kombëtar i Territorit nuk është plotësuar, megjithatë firma e ndërtimit **“G.” shpk** vazhdon punimet në objektin: **“Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”,** Bashkia Tiranë.

- Punimet kanë filluar në datën 14.12.2015, ende pa u lidhur një kontratë për mbikëqyrjen e punimeve. Deri në datën që po mbahet ky procesverbal, ende nuk është lidhur kontrata me mbikëqyrësin e punimeve.

- Nga Bashkia Tiranë nuk është bërë lirimi dhe dorëzimi i shëshit të ndërtimit. Aktualisht Loti 3 është i zënë nga ndërtime të shumta, të cilat përpara se të fillonin punimet për ndërtimin e unazës, duke respektuar dispozitat ligjore në fuqi duhej të ishin prishur.

- Nga sipërmarrësi nuk është bërë njoftimi për fillimin e punimeve.

- Në tabelën e vendosur në objekt nuk është i përcaktuar mbikëqyrësi i punimeve.

*Për sa më sipër është vepruar në kundërshtim me:*

- Ligjin nr. 8402 *“Për Kontrollin dhe Disiplinimin e Punimeve të Ndërtimit”,* i ndryshuar, konkretisht nenin 7 dhe nenin 9 *ku përkatësisht përcaktohet se:*

*Neni 7. - Për të gjitha llojet e objekteve duhet të vendoset detyrimisht mbikëqyrësi i punimeve. Mbikëqyrësi i punimeve, i emëruar nga investitori, duhet të jetë person fizik ose juridik, vendas ose i huaj, i pajisur me licencë përkatëse dhe që nuk është i lidhur në asnjë mënyrë me zbatuesin e objektit që do të drejtojë.*





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Neni 9. - Për të gjitha objektet e përkufizuara në nenin 3, zbatuesi i punimeve duhet të njoftojë në seksionin e urbanistikës dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit Vendor (IMTV), në nivel bashkie/komune/qarku dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit (IKMT), kur kërkohet nga kjo e fundit, për zonat me rëndësi kombëtare përpara fillimit të punimeve. Në këtë njoftim duhet të shënohen emrat dhe të dhënat e investitorit, të projektuesve, të mbikëqyrësit të punimeve dhe të zbatuesit. Në objekt duhet të përpilohet detyrimisht, gjatë gjithë kohës, planorganizimi i punimeve:

a) Projektzbatimi, i firmosur nga projektuesit dhe i shoqëruar nga plani i vendosjes dhe leja e ndërtimit.

Me projektzbatim kuptohet tërësia e dokumentacionit teknik, me anën e të cilit bëhet i mundur ndërtimi i plotë dhe vënia në shfrytëzim e objektit.

b) Dokumentacioni topografik dhe gjeologo-inxhinierik i themeleve, bazamenteve dhe i punimeve të maskuara.

c) Dokumentacioni përkatës i të gjitha ndryshimeve të mundshme, që mund t'i jenë bërë projektit gjatë ndërtimit të objektit.

Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit”, ku përkatësisht përcaktohet se:

Pika 1. - Mbikëqyrja e punimeve bëhet për çdo projekt dhe ka për qëllim kontrollin e mbarëvajtjes të të gjithë procesit të zbatimit të punimeve, në përputhje me projektin, kushtet teknike të projektimit, të zbatimit, si dhe destinacionin e objektit, duke patur parasysh dhe anën ekonomike të tij.

Pika 5, gërma ç. - Vendosjen e tabelës së identifikimit me të dhënat e mëposhtme:

- emërtimi i objektit;
- data e marrjes së lejes së ndërtimit;
- investitori;
- projektuesi;
- sipërmarrësi dhe drejtuesi teknik;
- mbikëqyrësi;
- afati i ndërtimit;
- sipërfaqja e ndërtimit;
- lartësia (numri i kateve mbi dhe nën tokë);
- intensiteti sizmik i sheshit të ndërtimit, në bazë të studimit sizmiologjik dhe mikrozonimitsizmik.

- Është vepruar në kundërshtim me udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”, ku përkatësisht përcaktohet se:

Pika 11.1. - Seksioni i urbanistikës njoftohet, zyrtarisht, nga sipërmarrësi për kontrollin e punimeve menjëherë me piketimin e objektit, me përfundimin e punimeve në kuotën +/-0,00 dhe në përfundim të karabinasë. Ndërmjet palëve, në çdo rast, mbahet procesverbal.

Pika 11.2. - 11.2 Në degën rajonale të Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit Vendor (IMTV), së bashku me njoftimin, dorëzohen në fotokopje të noterizuara:

a) vendimet dhe aktet përkatëse, miratuese, të sheshit, të destinacionit e kushteve urbane, lejes së ndërtimit dhe projektit. Për ndërtime në zona me vlera të veçanta



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

(muzeale, turistike, mjedisore), lejet dhe aktet miratuese nga organet e autorizuar nga ligji;

b) dokumentacioni i pronësisë mbi truallin e ndërtimit;

c) studimet inxhinierike për ndërtimin e objektit;

ç) plani i vendosjes së objektit dhe i sistemimit të territorit;

d) lidhja e objektit me infrastrukturën e zonës;

dh) plani i ngritjes dhe i organizimit të kantierit.

**Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi, Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V., Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit z. M. K., Drejtori i Planifikimit të Territorit z. Gj. B., Kryeinspektori i Policisë Bashkiake z. E. K., Kryeinspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit z. S. D. dhe Sipërmarrësi i Punimeve “G.” shpk.**

#### **F. Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit dhe Policia Bashkiake.**

- Lidhur me realizimin e projektit të ndërtimit të objektit: “**Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur)**”, Bashkia Tiranë, nga Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit dhe Policia Bashkiake nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim e dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve. Aktualisht janë duke u kryer punime pa leje ndërtimi dhe pa dokumentacionin përkatës i cili shoqëron dosjen teknike në kantier. Nga ana e Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit dhe Policisë Bashkiake nuk është marrë asnjë masë për ndërprerjen e punimeve dhe vendosjen e masës administrative “gjobë” për sipërmarrësin e punimeve i cili është duke vepruar në kundërshtim me ligjin 183/2014, datë 24.12.2014 “Për Inspektimin e Ndërtimit”.

*Për sa më sipër është vepruar në kundërshtim me Ligjin 183/2014, datë 24.12.2014 “Për Inspektimin e Ndërtimit”, ku përkatësisht përcaktohet se:*

Neni 5, - Detyrat e inspektoratit të mbrojtjes së territorit të njësisë vendore.

*Gjatë ushtrimit të përgjegjësive të parashikuara në nenin 4, të këtij ligji, inspektorati i mbrojtjes së territorit i njësisë vendore merr masat e mëposhtme:*

a) vendos për përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

b) vendos gjoba, sipas llojit të shkeljeve të dispozitave ligjore në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

ç) vendos pezullimin e punimeve/ndërtimeve në rastin kur një afat kohor paraprak është i nevojshëm për marrjen e vendimit për përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

Neni 12, pika 1 - Për ushtrimin e përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara në këtë ligj, Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore kryejnë inspektime me një grup inspektimi, i cili ka në përbërje jo më pak se dy inspektorë, ose me një grup inspektimi të përbashkët, i cili ka në përbërje një inspektor të IKMT-së dhe një inspektor të njësisë vendore.

Neni 12, pika 5 - Gjendja e konstatuar gjatë kontrollit pasqyrohet në procesverbalin përkatës të konstatimit dhe nënshkruhet si nga kryeinspektori/inspektori që kryen kontrollin, ashtu dhe nga subjekti i kontrolluar ose përfaqësuesi i tij, kur ky është i





## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

pranishëm dhe nuk kundërshton të nënshkruajë. Një kopje e procesverbalit i jepet subjektit të kontrolluar.

Neni 12, pika 8. - 8. Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore, për ushtrimin e përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara në këtë ligj, kanë të drejtë:

a) të kërkojnë zbatimin e objektit në terren, sipas lejes së ndërtimit të dhënë nga autoriteti përkatës i planifikimit, si dhe të kontrollojnë dosjen me dokumentacionin teknik e ligjor të objektit;

b) të kryejnë një apo më shumë kontrolle në të njëjtin objekt, sipas problematikave teknike e ligjore të objektit, që ndërtohet.

Neni 12, pika 10. - Pavarësisht sa më sipër, kryeinspektori/inspektorët e IKMT-së, gjatë ushtrimit të kontrollit të parashikuar, sipas këtij neni, kanë të drejtë që, krahas verifikimit në vend të situatës ndërtimore, të inspektojnë, të kërkojnë dhe të kryejnë të gjitha verifikimet e nevojshme pranë autoritetit përkatës të planifikimit, të cilët janë të detyruar të krijojnë të gjitha lehtësitë për verifikimin e dokumentacionit të nevojshëm, si dhe të japin të gjitha shpjegimet përkatëse dhe çdo dokumentacion të kërkuar. Në rast se në përfundim të inspektimit, sipas kësaj pike, konstatohen shkelje, kryeinspektori/inspektorët e IKMT-së marrin masat përkatëse të parashikuara në ligjin nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”.

Neni 13. - Dhënia e vendimeve administrative dhe afatet

Brenda 10 ditëve nga mbajtja e procesverbalit të konstatimit të kundërvajtjes, Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore nxjerrin vendimin për marrjen e masave përkatëse dhe dhënien e sanksioneve administrative, të cilat nënshkruhen nga kryeinspektori.

Vendimi për pezullimin e punimeve në ndërtim merret në rastin kur është i nevojshëm një afat kohor paraprak për marrjen e vendimit për përmbushjen e detyrimeve ligjore në fushën e ndërtimit dhe të urbanistikës ose për marrjen e vendimit për prishjen e objektit.

Pezullimi i punimeve në ndërtim ka afat deri në 60 ditë.

Një vendim i tillë merret në rastet kur:

c) plotësimi i dokumentacionit tekniko-ligjor kërkon proces miratimi nga autoriteti përgjegjës i planifikimit;

Vendimi i pezullimit të punimeve në ndërtim shoqërohet me vendimin për dënim me gjobë, sipas parashikimeve ligjore, si dhe, kur është rasti, me kallëzimin penal apo kërkesën për heqje të licencës subjektit kundërvajtës.

Gjatë periudhës së pezullimit të punimeve në ndërtim, subjekti ndërtues është i detyruar të ndërpresë punimet në objekt dhe inspektorati vendor përkatës është përgjegjës për zbatimin e këtij vendimi. Në rastet kur vendimi merret nga IKMT-ja, ky i dërgon, brenda 5 ditëve, vendimin e pezullimit inspektoratit vendor, i cili e zbaton atë brenda 5 ditëve nga marrja e tij.

Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore marrin vendimin për shkeljen e konstatuar brenda afatit të përmendur në paragrafin e parë të këtij neni.”.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- Është vepruar në kundërshtim me udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit”, ku përkatësisht përcaktohet se: Pika 4. Përpara fillimit të punimeve në objekt, organi përgjegjës i qeverisjes vendore, në juridiksionin e të cilit ndodhet zona ku kryhet ky ndërtim, si dhe dega e policisë së ndërtimit marrin dijeni për personat kryesorë, përgjegjës për ndërtimin e tij, nga zbatuesi i punimeve, në përputhje me nenin 9 të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998. Urbanistika ligjore dhe policia e ndërtimit kontrollojnë në praninë e mbikëqyrësit në objekt

dhe detyrojnë emërimin e tij në rastet kur ky emërim (lidhje kontrate) anashkalohet nga investitori.

Personat kryesorë përgjegjës për ndërtimin e objektit janë:

- investitori,
- sipërmarrësi,
- projektuesi,
- mbikëqyrësi i punimeve.

- Është vepruar në kundërshtim me udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”, ku përkatësisht përcaktohet se:

Pika 11.3. - Dega e Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit Vendor (IMTV) krijon dosjen e dokumentacionit, për çdo sipërmarrës, ku arkivohet dokumentacioni sipas pikës 10.2 të këtij kreu, kontrollet e ushtruara dhe korrespondenca përkatëse.

Pika 11.4. - Seksioni a zyra e urbanistikës dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit Vendor (IMTV) dërgojnë të dhëna në ministrinë, që mbulon veprimtarinë e ndërtimit në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe propozojnë masa për shkeljet ligjore në zbatimin e punimeve nga ana e sipërmarrësit.

**Veprime për të cilat ngarkohet me përgjegjësi Kryeinspektori i Policisë Bashkiake z. E. K. dhe Kryeinspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit z. S. D..**

Pas shqyrtimit të Projekt Raportit nga subjekt i audituar, Bashkia Tiranë, janë përcjellë observacionet përkatëse me shkresën nr. 11745/2, datë 18.05.2016 dhe konkretisht nga: z. D. B., Drejtori i Përgjithshëm i Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, z. Gj. B., Drejtori i Planifikimit të Territorit, z. M. K., Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit dhe z. A.H., Specialist, duke observuar si vijon:

Sqarimet dhe vërejtjet e subjektit:

A. Hartimi i Projektit.

1. Nga auditimi juaj rezulton se nuk është bërë miratimi i detyrës së projektimit për realizimin e projektit, nuk ka një vendim të Këshillit Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike. Projektin është hartuar në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 9084 date 07.04.2003 “Për Trashëgimin Kulturore”, neni 47.
- V.K.K.T. Nr. 9 date 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore” nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit, i ndryshuar.

Në nenin 47 të ligjit nr. 9084 datë 07.04.2003 “Për Trashëgimin Kulturore” thuhet se:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Në rastet e ndërtimeve të mëdha, në territore në pronësi shtetërore ose private si rrugë autostrada, aeroporte, porte, vepra industriale qendra të reja banimi, investitorët janë të detyruar që gjatë procesit të projektimit të këshillohen me specialistë të Institutit të Monumenteve të Kulturës. Specialistët kryejnë kontrollin e zonës dhe përgatisin dokumentacionin përkatës. Kur zona përmban vlera të rëndësishme arkeologjike etnografike ose gjurmë të arkitekturës së lashtë tradicionale, projekti duhet të ndryshojë.

- Në rastin konkret për hartimin e projektit të objektit : “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4.” janë ndjekur hapat e mëposhtëm:

- Në datë 11.12.2015 Instituti i Ndërtimit ka hartuar Oponencën teknike me nr. 460/2 për objektin : “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4” në të cilën shprehet që: Projekti plotëson Kushtet teknike të Projektimit .

- Në datë 11.12.2015 me Vendim i Këshillit Teknik nr. 7/1 të Drejtorisë së Përgjithshme të Punëve Publike, Bashkia Tiranë vendosi: Të miratojë projekt zbatimin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë me vlerë të plotë ndërtim-montimi 167.888.155 lekë me tvsh. (Bashkëlidhur Vendimi Këshillit Teknik)

- Më datë 23.12.2015 me nr. 538 Ministria e Kulturës, sipas mbledhjes dhe vendimit të Këshillit Kombëtar të Restaurimeve të datës 18.12.2015 me nr.247 vendosi:

Miratimin e projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4.

- Më datë 12.02.2016 nr.2 Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar Lejen e Ndërtimit për Objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4.”

- Theksojmë gjithashtu se Sektori i Projektimit pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Planifikimit të Territorit, Bashkia Tiranë, ka hartuar projektin për objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4.” sipas Detyrës së Projektimit të miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike pranë Bashkisë së Tiranës.

Pra, miratimi i projektit është kryer nga Këshilli Kombëtar i Restaurimeve (KKR), diskutuar dhe në Këshillin Shkencor të Institutit të Monumenteve të Kulturës, nuk është përgjegjësi e Drejtorit të Planifikimit të Territorit (Gj.B.) dhe Përgjegjësit të Projektimit, (M.K.).

#### Sqarimet e grupit të auditimit:

Pretendimet tuaja në lidhje observacionin e mësipërm merren pjesërisht në konsideratë dhe konkretisht merret në konsideratë vetëm përsa i përket studimit të fizibilitetit. Përsa i përket pretendimeve të tjera nuk merren në konsideratë. Në asnjë rast nuk është cituar në projektraport se nuk ka një projekt të miratuar. Projekti është cituar që është i miratuar nga Kryetari i Bashkisë Tiranë z. E. V.. Ju sqarojmë se objekti është miratuar në Këshillin Teknik të Bashkisë Tiranë, por jo në Këshillin



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Bashkiak. Kemi të bëjmë me një vepër publike e cila ka një impakt në shoqërinë civile. Nuk keni sjellë asnjë provë që të vërtetojë se për këtë objekt ka patuar dëgjesa publike. Nga auditimi rezultoi sa përshkruhet në projektraport. Ndajë pretendimi juaj mbi këtë pikë nuk qëndron.*

#### *B. Miratimi i Lejes së Ndërtimit*

*1. Nga auditimi juaj rezulton se projekti i miratuar nga KKT-ja dhe me parë nga K.T. Bashkisë Tiranë është bërë pa pasur ndryshimin e PPV-së dhe pa hartuar PDV e zonës ku do të ndërtohet.*

*Vendim i Këshillit Teknik Nr. 7/1 datë 11.12.2015 i Drejtorisë së Përgjithshme të Punëve Publike, Bashkia Tiranë e cila vendosi:*

*- Të miratojë projekt zbatimin: “ Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël,Tiranë me vlerë të plotë ndërtim-montimi 167.888.155 lekë me tvsh.*

*- Theksojmë se miratimi nga Këshilli Teknik i Bashkisë i Projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël,Tiranë Loti 2, Loti 3 dhe loti 4.” Është bërë në datën 23.12.2015,*

*- ndërsa V.K.K.T. nr. 9 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore” ... është i datës 12.02.2016.*

*Miratimi i leje së ndërtimit është bërë nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) dhe nuk është përgjegjësi e Drejtorit të Planifikimit të Territorit (Gj.B.) dhe Përgjegjësit të Projektimit (M.K.).*

#### *C. Këshilli Kombëtar i Restaurimeve*

#### *D. Ndikimi në Mjedis*

*1- Nga auditimi juaj rezulton se nga Bashkia Tiranë nuk është marrë më parë leje mjedisore për zhvillimin e objektit.*

*- Në lidhje me vërejtjen tuaj se Projekti nuk ka VSM, dua të sjell në vëmendjen tuaj se Detyra e Projektimit e hartuar nga Drejtoria e Lëvizshmërisë dhe Transportit e Bashkisë Tiranë është bazuar mbi Raportin e Vlerësimit në Mjedis, për Unazën e Vogël (të Brendshme) të hartuar nga ekipi konsulent i JICA-s pranë Bashkisë Tiranë. Po mbi këtë raport është mbështetur edhe projekti i hartuar nga Sektori i Projektimit pranë Drejtorisë së Planifikimit të Territorit.*

*- Sqarimet e grupit të auditimit:*

*Pretendimet tuaja në lidhje observacionin e mësipërm nuk merren në konsideratë nga grupi i auditimit. Pretendimet tuaja konsistojnë vetëm në heqjen e përgjegjesisë individuale dhe jo në sjelljen e provave të reja për të rrëzuar gjetjet nga grupi i auditimit. Nga auditimi rezultoi sa përshkruhet në projektraport. Ndajë pretendimi juaj mbi këtë pikë nuk qëndron.*

**II. Pas shqyrtimit të Projekt Raportit nga subjekt i audituar, Bashkia Tiranë, janë përcjellë observacionet përkatëse me shkresën nr. 15121, datë 18,05.2016 dhe konkretisht nga: z. S. D., Kryeinspektor i Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit, Bashkia Tiranë, duke observuar si vijon:**

**Sqarimet dhe vërejtjet e subjektit:**





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Referuar lirim të sheshit për objektin “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë (segmenti nga Banka e Shqipërisë - Ushtari i Panjohur)” dhe bazuar në ligjin nr.107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit” ju informojmë për hapat e ndjekura nga IMT për realizimin e projektit:

- Shkresa e ardhur nga Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, Drejtoria e Investimeve të Punëve Publike “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë (segmenti nga Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur)” datë 25.02.2016.
- Lirimi i sheshit të ndërtimit Loti 2 dhe Loti 4
  - Kontrollimi i sheshit të ndërtimit për gjendjen e pronave që ndodhen brenda tij
- Lirimi i sheshit të ndërtimit Loti 3
  - Analiza e pronave që do preken në procesi (godinat), statusi juridik të tyre
  - Analizimi i dokumentacionit të paraqitur nga pronaret
  - Bashkëpunimi me drejtorin e shpronësimeve për plotësimin e dokumentacionit të plote të shpronësimit

Bashkangjitur kopje e shkresës së Drejtorisë së Përgjithshme së Punëve Publike, Bashkia Tiranë.

#### Sqarimet e grupit të auditimit:

Pretendimet tuaja në lidhje me observacionin e mësipërm nuk merren në konsideratë nga grupi i auditimit. Gjetjet e grupit të auditimit për Inspektoratin e Mbrojtjes së Territorit nuk rezultojnë në lirim të sheshit të ndërtimit, por rezultojnë në mos ushtrimin e detyrës nga ana juaj për ushtrimin e kontrollit në objektin që po ndërtohet. Nga ana e Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim të dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve, ndërkohë që punimet në objekt janë duke u kryer pa u pajisur me një Leje Ndërtimi dhe pa praninë e një mbikëqyrësi punimesh i cili është detyrim ligjor. Nga auditimi rezultoi se përshkruhet në projektraport. Ndajë pretendimi juaj mbi këtë pikë nuk qëndron.

**IV/2 Auditim mbi evidentimin e nevojës për realizimin e procedurave ligjore për Shpronësimin për Interes Publik. Përcaktimi i objekteve për të cilat kërkohet shpronësim, evidentimi i pronarëve të cilët preken nga Investimi.**

**Ngritja e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit, dokumentimi i procedurave dhe dokumentacionit mbi përcaktimin e parcelave për të cilat nevojitet shpronësimi, verifikimi në terren i trojeve dhe objekteve, korrespondenca me ZVRPP Tiranë mbi titujt e pronësisë të parcelave dhe objekteve që preken nga investimi.**

**Hartimi nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit të Raportit Teknik dhe Raportit të Vlerësimit të Shpronësimit. Miratimi nga Kryetari i Bashkisë i Raportit. Përcaktimi i kostos financiare të projektit dhe burimin e tij (metodika e përllogaritjes së vlerës për secilin subjekt që preket nga shpronësimi).**

**Paraqitja për miratim në Këshillin Bashkiak (KB) të “Fillimit të procedurave të shpronësimit dhe burimit të financimit, për shpronësimin e truallit dhe ndërtesave të**



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*cilat preken nga zbatimi i projektit “Unaza e Vogël e Tiranës”. Marrja e vendimit nga KB dhe miratimi i tij nga Prefekti i Qarkut Tiranë.*

*Paraqitja e kërkesës pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban (MZHU), Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit, “Mbi shpronësim për interes publik” dhe pranimi nga MZHU i kërkesës për shpronësim. Nënshkrimi ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë të Akt-Marrëveshjes për shpronësim për interes publik.*

*Bërja me dije e subjekteve private të cilat preken nga realizimi i investimit, mbi fillimin e procedurave të shpronësimit dhe koston financiare respektive, për secilin subjekt.*

*Dërgimi nga MZHU në Këshillin e Ministrave (KM), të praktikës për shpronësimin për interes publik, marrja e vendimit nga KM dhe botimi në fletoren zyrtare.*

*Nxjerrja e Vendimeve, Urdhrave apo Urdhëresave nga KB dhe Kryetari i Bashkisë, për strukturat të cilat ngarkohen me zbatimin e vendimit të KM dhe realizimin e projektit të Investimit.*

*Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion dhe deklaratime verbale të kryera gjata takimeve me strukturat përkatëse, u konstatua se:*

Me shkresën nr. 6362/3, datë 03.03.2016, drejtuar KLSH, me lëndë: “*Informim mbi procedurat e ndjekura dhe në proces dhe vënie në dispozicion dokumentacioni që përmban kërkesa për shpronësim me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3, Segmenti Bulevardi Zogi-I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës”, Bashkia Tiranë, ka bërë me dije mbi procesin për realizimin e këtij investimi, për pjesën që u takon procedurave për shpronësimin e objekteve dhe trojeve që preken nga ky investim. Shkresë e nënshkruar nga Drejtori i Përgjithshëm I. N..*

Sipas shkresës, Sektori i Shpronësimeve, ka ndërmarrë hapat e nevojshëm procedurale teknike e juridike për identifikim, min e pasurive që preken nga zbatimi i projektit.

Me shkresat nr. 11631, datë 28.08.2015 dhe nr. 11631/2, datë 04.09.2015, për të vijuar procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit bashkia i është drejtuar ZVRPP Tiranë, për konfirmimin e statusit të pasurive, informacion nëse këto pasuri ishin troje apo objekte, sipërfaqen e tyre, kartelat e pasurive, si dhe hartën treguese ku të evidentohet qartë dhe dukshëm kufiri i pasurive të prekura.

Me shkresat nr. 29694/1, datë 02.09.2015 dhe nr. 29694/3, datë 16.09.2015, ZVRPP Tiranë, ka konfirmuar emrat e pronarëve, numrat e pasurive, sipërfaqet si dhe çmimin mesatar të shit-blerjeve të 3-muajve të fundit për **objekt banimi** në këtë zonë.

Për vlerësimin e pasurive ndërtesë jemi bazuar në verifikimet në vend, vërtetimet hipotekore si edhe në shkresën nr. 29694/3, datë 16.09.2015 të ZVRPP, Tiranë, ku përcaktohet çmimi mesatar i objekteve të banimit, ndërsa për ndërtesën mbi pasurinë 7/13, z.k.8360, e cila rezulton sipas faktit dhe lejes së ndërtimit nr. 2458, datë 16.02.1996 të Bashkisë Tiranë se **nuk është objekt banimi**, vlerësimi i saj është bërë sipas pikës 3, të VKM-së nr.138, datë 23.03.2000, të ndryshuar.





## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Për vlerësimin e truallit jemi bazuar në VKM nr. 514, datë 30.07.2014 “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark” dhe duke qenë se janë procedura në proces, me hyrjen në fuqi të VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës”, janë ribërë llogaritjet paraprake të vlerës për shpronësim, bazuar në çmimet e miratuara, duke u hartuar tabela me llogaritjet paraprake, me të dhënat mbi listën emërore të pronarëve dhe pronave private objekte e truall që preken nga shpronësimi Bazuar në ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, Bashkia Tiranë, në cilësinë e subjektit në favor të së cilit bëhet shpronësimi, me shkresën 22693, datë 29.12.2015, ka paraqitur kërkesën për shpronësim pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël”, Tiranë, (Loti 3), miratuar me vendimin nr.7/1, datë 11.12.2015, të Këshillit Teknik të Bashkisë Tiranë.

Bazuar në nenin 10, pika 2 të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, me shkresën nr. 18483, datë 18.11.2015, drejtuar Ministrisë së Financave, është kërkuar financimi nga Buxheti i Shtetit, për **garantimin e fondeve financiare** të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti. MF me shkresën nr. 16804/1, datë 02.03.2016, Drejtoria e Menaxhimit të Buxhetit, është shprehur **parimisht dakord**, duke sugjeruar që në bashkëpunim me Ministrinë e Zhvillimit Urban, të ndiqen procedurat e mëtejshme.

Po ashtu me shkresën nr. 8871, datë 21.03.2016, drejtuar KLSH, me lëndë: “Vënie në dispozicion dokumentacioni”, Bashkia Tiranë, ka bërë me dije mbi procedurat e realizuara deri më datë 18.03.2016. Shkresë e nënshkruar nga Drejtori i Përgjithshëm I. N..

Në bashkinë Tiranë nuk është ngritur Komisioni i Posaçëm Shpronësimi, pasi sipas Rregullores të Bashkisë Tiranë, miratuar me VKB nr. 14, datë 02.05.2015 “Për miratimin e rregullores për organizimin, funksionimin, detyrat dhe përgjegjësitë e administratës së aparatit të Bashkisë së Tiranës”, pika 36.2.4, në këtë institucion funksionin “Sektori i Shpronësimeve”, dhe konkretisht misioni dhe funksionet e tij janë përcaktuar, si vijon:

#### **I. Misioni**

*Shqyrton dokumentacionin tekniko-ligjor për të shpronësuar ose për të marrë në përdorim të përkohshëm për interes publik, pasuritë e personave fizikë ose juridikë privatë, si dhe siguron mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të pronarëve përkatës, duke respektuar dhe kompensuar në vlerë këta të fundit, në përputhje me ligjin.*

#### **II. Detyrat**

- a. merr në shqyrtim dosjen për fillimin e procedurave për shpronësim të individëve apo subjekteve private;
- b. verifikon dhe përgatit gjithë dokumentacionin teknik/juridik të domosdoshëm për plotësimin e dosjes/kërkesës së shpronësimit, konform legjislacionit në fuqi;
- c. evidenton sipërfaqen e prekur të pasurive pronë private, truall apo objekt, që do të shpronësohet nga realizimi i projekteve publike;



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- d. kryen identifikimin e personave apo subjekteve që do preken nga shpronësimet dhe njofton të interesuarit për shpronësim;
- e. verifikon situatën në terren dhe kryen matjet dhe azhurnimin e objekteve apo sipërfaqeve të trojeve, që do të preken nga shpronësimet;
- f. bashkërendon punën me ZVRPP dhe kontrollon pasuritë e pretenduesve për shpronësim;
- g. kryen llogaritjet paraprake të vlerës së shpronësimit, sipas VKM-ve në fuqi për truallin dhe çmimin e konfirmuar nga ZRPP për objektet, bazuar në zonën ku do të realizohet projekti publik i miratuar;
- h. kryen llogaritjet paraprake të fondit për shpronësim duke u mbështetur në projektet publike të parashikuara për vitin në vazhdim;
- i. realizon hedhjen në harta të zonave që do të shpronësohen;

Grupi i Auditimit të KLSH, referuar shkresës së mësipërme (nr. 6362/3, datë 03.03.2016 dhe nr. 8871, datë 21.03.2016), dhe përmbledhëses të dokumenteve të dosjes për shpronësim, ka konstatuar se janë kryer procedura dhe administruar korrespondenca, si vijon:

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë drejtuar ZVRPP Tiranë, me nr. 11631, datë 28.08.2015, “*Kërkesë për konfirmim*”, sipas të cilës bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “*Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës*” dhe bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, për të vijuar me procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit të sipërpërmendur, kërkojmë nga ana juaj si i vetmi institucion kompetent, konfirmimin për të dhënat e statusit të pasurive, informacion nëse këto pasuri janë troje apo objekte, sipërfaqen e tyre, kartelat e pasurive si dhe HTR ku evidentohet qartë dhe dukshëm kufiri i pasurive të prekura nga ky projekt.

Gjithashtu çmimin mesatar të shitblerjeve të 3-muajve të fundit për objekt banime në këtë zonë, sipas kontratave të regjistruara në ZVRPP.

Bashkëlidhur konturi i projektit të mbivendosur me hartën kadastrale.

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 29694/1, datë 02.09.2015, “*Kthim përgjigje*”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 11631/1, datë 02.09.2015, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 11631, datë 28.08.2015, për konfirmimin e statusit juridik të pasurive mbi të cilat pozicionohet konturi i projektit të “*Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës*”, nga vendosja e konturit të projektit mbi hartë e zyrës rezulton se ky kontur prek pasuritë:

Pasuri shtet: 6/188, 6/287, 6/310, 6/178, 6/312, 6/234, 6/185, 6/126, 6/707, 6/28, 7/2, 7/15, 7/147, 7/153, 7/278 dhe 7/279 (në total 16 pasuri).



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Pasuri Privat: 6/186, 6/215, 6/262, 6/246, 6221, 6/216, 6/273, 6/189/ND, 6/220, 6/182, 6/190, 7/145, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/146, 7/151, 7/152, 7/153, 7/214, 7/215 dhe 7/278 (në total 23 pasuri).

Shkresa përveç identifikimit të pasurive me të dhënat bazë si zona kadastrale, nr. Pasurive, volum dhe faqe ku janë regjistruar, gjeneralitetet e pronarëve, ka të pasqyruar edhe llojin e pasurisë “truall” dhe sipërfaqen, për secilin pronar.

Shkresa ka bashkëlidhur fragment harte të ZVRPP dhe KPP, ku përshkruhen specifikimet sipas seksioneve.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, drejtuar ZVRPP Tiranë, me nr. 11631/2, datë 04.09.2015, “*Kërkesë për konfirmim*”, sipas të cilës bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “Rikonstrukcion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës” dhe bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, kërkojmë edhe njëherë:

Çmimin mesatar të shitblerjeve të 3-muajve të fundit për objekt banime në këtë zonë, sipas kontratave të regjistruara në ZVRPP (bazuar në VKM nr. 138, datë 23.03.2000). Informacion më të detajuar për pasuritë e llojit ndërtesë (psh. Shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, nr. Katesh etj.).

Kartelën e pasurisë, për pasurinë nr. 6/620.

Listën e bashkëpronarëve me pjesët takuese, për secilën pasuri

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë drejtuar Drejtorisë së Përgjithshme të EKB, me nr. 12709, datë 14.09.2015, “*Kërkesë për informacion*”, sipas të cilës bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000, dhe kuadër të realizimit të projektit “Rikonstrukcion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës”, si dhe në mungesë të çmimit mesatar të 3/muajve të fundit për objektet, nga institucioni i ZVRPP, me qëllim vlerësimin e objekteve të banimit që preken nga projekti i lartpërmendur, lutemi na vini në dispozicion listën me çmimet me zëra pune për punimet e ndërtimit në qytetin e Tiranë (të përditësuar).

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë drejtuar Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit, me nr. 12710, datë 14.09.2015, “*Kërkesë për informacion*”, sipas të cilës bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000, dhe kuadër të realizimit të projektit “Rikonstrukcion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës”, me qëllim vazhdimin e procedurave të shpronësimit për vlerësimin e objektit 3-4 kat, I., kërkojmë vënien në dispozicion të:

Projektit arkitektonik dhe konstruktiv.

Preventivit dhe situacionit të ndërtimit

Afatin/periudhën kur objekti është vënë në shfrytëzim.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Bashkëlidhur shkresës harta treguese për pasurinë nr. 7/13, zk 8360 dhe fragment ortofoto për evidentimin e vendndodhjes.

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 29694/3, datë 16.09.2015, “*Kthim përgjigje*”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 11631/3, datë 21.09.2015, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 11631/2, datë 04.09.2015, për konfirmimin e statusit juridik të pasurive mbi të cilat pozicionohet konturi i projektit të “Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>-rë</sup>-Rruga e Dibrës”, është dërguar:

Lista me çmimin e kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit, për zk 8360.

Informacion mbi pasurinë nr. 6/189/ND, volum 24, faqe 109, është hapur ndërtese dhe ka kaluar në volum 24, faqe 105-108, apartamente.

Për pasurinë nr. 6/220, volum 10 faqe 132, listën e bashkëpronarëve

➤ Shkresa e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB me nr. 2565/1, datë 16.09.2015 “Dërgim informacioni”, drejtuar Bashkisë Tiranë dhe administruar, me nr. 12709/1, datë 17.09.2015, sipas të cilës janë dërguar çmimet mesatare sipas zërave të punës për qytetin e Tiranës, të miratuara me UKM nr. 2, datë 06.08.2014 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB për vitin 2014”, duke bërë me dije gjithashtu se çmimet mesatare për vitin 2015 ende nuk janë miratuar.

➤ Shkresa e Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit, nr. 1659/1, datë 21.09.2015 drejtuar Bashkisë Tiranë dhe administruar me nr. 12710/1, datë 22.09.2015, “*Përgjigje kërkesës për material arkivor*”, në lidhje me vënien në dispozicion të dokumentacionit arkivor të objektit 3-4 kat I., sipas të cilës disponohet dosje pronësie në emër të S. P. (sot objekti 3-4 I., Rruga e Dibrës) dhe për të plotësuar kërkesën sugjeron dërgimin e një specialisti për tu njohur me të, sipas kërkesave të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “*Për arkivat*”.

➤ Shkresa e Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, Drejtoria e Menaxhimit të Buxhetit, drejtuar Bashkisë Tiranë, me 14880/2, datë 04.11.2015, “*Akordim fondi nga Fondi për Zhvillimin e Rajoneve, vendimi nr. 39, datë 16.10.2015*”, sipas të cilës në zbatim të ligjit nr. 160/2014, datë 27.11.2014 “Për zbatimin e buxhetit të vitit 2015”, Vendimit të Komitetit të Zhvillimit të Rajoneve nr. 39, datë 16.10.2015, si dhe mbështetur në shkresën e Kryeministrisë nr. 4953, datë 22.10.2015, me subjekt “Kërkesë për çelje fondi”, miratojmë çeljen e fondeve për projektet e miratuara për infrastrukturën vendore, ku sipas tabelës, është miratuar fondi për realizimin e Investimit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë, segmenti Banka e Shqipërisë Ushtari i panjohur”. Shkresa e MF është shpërndarë nëpër drejtoritë përkatëse të bashkisë me nr. 16951/1, datë 17.11.2015, nga J. H., Drejtor i Planifikimit Strategjik.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

➤ Kërkesa e qytetares M. Sh. nr. M-16402, datë 13.11.2015, me nr.dok 12511689, marrë në dorëzim për bashkinë nga K. H. dhe kaluar për ndjekje Përgjegjësit të Sektorit të Shpronësimit E.N., sipas të cilës qytetari ka dorëzuar dokumentacionin e pronësisë për përfundimin e procedurave të shpronësimit për pronën me nr. 7/145, me sipërfaqe trualli dhe objekti prej 87 m<sup>2</sup> në emër të M. H. Sh. dhe pasurinë nr. 7/152 me sipërfaqe trualli prej 48 m<sup>2</sup>.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë drejtuar Ministrisë së Financave, me nr. 18483, datë 18.11.2015, “*Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim*”, sipas të cilës bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>të</sup>-Rruga e Dibrës”, duke synuar zhbllokimin e menjëhershëm të trafikut në këtë segment rrugor, si dhe për shkak të rikonstruksionit të sheshit “Skënderbej” dhe kthimit të tij në shesh pedonal, Bashkia Tiranë ka nisur procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit të lartpërmendur.

Bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, si edhe në projektin e sipërpërmendur, u hartuar llogaritjet paraprake për shpronësimin e pasurive të prekura, vlera e të cilave është në shumën 326,963,412 lekë.

Nga sa më lart dhe bazuar në neni 10/2 të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, parashtrijmë para jush kërkesën për **financim nga Buxheti i Shtetit**, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti.

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, Drejtorja e Planifikimit të Territorit, Sektori i Projektimit, drejtuar Drejtorisë së Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit, Sektorit të Shpronësimeve, me nr. 19387, datë 27.11.2015, “*Dorëzim projekti*”, sipas të cilës DPT, Sektori i Projektimit, ka dorëzuar projektin (Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë, Loti III), i cili përmban relacionin teknik, specifikimet teknike dhe preventivin.

Sipas llogaritjes për përcaktimin e çmimit për m<sup>2</sup> për objektin Hotel “V.” I., me nr. pasurie 7/13, zk 8360, në Rrugën e Dibrës, vlera e preventivit është 107,550,417 lekë; viti i rikonstruksionit 1996; Amortizimi 19 vite x 1% = 19%; vlera e objektit duke zbritur amortizimin 87,115,837 lekë; sipërfaqe ndërtimore 2305 m<sup>2</sup>; çmimi për m<sup>2</sup> = 37,794 lekë.

Llogaritja mban shënimin se preventivi i punimeve është kryer në bashkëpunim me Sektorin e Projektimit pranë Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, si dhe se amortizimi është llogaritur bazuar në lejen e ndërtimit me nr. 2458, datë 16.02.1996 të Bashkisë Tiranë si dhe VKM nr. 401, datë 23.10.1989.

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Planifikimit të Territorit, z. Gj. B., Përgjegjësit të Sektorit të Projektimit z. M. K. dhe Specialistit të Sektorit të Projektimit B. Gj..*





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Preventivi mban nënshkrimin e përgjegjësit të Sektorit të Shpronësimeve E.N. dhe Specialistit Sh. C..*

*Analiza teknike mban nënshkrimin e Drejtorit të Planifikimit të Territorit, z. Gj. B., Përgjegjësit të Sektorit të Projektimit z. M. K. dhe Hartuesve, Ing. L. B. dhe A. B..*

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë nr.Ska, datë Ska, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, sipas të cilës bashkia ka paraqitur:

Dokumentet që vërtetojnë gjendjen juridike të kërkuarit.

Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkakun për të cilin bëhet ky shpronësim.

Dokument financiar për garantimin e fondeve për realizimin e projektit, shpronësimit dhe të të zhvlerësimit.

Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar.

Autorizimet dhe lejet e miratuara nga organet kompetente për realizimin e projektit.

Afatet dhe mënyrat e realizimit të projektit nga vetë kërkuari ose me të tretë.

Lista e pronarëve të pasurive pronë private.

Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit.

Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet.

Për të tre pikat e mësipërme të paraqiten shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, parashikimet për vlerësimin e pasurive dhe të drejtave, adresat dhe vendbanimet ... të pronarëve dhe personave të tretë, përkatës.

Hartë treguese në shkallën 1:1000 ose 2500.

ZVRPP të konfirmojë listat e pronarëve brenda 10 ditëve.

Hartë treguese në qendrat e banuara në shkallën 1:500.

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Vendimi i Këshillit Teknik (Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike) nr. 7/1 datë 11.12.2015, sipas të cilit është vendosur: “Miratimi i Projekt Zbatimit, Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë”, me vlerë të plotë ndërtim-montimi 167,888,155 lekë, me TVSH.

*Vendimi mban nënshkrimin e Kryetarit të Këshillit Teknik T. T., dhe është mbajtur në prezencë të R. B., M. K., Gj. B., K. Gj., N. Gj., B. Z. dhe R. M..*

➤ Relacion nr. Ska datë 23.12.2015 me objekt “Argumentim juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.

Sipas relacionit në bazë të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i cili rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar për interes publik pasuritë e personave privatë, si dhe mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të pronarëve përkatës, Bashkia Tiranë me cilësinë e subjektit në favor të të cilit bëhet shpronësimi, paraqet





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

kërkesën për shpronësim me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, të miratuar në KT të Bashkisë Tiranë me Vendimin nr.7/1, datë 11.12.2015.

Shpronësimi kërkohet për shkak të realizimit të një investimi në interes dhe shërbim të qytetarëve të Tiranës në përputhje me nenin 8/ç të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, pasi në këtë rast realizimi i interesave publike mund të arrihet vetëm duke ushtruar të drejtat e pronësisë mbi pronat që preken nga projekti në fjalë, në përputhje me sa përcaktohet në nenin 5 të ligjit.

Nga ana e Sektorit të Shpronësimeve, pranë Drejtorisë së Përgjithshme, Juridike e Aseteve, Licencimit, u ndërmorën hapat e nevojshëm procedurale juridike e teknike për identifikimin e pasurive që preken nga zbatimi i projektit, i jemi drejtuar ZVRPP Tiranë me shkresat nr. 11631, datë 28.09.2015, 11631/2, datë 04.09.2015, e cila ka konfirmuar me shkresat nr. 29694/1, datë 02.09.2015 dhe 29694/3, datë 16.09.2015, emrat e pronarëve, numrat e pasurive, sipërfaqeve dhe të dhëna të tjera për pasuritë që preken nga zbatimi i këtij projekti si dhe çmimi mesatar të objekteve të banimit me listën e çmimeve të kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit.

Në vijim, për vlerësimin e pasurive ndërtesë jemi bazuar në verifikimet faktike në terren dhe në shkresën nr. 29694/3, datë 16.09.2015 të ZVRPP ku përcaktohet çmimi mesatar i objekteve të banimit me listën e çmimeve të kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit, ndërsa për ndërtesën mbi pasurinë nr. 7/13 e cila rezulton sipas faktit se nuk është objekt banimi, vlerësimi i saj është bërë sipas pikës 3 të VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Në zbatim të nenit 10/2 të ligjit nr. 8652, datë 30.07.2000, parashtrohet gjithashtu kërkesa për financim nga Buxheti i Shtetit, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti.

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Përgjithshëm I. N..*

➤ Projekti i shpronësimeve datë 23.12.2015, për “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë (loti 3)”, (prej 2 fletë) i hartuar nga Sektori i Shpronësimeve, për segmentin Rruga e Dibrës-Bulevardi Zogu i Parë. Sipas skicës planimetrike të projektit është bërë evidentimi i sipërfaqeve të pasurive që preken nga projekti, ku janë pasqyruar: gjurma e projektit; sipërfaqja e prekur pasuri pronë private; sipërfaqja e prekur pronë shtet; ndërtesa të konfirmuara pronë private; ndërtesa të konfirmuara pronë shtet dhe ndërtim pa leje.

*Projekti mban nënshkrimin e përgjegjësit të Sektorit E.N. dhe Specialistit Sh. C..*

➤ Llogaritje paraprake për pasuritë që preken nga projekti për “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël (loti 3)”.

Sipas përllogaritjeve pasuritë që preken nga shpronësimi janë 37, nga të cilat pasuri shtet janë 16 (kryesisht sheshe, rrugë e trotuare) me sipërfaqe totale trualli prej 8096.35m<sup>2</sup> dhe objekti 120 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe totale trualli që preket nga projekti prej 2241.36m<sup>2</sup>, ndërsa pasuri private 11 me sipërfaqe totale trualli prej 4850.39 m<sup>2</sup> dhe trualli që preket nga projekti prej 3809 m<sup>2</sup>, si dhe sipërfaqe ndërtimi 1395.4m<sup>2</sup>.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Sipas shënimeve, për truallin çmimi është llogaritur bazuar në VKM nr. 514, datë 30.07.2014; pasuritë e prekura nga projekti konfirmohen nga ZVRPP Tiranë me shkresat nr. 29694/1, datë 02.09.2015 dhe 29694/3, datë 16.09.2015; objektet janë llogaritur sipas mesatares së shitjeve të ZVRPP, sipas shkresës nr. 29694/3, datë 16.09.2015; për pasurinë 7/13, ndërtesë, vlerësimi është bërë sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000; për pasuritë 6/620, 6/262 dhe 7/10 janë menaxhuar në leje ndërtimi dhe nuk janë futur në llogaritjet paraprahe.

*Formulari (tabela) për llogaritjet mban nënshkrimin e Specialistit Ing. Topogjeodet Sh.C..*

➤ Vendim i Këshillit Kombëtar të Restaurimeve nr. 247, datë 13.12.2015, i cili në mbështetje të ligjit nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, ka vendosur miratimin e projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni, dhe Rinovimi i Unazës së Vogël Tiranë, Loti 2, 3 dhe 4”.

Ti propozojë Ministrin të Kulturës heqjen e statusit monument kulture, të objektit banesë tip vile 1 kat, në rrugën “Urani Pano”, kategoria e II<sup>-të</sup>.

Ngarkohet IMK, që për objektin banesë tip vile 1 kat, në rrugën “Urani Pano”, kategoria e II<sup>-të</sup>, të kryej dokumentimin e plotë të saj grafik dhe fotografik.

Materiali i plotë të depozitohet në arkivin teknik të IMK, për të shërbyer si dokumentacion studimor.

Ngarkohet Qendra Kombëtare e Inventarizimit të Pasurive Kulturore, për regjistrimin e këtij vendimi.

Ngarkohet sekretaria teknike për njoftimin e këtij vendimi.

Vendim i KKR, i është bërë me dije Bashkisë Tiranë me shkresë nr. 538, datë 23.12.2015, nga Sekretari i KKR A. D..

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit, drejtuar Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, me nr. 22711, datë 25.12.2015, “Për kompetencë”, sipas të cilës në kuadër të vendimit nr. 2, datë 21.07.2015 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për miratimin e lejes së ndërtimit për “Rikualifikimin urban të sheshit Avni Rustemi dhe Pazarit të Ri”, si dhe projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë”, si dhe bazuar në vendimin e KT Bashkia Tiranë nr. 7/1, datë 11.12.2015 dhe ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, për të vijuar me procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projekteve të lartpërmendura, datë 12.12.2015 iu zhvilluar takim me Komisionin e Posaçëm të Shpronësimit, pranë MZHU.

Në takim specialistët e MZHU kërkuan që zërat e punimeve të vlerësohen me çmimet e EKB dhe jo me manualin e ndërtimit, si dhe të hiqet llogaritja e 5% e fondit rezervë e punimeve të paparashikuara nga preventivi, pasi kemi të bëjmë me ndërtim të përfunduar.

Në vijim të memo-ve nr. 19047 dhe 19048, datë 24.11.2015, kërkohet nga Sektori i Projektimit, pranë Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, vlerësimin e objekteve që preken nga zbatimi i projekteve të lartpërmendura, në zbatim të kërkesave të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, pranë MZHU.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Përgjithshëm I. N., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Preventiv i Përafërt, hartuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Planifikimit të Territorit, për objektin e emërtuar I.. Sipas preventivit, përlllogaritja është bërë vetëm për katin përdhe (njësi) dhe vlera e objektit është 89,626,347 lekë, dhe total me tvsh është 107,550,417 lekë, nga të cilat punime ndërtimi 74,887,788 lekë, punime elektrike 3,734,389 lekë, punime mekanike dhe hidrosanitare 11,203,168 lekë.

Preventivi paraprak mban shënimet:

Preventivi është përlllogaritur në mënyrë të përafërt bazuar në planet arkitektonike të dhëna dhe një prerjeje, të hartuar nga DKZHT, Sektori i Shpronësimeve, Bashkia Tiranë.

Zërat e punime dhe sasi të përkatëse beton dhe beton arme janë llogaritur në mënyrë të përafërt bazuar në seksione paraprake llogaritëse.

Bazuar në shkresën nr. 227/1, datë 25.12.2015, zërat e punimeve janë vlerësuar me çmimet e EKB, Tiranë, të miratuara me UKM nr. 2, datë 06.08.2014. është hequr fondi rezervë 5% i punimeve të paparashikuara, pasi kemi të bëjmë me një punim të përfunduar.

Në këtë preventiv zërat e punimeve në të cilat nuk është shënuar nr. Analizës sipas EKB pasi aty mungojnë, i jemi referuar analizave të çmimeve të manualit të miratuar nga MPPT, duke zëvendësuar shpenzimet plotësuese me 8.1% dhe fitimin me 8.5%, si EKB.

Në këtë preventiv analizat e çmimeve me nr. 2/112, 2/116, 2/200 janë hartuar nga përpunimi i analizave të çmimeve të manualeve të miratuara nga MPPT, saktësisht 2/112, 2/116, 2/121 dhe 2/208, duke zëvendësuar shpenzimet plotësuese me 8.1% dhe fitimin me 8.5%, si EKB.

*Formulari Preventivi Paraprak mban nënshkrimin e Drejtorit të Planifikimit të Territorit Gj. B., Përgjegjësit të Sektorit të Projektimit M. K. dhe Ing. A. B..*

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, me shkresën nr. 22693, datë 29.12.2015, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “*Kërkesë për shpronësim me objekt Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, bazuar në nenin 10 paragrafi 1, të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, si subjekt në favor të të cilit bëhet shpronësimi ka parashtruar kërkesën për shpronësim, së bashku me dokumentacionin shoqëruar të kërkuar nga ligji.

Sipas shkresës, kërkesa bëhet për shkaqe të parashikuara në ligjin nr. 8661, neni 8/ç, konkretisht për zbatimin dhe realizimin e projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, (Loti 3)”, të Miratuar në Këshillin Teknik të Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015.

Në zbatim të nenit 10/2 të ligjit nr. 8652, datë 30.07.2000 “*Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore*”, parashtrohet gjithashtu **kërkesën për financim**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

**nga Buxheti i Shtetit**, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti

*Shkresa mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, z. E. V., është miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm I. N. dhe Përgjegjësi i Sektorit E.N., si dhe është konceptuar nga Specialisti Sh. C..*

Vendim i Këshillit Bashkiak nr. 58, datë 30.12.2015 “Për miratimin e programit buxhetor afatmesëm 2016-2018 dhe detajimin e buxhetit të Bashkisë së Tiranës për vitin 2016”, i cili ka marrë dhe konfirmimin mbi verifikimin e ligjshmërisë nga Prefekti i Qarkut Tiranë, shkresa nr. 103/1, datë 21.01.2015 dhe administruar nga bashkia me nr. 168/1, datë 21.01.2016, në tabelën për “Investime në programin e strehimit dhe planifikimit të territorit”, pika I.1 “Shpronësime për interes publik”, ka planifikuar shumën prej 500,000,000 lekë.

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 40721/1, datë 13.01.2016, “Kthim përgjigje”, administruar nga Bashkia Tiranë (Drejtorja e Përgjithshme e Shërbimeve Mbështetëse) me nr. 1207, datë 15.01.2016, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 22189, datë 23.12.2015, për konfirmimin e statusit juridik të pasurive të cilat preken “Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës”, është dërguar:

Informacion mbi pasurinë nr. 7/413, volum 29, faqe 129, truell me sipërfaqe 35 m<sup>2</sup> në pronësi shtet; pasuria nr. 6/191, volum 11, faqe 220, truell me sipërfaqe 292.10 m<sup>2</sup> në pronësi të B.P A., G. etj; pasuria nr. 6/722, volum 15, faqe 36, truell me sipërfaqe 51.01 m<sup>2</sup>, në pronësi shtet; pasuria 7/149, volum 16 faqe 109, truell me sipërfaqe 27.56 m<sup>2</sup>, në B.P V. etj.

➤ Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, Zëvendës Ministrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, z. A. D., nr. 6818/1, datë 14.01.2016, “Kthim përgjigje”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 1599, datë 19.01.2016, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 22691, datë 19.12.2015, njoftohet bashkia për miratimin e kërkesës për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.

Brenda 10 ditëve, nga marrja e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim, të paraqiteni për lidhjen e aktmarrëveshjes, me MZHU, në lidhje me të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procedurës së shpronësimit publik, për realizimin e këtij projekti.

➤ Aktmarrëveshje nr. 152/1, datë 15.01.2016 dhe nr. 1268, datë 15.01.2016, lidhur ndërmjet Ministrisë së Zhvillimit Urban, Zëvendës Ministrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, z. A. D. dhe Kryetarit të Bashkisë Tiranë z. E. V., për shpronësimin për interes publik, të pasurive të paluajtshme në pronësi private të cilat preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, në zbatim të Urdhrit të MZHU nr. 7, datë 12.01.2016.

Sipas aktmarrëveshjes detyrimet e Ministrisë Kompetente janë:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

MZHU, ka për detyrë që brenda 10 ditëve nga data e lidhjes së aktmarrëveshjes, të përmbushë procedurat e njoftimit të Bashkisë Tiranë dhe drejtpërdrejtë kjo bashki të njoftojë secilin pronar a bashkëpronar të pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohet ose zhvlerësohen, si dhe personave të tretë, lidhur me kompensimin e tyre në bazë të nenit 14 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999.

MZHU, ka për detyrë që, në të njëjtën kohë të realizojë edhe publikimin e kërkesës për shpronësim për interes publik, në organet e shtypit.

MZHU, brenda afatit të publikimit, ka për detyrë të njihet me pretendimet e pronarëve të shoqëruara me dokumentet përkatës.

Në rast se nuk pranohen pretendimet e ngritura nga pronarët, këta të fundit kanë të drejtë të ngrejë padi në gjykatën kompetente. Vendimi i gjykatës është i formës së prerë.

Sipas aktmarrëveshjes detyrimet e Bashkisë Tiranë janë:

Bashkia Tiranë, brenda 15 ditëve nga data e marrjes së përgjigjes nga i njoftuari dhe jo më përpara se 1 muaj nga data e fundit e afatit të publikimit të kërkesës për shpronësim për interes publik, në rastet kur të njoftuarit kanë pranuar kushtet mes palëve, kryhen me të njoftuarit veprimet për kalimin e pronësisë në favor të shtetit kundrejt shpërblimit apo pagesës së masës së kompensimit për zhvlerësimin e pasurisë pronë private.

Bashkia Tiranë, ka për detyrë që të interesohet në lidhje me vënien në dijeni brenda afatit, MZHU, nëse pronarët pranojnë kalimin vullnetar të pronësisë, me kushtet e ofruara prej saj.

Bashkia Tiranë, brenda 3 muajve nga data e mbarimit të afateve të caktuara në VKM duhet të fillojë apo të përfundojë punimet për projektet dhe investimet për realizimin e qëllimit, për shkak të të cilit bëhet shpronësimi.

Bashkia Tiranë, duhet të përdorë pasuritë pronë private të shpronësuara në përputhje me destinacionin dhe qëllimin e shpronësimit.

Bashkia Tiranë, me kërkesë të argumentuar, duhet të kërkojë shtyrjen e afatit të fillimit dhe përfundimit të punimeve apo realizimin e qëllimit të shpronësimit.

Në rast se shpronësimi është i deklaruar i pavlefshëm, pronarët e shpronësuar kanë të drejtë të kërkojnë nga Bashkia Tiranë, në favor të të cilit është bërë shpronësimi, shpërblimin e dëmeve të shkaktuara për shkak të shpronësimit.

Bashkia Tiranë, brenda 30 ditëve nga data e miratimit me VKM, të kërkesës për shpronësimin e pasurive që preken nga projekti “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, të kryej veprimet përkatëse ligjore, për kalimin e pronësisë nga pronar, në favor të sajë, si dhe të kryej likuidimin e pronarëve sipas listës bashkëlidhur VKM.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, drejtuar ZVRPP Tiranë, me nr. 2450, datë 26.01.2016, “Kërkesë për rikonfirmim”, sipas të cilës bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël të Tiranës, Loti 3” dhe bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, për të vijuar procedurat e shpronësimit të pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit, rikërkojmë nga





## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

ZVRPP si i vetmi institucion kompetent çmimin mesatar të shitblerjeve të 3-muajve të fundit për objekt banime në këtë zonë, sipas kontratave të regjistruara në ZVRPP (bazuar në VKM nr. 138, datë 23.03.2000).

Informacion më të detajuar për pasuritë e llojit ndërtesë (psh. Shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, nr. Katesh etj.).

Kartelën e pasurisë, për pasurinë nr. 6/620.

Listën e bashkëpronarëve me pjesët takuese, për secilën pasuri

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Përgjithshëm I. N., Drejtorit L. D., Përgjegjësit të Sektorit të Shpronësimeve E.N. dhe Specialistit M.Ç..*

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 29694/6, datë 29.01.2016, “*Kthim përgjigje*”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 2450/1, datë 29.01.2016, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 2450, datë 26.01.2016, sipas të cilës është dërguar lista me çmimin e kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit, për zk 8360.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, Drejtoria e Planifikimit të Territorit, Sektori i Projektimit dhe Sektori i Mikroplanifikimit, drejtuar A. R., Drejtor Kabineti dhe I. N., Drejtore e Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit, me nr. 2867, datë 29.01.2016, “*Dorëzim Preventivi*”, sipas të cilës në vijim të kërkesës nr. 227/1, datë 25.12.2015, për preventivin e prishjes së I. në lidhje me projektin (Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë, Loti III), miratuar me vendim të KKT nr. 2, datë 21.07.2015 dhe me vendim të Këshillit Teknik të Bashkisë nr. 7/1, datë 11.12.2015.

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Planifikimit të Territorit, z. Gj. B., Përgjegjësit të Sektorit të Projektimit z. M. K., Specialistit të Sektorit të Mikroplanifikimit A. H..*

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 29694/7, datë 01.02.2016, “*Kthim përgjigje*”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 3516, datë 03.02.2016, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës të protokolluar me nr. 29694/4, datë 22.12.2015, pasuria nr. 7/145, volum 11 faqe 244, zk 8360 është në pronësi të M. Sh. e cila është pajisur dhe me certifikatë pronësie më datë 15.12.2015.

Sipas KPP M. Sh. ka në pronësi një truall me sipërfaqe prej 87 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe prej 73 m<sup>2</sup>.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë nr. 1207/1, datë 03.02.2016, drejtuar MZHU, Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, “*Plotësim dokumentacioni*”, sipas të cilës në vijim të shkresës nr. 22693, datë 25.12.2015, lidhur me kërkesën për shpronësim me objekt “*Ndërtimi, Rikonstruksioni, dhe Rinovimi i Unazës së Vogël Tiranë, Loti 3*”, dhe bazuar në konfirmimet e reja të ZVRPP Tiranë me shkresat nr. 40721/1, datë 13.01.2016 dhe 29694/6, datë 29.01.2016, për të vazhduar më tej me procedurat e shpronësimit për pasuritë e prekura nga projekti, si më poshtë:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Shkresat nr. 4072/1, datë 13.01.2016 ku konfirmohen pasuritë nr. 7/413, 6/191, 6/722 dhe 7/419 nga ZVRPP Tiranë

Shkresat e Bashkisë Tiranë, nr. 2450, datë 26.01.2016, drejtuar ZVRPP Tiranë për rikonfirmimin e çmimit mesatar të shitblerjeve të tre muajve të fundit për objekt banimi në zk 8360.

Shkresa nr. 29694/6, datë 29.01.2016, ku konfirmohet lista e shitjeve të tre muajve të fundit, referuar kontratave të shitjes të regjistruara në ZVRPP.

Tabelën e llogaritjeve paraprake të ripunuar, datë 01.02.2016.

Preventivin e punimeve të projektit të ish-I., të sigluar dhe me shpjegimet përkatëse.

➤ Kërkesa e qytetares I. T. (S.) nr. I-2190, datë 03.02.2016, me nr.dok 121602184, marrë në dorëzim për bashkinë nga L. K. dhe kaluar për ndjekje Sektorit të Shpronësimit, sipas të cilës qytetari dhe 5 bashkëpronarë të tjerë të cilët janë prekur vite më parë nga zbatimi i projektit të bashkisë Tiranë në këtë rrugë, kërkojnë informacion konkret për ecurinë e procesit të shpronësimit dhe afatin se kur do të lëvrohen fondet përkatëse. Qytetarja ka dorëzuar dokumentacionin e pronësisë dhe konkretisht Certifikatën e Pronësisë datë 11.12.2015 të lëshuar nga ZVRPP Tiranë për pasurinë e ndodhur në zk 8360, pasuria nr. 7/13, volum 9 faqe 164, me sipërfaqe trualli 1152 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 652 m<sup>2</sup>, në emër të BP P., S. dhe M..

Sipas KPP pasuria është 3-4 kate dhe sipërfaqja e ndërtesës është marrë nga planshetat e viteve.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, Drejtoria e Planifikimit të Territorit, Sektori i Projektimit, drejtuar I. N., Drejtore e Drejtorisë së Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit, me nr. 3451, datë 03.02.2016, “*Kthim përgjigje*”, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 227/1, datë 25.12.2015, dërgohet preventivi i përafërt i I., që prek projekti (Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë, Loti III). Zërat e punimeve në këtë preventiv janë vlerësuar me çmimet e EKB dhe në rastin kur ato mungojnë janë marrë analizat e manualit të ndërtimit të miratuar në vitin 2015 nga MPPT, duke zëvendësuar shpenzimet plotësuese nga 8% në 6.1%, si dhe fitimin nga 10% në 6.5% si EKB.

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Planifikimit të Territorit, z. Gj. B., Përgjegjësit të Sektorit të Projektimit z. M. K., Specialistit të Sektorit të Projektimit B. Gj..*

➤ Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., nr. 821, datë 10.02.2016, “*Kërkesë për plotësim dokumentacioni*”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 4625, datë 11.02.2016, sipas të cilës në referuar korrespondencës, në lidhje me kërkesën për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, bëhet me dije se në zbatim të ligjit nr. 8651, datë 22.12.1999, KPSH, në MZHU ka shqyrtuar dokumentacionin e paraqitur nga Bashkia Tiranë për shpronësimin e



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit dhe ka të nevojshme të kryhen plotësimet, si:

Vlerësimi i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat, duhet bazuar sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Për vlerësimin e godinave duhet të merren çmimet e EKB-së të miratuara për Qytetin e Tiranës.

Ndërsa për ato zëra punimesh që nuk figurojnë në çmimet e EKB nga komisioni i vlerësimit duhet të hartohen analiza teknike dhe të firmosen nga të gjithë anëtarët e komisionit.

Vlerës të llogaritur me situacion punimesh, duhet ti zbritet amortizimi.

Për sa sipër, me plotësimin dhe dërgimin e këtyre dokumenteve, Komisioni PSH, në MZHU, do të vazhdoj procedurat e mëtejshme për shpronësim, deri në përfundimin dhe realizimin e këtij projekti.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, drejtuar ZVRPP Tiranë, me nr. 4527, datë 11.02.2016, “Kërkesë për rikonfirmim”, sipas të cilës referuar shkresës nr. 29694/6, datë 29.01.2016, ku dërgoni listën e çmimeve të 3-muajve të fundit për objekt banime në këtë zonë, sipas kontratave të regjistruara në ZVRPP, dhe vijim të kërkesës nr. 2450, datë 26.01.2016 për vënin në dispozicion të çmimit mesatar të shitblerjeve të 3-muajve të fundit për objekt banime në këtë zonë, sipas kontratave të regjistruara në ZVRPP, bazuar në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000, është kërkuar rikonfirmimi i çmimit të shitblerjes së dy pasurive të llojit apartament të listuara:

Pasuria me nr. 5/663+1-2, volum 19 faqe 201, në emër të G. Sh.

Pasuria me nr. 6/150+2-2, volum 21 faqe 140, në emër të A. M..

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Përgjithshëm I. N., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*

➤ Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, nr. 287/1, datë 23.02.2016, Drejtuar Kryetarit të Bashkisë Tiranë, “Dërgohet vendimi nr. 2, datë 12.02.2016 i KKT, “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin: “Ndërtimi, Rikonstruksioni, dhe Rinovimi i Unazës së Vogël Tiranë, Loti 2, 3 dhe 4”. Sipas shkresës është bërë me dije vendimmarrja e KKT, në përputhje me ligjin nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” dhe se vendimi është sigluar nga shumica e anëtarëve të KKT, Sekretari, Zëvendës Kryetari dhe Kryetari i KKT. Gjithashtu duke konfirmuar se është në proces konfirmimi dhe materiali grafik, përkatësisht Harta e Planvendosjes e cila i bashkëngjitet këtij vendimi.

Sipas vendimit nr. 2, datë 12.02.2016, pjesës së dispozitivit, dokumenti i Lejes së Ndërtimit i jepet subjektit kërkues vetëm pas:

a) Plotësimin të dokumentacionit tekniko-ligjor;

b) Miratimit të Vendimit të Këshillit të Ministrave për pasuritë e Shpronësuara;

c) Marrjes së konfirmimit nga Ministria e Mjedisit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit;



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

d) Pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për llogari të NJQV.

Vendimi ka ngarkuar Agjencinë e Zhvillimit të Territorit dhe Bashkinë Tiranë për zbatimin e tij.

➤ Shkresa e ZVRPP Tiranë nr. 4301/1, datë 24.02.2016, “Kthim përgjigje”, administruar nga Bashkia Tiranë me nr. 4527/1, datë 26.02.2016, sipas të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 4527, datë 29.01.2016, për konfirmimin e statusit juridik të pasurive, mbështetur në ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 bëhet me dije se:

Pasuria me nr. 5/663+1-2, volum 19 faqe 201, “Apartament” me sipërfaqe 107.5 m<sup>2</sup>, në emër të G. Sh., është blerë kundrejt shumës prej 80000 euro ose 11,200,000 lekë.

Pasuria me nr. 6/150+2-2, volum 21 faqe 140, “Apartament”, me sipërfaqe prej 96.6 m<sup>2</sup>, në emër të A. M., është blerë kundrejt shumës prej 81948 euro.

➤ Në Fletoren Zyrtare nr. 33, datë 03.03.2016, është botuar kërkesa e MZHU nr. 1100, datë 22.02.2015, për shpalljen e kërkesës për shpronësim, m për interes publik, të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, ku subjekti kërkues i këtij objekti është Bashkia Tiranë.

Me anë të këtij publikimi kërkohet vënia në dijeni e personave të cilët preken nga ky shpronësim, që konsiston në masën e vlerësimit të llogaritur në bazë të VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Pronarët do të likuidohen për efekt shpronësimi me paraqitjen e dokumenteve të rregullta të pronësisë, pas daljes së VKM, që do të miratojë kërkesën për shpronësim.

Vlera totale e shpronësimit është 348,313,525 lekë.

➤ Shkresa e MZHU, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të KPSH, z. A. D., nr. 1224, datë 25.02.2016, “Njoftim për shpronësim publik”, drejtuar secilit subjekt dhe për dijeni Bashkisë Tiranë, Kryetarit, sipas të cilës objekti që do shpronësohet është “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, dhe në bazë të nenit 1 të VKM nr. 126, datë 23.03.2000 “Për përbërjen dhe procedurat e punës së Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit”, si dhe në mbështetje të ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000, subjekti që do të shpronësohet, objekti i shpronësimit dhe vlera është si vijon:

Bashkëpronarët	Pasuria	Truall	Lek/m <sup>2</sup>	Shuma	Objekt	Lek/m <sup>2</sup>	Shuma	Totali
A., G.e S. (Ç.)	6/191	24	66,969	1,607,256	4	100,611	402,444	2,009,700
A. e Sh.	6/221	113.5	66,969	7,601,651				7,601,651
D., H., K., P., S., P., D., F., D. dhe V.	6/216	81	66,969	5,424,489				5,424,489
D., Sh. dhe Z.	6/215	367	66,969	24,577,623				24,577,623
H., S. dhe D.	6/246	342	66,969	22,903,398				22,903,398
K. dhe B.	7/152	48	66,969	3,214,512				3,214,512
K. dhe K.	7/12	196	66,969	13,125,924	95	100,611	9,558,045	22,683,969
M., K. dhe B.	7/11	250	66,969	16,742,250	145.4	100,611	14,628,839	31,371,089
P., M., B., L., Q. dhe A.	6/190	467	66,969	31,274,523				31,274,523
K.	6/182	602	66,969	40,315,338				40,315,338
H. dhe Q.	6/189				130	100,611	13,079,430	13,079,430



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

D.	6/189				100	100,611	10,061,100	10,061,100
M. D.	6/189				30	100,611	3,018,330	3,018,330
M. Sh.	7/145	87	66,969	5,826,303	73	100,611	7,344,603	13,170,906
R. Xh.	7/146	128	66,969	8,572,032	61.4	100,611	6,177,515	14,749,547
V.	7/149	5	66,969	334,845	5	100,611	503,055	837,900
B. B.	7/214	52	66,969	3,482,388				3,482,388
Sh. M.	6/723	12	66,969	803,628				803,628
B. B.	7/215	59	66,969	3,951,171				3,951,171
M., L., B., T., S., R., O. dhe L.	6/186	90	66,969	6,027,210				6,027,210
P., S. dhe M.	7/13	886	66,969	59,334,534	752	37,794	28,421,088	87,755,622
<b>TOTALI</b>		<b>3809</b>		<b>255,119,075</b>	<b>1395</b>		<b>93,194,449</b>	<b>3488313,525</b>

➤ Shkresa e Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, Drejtoria e Menaxhimit të Buxhetit, drejtuar Bashkisë Tiranë, me 16804/1, datë 02.03.2016, “Fond për shpronësime Bashkia Tiranë”, sipas të cilës në përgjigje të shkresës nr. 18483, datë 18.11.2015, “Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim”, me të cilat kërkohet financimi nga buxheti i shtetit, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve, të cilët preken nga realizimi i projekteve “Rikonstruksioni i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>rë</sup>-Rruga e Dibrës”, “Rikualifikimi urban i sheshit Avni Rustemi dhe Pazarit të Ri” dhe “Ndërtimi i Bulevardit Verior të Tiranës dhe punimeve përkatëse ndërtimore”, shprehemi parimisht dakord.

Duke patur parasysh se projektvendimet, për projektet e mësipërme duhet të hartohen nga MZHU, lutemi të ndiqni procedurat së bashku me këtë ministri për kryerjen e tyre në një kohë sa më të shkurtër.

➤ Shkresa e Bashkisë Tiranë, drejtuar ZVRPP Tiranë, me nr. I-2190/1, datë 18.03.2016, “Kërkesë për rikonfirmim”, sipas të cilës referuar kërkesës nr. I-2190, datë 03.02.2016 të zj. I. T. (S.), nëpërmjet së cilës, në kuadër të zbatimit të projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, dorëzon certifikatën e pronësisë për pasurinë nr. 7/13, volum 9 faqe 164, me sipërfaqe truall 1152 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 652 m<sup>2</sup>.

Me shkresën nr. 29694/1, datë 02.09.2015, ZVRPP Tiranë, ka konfirmuar pasurinë nr. 7/13, volum 9 faqe 164, me sipërfaqe truall 1152 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 752 m<sup>2</sup>.

Nga sa më lart, kërkohet:

*Rikonfirmim për të dhënat e statusit të pasurisë së lartpërmendur, informacion nëse kjo pasuri është truall apo objekt, sipërfaqen për secilin kat, listën e plotë të bashkëpronarëve si dhe hartën treguese ku evidentohet qartë dhe dukshëm kufiri i pasurisë.*

*Tek përshkrimi i veçantë, citohet se: “...nuk ka sip. në VKKP, sip. e ndërtesës 652 m<sup>2</sup> është marrë nga plansheta e viteve, ndërsa ndërtesa 3-4 kate sipas VKKP nr. 20, datë 27.08.1993”.*

*Sa është sipërfaqja totale e ndërtesës të regjistruar.*

*Shkresa mban nënshkrimin e Drejtorit të Përgjithshëm I. N., dhe nuk ka asnjë nënshkrim mbi kush e ka konceptuar dhe pozicionin në strukturat e institucionit.*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Sa më sipër grupi auditimit, për efekt të pasqyrimit sa më të saktë të të gjitha procedurave dhe përmbajtjes të secilit dokument shtetëror të hartuar nga Bashkia Tiranë apo nga institucione të tjera, por që i adresohen bashkisë dhe janë pjesë e dosjes së shpronësimit, ka bërë një përshkrim të detajuar të secilit akt të sipërcituar.

**Konstatimet e grupit të Auditimit, për të gjitha procedurat e realizuara deri më tani nga Bashkia Tiranë, por dhe Ministria e Zhvillimit Urban, apo dhe institucione të tjera shtetërore, dokumentacioni i të cilave disponohet në dosjen e procedurave të shpronësimit, rezulton si vijon:**

- Nga ana e Bashkisë Tiranë, ka filluar procesi i shpronësimit, kjo sipas shkresave drejtuar: ZVRPP nr. 11631, datë 28.08.2015 dhe nr. 11631/2, datë 04.09.2015; EKB nr. 12709, datë 14.09.2015; AQTN nr. 12710, datë 14.09.2015; MF me nr. 18483, datë 18.11.2015; mbi marrjen informacion mbi gjendjen juridike të pasurive dhe pronarëve, sigurimin e fondeve për shpronësim, projekteve arkitektonike e konstruktive të objekteve ekzistuese që mendohet të shpronësohen, si dhe çmimeve për punime ndërtimi në qytetin e Tiranës, ende pa pasur një projekt të miratuar, kjo pasi rezulton se Projekti është dorëzuar me shkresën nr. 19387, më datë 27.11.2015, si dhe miratimi i tij është bërë me Vendim të Këshillit Teknik me nr. 7/1, më datë 11.12.2015.

- Projekti i shpronësimit nuk ka miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik të saj (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015), vetëm projekt idea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi.

- Nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit. Ka vetëm një vendim të Këshillit Bashkiak nr. 58, datë 30.12.2015 “Për miratimin e programit buxhetor afatmesëm 2016-2018 dhe detajimin e buxhetit të bashkisë për vitin 2016”, sipas të cilit në tabelën I.1 ka miratuar në parim projekte që kanë apo paraqesin nevojën për shpronësim, në vlerën prej 500 milion lekë. Në asnjë nga fletët e paraqitura, nuk rezulton të jetë përfshirë ky investim, për miratim projekti apo vlerë shpronësimi.

- Nuk disponohen fondet për realizimin e shpronësimit, pasi sipas shkresës datë 02.03.2016 të Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, kjo e fundit është kufizuar në : *“Shprehemi parimisht dakord”*, pra duke mos garantuar ekzistencën e fondit apo marrjen përsipër të tij, por duke sugjeruar ndjekjen e procedurave me MZHU. Në këtë mënyrë, bashkia ka vijuar procedurat e shpronësimit pa patur të garantuar fondin financiar konkret të shpronësimit. Vetëm aktualisht me VKM nr. 236, datë 30.03.2016, është përcaktuar se vlera e shpronësimit prej





## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

572,997,987 lekë, të përballohet nga llogaria “Fondi i shpronësimeve”, në Bankën e Shqipërisë.

- Është tenderuar projekti i zbatimit (Investimi), duke u lidhur kontrata me shoqërinë “G.” shpk, dhe kanë filluar punimet e ndërtimit, ende pa u finalizuar procedura e shpronësimit të pronarëve e pronarëve që preken nga ky investim, si dhe ende pa u bërë disponimi i sheshit të ndërtimit.

- Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton se pronarët e tyre kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për truallin prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>. Për këto diferenca nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka asnjë analizë e vlerësim se sa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirimit të sheshit të ndërtimit.

- Mosvlerësimi i 7 pasurive, mbart rrezikun që bashkia tu marrë në mënyrë të njëanshme, truallin në pronësi të këtyre subjekteve, dhe ta vë në përdorim të saj, pa kaluar pronësinë, pra pa procedura shpronësimi.

- Për pronën e familjes P., (pasuria 7/13) edhe pse nga subjekti i drejtpërdrejtë i interesuar, familja P., është paraqitur, Certifikata e Pronësisë dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme, ku konstatohet se objekti është ligjërisht i regjistruar si godinë 3-4, Bashkia Tiranë, ka vijuar procedurat, pa kërkuar konfirmim nga ZVRPP mbi titullin e pronësisë të lëshuar prej saj dhe dokumentacionin referues, si dhe pa bërë verifikimet përkatëse në terren apo dhe në ZVRPP. Vetëm aktualisht me VKM nr. 236, datë 30.03.2016 është përfshirë i gjithë objekti në procedurën për shproësim.

Aktualisht pasuria 7/13, kati përdhe, është përllogaritur me vlerën prej 101,602 lekë/m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000 dhe cmimeve sipas EKB, kur qëllimi i përdorimit të tij nuk është banim, por social ekonomik, duke bërë që përllogaritja e vlerës së shpronësimit mos të jetë ajo e duhura. Lidhur me pasurinë nr. 7/13, të llojit truall, procedura e shpronësimit dhe vlerësimit paraqet përsëri të njëjtën problematik, mospërfshirjes të gjithë sipërfaqes së pronës prej 1152 m<sup>2</sup>, por vetëm të pjesë që zë objekti gjurma e investimit ose 886, pra me diferencë prej 266 m<sup>2</sup>, ose e përllogaritur në vlerë 17,813,754 lekë, pra procedura e shpronësimit vijon të mos jetë e ezauruar, po ashtu edhe vlera totale e shpronësimit e deklaruar në shumën prej 572,997,987 lekë, konstatim i vlefshëm dhe për disa pasuri me pronarë të tjerë trualli dhe objekti, por që preken nga procesi i shpronësimit dhe investimit.

- Korrespondencat me ZVRPP, paraqesin të njëjtat problematika apo mangësi, pasi në asnjë rast ZVRPP nuk ka bërë konfirmimin e sipërfaqeve ndërtimore, por vetëm të truallit, si dhe nuk ka përcaktuar numrin e kateve, për secilin objekti, por vetëm sipërfaqen e katit bazë/përdhe. Bashkia Tiranë, edhe pse ka kërkuar informacion të detajuar mbi pasuritë e llojit ndërtesë, si psh shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, numër katesh etj, është mjaftuar me konfirmimet e paplota të ZVRPP. Bashkia në asnjë rast nuk ka kryer verifikime, apo mbajtur procesverbale konstatimi nga terreni dhe hartuar relacione mbi gjendjen dokument-fakt.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- Nga vet Bashkia Tiranë nuk ka gjetur zbatim Kërkesa për shpronësim nr.Ska, datë Ska, e Kryetarit të Bashkisë, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, pasi:

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “*Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim*”, nuk ka bërë një analizë kosto-përfitim dhe nuk ka përcaktuar alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, përsa i përket objekteve që duhen shpronësuar dhe koston e shpronësimit.

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “*Dokument financiar për garantimin e fondeve për realizimin e projektit, shpronësimit dhe të zhvlerësimit*”, ka vijuar procedurat pa patur ende të garantuar fondin financiar për mbulimin dhe realizimin e vlerës së plotë të shpronësimit.

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “*Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar*”, ka vijuar procesin pa patur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit.

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “*Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit*”, nuk ka përmbytur këtë detyrim, pasi nuk ka asnjë procedurë të dokumentuar mbi pronat dhe pronarët, si dhe vlerën konkrete financiare të pasurive të zhvlerësuara.

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “*Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet*”, nuk ka bërë evidentimin e listës së personave që duhen kompensuar financiarisht, për cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre, nga procesi i shpronësimit.

- Relacioni mbi “*Argumentimin juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”*”, nuk ka përmbytur kërkesat e përcaktuara në Kërkesën për shpronësim, në drejtim të përcaktimit qartazi të legjitimitetit të interesit publik dhe përfitimit prej tij, pasi nuk ka asnjë lloj analize mbi nevojën publike të realizimit të këtij investimi, alternativave lidhur me gjurmën/at e mundshme të projektit, përsa i përket kufizimit të procesit të shpronësimit apo mënjanimet të tij. Koston e përafërt financiare të vlerës së projektit të investimit në raport me vlerën e shpronësimit, apo dhe detaje të tjera, të cilat duhet të ishin pjesë e vendimmarrjes gjatë përzgjedhjes së projektit më dobiprurës dhe me kosto minimale realizimi.

- Kërkesa e Bashkisë Tiranë nr. 18483, datë 18.11.2015, drejtuar Ministrisë së Financave, “*Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim*”, ka evidentuar faktin se bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>-rë</sup>-Rruga e Dibrës”, duke synuar zhbllokimin e menjëhershëm të trafikut në këtë segment rrugor, si dhe për shkak të rikonstruksionit të sheshit “Skënderbej” dhe kthimit të tij në shesh pedonal, Bashkia Tiranë ka nisur procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit, kur u konstatohet se projekti i zbatimit është miratuar me vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015, ndërsa miratimi në KKT është me Vendimin nr. 2,



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

datë 12.02.2016, dhe ende pa një projekt zbatimi konkret të miratuar e tenderuar, për rikonstruksion të sheshit “Skënderbej”.

- Drejtoria e Përgjithshme, Juridike, Aseteve e Licencimit, nuk ka përbushur detyrimin e përcaktuar në Rregulloren nr. 14, datë 02.05.2012, neni 36.2.4, pasi rezulton se nuk ka kryer përlogaritjen të vlerës së shpronësimit, verifikime në terren, azhurnime e objekteve dhe sipërfaqeve që preken nga shpronësimi dhe llogaritjen paraprake të fondit të shpronësimit.

- Ministria e Zhvillimit Urban, bazuar në përlogaritjet e kryera nga Bashkia Tiranë, ka publikuar në Fletoren Zyrtare 33/2016, kërkesën për shpronësim me nr. 1100, datë 22.02.2015, ku vlera totale e shpronësimit është përcaktuar në shumën prej 348,313,525 lekë, vlerë e cila nuk ka qenë reale pasi, procedura e vlerësimit të objektit 7/13, ende nuk ka përfunduar, në këtë mënyrë nuk dihet ende sa është vlera reale e shpronësimit. Vlera e shpronësimit është publikuar pa u përlogaritur ende sipërfaqet të cilat kanë mbetur jashtë gjurmës së objektit të investimit, të cilat si pasojë e copëtimit të pronave nuk mund të përdoren më nga pronarët dhe pa u përcaktuar vlera e sipërfaqeve që duhen zhvlerësuar.

- MZHU, më datë 14.01.2016, ka kërkuar nga Bashkia Tiranë, lidhjen e Aktmarrëveshjes, në lidhje me detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procesit të shpronësimit, Aktmarrëveshje është realizuar më datë 15.01.2016, edhe pse nuk ishin plotësuar kushtet për ta lidhur, përse nuk ishte bërë saktësimi dhe përcaktimi i vlerës së plotë të projektit të shpronësimit. Akt-marrëveshja, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.

- Nuk janë zbatuar kërkesat dhe procedurat e përcaktuara në ligjin nr. 8651, datë 22.12.1999, pasi miratimi për pranimin e kërkesës për shpronësim, deri në njoftimin e subjekteve që preken nga shpronësimi, janë pa dokumentacion të plotë tekniko-ligjor dhe në tejkalim të afateve ligjore të përcaktuara.

- Nga moskryerja plotësisht e procedurave dhe saktësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor, rezulton se nuk janë përfshirë në procesin e shpronësimit, një pjesë e pasurive të llojit truall dhe ndërtesë; vlera e deklaruar për shpronësim nuk është ajo reale, përse ka të dhëna të pa sakta/vërteta.

Tabela e subjekteve të përcaktuara për shpronësim dhe diferencat dokument fakt, nxjerrë nga tabela e miratuar nga Bashkia Tiranë dhe e publikuar nga MZHU në fletoren zyrtare nr. 33:

Nr.	Subjekti	Pasuria	Truall	Objekt	Truall për shpronësim	Objekt për shpronësim	Diferenca truall	Diferenca Ndërtim
1	B. B.	7/215	95	-	59	-	36	-
2	B. B.	7/214	76.5	-	52	-	24.5	-
3	BP P., etj	7/13	1152	652	886	652	226	-
4	BP K. etj	7/12	520	95	196	95	324	-
5	BP D. etj	6/216	180.2	-	81	-	99	-
6	BP A. etj	6/191	292	84	24	4	208	80
7	BP V.	7/149	27.5	27.5	5	5	22.5	22.5
Totali			2343.2	858.5	1303	756	940	102.5



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Në përfundim të sa më sipërcituar:* Procedurat e realizuara nuk janë plotësisht sipas ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, ligjit nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore” dhe ligji nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, si dhe nenin 41 të Kushtetutës së RSH, ku parashikohet se:

*Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.*

*Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.*

Për rastin objekt auditimi, Bashkia Tiranë apo dhe MZHU duhet të kishte marrë përsipër të respektohej kufizimi në përmbushje të një interesi publik, kundrejt një shpërblimi saktë e të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cenuar për masën e shpërblimit, proces i cili nuk rezulton të jetë kryer plotësisht e saktësisht.

Për arsye të ekzistencës së interesit publik, shteti të mund të kufizojë hapësirën e disponimit të pronës private, me qëllim që një ndërhyrje e tillë ndaj të drejtës së pronës të jetë e justifikuar, por është e domosdoshme që të ekzistojë edhe një marrëdhënie përpjesëtimore midis mjeteve të përdorura dhe synimit që kërkohet të realizohet.

Bashkia Tiranë, si organi i autorizuar nga ligji “Për shpronësimet dhe për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, ka të drejtën por dhe detyrimin, për vlerësimin si për ekzistencën e problemit të interesit publik që për ligj kufizimin e të drejtës së pronës, ashtu edhe të masave që duhen marrë për të ndrequr situatën, nëpërmjet kompensimit të drejtë të pronës, por duke përmbajtur dhe ezauruar të gjitha garancitë procedurale për një proces shqyrtimi dhe vlerësimi të drejtë dhe paanshëm, me qëllim moscënimin e asnjë prej palëve të prekura nga procesi.

*Në përfundim, në procedurat e sipërcituara nuk janë mbajtur parasysh plotësisht apo nuk janë zbatuar saktësisht, disponimet e akteve ligjore të miratuara nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë apo edhe atyre Ndërkombëtare dhe konkretisht:*

**Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë**, neni 41 pika 1 dhe 2, e cila parashikon se:

*1 “E drejta e pronës private është e garantuar.*

*3. Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e të drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.*

*4. Shpronësimet ose ato kufizimet e drejtës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë.*

**Neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut**, i cili parashikon se: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë për respektimin e pasurisë së tij. Askujt nuk mund t’i hiqet prona e tij veçse për dobi publike dhe në kushtet e



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

parashikuara nga ligji si dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”.

#### **Ligji nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”:**

Neni 1, i cili parashikon se: “Ky ligj rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar ose për të marrë në përdorim të përkohshëm për interes publik pasuritë e personave fizikë ose juridikë privatë, si dhe mbrojtjen e të drejtave dhe të interesave të pronarëve përkatës”.

Neni 2, i cili parashikon se: “1. Personat fizikë dhe juridikë privatë kanë të drejtën për respektimin e pasurive në pronësi të tyre. Shpronësimi i pasurive pronë private bëhet vetëm për interes publik, në kushtet kur interesi publik mbizotëron kundrejt interesave private të pronarëve të tyre, në përputhje me kushtet e parashikuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

2. E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë”.

Neni 3, i cili parashikon se: “Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet në përputhje me kushtet dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj, duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore”.

Neni 4, i cili parashikon se: “Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private bëhet duke respektuar dhe kompensuar në vlerë, në përputhje me ligjin, të drejtat e të tretëve mbi pasuritë pronë private që shpronësohen, si dhe zhvlerësimin për shkak të shpronësimit të pasurive të tjera pronë private që nuk janë objekt i shpronësimit”.

Neni 8, i cili parashikon se: “Në funksion të interesit publik, shpronësimi mund të bëhet për këto shkaqe:

ç) Për realizimin e projekteve dhe investimeve kombëtare ose vendore, në funksion të ruajtjes së mjedisit, të shëndetit, kulturës dhe arsimit publik, si dhe të infrastrukturës, në shërbim dhe interes të publikut.

dh) Për mbrojtjen e monumenteve dhe objekteve të paluajtshme të karakterit arkeologjik, historik, kulturor e shkencor, kur këto qëllime, për vetë natyrën e këtyre objekteve, nuk mund të realizohen nga pronari privat për shkak të pamundësisë objektive apo të qëndrimit subjektiv të tij, me pasojë rrezikimin real të mosrealizimit, dëmtimit ose të pengimit të funksionimit të tyre.

Neni 10, i cili parashikon se: “1. Subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, duhet të paraqesë ne ministrinë kompetente sipas ligjit, kërkesën për shpronësim. Kjo kërkesë duhet të shoqërohet me këtë dokumentacion:

b) Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve.





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

c) Dokumentacioni lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit.

ç) Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat.

d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet.

e) Lista e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave...

ë) Dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij ligji”.

Neni 12, i cili parashikon se: “1. Ministria kompetente kryen verifikimet e nevojshme për subjektin kërkues, në favor të të cilit kërkohet shpronësimi, për dokumentacionin e paraqitur, për shkakun e shpronësimit, si dhe administron aktet e pronësisë për objektet e shpronësimit, duke kryer, nëse është e nevojshme, edhe verifikime në vend.

2. Në rastet kur dokumentacioni i paraqitur nga kërkuesi nuk është i plotë ose i saktë, ministria kompetente i kthen menjëherë pa veprim kërkuesit të shpronësimit kërkesën e shpronësimit dhe dokumentacionin shoqërues të tij sipas këtij neni, duke caktuar edhe afat të posaçëm për plotësimet përkatëse.

3. Kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues nuk paraqiten të plotësuar në afatin e caktuar ose gjenden të pambështetur, për mungesë të shkakut ose të kushteve të shpronësimit sipas këtij ligji, kërkesa refuzohet nga ministria dhe i njoftohet menjëherë kërkuesit të shpronësimit”.

Neni 12, i cili parashikon se: “1. Në përfundim të verifikimeve të nevojshme, si dhe të procedurave të parashikuara në nenin 12 të këtij ligji, kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues përkatës janë të mbështetur në kushtet dhe kriteret e këtij ligji, ministria kompetente vendos për pranimin e kërkesës për shpronësim, duke njoftuar menjëherë me shkrim subjektin kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi.

2. Brenda 10 ditëve nga data e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim ndërmjet subjektit kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi dhe ministrisë kompetente, lidhet një marrëveshje për të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella, lidhur me procedurën e shpronësimit. Në rastin e kërkuesit subjekt privat kjo marrëveshje bëhet me akt noterial.

3. Në aktmarrëveshje palët marrin përsipër plotësimin e detyrimeve të caktuara ose që përcaktohen në këtë ligj në afatet përkatëse. Aktmarrëveshja është titull ekzekutiv.

4. Aktmarrëveshja është e pavlefshme në rast se në çastin e nënshkrimit të saj nuk i bashkëlidhen dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim sipas këtij ligji”.

Neni 14, i cili parashikon se: “Ministria kompetente, brenda 10 ditëve nga data e lidhjes së marrëveshjes me subjektin kërkues të shpronësimit, fillon përmbushjen e



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

procedurave të njoftimit të drejtpërdrejtë të secilit pronar a bashkëpronar të pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohen ose zhvlerësohen, si dhe personave të tretë lidhur me kompensimin e tyre”.

Neni 17 i cili parashikon se: “1. Në përfundim të procedurave të parashikuara në nenet 14 e 15 të këtij ligji, komisioni i posaçëm, që ngrihet nga ministri kompetent, kryen veprimet për identifikimin e vlerësimin përfundimtar, si dhe për llogaritjen e masës së shpërblimit për objektet që shpronësohen. 2. Në vlerësimin e pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive të tjera që zhvlerësohen apo të të drejtave të të tretëve që duhet të kompensohen për shkak të shpronësimit, sipas natyrës së tyre, merren parasysh vlera fillestare e tyre, amortizimi, destinacioni, vendndodhja e objektit, indekset e ndryshimit të çmimeve të tregut dhe të monedhës”.

Neni 18 i cili parashikon se: “Jepet kompensim për vlerën e zhvlerësimit të pronës në rastet kur shpronësimi për interes publik shoqërohet me zhvlerësimin e pjesës së pronës që nuk është shpronësuar ose të pronës që ndodhet pranë asaj që shpronësohet”.

Neni 19 i cili parashikon se: “Mbi bazën e vlerës që rezulton nga vlerësimi përfundimtar i objekteve që shpronësohen, për llogaritjet masa e shpërblimit përkatës, në masë të njëjtë me vlerën e plotë të tij”.

Neni 20 i cili parashikon se: “Me përfundimin e procedurave paraprake të shpronësimit, ministri kompetent i paraqet Këshillit të Ministrave propozimin për shpronësim, të shoqëruar me këtë dokumentacion:

a) Relacioni përmbledhës për qëllimin, shkakun dhe nevojën e shpronësimit, për afatin e fillimit dhe të mbarimit të shpronësimit, si dhe për afatin e fillimit e të përfundimit të punimeve ose të realizimit të qëllimit të shpronësimit.

c) Lista përfundimtare e pronarëve të pasurive që shpronësohen ose që zhvlerësohen dhe aktet përkatëse të pronësisë, si dhe lista e personave të tretë, të drejtat e të cilëve duhet të kompensohen për shkak të shpronësimit.

ç) Dokumentacioni i vlerësimit të pasurive që shpronësohen e zhvlerësohen, i të drejtave të të tretëve që lidhen me to dhe të masës së shpërblimit apo kompensimit të propozuar me argumentet përkatëse”.

**Ligji nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”:**

Neni 32, i cili parashikon se: “Detyrat dhe kompetencat e këshillit komunal ose bashkiak

Këshilli komunal ose bashkiak ka këto detyra dhe kompetenca:

dh) Miraton buxhetin dhe ndryshimet e tij.

k) Miraton norma, standarde e kritere për rregullimin dhe disiplinimin e funksioneve që i janë dhënë atij me ligj, si dhe për mbrojtjen dhe garantimin e interesit publik”.

Neni 35, i cili parashikon se: “Seancat e këshillimeve me bashkësinë dhe e drejta e publikut për t'u informuar

1. Këshilli komunal ose bashkiak, përpara shqyrtimit dhe miratimit të akteve, zhvillon seanca këshillimi me bashkësinë. Seancat e këshillimit janë të detyrueshme për rastet e parashikuara në nenin 32 shkronjat "dh", "e", "f" dhe "k" të këtij ligji.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

2. Këshillimi me bashkësinë, në çdo rast, bëhet sipas mënyrës së përcaktuar në rregulloren e këshillit, duke përdorur një nga format e nevojshme si takimet e hapura me banorët, takime me specialistë, me institucione të interesuara dhe organizata joqeveritare ose nëpërmjet marrjes së nismës për organizimin e referendumeve vendore.

3. ...Informimi i publikut në çdo komunë e bashki bëhet në përputhje me ligjin nr.8503, datë 30.6.1999 "Për të drejtën e informimit për dokumentet zyrtare" dhe rregullat e përcaktuara nga vetë këshilli përkatës për këtë qëllim”.

#### **Ligji nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”:**

Neni 3, i cili parashikon se: “Vetëqeverisja vendore në Republikën e Shqipërisë siguron qeverisjen e efektshme, efikase dhe në një nivel sa më afër qytetarëve nëpërmjet:

b) respektimit të të drejtave dhe lirive themelore të shtetasve, të sanksionuara në Kushtetutë ose në ligje të tjera; c) zgjedhjes së llojeve të ndryshme të shërbimeve dhe lehtësive të tjera publike vendore në dobi të bashkësisë; dh) nxitjes efektive të pjesëmarrjes gjithë-përfshirëse të bashkësisë në qeverisjen vendore;

Neni 9, i cili parashikon se: “1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore kanë këto të drejta dhe përgjegjësi: 1.2. b) e drejta e fitimit të pronës, nëpërmjet shpronësimeve për interes publik, nga ana e njërive të vetëqeverisjes vendore, bëhet sipas mënyrës së përcaktuar me ligj; c) e drejta e pronësisë ushtrohet nga këshilli përkatës, i cili nuk mund t’ia delegojë ushtrimin e kësaj të drejte askujt tjetër”.

Neni 15, i cili parashikon se: “Njësitë e vetëqeverisjes vendore garantojnë për publikun transparencën e veprimtarisë së tyre”.

Neni 16, i cili parashikon se: “Organet e vetëqeverisjes vendore janë të detyruara të garantojnë pjesëmarrjen publike në procesin e vendimmarrjes.

Neni 41, i cili parashikon se: “Për qëllime të transparencës e të respektimit të ligjit, buxheti i njërive të vetëqeverisjes vendore duhet të përmbajë: ç) ... parashikimin e shpenzimeve për investimet e reja me informacionin e mëposhtëm:

i) qëllimin e investimit; ii) planin e financimit, përfshirë mënyrat dhe burimet e financimit”.

Neni 54, i cili parashikon se: “Këshilli bashkiak ka këto detyra dhe kompetenca: k) miraton norma, standarde e kritere për rregullimin dhe disiplinimin e funksioneve që i janë dhënë atij me ligj, si dhe për mbrojtjen e garantimin e interesit publik”.

**Sa sipër ngarkohet me përgjegjësi z. E. V. me detyrë Kryetar i Bashkisë Tiranë, zj. I. N., me detyrë Drejtore e Përgjithshme, Juridike. Aseteve dhe Licencimit, zj. L. D., me detyrë Drejtore Aktuale e Shpronësimeve (Mars 2016), z. E.N., me detyrë Përgjegjësi i Sektorit të Shpronësimeve dhe zj. Sh. C., me detyrë Specialiste.**

Pas shqyrtimit të Projekt Raportit nga subjekt i audituar, Bashkia Tiranë, janë përcjellë observacionet përkatëse me shkresën nr. 11745/3, datë 18.05.2016 dhe konkretisht nga: zj. I. N., me detyrë Drejtore e Përgjithshme, Juridike. Aseteve dhe Licencimit, zj. L. D., me detyrë Drejtore e Shpronësimeve, z. E.N., me detyrë



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Përgjegjësi i Sektorit të Shpronësimeve dhe zj. Sh. C., me detyrë Specialiste, duke observuar si vijon:

#### Sqarimet dhe vërejtjet e subjektit:

- Nga ana e Bashkisë Tiranë ka filluar procesi i shpronësimit ende pa patur një projekt të miratuar (ref. fq.74 të projektraportit).

Spektori i Shpronësimeve, me shkresë, i është drejtuar institucioneve si më poshtë:

1. ZVRPP Tiranë, për konfirmim të gjendjes juridike të pasurive dhe pronarëve që preken nga projekti;
2. Entit Kombëtar të Banesave, për çmimet e punimeve të ndërtimit në qytetin e Tiranës;
3. Arkivit Qëndror Teknik të Ndërtimit, për të na vendosur në dispozicion dokument shkresor lidhur me vitin e ndërtimit/shfrytëzimit për objektet që prekeshin nga projekti;
4. Ministrisë së Financave, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i projektit.

Sqarojmë se, këtyre institucioneve u jemi drejtuar për tu informuar dhe për ti paraprirë procedurave të shpronësimit, përlllogaritjen paraprake të vlerës së shpronësimit etj, por thelbësor është fakti që, kërkesa për shpronësim drejtuar MZHU me shkresën nr. 22693, datë 29.12.2015, është bazuar dhe shoqëruar me projekt të miratuar, pas depozitimit të tij me shkresën nr. 19387, datë 27.11.2015, nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.

- Projekti i shpronësimit nuk ka miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik të saj (ref. fq.74 të projektraportit).

Sqarojmë se, projekti i shpronësimit, sipas rregullores së Bashkisë Tiranë, është detyrë funksionale e Sektorit të Shpronësimeve dhe është pjesë përbërëse e kërkesës për shpronësim.

Me firmosjen e kërkesës për shpronësim, drejtuar MZHU, nga Titullari i Bashkisë Tiranë, cila ka marrë numër e datë protokollimi, me shkresën nr. 22693, datë 29.12.2015, rezulton se ky projekt shpronësimi ka miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë.

- Nuk ka vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupit të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit (ref. fq.74 të projektraportit).

Sqarojmë se, nuk është kompetencë e Sektorit të Shpronësimit, procedura e miratimit të projektit. Projekti i miratuar, Sektorit të Shpronësimeve i është vendosur në dispozicion nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, me shkresën nr. 19387, datë 27.11.2015.

Detyrë e Sektorit të Shpronësimit është që për kryerjen e procedurës së shpronësimit, bazuar në nenin 10, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, bashkëlidhur kërkesës për shpronësim duhet të paraqesë në ministrinë kompetente dokumentacionin si më poshtë vijon:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- a) Aktet që vërtetojnë cilësinë dhe regjistrimin e tij si person juridik;
- b) Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve;
- c) Dokumentacionin lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit;
- ç) Vlerësimin paraprak të objekteve të shpronësimit dhe të masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat;
- d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet;
- dh) Aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse;
- e) Listën e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, listën e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe listën e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës;
- ë) Dokumentet që vërtetojnë shkaku të shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij ligji.
- Nuk disponohen fondet për realizimin e shpronësimit (ref. fq.74 të projektraportit).
- Sqarojmë se, bazuar në nenin 10, pika 2 e ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, për “Organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, i ndryshuar, me shkresën nr. 18483, datë 18.11.2015, iu drejtuam Ministrisë së Financave për financim nga Buxheti i Shtetit, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti, dhe në përgjigje të saj me shkresën nr. 16804/1, datë 02.03.2016, Drejtoria e Menaxhimit të Buxhetit, shprehet parimisht dakort dhe sugjeron që në bashkëpunim me Ministrinë e Zhvillimit Urban të ndiqen procedurat e mëtejshme.
- Me botimin në fletoren zyrtare të V.K.M. nr. 236, datë 30.03.2016, ku në pikën 4 të së cilës citohet se, ...vlera e përgjithshme e shpronësimit, prej 572 997 986.8 lekësh, të përballohet nga llogaria “Fondi i Shpronësimeve”, në Bankën e Shqipërisë..., është finalizuar garantimi i fondeve të shpronësimit.
- Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar. Për këto diferenca nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka analizë e vlerësim sesa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirimit të sheshit të ndërtimit (ref. fq.75 të projektraportit).
- Sqarojmë se, procedurat e shpronësimit janë kryer konform projektit të miratuar, ku përkon sipërfaqja e prekur sipas projektit Teknik me sipërfaqen që shpronësohet, rast përjashtimor janë pasuritë ndërtesë të cilat preken nga projekti në mbi 2/3 e





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

sipërfaqes së tyre, duke pasur parasysh amortizimin dhe tipologjinë e ndërtimit të tyre, të cilat janë me murre qerpiçi, të cilat bëhen të paqëndrueshme në aspektin konstruktiv, si edhe disa pasuri truall, ku mund të përmendim, pasurinë nr. 6/182, z.k.8360, në emër të bashkëpronarëve K. dhe pas. 6/246, z.k.8360, në emër të bashkëpronarëve D., H., S. dhe A., të cilat aktualisht janë zënë nga rruga ekzistuese “Urani Pano”- “Bardhok Biba”.

Pra, vetëm për këto raste, bazuar në nenin 18 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, janë kryer procedurat e shpronësimit për sipërfaqen e plotë të pasurisë, për rastet e tjera është ndjekur procedura e shpronësimit sipas projektit të miratuar.

- Mosvlerësimi i 7 pasurive, mbart rrezikun që shteti/bashkia tu marrë në mënyrë të njëanshme, truallin në pronësi të këtyre subjekteve, dhe ta vë në përdorim të tij, pa kaluar pronësinë, pra pa procedura shpronësimi (ref. fq.75 të projektraportit).

Sqarojmë se, bazuar në pikën 8 të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 236, datë 30.03.2016, për “Shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël”, (Loti 3)”, Tiranë, do të bëhet kalimi i pronësisë në favor të shtetit/Bashkisë Tiranë, vetëm për ato pasuri dhe sipërfaqe, të cilat janë pjesë e listës së pasurive që shpronësohen sipas VKM-së së lartpërmendur, për interes publik.

- Lidhur me pasurinë më të madhe, objekt shpronësimi, pronë e familjes P. (ref. fq.75 të projektraportit).

Bashkia Tiranë ka kryer korespondencë për këtë pasuri ndërtesë jo vetëm me ZVRPP Tiranë por edhe me Arkivin Qëndror Teknik të Ndërtimit, ku informacioni i marrë nga ky institucion ka shërbyer për të realizuar projektin e gjendjes ekzistuese të kësaj ndërtesë, projekt i cili është paraqitur në MZHU si pjesë përbërëse e projektit të shpronësimit.

Sqarojmë se, projekti i gjendjes ekzistuese ka shërbyer për vlerësimin e kësaj ndërtesë, bazuar në VKM 138, dt. 23.03.2000, të ndryshuar, pra është përfutur sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesës, vlera totale e ndërtesës bazuar në çmimet e EKB, është zbritur amortizimi dhe në raport të sipërfaqes së përgjithshme dhe vlerës së përgjithshme është përfutur vlera e ndërtimit për çdo m<sup>2</sup> të kësaj ndërtesë.

Theksojmë se, Sektori i Shpronësimeve, në hartimin e tabelës me llogaritjet paraprake për shpronësim të datës 04.12.2015 për këtë ndërtesë nuk ka vlerësuar vetëm 1 kat apo vetëm katin e parë të objektit sikundër citoni Ju në projektraport, por ka vlerësuar këtë ndërtesë konform ligjeve në fuqi, vetëm sipërfaqen e rregjistruar dhe të konfirmuar prej 752 m<sup>2</sup> ndërtesë nga ZVRPP Tiranë.

Nga sa me lart, pasuria nr.7/13, z.k.8360, e konfirmuar nga ZVRPP Tiranë, me shkresën nr. 29694/1, datë 02.09.2015, për **St=1.152m<sup>2</sup> dhe Sn=752m<sup>2</sup>**, në pronësi të bashkëpronarëve P., S. e M., është vlerësuar si prodhim i sipërfaqes së konfirmuar nga ZVRPP Tiranë me çmimin e përfutur për m<sup>2</sup>. (referohuni tabelave të llogaritjeve paraprake dt. 04.12.2015)



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Në vijim me shkresën nr. I-2190, datë 03.02.2016, pranë Bashkisë Tiranë, është depozituar nga znj. I. T. (S.), certifikata e pronësisë për pasurinë nr. 7/13, z.k.8360, me të dhënat si më poshtë:

Certifikatë pronësie, pas. nr. 7/13, z.k. 8360, vol. 9, faqe 164, sip. **truall 1152 m<sup>2</sup>, sa ndërtim 652 m<sup>2</sup>**, ku në përshkrimin e veçantë citohet ndërtesa 3-4 kat, por nuk saktësohet sipërfaqja për secilin kat apo sipërfaqja e përgjithshme.

Pra, në certifikatën e pronësisë të depozituar nga znj. I. T. (S.), sip. ndërtesë është 100 m<sup>2</sup> më pak se sa ajo që ka konfirmuar ZVRPP Tiranë me shkresën nr. 29694/1, datë 02.09.2015.

Për këtë arsye, me shkresën nr. I-2190/1, datë 18.03.2016, për të vijuar me procedurat e shpronësimit, ju ridrejtuam ZVRPP Tiranë, ku kemi kërkuar rikonfirmim për të dhënat e statusit të pasurisë së lartpërmendur, informacion nëse kjo pasuri është truall apo objekt, sipërfaqen për secilin kat, listën e plotë të bashkëpronarëve si dhe hartën treguese ku evidentohet qartë dhe dukshëm kufiri i pasurisë.

Tek përshkrimi i veçantë, citohej se: “...nuk ka sip. në V.K.K, sip. e ndërtesës 652 m<sup>2</sup> është marrë nga plansheta e viteve, ndërtesa 3 dhe 4 kat sipas V.K.K.P nr. 20, datë 27.08.1993”, prandaj kërkuam të konfirmonin sa është sipërfaqja totale e ndërtesës e regjistruar.

Përsëri sqarojmë se, edhe në llogaritjet paraprake të dt. 03.02.2016, dërguar në MZHU, vlerësimi është kryer gjithmonë **vetëm për sipërfaqen e regjistruar dhe të konfirmuar nga ZVRPP Tiranë**, bazuar në nenin 7, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, si dhe në formularin nr.1, të VKM nr. 127, datë 23.03.2000, ku theksohet se zyra e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme të konfirmojë listat e pronarëve brenda 10 ditëve.

Në përgjigje të shkresës sonë nr. 29694/1, datë 02.09.2015, me shkresën nr. 8120/1, datë 25.03.2016, ZVRPP Tiranë, **ka konfirmuar sipërfaqet për çdo kat si edhe funksion ambient banimi**, mbi bazën e të cilës u rillogarit vlera e shpronësimit për këtë pasuri, mbi bazën e të cilit është miratuar V.K.M. nr.236, datë 30.03.2016.

- Lidhur me citimin tuaj “kërkesa për shpronësim nr s’ka , datë s’ka e Kryetarit të Bashkisë” (ref. fq.76 të projektraportit), sqarojmë se, dokumentit që Ju i referoheni është **formulari I** , sipas VKM nr. 27, dt. 23.03.2000, formular i cili është standard dhe ku nuk parashikohet vendosja e nr. protokollit dhe data e tij, modalitete të cilat janë vendosur në shkresën nr. 22693, datë 29.12.2015, kërkesë për shpronësim e depozituar pranë MZHU –së.

- Lidhur me kriterin “Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim” nuk ka bërë një analizë kosto –përfitim dhe nuk ka përcaktuar alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, për sa i përket objekteve që duhen shpronësuar dhe koston e shpronësimit (ref. fq.76 të projektraportit).

Sqarojmë se, argumentimi ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim është kryer dhe është pjesë përbërëse e kërkesës për



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

shpronësim, ( referohuni dosjes së shpronësimit) ndërsa lidhur me analizat kostot – përfitim, nuk është detyrë e sektorit të shpronësimeve për të kryer alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët. Ky sektor ka për detyrë funksionale ndjekjen e procedurave të shpronësimit në bazë të projektit të miratuar.

- Lidhur me kriterin “Dokument financiar për garantimin e fondeve për realizimin e projektit, shpronësimit dhe zhvlerësimit” (ref. fq.76 të projektraportit). Sqarojmë përsëri se, bazuar në nenin 10, pika 2 e ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, për “Organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, i ndryshuar, me shkresën nr. 18483, datë 18.11.2015, iu drejtuam Ministrisë së Financave për financim nga Buxheti i Shtetit, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti, dhe në përgjigje të saj me shkresën nr. 16804/1, datë 02.03.2016, Drejtoria e Menaxhimit të Buxhetit, shprehet parimisht dakord dhe sugjeron që në bashkëpunim me Ministrinë e Zhvillimit Urban të ndiqen procedurat e mëtejshme.

Me botimin në fletoren zyrtare të VKM nr. 236, datë 30.03.2016, ku në pikën 4 të së cilës citohet se, ...vlëra e përgjithshme e shpronësimit, prej 572 997 986.8 lekësh, të përballohet nga llogaria “Fondi i Shpronësimeve”, në Bankën e Shqipërisë..., është finalizuar garantimi i fondeve të shpronësimit.

- Lidhur me kriterin “masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar”, ka vijuar procedurat pa patur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit (ref. fq.76 të projektraportit).

Sqarojmë se, sektori i shpronësimeve ka kryer në çdo rast, bazuar në informacionin e konfirmimet e ZVRPP Tiranë, si dhe në ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999, neni 10, pika ç, ku citohet se, “...Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat...”, tabelat e llogaritjeve paraprake për shpronësim, ku evidentohen listat e pronarëve që preken nga shpronësimi. Gjithashtu, ashtu sikurse Ju kemi sqaruar edhe më lart, sipas argumenteve përkatës bazuar në nenin 18, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, janë kryer procedurat e shpronësimit për sipërfaqen e plotë të pasurisë edhe pse disa pasuri nuk preken totalisht nga projekti i miratuar.

- Aktmarrëveshja e lidhur ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim, sipas ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 (ref. fq.77 të projektraportit).

Sqarojmë se Aktmarrëveshja nr.152/1, dt.15.01.2016, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. 1268, dt.15.01.2016, është lidhur ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë, në zbatim të kërkesës për shpronësim. Kjo kërkesë, depozituar me shkresën nr.22693, datë 29.12.2015, ka bashkëlidhur gjithë dokumentacionin shoqërues dhe është në përputhje të plotë me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999.

Sqarojmë se, sipas nenit 13, pranimit të kërkesës, **pika 1**. Në përfundim të verifikimeve të nevojshme, si dhe të procedurave të parashikuara në nenin 12 të këtij ligji, kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues përkatës janë të mbështetur në kushtet dhe kriteret e këtij ligji, **ministra kompetente vendos për pranimin e kërkesës për**



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*shpronësim, duke njoftuar menjëherë me shkrim subjektin kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi.*

**Pika 2.** Brenda 10 ditëve nga data e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim ndërmjet subjektit kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi dhe ministrisë kompetente, **lidhet një marrëveshje për të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella, lidhur me procedurën e shpronësimit.** Në rastin e kërkuesit subjekt privat kjo marrëveshje bëhet me akt noterial.

**Pika 3.** Në aktmarrëveshje palët marrin përsipër plotësimin e detyrimeve të caktuara ose që përcaktohen në këtë ligj në afatet përkatëse. Aktmarrëveshja është titull ekzekutiv.

**Pika 4.** Aktmarrëveshja është e pavlefshme në rast se në çastin e nënshkrimit të saj nuk i bashkëlidhen dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim sipas këtij ligji.

**Në përfundim, theksojmë se, procedurat e shpronësimit, mbi zbatimin e projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël , Tiranë ( loti 3 ), janë ndjekur në përputhje me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, si edhe aktet ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tij.**

#### Sqarimet e grupit të auditimit:

*Lidhur me pretendimin se ekziston një projekt i miratuar dhe se nga ana juaj me paraqitjen e kërkesës për shpronësim në MZHU, jeni bazuar në projektin e paraqitur me shkresën nr. 19387, datë 27.11.2015, dhe se projekti i shpronësimit sipas rregullores së bashkisë është detyrë funksionale e sektorit të shpronësimeve dhe është pjesë përbërëse e kërkesës për shpronësim, si dhe se me firmosjen e kërkesës për shpronësim, drejtuar MZHU, nga Titullari i Bashkisë Tiranë, me nr. 22693, datë 29.12.2015, rezulton se ky projekt shpronësimi ka miratimin e titullarit të bashkisë; sqarojmë se vërtet ekziston një projekt por miratimi i tij nuk është bërë nga strukturat përkatëse, drejtuese apo vendimmarrëse të institucionit, sipas formës të kërkuar nga ligji. Për fillimin e çdo lloj procedure nevojitet fillimisht një projekt paraprak dhe më pas një projekt zbatimi i plotë dhe konkret, por gjithsesi miratimi i tij në formë e përmbytje duhet të ketë nënshkrimin e titullarit, në cilësinë jo vetëm të drejtuesit të institucionit, por dhe të personit përgjegjës për zbatimin dhe kontrollin e zbatimit të ligjshmërisë në institucion.*

*Lidhur me pretendimin se nuk është në kompetencën e Sektorit të Shpronësimit procedura e miratimit të projektit, pra marrja e vendimit nga Këshilli Bashkiak dhe se jeni bazuar në projektin e miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, sipas shkresës nr. 19387, datë 27.11.2015, si dhe se kjo detyrë nuk është e përcaktuar në rregulloren e institucionit; pavarësisht se nuk është nën kompetencë apo dhe përgjegjësinë tuaj, keni vepruar mbi një projekt për të cilin Këshilli Bashkiak, nuk ka dhënë pëlqimin apo miratimin e tij.*

*Lidhur me pretendimin se nuk është në kompetencën e Sektorit të Shpronësimit, disponimi i fondeve për shpronësim, por se MF dhe MZHU kanë dhënë pëlqimin e tyre për vijimin e procedurave dhe me VKM nr. 236, datë 30.03.2016, është përcaktuar se*





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*vlera e përgjithshme e shpronësimit do të përballohet nga Banka e Shqipërisë, duke u finalizuar garantimi i fondeve të shpronësimit; sqarimet aktuale të bëra nga ana juaj merren në konsideratë, edhe pse procesi i shpronësimit deri në daljen e VKM nuk ka garantuar ekzistencën e fondeve, por miratimin në parim të tyre.*

*Lidhur me 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar dhe për këto diferencë nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka analizë e vlerësim sesa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme; nga ana juaj është sqaruar se, procedurat e shpronësimit janë kryer konform projektit të miratuar, ku përkon sipërfaqja e prekur sipas projektit Teknik me sipërfaqen që shpronësohet, rast përjashtimor janë pasuritë ndërtesë të cilat preken nga projekti në mbi 2/3 e sipërfaqes së tyre, duke pasur parasysh amortizimin dhe tipologjinë e ndërtimit të tyre, të cilat janë me murre qerpiçi, të cilat bëhen të paqëndrueshme në aspektin konstruktiv, si edhe disa pasuri truall; sqarojmë se përsëri këto pasuri mbeten ende të pa vlerësuar, për shpronësim, zhvlerësimi apo kompensimi, dhe pavarësisht nëse këto pasuri nuk preken plotësisht nga gjurma e investimit, copëzimi i tyre, i ka çenuar ato, duke mos u konsideruar si truall në zhvillim, e për rrjedhojë mospërdorimin për qëllime investimi/ndërtimi. Nga institucioni nuk është bërë një vlerësim nëse mbi sipërfaqen aktuale, pas zbritjes së asaj të shpronësuar, pronarëve të tyre u mundësohet apo jo zhvillimi i truallit të mbetur apo i është kufizuar kjo e drejtë, duke e konsideruar truallin në pronësi të tyre si një truall pa hapësirë për zhvillim.*

*Lidhur me pasurinë e familjes P., për të cilën nga ana juaj është sqaruar se pas korrespondencës me ZVRPP Tiranë, sipas të cilës është konfirmuar sipërfaqja për çdo kat si dhe funksioni i saj, për ambient banim, duke u bërë përfshirja në VKM nr. 236, datë 30.03.2016 e të gjithë sipërfaqes së objektit, prej 4 katesh; sqarimi juaj merret parasysh përse i përket sipërfaqes së objektit, pasi rezulton të jetë përfshirë e tërë pasuria, por kati përdhe i saj nuk është vlerësuar sipas qëllimit të përdorimit, pasi ka karakter social ekonomik dhe jo banimi, si dhe ende mbetet pa vlerësuar për shpronësim sipërfaqja e truallit e cila nuk shkel mbi gjurmën e investimit.*

*Lidhur me pretendimin se argumentimi ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim është kryer dhe është pjesë përbërëse e kërkesës për shpronësim, ndërsa lidhur me analizat kostot –përfitim, nuk është detyrë e sektorit të shpronësimeve për të kryer alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët dhe se ky sektor ka për detyrë funksionale ndjekjen e procedurave të shpronësimit në bazë të projektit të miratuar; sqarojmë se përveç një relacioni formal e cila shoqëron kërkesën për shpronësim asnjë nga sa cilësua nuk është pjesë e dosjes të projektit në tërësi, pavarësisht strukturës e cila ka detyrimin për ta hartuar e vlerësuar atë.*

*Lidhur me pretendimin se aktmarrëveshja ka të bashkëlidhur dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim; nga ana juaj nuk u vu në dispozicion ndonjë kopje dokumentacioni që shoqëronte aktmarrëveshjen, përveç se citimit sipas nenit 13/4 të ligjit.*





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

**IV/3 Auditim mbi fondet në dispozicion dhe burimin e investimit për realizimin e projektit, hartimi i projekteve dhe preventivave, përcaktimi i vlerës të përlllogaritur të kontratës, hartimi i kriterëve për kualifikim, zhvillimi i procedurës së prokurimit. Lidhja e kontratës.**

Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion mbi realizimin e procedurave të prokurimit të tenderit të zhvilluar me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, rezulton se:

Urdhër prokurimi nr. 21.366 , datë 14.12.2015	NJHDT E. M. S. K. M. C.	KVO me urdhërin nr nr. 21366/1, datë 14.12.2015 T. T. E. B. A. B.
Fondi limit <b>139.906.796</b> lekë		
Procedura e prokurimit – procedurë e hapur		
Burimi financimit: F. Zh. R.	Fitues “ <b>G.</b> ” shpk shpk	Vlera fituese <b>132.702.643</b> pa tvsh.
Datë e hapjes së tenderit 07.01.2016	Diferenca nga fondi limit <b>7.204.153</b> lekë.	Kontrata nr.3824/4, datë 09.02.2016.
Marrin pjesë <b>11</b> OE S`kualifikuar <b>8</b> OE	Miratimi i procedurës me shkresën pa protnr.3824, datë 05.02.16	Vlera e kontratës 159.243.172 lekë me tvsh
Ankimime në AK për DT- s`ka Ankimim në AK për kualifikime – s`ka Ankimime në KPP - s`ka	Afati kontratës 4 muaj nga data e fillimit të punimeve.	Titullar i AK – E. V.

### A- Disponimi i fondeve:

Me Vendimin nr.39, datë 16.10.2015, “Për shpërndarjen e fondit për programin Infrastrukturë vendore dhe rajonale” si dhe për disa ndryshime në vendimet e Komitetit për Zhvillimin e Rajoneve nr.18, datë 19.11.2014, nr.5, datë 09.02.2015 dhe nr. 22, datë 08.05.2015, Bashkisë Tiranë për objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur)”, është përcaktuar financimi i vlerës së plotë të projektit në shumën 167.951.698 lekë, nga të cilat vlera e financimit për vitin 2015 është 33.590.340 lekë dhe për vitin 2016 është 134.361.358 lekë.

### B- Vlera e përlllogaritur e kontratës:

Projekti, preventivi, specifikimet teknike, relacioni teknik, kohëzgjatja e kontratës janë përgatitur nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit Të territorit të Bashkisë Tiranë. Këshilli Teknik (i përbërë nga T. T., R. B., M. K., Gj. B., K. Gj., N. Gj., B. Z. dhe R. M.), me Vendimin nr.7/1, datë 11.02.2015, ka miratuar projekt zbatimin e objektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i Unazës së vogël, Tiranë”, me vlerë të plotë ndërtim – montimi 167.888.155 lekë me tvsh.

c- Me shkresën nr.21.464, datë 14.12.2015, nga ana e Drejtorisë së Planifikimit të Territorit i është dorëzuar Drejtorisë së Prokurimeve: detyra e projektimit, relacioni teknik, specifikimet teknike dhe preventivi me dhe pa çmime.

➤ Nga auditimi i preventivit, për llogaritjen e vlerës së kontratës rezultoi se:

Nga ana e grupit të caktuar për llogaritjen e fondit limit është zbatuar manuali teknik i çmimeve sipas VKM nr.629, datë 15.05.2015 “Për miratimin e analizave teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe analizat teknike të tyre”.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Në preventivin e paraqitur nga grupi i punës, nuk ka gjetur zbatim VKM nr. 664, datë 26.09.2012, “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.08.2007, “Për informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit”, pika 10, pasi nuk është parashikuar zbatimi i VKM nr. 312, datë 05.05.2010, “Për miratimin e rregullores për sigurinë në kantier”, aneksi VI, “Mbi sigurinë në kantier”, në vlerën jo më pak se 3% të vlerës së projektit, për të cilën mbajnë përgjegjësi hartuesit e preventivit hartuesi A. B., përgjegjësi i sektorit të projektimit M. K. dhe miratuesi Drejtori Gj. B..

**C- Dokumentet e tenderit:** janë hartuar nga NJHDT me procesverbalin nr.1, datë 14.12.2015.

**I-** Nga ana e NJHDT janë hartuar edhe kriteret e veçanta të kualifikimit, por nuk ka argumentim nga ana e tyre për kërkesat e Kapacitetit teknik, në lidhje me:

- Argumentimin e kategorive të licencës;
- Mbi profesionet e drejtuesve teknikë ne licence ose punonjës me kontratë si më poshtë: Inxhinier Ndërtimi (1), Inxhinier Mjedisi (1), Inxhinier Hidroteknik (1), Inxhinier Topograf (1) dhe Inxhinier Elektrik. (1).
- Mbi domosdoshmërinë e mjeteve e pajisjeve teknike, që nevojiten për ekzekutimin e kontratës për:

	Mjetet	Sasia
1	Kamiona veteshkarkues (kapaciteti mbajtjes minimumi 10 Ton)	Kapaciteti total mbajtjes minimumi 180 ton
2	Asfaltshtruese	2 cope
3	Rrul vibrues	3 cope
4	Rrul me goma	3 cope
5	Autobot uji	2 cope
6	Makineri germimi	4 cope
7	Autopompe per hedhje betoni	3 cope
8	Autovinc me aftesi mbajttese 8 ton	3 cope
9	Makineri per prerje asfalti	2 cope
10	Grejder	3 cope
11	Autobetoniere	3 cope
12	Makineri per sperkatje bitumi	2 cope
13	Mjet per prishje struktura betoni	2 cope
14	Makineri skarifikimi (Freze asfalti)	2 cope

- Mbi argumentimin e një punësimi mesatar i të paktën 100 personave, për periudhën janar 2014-nëntor 2015.

Në procesverbalin e hartimit të DT argumentimi i kërkesave teknike të veçanta për kualifikim është bërë sa vijon: “Këto kërkesa janë vendosur sipas përcaktimit të bërë në mbështetje të ligjit nr.9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, neni 46, pika 1, gërma “a”, “b” dhe pika 2 si dhe në mbështetje të VKM-së nr.914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu III, Seksioni II, neni 26, pikat 8/a, 8/b dhe 8/c, neni 30”. Gjithashtu nga ana e NJHDT në procesverbalin e hartimit të DT është cilësuar se: “Kriteret e veçanta për kualifikim janë në përpjesëtim me kohëzgjatjen, aftësinë zbatuese, natyrën dhe vlerën e kontratës që do të prokurohet dhe i shërbejnë Autoritetit Kontraktor për të njohur me kapacitete



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*teknike, financiare dhe profesionale të ofertuesve të mundshëm për realizimin me sukses të kontratës në përputhje të plotë me kuadrin ligjor për prokurimin publik”.*

Këto të dhëna nuk janë dhënë as nga ana e Drejtorisë së Planifikimit të Territorit, e cila ka paraqitur pranë drejtorisë së Prokurimeve të Bashkisë Tiranë, detyrën e projektimit, relacionin teknik, specifikimet teknike dhe preventivin me dhe pa çmime. Sa më sipër neni 46, “Kualifikimi i ofertuesve”, pika 1, gërmat “a” dhe “b”, citojnë sa vijon:

“1- OE për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohen, pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhtme, që AK i vlerëson të nevojshme, për sa kohë që ato janë në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës që do të prokurohen dhe jo diskriminuese:

a- kualifikimi profesional: çdo OE i kërkon licencat profesionale, industriale apo tregtare, të lëshuara nga autoritetet kompetente shtetërore, për veprimtaritë e kërkuara për të cilat do të lidhet kontrata.

b- aftësia teknike: OE vërtetojnë se zotërojnë kualifikimet e nevojshme teknike, profesionale, kapacitetet organizative, makineritë, pajisjet e asete të tjera fizike, aftësitë organizative, reputacionin dhe besueshmërinë, përvojën e duhur, si dhe personelin e nevojshëm, për të zbatuar kontratën, siç është përshkruar nga AK në njoftimin e kontratës.

c- gjendja ekonomike e financiare: OE vërtetojnë se zotërojnë kapacitetet ekonomike e financiare për të përmbushur kontratën, me ane të deklaratave bankare ose, kur nevojitet, nëpërmjet vërtetimit për sigurimin ndaj rreziqeve profesionale, paraqitjes së bilanceve financiare ose të pjesëve të shkëputura nga bilancet, një deklaratë të xhiros të përgjithshme të shoqërisë dhe në rast nevoje, të xhiros së realizuar nga veprimtaritë e ngjashme me objektin e kontratës që do të prokurohet për një periudhë deri tre vitet e fundit financiare kur ky informacion është i mundur”.

Ndërsa VKM nr.914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu III, Seksioni II, neni 26, pikat 8/a, 8/b dhe 8/c, flasin për “Informacione të veçanta për kontratat” dhe neni 30, flet për “Kërkesat e cilësisë”.

Për rrjedhojë kjo bazë ligjore e përdorur në procesverbalin e hartimit të DT, flet për kërkesat që duhet të hartojë AK dhe të plotësojë OE, në një kohë që për argumentimin e kërkesave të veçanta të kualifikimit, NJHDT duhet të vepronte në përputhje me kërkesat e:

VKM nr.914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, nenet

1- Neni 57, “Njësia e prokurimit”, pika 2, në të cilën është përcaktuar se: “Njësia e prokurimit është përgjegjëse për:

- përgatitjen e dokumenteve të tenderit dhe mbledhjen e të gjitha materialeve të nevojshme që u bashkëlidhen atyre, përfshirë hartimin e kriterëve të veçanta për kualifikim dhe specifikimet teknike, nëse kjo detyrë nuk i është ngarkuar një strukture të posaçme;

2- Neni 61, “Hartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderit”, pika 2:



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

“2. Në rastet kur njësia e prokurimit nuk ka kapacitetet e duhura për hartimin e kërkesave për kualifikim dhe/ose specifikimet teknike dhe/ose kriteret e vlerësimit, këto përgatiten nga struktura të specializuara për objektin që prokurohet, brenda autoritetit kontraktor apo edhe jashtë tij, kur kjo ekspertizë mungon.

Në çdo rast, hartimi i kriterëve për kualifikim dhe specifikimet teknike duhet të argumentohen dhe të dokumentohen në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre”.

**II-** Gjithashtu në DT është kërkuar që OE duhet të paraqesin:

“4.2 List pagesat e punonjësve sipas formatit që kërkohet nga legjislacioni në fuqi për periudhën janar 2014 – nëntor 2015, shoqëruar me formularët e deklarimit të pagesave për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore”, nga ku rezulton se është një kërkesë e pa argumentuar paraqitja edhe e “Formularit të deklarimit të kontributeve shoqërore dhe shëndetësore”, pasi listë pagesat e sigurimeve shoqërore dhe vërtetimi i lëshuar nga administrata tatimore, për pagimin e sigurimeve shoqërore, janë mëse të mjaftueshëm dhe të besueshëm për të vërtetuar kërkesën e punësimit dhe të sigurimit të punonjësve, kjo bazuar në Udhëzimin e Ministrit të Financave nr.23, datë 09.12.2014, “Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore”, të dalë në zbatim të ligjit nr. 9136, datë 11.9.2003 “Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, në të cilin në pikën 10, “Të tjera”, është përcaktuar se:

“10.9 Për kohën që të dhënat e formularit listëpagesa e sigurimeve shoqërore, shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi, nga administrata tatimore nuk janë dërguar akoma në Institutin e Sigurimeve Shoqërore dhe Fondin e Sigurimit të Detyrueshëm të Kujdesit Shëndetësor, vërtetimet për kontributet e paguara, që kërkojnë tatimpaguesit dhe individët kontribuues, lëshohen zyrtarisht nga drejtoria rajonale tatimore përkatëse sipas rregullave dhe afateve të miratuara nga drejtori i Përgjithshëm i Tatimeve. Këto vërtetime, të cilat konfirmojnë situatën e tatimpaguesit dhe individit përkatës lidhur me kontributet, janë si më poshtë:

- Për kontributet e sigurimeve shoqërore e shëndetësore për tatimpaguesin;
- Për kontributet e sigurimeve shoqërore e shëndetësore për individët. Modeli i vërtetimeve të mësipërme është sipas formateve bashkëngjitur këtij udhëzimi.”.

**III-** Nga auditimi i specifikimeve teknike në Sistemin e Prokurimit publik, rezulton se në Kapitullin 9, “Punimet e elektrikut”, pika 9.6, “Ndriçuesit”, është kërkuar:

- 9.6/1, “Ndriçuesit rrugor”, janë kërkuar prodhim italian “I.” dhe

- 9.6/2, “Ndriçuesit dekorativ”, janë kërkuar prodhim “D.”,

veprim në papajtueshmëri me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenin 23, “Specifikimet teknike”, pika 5, në të cilin është përcaktuar se:

“5. Specifikimet teknike nuk duhet të kenë asnjë kërkesë apo referencë të ndonjë marke apo emër i veçantë, patentë, vizatim ose tip, origjinë specifike, prodhues ose



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

sipërmarrës shërbimi, përveç rasteve kur nuk ekziston një mënyrë e mjaftueshme, e saktë apo e kuptueshme e përshkrimit të kërkesave me kusht që fjalët “ose ekuivalent” të përfshihen detyrimisht në këto specifikime.”

Sa u trajtua për veprimet dhe mosveprimet e kryera ngarkohet me përgjegjësi NJHDT e përbërë nga E. M., S. K. dhe M. Ç..

#### D- Zhvillimi i procedurës:

Në këtë procedurë prokurimi janë paraqitur 11 operatorë ekonomikë, nga të cilët 8 janë s`kualifikuar nga KVO, për arsyet sa më poshtë vijon:

Nr.	Operatorët ekonomike	Oferta ekonomike	Vlerësimi i KVO
1	“D. G.” shpk & “Sh. - A.” shpk.	101.933.537	<p><b>S`kualifikuar pasi:</b> OE “D. G.” shpk <b>Vertetimi per shlyerjen e detyrimeve tatimore leshuar nga Administrata tatimore</b>, mban daten <b>25.09.2015</b>, ose <b>me pare se tre muaj</b> nga dita e hapjes. ✓ Disponon nje numer mesatar prej 40 punonjes, nderkohe ne kontraten e bashkepunimit ka marre persiper te kryeje 90% te punimeve. duhej te dispononte nje numer mesatar prej 90 punonjesish. . ✓ Kontrate me objekt: “Rikonstruksion i rruges nacionale Qelez”, nuk ka paraqitur Akt Kolaudimi, situacionet e paraqitura jane te paperkthyer ne gjuhen shqipe . ✓ Kontrate me objekt “Mirembajtje rruges bazuar mbi rezultatin dhe performancen ne Qarkun e Tiranes – Rrethet Tirane dhe Kavaje, kjo kontrate nuk mund te cilesohet punim i ngjajshem pasi asnje nga treguesit e punimeve ose sherbimeve te kryera ne kete kontrate nuk korespondojne me zerat e preventivit te objektit qe prokurohet. ✓ Vlera e realizuar per objektin e sipercituar rezulton te jete 66.878.615 leke pa tvsh pra me e vogel se vlera e kerkuar. OE “Sh. A.” shpk nuk figuron vertetimi per numrin e punonjesve per secilin muaj per periudhen Janar 2014 – Nentor 2015 leshuar nga Administrata Tatimore. . ✓</p>
2	“V. - E.” shpk & “V. H.”	104.927.445	<p><b>S`kualifikuar pasi:</b> Shoqëria “V. H.” nuk ka paraqitur formularin e deklarimit të pagesës për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore për muajin Gusht 2015, ndërkohë që për këtë muaj ka paraqitur dokumentin “Urdhër pagese për taksën e rentës minerare”. “V. - E.” Nga verifikimi i mjeteve te paraqitura ne shtojcen nr. 9, mjetet me te dhenat e meposhteme: - Autobot uji me targe, AA....., Nr. shasie, ZCF....., - Makineri germimi me targe, DR....., Nr. shasie A7C....., - Autopomper per hedhje betoni me targe, AA....., Nr. Shasie EJMJ....., - Autobetoniere me targe, AA....., Nr. shasie EJME....., te cilat sipas Deklarates se paraqitur nga Operatori ekonomik “V. - E.” shpk jane te paangazhuara ne kontrata te tjera, rezultojne te jene objekt i nje kontrate qeraje mjetesh, perkatesisht kontrates me nr. 68 Rep, nr. 40 Kol, te lidhur midis shoqerise “V. - E.” shpk dhe shoqerise “K. K.” shpk , kjo e fundit pjesemarrrese ne nje procedure prokurimi te zhvilluar po nga Autoriteti Kontraktor Bashkia e Tiranes procedure e pafinalizuar me shpalljen e Operatorit ekonomik fitues. Kontrata e sipercituar mban</p>





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

			<p>daten 05.01.2016 dhe ne te percaktohet se Pala qeradhenese perkatesisht “V. - E.” shpk i jep me qera pales qeramarrrese “K.” shpk ndermjet te tjerash edhe mjetet me te dhenat e lartepemendura mjete te cilat referuar kontrates shoqeria K. shpk i deklaroi ne dokumentacionin kualifikues te paraqitur prej tij per proceduren e prokurimit ne te cilen ai garon.</p> <p>BOE verteton disponimin nga ana e tyre sipas shtojces nr. 9 perkatesisht <u>te nje Autobot uji nga dy te kerkuara, dy Autobetoniere nga tre te kerkuara si dhe dy Autopompa per hedhje betoni nga tre te kerkuara.</u></p>
3	<p>“B.” shpk &amp; “R.” shpk</p>	107.925.563	<p><b>S’kualifikuar pasi:</b></p> <p>Shoqëria “R.” shpk ka paraqitur një kontratë të ngjashme të lidhur ndërmjet Fondit Shqiptar të Zhvillimit dhe JV “R.” shpk &amp; “H. R.” me objekt: “Rikonstruksion i rrugëve “Nacionale - Bylis dhe Nacionale - Lapardha”. Gjithashtu në vazhdimësi për plotësimin e përvojës së ngjashme shoqëria “R.” shpk ka paraqitur edhe një kontratë tjetër të ngjashme të lidhur ndërmjet palëve Fondi Shqiptar i Zhvillimit dhe JV “R.” shpk &amp; “H. R.” me objekt: “Rikonstruksion i rrugëve Ajasem-Dajc-Gomsiqe”. nuk janë paraqitur Akt kolaudimet për secilën prej tyre duke mos plotësuar në tërësi kriterin.</p> <p>Shoqëria “B.” - drejtues teknik i shoqërisë L. M.. ka një librezë pune, por mungon faqja e parë e saj dhe në këtë mënyrë nuk mund të bëhet identifikimi i punonjësit që e mban këtë librezë. Pra dokumentacioni (librezë pune) është paraqitur i paplotë.</p> <p>Shoqëria “B.” shpk ka paraqitur bilancin e vitit 2012 të konfirmuar vetëm në faqen e parë të tij nga Drejtoria e Tatimeve dhe jo në faqet e tjera sikundër është paraqitur bilanci i vitit 2013 dhe 2014 . Përveç këtij fakti në faqen e parë të këtij bilanci vërehet një mospërputhje pasi në paragrafin ku citohet <i>Periudha kontabel e pasqyrave financiare</i> është cilësuar periudha kohore 01.01.2011-31.12.2011 dhe data e mbylljes së pasqyrave financiare dt 10.02.2012 ç’ka të konfondon nëse kemi të bëjmë me bilancin e vitit 2011 apo bilancin e vitit 2012, ndërkohë që ky bilanc është paraqitur si bilanci i vitit 2012.</p>
4	<p>“V.” shpk &amp; “N.” shpk &amp; “C. R.” shpk</p>	115.688.049	<p><b>S’kualifikuar pasi:</b></p> <p>Shoqëria “V.” shpk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ka paraqitur vërtetimin për shlyerjen e detyrimeve tatimore të lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve me anë të shkresës me Nr. 19306 Prot dt 13.11.2015 ku rezulton të <u>ketë vetëm gjoba, është shprehur se nuk mund të s’kualifikohet</u> duke u konsideruar gjoba si detyrim tatimor i pashlyer. Në rastin konkret, operatori ekonomik “V.” sh.p.k. rezulton se nuk ka gjobë por ka detyrim në tatim fitimi dhe tvsh.</li> <li>- referuar kontratës së bashkëpunimit të lidhur në dt 06.01.2016 me Nr 131 Rep dhe Nr 82 Kol midis saj edhe shoqërive “V.” shpk dhe shoqërisë “N.” shpk rezulton se për cdo segment të unazës së vogël shoqëria “C. R.” ka marrë përsipër të kryejë të gjitha punimet që lidhen me KUZ/KUB si edhe punimet për ujësjellësin, ka kategorinë NP 7A dhe jo NP 7 B sic është kërkuar tek kriteret e vecanta për kualifikim.</li> <li>- Në lidhje me paraqitjen e <u>3 mjete Autovinc me aftësi mbajtëse 8 ton.</u> u konstatua se shoqëria “V.” shpk ka paraqitur një mjet autovinc me targa AA..... të marrë me qera me anë të kontratës në dt. 02.12.2014 me Nr 3178 Rep dhe Nr 870 Kol nga Qeradhënësi Z. A. H. e cila <u>ka kapacitet mbajtës 3.4 ton dhe jo 8 ton,</u></li> </ul>
5	<p>“K.” shpk &amp; “N.” shpk &amp; “N.” shpk</p>	116.745.616	<p><b>S’kualifikuar pasi:</b></p> <p>Operatori ekonomik “N.” shpk nuk ka paraqitur “Deshmi per mjetet dhe paisjet teknike qe ka apo mund ti vihen ne dispozicion operatorit ekonomik qe nevojiten per ekzekutimin e kontrates (shtojca 9), ne perputhje me perqindjen e punimeve qe ka marre persiper te kryeje sipas kontrates se bashkepunimit.</p>



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

			Operatori ekonomik “N.” shpk: Kontrata per marrjen me qera te ketyre 2 mjeteve me nr. 13417 Rep dhe nr. 8582 Kol e lidhur me date 06.01.2015 nuk eshte e vlefshme pasi Afati i kontrates rezulton te jete 6 muaj. Operatorit ekonomik “K.” shpk ka deklaruar: Mercedes me vinc me targe MR..... aftesia mbajtese e Autovincit rezulton te jete me e vogel se kapaciteti mbajtes i kerkuar qe eshte 8 t. Autovincin e deklaruar ne shtojcen nr. 9 me targe AA..... nuk ploteson kapacitetin mbajtes te kerkuar. Autovinci me targe AA..... nuk ploteson aftesine mbajtese te kerkuar pasi nga perllogaritjet e bera mbi te dhenat ne Lejen e qarkullimit kapaciteti mbajtes i tij rezulton te jete 7 ton.
6	“A. K.” shpk	123.427.584	<b>S’kualifikuar pasi:</b> Shoqërisa “A. K.” shpk nuk ka paraqitur Vërtetim të lëshuar nga Sigurimet shoqërore apo Administrata Tatimore ku të specifikohet numri i punonjësve për periudhën kohore <b>Janar 2014- Dhjetor 2014</b> . nuk ka paraqitur as listpagesat e punonjësve si edhe formularët e deklarimit të pagesave për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore për periudhën kohore <b>Janar 2014-Dhjetor 2014</b> . Shoqëria “A. K.” shpk ka <b>paraqitur dokumentacionin vetëm për periudhën kohore Janar 2015-Nëntor 2015</b> . Shoqëria “A. K.” ka paraqitur vetëm preventivin e punimeve por nuk ka paraqitur shtojcën Nr 1 “Formulari i ofertës”
7	“G.” shpk	132.702.643	ofertë të vlefshme.
8	“B.” shpk & “A. K.” shpk	139.062.359	ofertë të vlefshme.
9	“A. N.” shpk	139.195.565	ofertë të vlefshme.
10	“B. I.” shpk & “C.” shpk	138.895.013	Shoqëria “B. I.” shpk në kontratën “ <b>Ndertimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazes se vogel, Tirane, (segmenti Banka e Shqiperise – Ushitari i panjohur)</b> ”, në partneritet me shoqërinë “C.” shpk referuar kontratës së bashkëpunimit dt. 04.01.2016 me Nr. - 5 - Rep dhe Nr. - 5 - Kol ka marrë përsipër të kryejë 30% të punimeve, ka një numër mesatar prej 59 punonjës. Për procedurën e prokurimit me objekt: “ <b>Ndertimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazes se vogel, Tirane, (segmenti Banka e Shqiperise – Ushitari i panjohur)</b> ”, shoqëria B. I. shpk në partneritet me shoqërinë “C.” shpk në masën 30%, për realizimin e punimeve, duhet të ketë në bazë të përqindjes së bashkëpunimit një numër mesatar prej 30 (tridhjetë) punonjësish. Në total kjo shoqëri ka një numër mesatar prej 59 punonjës nga të cilët 36 punonjës i ka të angazhuar aktualisht për realizimin e objektit: “ <b>Rikonstruksion i plotë dhe shtesë ambientesh në shkollën e mesme “Qemal Stafa” (Njësia Nr.10) i cili nuk ka përfunduar ende. Pra ne diference punonjësish me ata te angazhuar tashme, shoqeria “B. I.” shpk ka të disponueshëm vetëm një numër prej 23 punonjësish pra në këtë rast nuk ka kapacitet te mjaftueshem teknik per sa i perket personelit te nevojshem</b> ”
11	“Ç. M.” shpk	0	Nuk ka paraqitur ofertë

➤ Nga auditimi i dokumentacionit në SPE rezultoi se: shkaqet për të cilat KVO ka vendosur s’kualifikimin e OE pjesëmarrës, rezultojnë të argumentuara pasi dokumentacioni i paraqitur prej tyre, në rastet e sipërcituara nuk është në përputhje me kriteret e vendosura nga NJHDT për kualifikim.

➤ Bazuar në dokumentacionin e paraqitur në SPE si dhe në Raportin Përmbledhës nr.3824, datë 05.02.2016 të KVO –së rezulton se:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

1- Nga ana e KVO-së është shqyrtuar dokumentacioni i BOE “V. - E.” shpk & “V. H.” shpk, me çmim të ofertës pa tvsh = 104.927.445 lekë, për të cilën KVO ka konkluduar se:

“Komisioni i Vlerësimit të Ofertave gjatë shqyrtimit të dokumentacionit teknik kualifikues të paraqitur, në mbështetje të nenit 53 pika 3 të Ligjit Nr. 9643 dt. 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar), VKM Nr. 914, dt. 29.12.2014, për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu VII, Neni 66, pika 3, konstatoi se Operatori ekonomik “V. - E.” shpk në përgjigje të kriterëve të vendosura në Dokumentet Standarde të Tenderit përkatësisht në pikën 1, germa (d) të Seksionit 2 të kriterëve të veçanta për kualifikim në të cilën parashikohet se: Kandidati/Ofertuesi duhet të dorëzojë: Deklarate mbi disponueshmërinë e mjeteve sipas shtojcës 9, si dhe pikës 10 të seksionit 2: Kriteret e veçanta të kualifikimit, ka paraqitur: Shtojcën 9: Mbi disponimin e makinerive, si dhe Deklarate të Operatorit ekonomik mbi mosangazhimin e mjeteve.

Nga verifikimi i mjeteve të paraqitura në shtojcën nr. 9, mjetet me të dhënat e mëposhtme:

- Autobot uji me targe, AA....., nr. shasie, ZCF.....,
- Makineri gërmimi me targe, DR....., nr. shasie A7C.....,
- Autopompe për hedhje betoni me targe, AA....., Nr. Shasie ËJMJ.....
- Autobetoniere me targe, AA....., Nr. shasie ËJME....., të cilat sipas Deklaratës së paraqitur nga Operatori ekonomik “V. - E.” shpk janë të paangazhuara në kontrata të tjera, në kundërshtim me sa citohet në këtë deklaratë rezultojnë të jene objekt i një kontrate qiraje mjetesh, përkatësisht kontratës me nr. 68 Rep, nr. 40 Kol, të lidhur midis shoqërisë “V. - E.” shpk dhe shoqërisë “K. K.” shpk, kjo e fundit pjesëmarrëse në një procedurë prokurimi të zhvilluar po nga Autoriteti Kontraktor Bashkia e Tiranës procedurë e pafinalizuar me shpalljen e Operatorit ekonomik fitues. Kontrata e sipërcituar mban datën 05.01.2016 dhe në të përcaktohet se Pala qiradhënëse përkatësisht “V. - E.” shpk i jep me qira palës qiramarrëse “K.” shpk ndërmjet të tjerash edhe mjetet me të dhënat e lartpërmendura mjete të cilat referuar kontratës shoqëria K. shpk i deklaron në dokumentacionin kualifikues të paraqitur prej tij për procedurën e prokurimit në të cilën ai garon.

Nga sa më sipër KVO mbi bazën e të dhënave të përfituara nga verifikimet e kryera konkludon se OE “V. - E.” shpk ndryshe nga sa pretendon në dokumentacionin e paraqitur: shtojcën nr.9 dhe deklaratën për mosangazhimin e mjeteve, realisht nuk i disponon mjetet e kërkuara nga Autoriteti Kontraktor në Dokumentet Standarde të Tenderit për sa kohe që ato janë të angazhuara (i janë dhënë me qira një pale të trete konkretisht Operatorit ekonomik “K. K.” shpk), duke rënë në kundërshtim me germën (d) të seksionit nr. 2 të Kriterëve të veçanta për kualifikim në DST”.

Sa më sipër KVO ka konstatuar faktin se ky OE ka paraqitur dokumentacion të rremë në këtë procedurë prokurimi. Mosveprimi i KVO për paraqitjen e dokumentacionit të rremë, nga ana e OE “V. - E.” shpk, është në papajtueshmëri me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, neni 47, “S`kualifikimi i ofertuesve”, në të cilin kërkohet sa vijon:



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

“Autoriteti kontraktor s`kualifikon çdo kandidat ose ofertues, që paraqet të dhëna të rreme, për qëllime kualifikimi, në çdo kohe, deri në fazën e shpalljes së kontratës fituese. Autoriteti kontraktor për çdo s`kualifikim raporton Agjencinë e Prokurimit Publik, për qëllimet e parashikuara në nenin 13, pika 3 e këtij ligji.”.

Neni 13, pika 3, ka përcaktuar se:

“3. APP përjashton një OE nga pjesëmarrja në procedurat e prokurimit pavarësisht nga çështja penale, që mund të ketë filluar , për një periudhë nga 1 deri në 3 vjet, për:

a- keqinformim dhe dorëzim të dokumenteve që përmbajnë të dhëna të rreme për qëllime kualifikimi, përcaktuar në nenet 45 e 46 të këtij ligji.”.

➤ Nga krahasimi i preventivit të paraqitur në tender nga operatori ekonomik i shpallur fitues me preventivin e përllogaritur që ka shërbyer për përllogaritjen e vlerës së kontratës, konstatohet se ka diferenca në çmime, për të cilat nuk ka gjetur zbatim:

- VKM nr.514, date 15.08.07, “Për informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit”, pika 12, pasi nuk kanë kontrolluar çmimet për zërat e punës, të ofertave të paraqitura në tender, me çmimet e bazuara në manualin e çmimeve të ndërtimit dhe në analizat teknike të këtyre çmimeve, të llogaritura, me programin e miratuar.

- VKM nr. 664, datë 26.9.12, “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 514, datë 15.8.07 të KM, “Për informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit”, pika 9, pasi nuk ka kërkuar që të paraqiten analizat teknike, bazuar në metodologjinë e përcaktuar në udhëzimin nr. 2, datë 08.05.03 të Këshillit të Ministrave dhe të paraqitur me formatin e unifikuar dhe nuk ka marrë masa që këto analiza teknike çmimesh t`i dërgon ministrisë, e cila e shqyrton analizën e re dhe nëse e gjykon të drejtë, e reflekton çmimin në manualin e çmimeve të periudhës vijuese.

Sa më sipër mban përgjegjësi KVO i përbërë nga T. T., E. B. dhe A. B..

### **E- Lidhja e kontratës:**

Me OE fitues të tenderit është lidhur kontrata nr.3824/4, datë 09.02.2016 , me vlerë kontrate 159.243.172 lekë me tvsh dhe me afat punimesh 4 muaj kalendarike nga data e fillimit të punimeve.

Kjo kontratë është siguruar te shoqëria e sigurimeve “A.”, me datë 08.02.2016, në shumën 15,924,317 lekë, me vlefshmëri deri në zbatim të plotë të kontratës.

*Sa sipër është mbajtur procesverbali nr. 1, datë 21.03.2016, me anëtarët e NJHDT z. E. M., z. S. K., z. M. C., KVO z. T. T., z. E. B. dhe z. A. B. (sipas kompetencave dhe funksioneve përkatëse), për të cilin nga ana e personave përgjegjës nuk janë paraqitur kundërshtime apo sqarimet përkatëse.*

*Problemet e trajtuara në procesverbal konsiderohen të mirëqena, përse nga ana juaj nuk janë paraqitur dokumente apo provave të reja.*

### **III-a Lidhja e kontratës.**

Mbi auditimin e zbatimit të procedurave të prokurimit të tenderit të zhvilluar me objekt: “Mbikëqyrja e punimeve për objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, me këto të dhëna:

Urdhër prokurimi nr. 5047 , datë 16.02.2016	NJHDT E. K.	KVO me urdhërin nr 5047/1, datë 16.02.2016
Fondi limit 1.677.012 lekë	N. K.	E. B.
Procedura e prokurimit – procedurë kërkesë për propozim	A. B.	I. F. J. K.
Burimi financimit: buxheti i Bashkisë	Fitues “T.” shpk	Vlera fituese 1.667.012 pa tvsh.
Datë e hapjes së tenderit 26.02.2016	Diferenca nga fondi limit..lekë.	Kontrata nr.5047/13, datë 15.03.2016,
Marrin pjesë 11 OE S`kualifikuar 8 OE	Miratimi i procedurës me shkresën nr.5047/3, datë 11.03.2016	Vlera e kontratës 1.066.800 lekë
Ankimime në AK për DT- s`ka Ankimim në AK për kualifikime-s`ka Ankimime në KPP - s`ka	Afati kontratës me përfundimin e punimeve	Titullar i AK – E. V.

A- Vlera e përlllogaritur e kontratës: për llogaritjen e vlerës së kontratës është bazuar në VKM nr. 704, datë 29.10.2014, “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”.

B- Hartimi i dokumenteve të tenderit: është bërë me procesverbalin datë 16.02.2016. Nga ana e NJHDT, bazuar në nenin 34 të ligji nr. 9643, datë 21.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, neni 39, pika 4, ka vendosur të ftojë për të marrë pjesë në këtë procedurë prokurimi OE sa vijon:

- “P.” sha;
- “A&E” shpk;
- “H. E.” shpk;
- “T.” shpk;
- “N. R. B.” shpk.

C- Zhvillimi i procedurës së prokurimit: Për këtë procedurë prokurimi kanë marrë pjesë:

Nr.	Operatoret ekonomike	Oferta ekonomike në lekë	Vlerësimi i KVO
1	“N. S.”shpk	666.777	S`kualifikuar pasi: Është ofertë anomalisht e ulët si dhe argumentimi nuk justifikohet pasi në analizën e paraqitur dy inxhinierë janë deklaruar në dy procedura në të cilat është pjesëmarrës OE me orë punë më shumë se Kodi i Punës.
2	“I.”shpk	838.506	S`kualifikuar pasi: Është ofertë anomalisht e ulët si dhe argumentimi nuk justifikohet pasi në analizën e paraqitur dy inxhinierë janë deklaruar në dy procedura në të cilat është pjesëmarrës OE me orë punë më shumë se Kodi i Punës.
3	“T.” shpk	<b>889.000</b>	Kualifikuar i pari





## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

4	“L. I.” shpk	974.344	S`kualifikuar pasi: Vërtetimi i pagesës së energjisë elektrike nr.2800, datë 16.12.2015, ku vërtetohet se deri në datë 16.12.2015, përfshirë faturën korente të muajit nëntor 2015. Vërtetimi i paraqitur nuk vërteton shlyerjen e të gjitha detyrimeve të maturuara të energjisë elektrike për periudhën më të fundit para hapjes së ofertave.
5	“N. C.” shpk	1.460.000	S`kualifikuar pasi: Nuk ka paraqitur kopje të deklarimit të xhiros vjetore për vitin 2015.
6	“H. E.” shpk	1.264.041	Kualifikuar i dyti
7	“I.”shpk	1.355.069	Kualifikuar i treti
8	“T.”shpk	1.335.070	Kualifikuar i katërti
9	“Z.” shpk	1.341.610	Kualifikuar i pesti
10	“A&E” shpk	1.350.000	Kualifikuar i gjashti
11	“E. G.” shpk	1.450.000	Kualifikuar i shtati
12	“C.”shpk	1.677.000	Kualifikuar i teti

Nga auditimi i dokumentacionit në SPE rezultoi se: shkaqet për të cilat KVO ka vendosur s`kualifikimin e OE pjesëmarrës, rezultojnë të argumentuara pasi dokumentacioni i paraqitur prej tyre, në rastet e sipërcituara nuk është në përputhje me kriteret e vendosura nga NJHDT për kualifikim.

Sipas raportit të vlerësimit, KVO mbas vlerësimit të ofertave të vlefshme ka verifikuar nëse ofertat e vlefshme janë ose jo me çmim anomalisht të ulët sipas formulës së përcaktuar në DT, nga ku ka konstatuar se ofertat e OE:

1- “N. S.”shpk

2- “I.”shpk

3- “T.” shpk

janë oferta anomalisht të ulëta.

OE kanë paraqitur sqarime për ofertat anomalisht të ulëta. KVO pas shqyrtimit të shpjegimeve të paraqitur ka arritur në konkluzionin se:

1- OE “N. S.” shpk me sqarimet e paraqitura me shkresën e prot. Në Bashkinë e Tiranës nr.696/2, datë 02.03.2016, nuk i përmbush kriteret pasi:

a- Inxhinierët e deklaruar në analizë janë deklaruar edhe në dy procedurat e tjera dhe koha e punës është në kundërshtim me Kodin e punës.

b- Angazhimi i stafit dhe në kontrata të tjera nuk realizon ndjekjen e kontratës.

2- OE “I.” shpk me sqarimet e paraqitura me shkresën e prot. në Bashkinë e Tiranës nr.689/6, datë 02.03.2016, nuk i përmbush kriteret pasi:

a- OE ka ofertuar për dy lote në këtë procedurë dhe i njëjti staf deklarohet për të dy procedurat.

3- OE “T.” shpk me vlerë më të ulët ka argumentuar vlerën e ofertës dhe është klasifikuar i pari.

Dy OE të s`kualifikuar nga ky lot janë shpallur fitues në 2 lotet e tjera, sipas të dhënave të tabelës nr.1.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Nga ana e Bashkisë Tiranë, është lidhur kontratë mbikëqyrje punimesh nr.5047/13, datë 15.03.2016, me objekt “Mbikëqyrja e punimeve për objektin “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, me vlerë 1.066.800 lekë me tvsh, me afat kohor ”paralelisht me afatin e ”kontratës së sipërmarrjes”, midis Mbikëqyrësit të punimeve “T.” shpk me licensë nr. MK 14....dhe Titullarit të Autoritet Kontraktor, z.E. V..

*Pas shqyrtimit të Projekt Raportit nga subjekt i audituar, Bashkia Tiranë, janë përcjellë observacionet përkatëse me shkresën nr. 11745/1, datë 18.05.2016 dhe konkretisht nga: z. T. T., Kryetar i KVO, z. E. B., anëtar i KVO, z. A. B., anëtar i KVO, z. E. M. anëtar i NJP, S. K., anëtare e NJP dhe zj. M. C., anëtare dhe Juriste e NJP, duke observuar si vijon:*

#### Sqarimet dhe vërejtjet e subjektit:

##### *Njësia e Prokurimit:*

*Në lidhje me Piken III, gërma C (Dokumentet e tenderit) (Faqe 44 -46 e Projektraportit) në të cilën konstatoji se:*

*Nga ana e Njesisë se Prokurimit nuk ka argumentim për kërkesat e kapacitetit teknik në lidhje me:*

- *Argumentimin e kategorive të licencës*
- *Mbi profesionet e drejtuesve teknik në licence ose punonjës me kontratë si më poshtë:*  
*Inxhinier ndërtimi (1), Inxhinier Mjedisi (1), Inxhinier Hidroteknik (1), Inxhinier topograf (1), dhe Inxhinier elektrik (1).*
- *Mbi domosdoshmërinë e mjeteve dhe paisjeve teknike, që nevojiten për ekzekutimin e kontratës:*

<i>I. Mjetet</i>	<i>Sasia</i>	<i>Gjendja</i>
<i>Kamiona veteshkarkues ( kapaciteti mbajtes minimumi 10 Ton)</i>	<i>Kapaciteti total mbajtes minimumi 180 ton</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Asfaltshtuese</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Rrul vibruese</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Rrul me goma</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Autobot uji</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Makineri germimi</i>	<i>4 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Autopompe per hedhje betoni</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Autovinc me aftesi mbajtese 8 ton</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Makineri per prerje asfalti</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Grejder</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Autobetoniere</i>	<i>3 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Makineri per sperkatje bitumi</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Mjet per prishje struktura betoni</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronësi ose me qera</i>
<i>Makineri skarifikimi(Freze asfalti)</i>	<i>2 cope</i>	<i>Pronesi ose me qera</i>

- *Mbi argumentimin e një punësimi mesatar i të paktën 100 personave për periudhën Janar 2014 – Nëntor 2015.*

*Ju sqarojmë si më poshtë vijon:*

*Njësia e Prokurimit e emëruar me urdhrin nr. 21366, datë 14.12.2015 për procedurën e prokurimit me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël,*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i panjohur)”, në kuadër të detyrave dhe kompetencave të saj të përcaktuara në Kreun VII, nenin 57, pika 2 e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për: “Miratimin e rregullave të prokurimit publik” ka hartuar dhe miratuar Dokumentet Standarde të Tenderit përfshirë edhe kriteret e veçanta të kualifikimit, për procedurën e lartpërmendur të prokurimit. Gjatë procesit të hartimit të dokumenteve të tenderit është mbajtur procesverbali i datës 14.12.2015 (administruar në dosjen e procedurës).

Kriteret e veçanta për kualifikim janë hartuar në përputhje të plotë me dispozitat ligjore në fuqi për Prokurimin Publik.

Në nenin 26 pika 5, e Kreut III të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik” i ndryshuar, përcaktohet se:

Kërkesat e veçanta të kualifikimit duhet të përfshijnë të gjitha kriteret specifike në përputhje me nenin 46 të LPP –se...”

Ne përputhje me këtë parashikim ligjor dhe konform bazës ligjore për secilin kriter në vijim sqarojmë se:

Në pikën 2 të Kriterëve të veçanta për kualifikim në DST është kërkuar:

2. Liçensa profesionale, lidhur me ekzekutimin e punëve të kontratës:

a. Liçenca e shoqërisë e vlefshme për kategoritë e mëposhte:

- NP-1 A (Punime germimi toke)
- NP-4 C (Rrugë, autostrada, mbikalime, hekurudha, tramvaj, metro, pista aeroportuale)
- NP-7B (Ujesjellesa, gazsjellës, vajsjellesa, vepra kullimi dhe vaditje)
- NP-11A (Ndërtime nënstacione, kabina transmetimi, linja TN dhe të mesëm dhe shpërndarje energjie)
- NP- 12A ( Punime të inxhinierisë së Mjedisit)
- NS-1A (Punime për prishjen e ndërtimeve)
- NS- 6A (Sinjalistika rrugore jo ndriçuese)
- NS-8A (Ndërtime parafabrikat, beton arme strukturës metalike dhe druri)
- NS-18A (Punime Topogjeodezike).

sipas modelit të lëshuar nga MPPT;

Vendosja e këtij kriteri është bërë konform Kreut V nenin 46 pika 1 gërma (a) dhe (b) e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i ndryshuar në të cilën parashikohet:

Operatorët ekonomik, për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohen pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhtme që AK i vlerëson të nevojshme...

a) kualifikimi profesional; çdo Operatori ekonomik i kërkon licencat profesionale industriale apo tregtare, të lëshuara nga autoritetet kompetente shtetërore, për veprimtaritë e kërkuara për të cilat do të lidhet kontrata

b) Aftësia teknike Operatorët ekonomik vërtetojnë se i zotërojnë kualifikimet e nevojshme teknike profesionale kapacitetet organizative, makineritë, paisjet dhe asetet e tjera fizike, aftësitë organizative, reputacionin besueshmërinë, përvojën e duhur si dhe personelin e nevojshëm për të zbatuar kontratën...



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

si dhe;

konform Kreut III nenit 26 pika 8 gërma a, e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik”.

Ku përcaktohet se:

Për të provuar kapacitetet teknike dhe profesionale Autoriteti Kontraktor kërkon:

- Licenca profesionale të shoqërisë për realizimin e punimeve objekt i kontratës, Për përcaktimin e kategorive të licencës Njësia e Prokurimit i është referuar me perpikmeri përmbajtjes se preventivit për procedurën konkrete të prokurimit, administruar në dosjen e procedurës, pra ka përcaktuar kategoritë përkatëse të licencës të cilat i korespondojnë zërave konkrete të punimeve që do të kryhen, ndërkohë që për përcaktimin e nivelit të klasifikimit i është referuar vlerave të zërave të punimeve për cdo kategori.

Në procesverbalin nr. 1 të hartimit të Dokumenteve Standarde të Tenderit (administruar në dosjen e prokurimit) Njësia e prokurimit ka përcaktuar bazën ligjore si element provues i pajtueshmërisë së këtij kriteri me kuadrin ligjor në fuqi, ndërkohë që argumentimi teknik i kategorive të licensës shihet i lidhur ngushtësisht me preventivin e punimeve. Pra për cdo kategori licence shqyrtimi i preventivit argumenton nga ana teknike përputhjen e zërave të punimeve me kategoritë e kërkuara.

Në nenin 12, pika 2 të ligjit nr. 9643 datë 20.11.2006 për “Prokurimin Publik” i ndryshuar përcaktohet se: Autoriteti Kontraktor duhet të mbajë procesverbale dhe dokumentacion të plotë për procedurat e kryera në përcaktimin e fituesit të kontratës, në mënyrë të tillë që të lejojë kontrollin e zbatimit të ligjit”.

Referuar dispozites se sipërcituar, në dosjen e prokurimit administrohet i gjithë materiali i nevojshëm për iniciimin e procedurës, i tillë si: (projekti, preventivi, specifikimet teknike raporti teknik..etj), mbi bazën e të cilave nga Njësia e prokurimit është proceduar me përgatitjen e Dokumenteve Standarde të tenderit.

Shqyrtimi dhe ballafaqimi i materialit të lartpërmendur me kriteret të veçanta për kualifikim vërteton dhe argumenton në mënyrë faktike se vendosja e këtyre kriterëve është bere ne përpjesëtim dhe ne përputhje të plote me përmbajtjen e tij dhe në këtë kuptim kërkesa ligjore për argumentimin e kriterëve të veçanta për kualifikim është përmbushur plotësisht.

Në pikën 5 të kriterëve të veçanta për kualifikim të DST është kërkuar:

Operatorët ekonomike pjesëmarrës duhet të kenë drejtues teknik në licence ose punonjës me kontratë të vërtetuar me kontratë pune të vlefshme, diplomë, CV si më poshtë:

- Inxhinier Ndërtimi (1)
- Inxhinier Mjedisi (1)
- Inxhinier Hidroteknik (1)
- Inxhinier Topograf (1)
- Inxhinier Elektrik. (1)

Ky kriter është vendosur sipas përcaktimit të bërë në: Ligjin Nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” (i ndryshuar), Neni 46, pika 1 gërma ”b” si dhe



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

në mbështetje të VKM-së Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik, Kreu III, Seksioni II, Neni 26 pika 8/b.

Gjithashtu në nenin 44 pika 1 e ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 për “Prokurimin Publik” përcaktohet se

“Në rastin e kontratave publike për shërbime apo punë... Autoritetet Kontraktore mund t’iu kërkojnë personave juridikë të paraqesin në ofertë ose në kërkesën për pjesëmarrje emrat dhe kualifikimet profesionale përkatëse të personelit përgjegjës për zbatimin e kontratës në fjalë”.

Pra në kërkesën për disponueshmërin e stafit me kualifikimet profesionale të sipërcituara i jemi referuar parashikimeve ligjore të sipërpërmendura.

Në lidhje me përcaktimin specifik të kualifikimeve që duhet të zotërojë ky staf kemi vlerësuar në bazë të materialit të administruar në dosjen e prokurimit (projekt, preventiv, etj).

Duke i’u referuar natyrës së punimeve, volumeve konkrete të punës etj kategorive të licencave të kërkuara, nga Njësia e Prokurimit është gjykuar e domosdoshme që Ofertuesit e mundshëm të disponojnë në stafin e tyre drejtuesit teknik me kualifikimet e sipërcituara

Të gjitha kualifikimet profesionale të kërkuara më sipër reflektojnë punimet konkrete që do të kryhen dhe shërbejnë si garanci për Autoritetin Kontraktor se Ofertuesit e mundshëm zotërojnë kualifikimet e nevojshme teknike e dhe profesionale si dhe personelin e duhur për zbatimin dhe realizimin e suksesshëm të kontratës në përputhje me kërkesat e Autoritetit Kontraktor.

I njëjti arsyetim vlen edhe për mjetet dhe pajisjet teknike që nevojiten për ekzekutimin e kontratës .kriter i vendosur sipas parashikimit të bërë në mbështetje të Ligjit Nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” (i ndryshuar), Neni 46, pika 1 germa (b), si dhe në mbështetje të VKM-së Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik, Kreu III, Seksioni II, Neni 26, pika 8, germa (c).

Përcaktimi i secilit prej mjeteve të kërkuara është bërë duke marrë për bazë funksionin konkret të secilit prej tyre në realizimin e punëve të parashikuara në preventiv. Numri i kërkuar për secilin nga mjetet reflekton volumet e punimeve që do të kryhen, afatin e realizimit të kontratës etj, pra cdo mjet i përcaktuar në Seksionin e kriterëve të veçanta për kualifikim në Dokumentet Standarde (rubrika mjetet dhe pajisjet teknike) është kërkuar në funksion të kryerjes së zërave specifike të punimeve. Në terma konkret preventivi për objektin Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i panjohur), përmban punime gjurmimi dhe si rrjedhim nga Njësia e Prokurimit është vlerësuar se Operatori ekonomik për realizimin e këtyre zërave duhet të disponojë mjete gjurmimi. E njëjta linjë arsyetimi është ndjekur nga Njësia e Prokurimit për çdo mjet të kërkuar pra për zërat konkret të punimeve janë kërkuar mjetet që mundësojnë kryerjen faktike të tyre.

Për sa i përket numrit mesatar të punonjësve Njësia e Prokurimit në përcaktimin e tij është bazuar në volumet e punëve që do të kryhen si dhe në grafikun e realizimit të punimeve. Në vlerësimin të përcaktimit të numrit mesatar të punonjësve është në përputhje me treguesit e mësipërm pra me volumin e punimeve, natyrën e punimeve,





## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*afatin e realizimit te punimeve, Përpos treguesve te mësipërm sjellim gjithashtu ne vëmendjen Tuaj faktin se kriteri i vendosur për numrin e punonjësve (përkatësisht 100 punonjës është i lidhur ngushtësisht me zbatimin dhe realizimin konkret te objektit si dhe nevojat faktike te ekzekutimit te punimeve siç përcaktohet edhe ne nenin 26 pika 8 gërma b) e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 citojmë:*

*Dëshmi për fuqinë punëtore të Operatorit ekonomik të nevojshëm për ekzekutimin e objektit të prokurimit.*

*Përcaktimi i Fuqisë punëtore të nevojshëm për realizimin e objektit është bërë edhe në raport me kriteret e tjera te veçanta te kualifikimit si kërkesa për stafin teknik, numri i mjeteve te kërkuara etj. Duke marre për baze elementet e mësipërm pra stafin teknik drejtues, punëtorët e nevojshëm për drejtimin dhe manovrimin e mjeteve te kërkuara, si dhe punëtorët zbatues të gjitha këto të lidhura edhe me treguesit e sipërpërmendur volumi i punimeve dhe grafiku i zbatimit rezulton se ky kriter është plotësisht i argumentuar.*

*Në vijim në lidhje me konstatimin Tuaj se informacioni (të dhënat) mbi kriteret e veçanta për kualifikim dhe argumentimin e tyre nuk janë bërë as nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit te Territorit, e cila ka paraqitur pranë Drejtorisë së Prokurimeve detyrën e projektimit, relacionin teknik, specififikimet teknike etj, Ju sqarojmë si më poshtë:*

*Në pikën 2 të nenit 57 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik” ndërmjet të tjerash përcaktohet se:*

*Njësia e Prokurimit është përgjegjëse për:*

- “Përgatitjen e dokumenteve të tenderit dhe mbledhjen e të gjithë materialit të nevojshëm që u bashkëlidhen atyre, përfshirë hartimin e kriterëve të veçanta për kualifikim, dhe specififikimet teknike, nëse kjo detyrë nuk i është ngarkuar një strukture të posaçme”,*

*Gjithashtu në pikën 1 të nenit të sipërcituar parashikohet se:*

*Detyrat e Njesisë së Prokurimit, në varësi të burimeve njerëzore në Autoritetin Kontraktor, mund të kryhen nga struktura të posaçme prokurimi ose nëpunës të tjerë të përcaktuar me urdhër të Titullarit të AK...”*

*Në nenin 61 pika 2 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” përcaktohet se:*

*Në rastet kur Njësia e Prokurimit nuk ka kapacitetet e duhura për hartimin e kërkesave për kualifikim dhe/ose specifikimeve teknike dhe / ose kriterëve të vlerësimit, këto përgatiten nga struktura të specializuara për objektin që prokurohet brenda Autoriteti Kontraktor....”*

*Në dispozitat e sipërcituara përcaktohen qartësisht rastet kur hartimi i kriterëve të veçanta të kualifikimit nuk kryhet nga Njësia e Prokurimit si dhe procedura e ndjekur (urdhër Titullari për ngarkimin e një strukture të posaçme për hartimin e kriterëve të veçanta për kualifikim)*

*Në rastin konkret nuk është gjykuar e nevojshme caktimi i një strukture të veçantë për hartimin e kriterëve të veçanta për kualifikim dhe kjo detyrë i është ngarkuar Njesisë së Prokurimit, dy nga anëtarët e së cilës janë inxhinierë në profesion dhe rrjedhimisht*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

zotërojnë kapacitetet e duhura për të vlerësuar materialin e paraqitur nga strukturat përgjegjëse për hartimin e dokumentacionit të nevojshëm për iniciimin e procedurës (Drejtoria e Planifikimit të Territorit), dhe në vijim për të proceduar me përgatitjen e kriterëve të veçanta për kualifikim mbi bazën e këtij materiali.

Pra për sa kohë që nga ana e Titullarit të Autoritetit Kontraktor detyra për hartimin e kriterëve të veçanta për kualifikim nuk i është ngarkuar një strukturë të posaçme dhe Njësia e Prokurimit zotëron kapacitetet e duhura profesionale në kuptim të dispozitave ligjore të sipërcituara, për procedurën konkrete të prokurimit është pikërisht kjo e fundit e cila ka tagrin ligjor për përgatitjen dhe përcaktimin e kriterëve të veçanta për praninë,

I gjithë ky informacion përfshirë edhe detyrat konkrete të realizuara nga strukturat përkatëse brenda Autoritetit Kontraktor janë regjistruar në Procesverbalin nr. 1 për hartimin e Dokumenteve Standarde të tenderit ku cilësohet qartësisht se Materiali i nevojshëm për iniciimin e procedurës së prokurimit (Projekti, Preventivi, Specifikimet teknike, Relacioni teknik, kohëzgjatja e kontratës etj) janë përgatitur nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe i janë dorëzuar Drejtorisë së Prokurimeve nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, me shkresë nr. 21464, datë 14.12.2015. dhe më pas është Njësia e Prokurimit e cila ka proceduar me hartimin e DST përfshirë edhe kriteret e veçanta për kualifikim.

Në përfundim në lidhje me këtë pikë konkludojmë se nga përmbajtja e kriterëve të sipërcituara rezulton se ato janë vendosur në përputhje të plotë me kuadrin ligjor në fuqi (argumentimi ligjor i detajuar edhe në procesverbalin nr. 1 të hartimit të DST, ndërkohë që argumentimi teknik i tyre sa më sipër parashtruar evidentohet qartësisht nga përqasja dhe ballafaqimi i këtyre kriterëve me materialin teknik të administruar në dosjen e procedurës.

Referuar pikës II të procesverbalit Tuaj në të cilin konstatoni se kërkesa e vendosur në DST në lidhje me paraqitjen nga ana e Operatorëve ekonomik ofertues të “Formularit të Deklarimit të pagesave për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore” është i paargumentuar pasi listëpagesat e sigurimeve shoqërore dhe vërtetimi i lëshuar nga Administrata tatimore janë mëse të mjaftueshëm dhe të besueshëm për të vërtetuar kërkesën e punësimit dhe të sigurimit të punonjësve sqarojmë:

Në pikën 4 të Kriterëve të veçanta për kualifikim në DST është kërkuar:

Një punësim mesatar i të paktën 100 (njëqind) personave, për periudhën Janar 2014-Nëntor 2015 të vërtetuar me;

**4.1** Vërtetim të lëshuar nga Sigurimet shoqërore ose Administrata Tatimore, ku të specifikohet numri i punonjësve për secilin muaj; për periudhën Janar 2014 – Nëntor 2015

**4.2** Listëpagesat e punonjësve sipas formatit që kërkohet nga legjislacioni në fuqi për periudhën Janar 2014-Nëntor 2015 shoqëruar me formularët e deklaramit të pagesave për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore.

Ky kriter është vendosur sipas përcaktimit të bërë në ligjin Nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” (i ndryshuar), Neni 46, pika 1 gërma ”b” si dhe në



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

mbështetje të VKM-së Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik, Kreu III, Seksioni II, neni 26 pika 8/b.

Në nenin 2 të VKM-së nr. 922/2014 datë 29.12.2014 për: “Deklarimin e detyrueshëm të deklaratave tatimore dhe të dokumentave të tjera tatimore vetëm nëpërmjet formës elektronike” parashikohet se; “Çdo tatimpagues është i detyruar të bëjë dorëzimin e deklaratave dhe dokumenteve tatimore ...vetëm nëpërmjet formës elektronike duke filluar nga data 1 Janar 2015 sipas afateve ligjore të përcaktuara dhe formës së deklaratës apo të dokumentit të miratuar me udhëzim të ministrit të financave”

Referuar parashikimit të sipërcituar Operatorët ekonomik pjesëmarrës në procedurat e Prokurimit në përmbushje të kriterit të vendosur në DST në lidhje me paraqitjen e Listëpagesave të kontributeve të sigurimeve shoqërore, shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi, paraqesin në procedurat e prokurimit në përgjithësi, por edhe në rastin në fjalë listëpagesat sipas formatit të ri të përcaktuar në legjislacionin përkatës pra vetëm në formën elektronike pa pasur detyrim ligjor të konfirmojnë zyrtarisht pranë Administratës Tatimore të dhënat e paraqitura në këto Listëpagesa.

Thënë sa më sipër duke qënë se për Autoritetin Kontraktor është e rëndësishme të verifikohet saktësia dhe vërtetësia e këtyre të dhënave duke mos u kufizuar vetëm në deklaratimet e listëpagesave të Operatorit ekonomik të dorëzuara në formë elektronike, është konsideruar e arsyeshme që përveç vërtetimit të lëshuar nga Adminsitrata Tatimore në lidhje me numrin e punonjesve si dhe Listëpagesave të dorëzuara në formë elektronike të kërkohen edhe formularët e deklaratimit të pagesave për sigurimet shoqërore në të cilën vërtetohet në mënyrë faktike shlyerja e pagesave për sigurimet shoqërore, shëndetësore dhe të ardhurave nga punësimi për periudhat përkatëse. Ky dokument i vlerësuar në raport edhe me vërtetimin e Administratës Tatimore dhe Listëpagesat, i kerkuar në përputhje të plotë me parashikimet ligjore të ligjit për “Prokurimin Publik”, i ndryshuar i shtesë Autoritetit Kontraktor për të krijuar një panoramë sa më të saktë dhe të plotë të personelit të disponueshëm të kontraktuar nga Ofertuesit e mundshëm si dhe të trajtimit të tyre në përputhje me detyrimet ligjore në fuqi.

Referuar pikës III të procesverbalit nr. 1 në të cilën konstatoni se nga auditimi i specifikimeve teknike në sistemin e prokurimit elektronik rezultoi se në Kapitullin 9, “Punimet e elektrikut”, pika 9.6 “Ndricuesit”, janë kërkuar, Ndricues rrugor, prodhim I, dhe ndricues dekorativ prodhim “D.” veprim ky në pajtueshmëri me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, neni 23 “Specifikimet teknike”, pika 5. fakt për të cilin ngarkohet me përgjegjësi Njësia e Prokurimit Ju sqarohet:

Në Kreun III, neni 11 pika 3/a përcaktohet se:

Informacioni specifik për kontratat e punëve përfshin të paktën:

- projektin dhe specifikimet
- Preventivin e hollesishëm dhe kostot
- Grafikonin e zbatimit
- Kërkesat e vecanta për kualifikim dhe kriteret e shpalljes së fituesit.

Në nenin 61 pika 2 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik”, i ndryshuar parashikohet:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Në rastet kur Njësia e Prokurimit nuk ka kapacitetet e duhura për hartimin e kërkesave për kualifikim dhe/ose specifikimeve teknike dhe / ose kritereve të vlerësimit, këto përgatiten nga struktura të specializuara për objektin që prokurohet brenda AK...”

Në pikën 2 të nenit 57 të VKM nr. 914, datë 29.12.2014 për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik” ndërmjet të tjerash përcaktohet se:

Njësia e Prokurimit është përgjegjëse për:

- “Përgatitjen e dokumentave të tenderit dhe mbledhjen e të gjithë materialit të nevojshëm që u bashkëlidhen atyre, përfshirë hartimin e kritereve të vecanta për kualifikim, dhe specifikimet teknike, nëse kjo detyrë nuk i është ngarkuar një strukture të posacme”,

Në procesverbalin nr. 1 për hartimin e Dokumentave Standarte te Tenderit (adminstruar në dosjen e procedurës) përcaktohet në mënyrë eksplicite:

Materiali i nevojshëm për inicimin e procedurës së prokurimit (Informacioni specifik ne kuptim te pikes 3/a te nenit 11 sipercituar (Projekti, Preventivi, Specifikimet teknike, Relacioni teknik, kohezgjatja e kontratës etj) janë përgatitur nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit te Territorit pas miratimit nga Këshilli Teknik me vendim Nr 7/1 dt 11.12.2015 dhe i janë dorëzuar Drejtorise se Prokurimeve nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit te Territorit.me shkrese nr. 21464 prot, date 14.12.2015.

Akoma më tej edhe ne rubrikën Specifikimet teknike të procesverbalit nr. 1 përcaktohet shprehimisht se:

Specifikimet teknike janë hartuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit te Territorit. dhe janë miratuar me Vendim te Keshillit Teknik Nr. 7/1 dt 11.12.2015 dhe paraqitur pranë Drejtorisë së Prokurimeve nga Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit te Territorit dhe i bashkëngjiten DST.

Specifikimet teknike hartohen nga struktura të specializuara për objektin që prokurohet, në mbështetje të Ligjit Nr. 9643 datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” (i ndryshuar) Neni 23; si dhe në bazë të VKM-së Nr. 914 , datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” Kreu III, Seksioni II, Neni 26 pika 3 si dhe Kreu VII neni 61 pika 2 NJP ia bashkëngjit ato, DST.

Pra nga informacioni i rregjistruar në procesverbalin nr. 1 të hartimit të dokumentave standarte të tenderit, rezulton se Njësia e Prokurimit për procedurën e sipërcituar nuk mund të ngarkohet me përgjegjësi për hartimin e specifikimeve teknike, per sa kohe që kjo detyrë per proceduren ne fjale nuk është në kompetencën e Njesisë së Prokurimit por është realizuar nga një strukturë e specializuar brenda Autoritetit Kontraktor dhe i është vënë në dispozicion NJP me shkresë nr. 21464, datë 14.12.2015. NJP në kuadër të detyrave të saj funksionale të mbledhjes dhe administrimit të materialit të nevojshëm për realizimin e procedurës ia ka bashkëngjitur ato DST.

#### **Komisioni i Vlerësimit të Ofertave**

Në lidhje me germen D (Zhvillimi i procedurës, faqe 47-51 e Projektraportit) parashatrojmë:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

I. Referuar pretendimit Tuaj se: “Mosveprimi i Komisionit të Vlerësimit të Ofertave në lidhje me paraqitjen e dokumentacionit të rremë nga ana e Operatorit ekonomik “V. - E.” shpk dhe mosraportimi i këtij fakti pranë Agjencisë së Prokurimit Publik nga KVO është në papajtueshmëri me ligjin nr. 9643 datë 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar) arsyetojmë sa më poshtë vijon:

KVO i ngritur me Urdhërin me Nr. 21366/1, dt.14.12.2015 ka ushtruar funksionet e tij në bazë të Kreut VII, Neni 58 të VKM-së Nr. 914 datë 29.12.2017 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” ku përcaktohet se:

“Komisioni i vlerësimit të ofertave emërohet me urdhër të veçantë të titullarit të autoritetit kontraktor dhe përbëhet nga jo më pak se 3 persona, ku të paktën njëri është ekspert i fushës. Personat përgjegjës për hartimin e dokumenteve të tenderit nuk mund të emërohen anëtarë të komisionit të vlerësimit të ofertave. Kryetari i komisionit duhet të përzgjidhet ndërmjet zyrtarëve të lartë drejtues të autoritetit kontraktor dhe është përgjegjës për fillimin e punës menjëherë pas krijimit të komisionit. Në çdo rast, numri i anëtarëve duhet të jetë tek. Në rastin e mungesës së personelit, autoriteti kontraktor mund të punësojë me kontratë ekspertë të jashtëm, si anëtarë të komisionit të vlerësimit të ofertave. Komisioni është përgjegjës vetëm për shqyrtimin dhe vlerësimin e ofertave. Komisioni duhet të zbatojë detyrat në pavarësi të plotë dhe nëse kërkohen sqarime për dokumentet e tenderit, këto merren nga njësia e prokurimit. Komisioni nuk kryen asnjë veprim tjetër, përveç atyre të përcaktuara shprehimisht në këto rregulla.”.

KVO, në mbështetje të VKM Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreut VII, Neni 58 dhe Neni 66 ka realizuar procesin e shqyrtimit dhe vlerësimit të ofertave ekonomike të paraqitura për procedurën e hapur të prokurimit me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur” brenda afateve ligjore.

Në lidhje me shqyrtimin e dokumentacionit të paraqitur nga Bashkimi i Operatorëve ekonomik “V. - E.” shpk & “V. H.” shpk, KVO në mbështetje të Nenit 53 të Ligjit Nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar), dhe Kreut VII, Neni 66 pika 3 të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” si dhe dokumentave të tenderit të miratuara ka konkluduar për sa më poshtë:

- Shoqëria “V. H.” në partneritet me shoqërinë “V. - E.” shpk në masën 40% të punimeve referuar pikës 4/ 4.2 e kriterëve të veçanta për kualifikim pjesë përbërëse e dokumentave ku kërkohet që:

- List pagesat e punonjësve sipas formatit që kërkohet nga legjislacioni në fuqi për periudhën Janar 2014 – Nëntor 2015 shoqëruar me formularët e deklaramit te pagesave për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore.

- Rezulton se nuk ka paraqitur formularin e deklaramit të pagesës për sigurimet shoqërore dhe shëndetësore për muajin Gusht 2015, ndërkohë që për këtë muaj ka paraqitur dokumentin “Urdhër pagese për taksën e rentës minerare”.

- Në këtë mënyrë mospërmbushja në tërësi e këtij kriteri bie në kundërshtim me Kreun VIII, neni 74, “Bashkimi i operatorëve ekonomikë”, pika 3, të VKM nr.914,





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, ku parashikohet se: “Secili prej anëtarëve të këtij bashkimi duhet të përmbushë kërkesat ligjore, të parashikuara në nenin 45 të LPP dhe ato të përcaktuara në dokumentet e tenderit. Kërkesat ekonomike, financiare, profesionale dhe ato teknike duhet të përmbushen nga i gjithë bashkimi, në përputhje me përqindjen e pjesëmarrjes në punë, shërbim apo furnizim, të përcaktuara në aktmarrëveshje”. Në nenin 46, pika 1 të ligjit nr.9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, parashikohet se: “Operatorët ekonomikë, për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit, duhet të kualifikohen, pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret që autoriteti kontraktor i vlerëson të nevojshme, për sa kohë që ato janë në përpjesëtim me natyrën dhe përmasat e kontratës që do të prokurohen dhe jodiskriminuese”. Ndërsa në nenin 53, pika 3 të ligjit nr.9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, (i ndryshuar), përcakohet se: “Autoriteti kontraktor, në zbatim të pikës 4 të këtij neni, vlerëson një oferte të vlefshme, vetëm nëse ajo është në përputhje me të gjitha kërkesat dhe specifikimet e përcaktuara në njoftimin e kontratës dhe në dokumentat e tenderit... .”

• KVO gjate shqyrtimit te dokumentacionit teknik kualifikues te paraqitur, në mbështetje të nenit 53 pika 3 të Ligjit Nr. 9643 dt. 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar), VKM Nr. 914, dt. 29.12.2014, për “Miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu VII, Neni 66, pika 3, konstatoi se Operatori ekonomik “V. - E.” shpk ne përgjigje te kriterëve te vendosura ne DST përkatësisht ne piken 1, germa (d) te Seksionit 2 te kriterëve te veçanta për kualifikim ne te cilën parashikohet se:

- Kandidati/Ofertuesi duhet te dorezoje:
- Deklarate mib disponueshmerine e mjeteve sipas shtojces 9,
- si dhe pikes 10 te seksionit 2: Kriteret e vecanta te kualifikimit, ka paraqitur:
- Shtojcën 9: Mbi disponimin e makinerive, si dhe Deklarate te Operatorit ekonomik mbi mosangazhimin e mjeteve.
- Nga verifikimi i mjeteve te paraqitura ne shtojcen nr. 9, mjetet me te dhenat e meposhteme:
  - Autobot uji me targe, AA....., Nr. shasie, ZCF.....,
  - Makineri germimi me targe, DR....., Nr. shasie A7C.....,
  - Autopomper per hedhje betoni me targe, AA....., Nr. Shasie ËJMJ.....,
  - Autobetoniere me targe, AA....., Nr. shasie ËJME....., te cilat sipas Deklarates se paraqitur nga Operatori ekonomik “V. - E.” shpk jane te paangazhuara ne kontrata te tjera, ne kundërshti me sa citohet ne kete deklarate rezultojne te jene objekt i nje kontrate qeraje mjetesh, perkatesisht kontrates me nr. 68 Rep, nr. 40 Kol, te lidhur midis shoqerise “V. - E.” shpk dhe shoqerise “K. K.” shpk, kjo e fundit pjesemarrëse ne nje procedure prokurimi te zhvilluar po nga Autoriteti Kontraktor Bashkia e Tiranës procedure e pafinalizuar me shpalljen e Operatorit ekonomik fitues. Kontrata e sipercituar mban daten 05.01.2016 dhe ne te percaktohet se Pala qeradhenese përkatësisht “V. - E.” shpk i jep me qera pales qeramarrese “K.” shpk ndermjet te tjerash edhe mjetet me te dhenat e lartepemendura mjete te cilat referuar kontrates shoqeria K. shpk i deklaroi ne dokumentacionin kualifikues te paraqitur prej tij per proceduren e prokurimit ne te cilen ai garon.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- Nga sa me sipër Komisioni i Vlerësimit të Ofertave mbi bazën e të dhënave të përftuara nga verifikimet e kryera konkludon se Operatori ekonomik “V. - E.” shpk ndryshe nga sa pretendon në dokumentacionin e paraqitur: shtojcën nr.9 dhe deklaratën për mosangazhimin e mjeteve, realisht nuk i disponon mjetet e kerkuara nga Autoriteti Kontraktor në Dokumentat Standarte të Tenderit për sa kohë që ato janë të angazhuara (i janë dhënë me qira një pale të trete konkretisht Operatorit ekonomik “K. K.” shpk), duke rënë në kundërshti me germen (d) të seksionit nr. 2 të Kriterëve të vecanta për kualifikim në DST.
- Në nenin 46 germa (b) të ligjit nr. 9643 datë 20.11.2006 për “Prokurimin Publik” i ndryshuar përcaktohet:
- Operatorët ekonomik për të marrë pjesë në procedurat e prokurimit duhet të kualifikohen pasi të kenë përmbushur të gjitha kriteret e mëposhteme që Autoriteti Kontraktor i vlerëson të nevojshme .....
- Aftësia teknike: Operatorët ekonomik vertetojnë se zoterojnë, kualifikimet e nevojshme, teknike, profesionale, kapacitetet organizative, makinerite, paisje dhe asete të tjera fizike, aftësitë organizative, reputacionin, besueshmerinë, përvojën e duhur si dhe personelin e nevojshëm për të zbatuar kontratën, sic është përshkruar nga Autoriteti Kontraktor në njoftimin e objektit të kontratës.
- Thënë kjo, Bashkimi i Operatoreve ekonomik “V. - E.” shpk & “V. H.” shpk nuk plotësojnë pikën 10 të Seksionit 2 Kriteret e vecanta për kualifikim në DST pasi për mjetet e kerkuara në tabelën nr. 3, në dokumentacionin e dorëzuar, BOE verteton disponimin nga ana e tyre sipas shtojcës nr. 9 përkatësisht te një Autobot uji nga dy të kerkuara, dy Autobetoniere nga tre të kerkuara si dhe dy Autopompa për hedhje betoni nga tre të kerkuara, pra nuk e plotëson numrin e mjeteve të kerkuara nga Autoriteti Kontraktor në Dokumentat Standarte të tenderit.
- Në përfundim referuar Nenit 53 pika 3 të Ligjit Nr. 9643 dt. 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar), në të cilin parashikohet se Autoriteti Kontraktor, vlerëson një oferte të vlefshme vetëm nëse ajo është në përputhje me të gjitha kërkesat dhe specifikimet e përcaktuara në njoftimin e kontratës dhe dokumentat e tenderit Komisioni i Vlerësimit të ofertave nga sa u parashtrua me sipër, gjykon se BOE “V. - E.” shpk & “V. H.” shpk nuk i plotëson kriteret sipërcituara të vendosura në Dokumentat Standarte të Tenderit.

Pretendimi Juaj se KVO nuk ka raportuar pranë Agjencisë së Prokurimit Publik në lidhje me deklaratën e rremë të paraqitur nga ky Bashkim Operatorësh ekonomik, nuk qëndron pasi Komisioni i Vlerësimit të Ofertave në mbështetje të Kreut VII, Neni 68 ka mbajtur Raport Përmbledhës për procedurën e mësipërme, nëpërmjet të cilit ka njoftuar Titullarin e Autoritetit Kontraktor edhe për ofertuesit e skualifikuar si dhe arsyet e skualifikimit.

Në mbështetje të Ligjit Nr. 9643 datë 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar), Neni 12 pika 4 ku ndër të tjera përcaktohet se:

“Autoriteti kontraktor çdo 4 muaj duhet të dorëzojë në Agjencinë e Prokurimit Publik një raport për veprimtaritë e tij të prokurimit. Formatit dhe përmbajtja e këtij raporti përcaktohen në rregullat e prokurimit.”



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*Ju bëjmë me dije se procesi i vlerësimit dhe klasifikimit të Ofertave të paraqitura për procedurën e prokurimit me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur” është realizuar nga KVO më datë 22.01.2016.*

*Në mbështetje të dispozitës ligjore të sipërcituar, Autoriteti Kontraktor ka në dispozicion afatin maksimal 4 (katër) muaj për të raportuar në APP mbi veprimtarinë e tij të prokurimit si dhe mbi problematikat e lidhura me të.*

*II. Ne lidhje me pretendimin Tuaj se: “Komisionit të Vlerësimit të Ofertave nuk u ka kërkuar operatorëve ekonomik pjesmarrës që të paraqesin analizat teknike dhe metodologjinë e ndjekur në lidhje me cmimet për zërat e punës” arsyetojmë sa më poshtë vijon:*

*Komisioni i Vlerësimit të Ofertave ushtron funksionet e veta në mbështetje të kuadrit ligjor të prokurimeve dhe ushtrimi i detyrës së kontrollit të çmimeve për zërat e punës të ofertave të paraqitura në tender me cmimet e bazuara në manualin e çmimeve të ndërtimit nuk është kompetencë e KVO.*

*Në mbështetje të VKM-së Nr. 914 datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu VII, Neni 66, pika 4 dhe pika 5, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave verifikon nese ofertat e kualifikuara kanë apo jo gabime aritmetike dhe referuar formulës së përcaktuar në dokumentat e tenderit për Ofertën Anomalisht të Ulët, KVO verifikon nese janë në kushtet e ofertës anomalisht të ulët. Në këtë rast, Komisioni kërkon sqarime nga ofertuesit para marrjes së vendimit për kualifikimin ose jo të tyre.*

*Ju bëjmë me dije se për procedurën e prokurimit me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, KVO ka konstatuar se ofertat e kualifikuara nuk kanë pasur gabime aritmetike në Preventiv si dhe gjithashtu nuk kanë qenë në kushtet e ofertës anomalisht të ulët. Per sa me siper pretendimi Juaj nuk qendron.*

*Sqarimet e grupit të auditimit, mbi observacionet e paraqitura me shkresën nr. 11745/1, datë 18.05.2016 nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, i përbërë nga T. T., E. B., A. B., Njësia e Prokurimit e përbërë nga E. M., S. K. e M. Ç..*

*Në observacion ju keni paraqitur bazën ligjore se ku mbështet Njësia e Prokurimit për hartimin e dokumenteve të tenderit, por ju përsëri nuk keni argumentuar (ashtu sikurse edhe në procesverbalin e hartimit të dokumenteve të tenderit, i cili është audituar nga grupi i auditimit), me volume pune kërkesat për kategoritë e licensës, mjetet dhe numrin e fuqisë punëtore që duhet të plotësojnë operatorët ekonomikë, për tu kualifikuar në tender, në përputhje me përcaktimin e VKM nr. 914, datë 29.12.2014, “Për rregullat e prokurimit publik”, neni 61, “Hartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderit”, pika 2, në të cilin është përcaktuar se: “Në çdo rast, hartimi i kriterëve për kualifikim dhe specifikimet teknike **duhet të argumentohen dhe të dokumentohen** në një procesverbal të mbajtur nga personat e ngarkuar për përgatitjen e tyre”. Nuk mund të merret si argumentim shprehja e përdorur në observacionin tuaj se “shqyrtimi dhe ballafaqimi i materialit me kriteret e veçanta për kualifikim vërteton dhe argumenton në mënyrë faktike se vendosja e këtyre kriterëve është bërë në*



## KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

përpjesëtim dhe në përputhje të plotë me përmbajtjen e tij...etj”, pasi bazuar në nenin 12, “Përgjegjësia e autoritetit kontraktor”, në pikën 2 të tij është përcaktuar se “2. Autoriteti kontraktor duhet të mbajë procesverbale dhe dokumentacion të plotë për procedurat e kryera në përcaktimin e fituesit të kontratës, në mënyrë të tillë që të lejojnë kontrollin e zbatimit të ligjit.”, për rrjedhojë observacioni nuk merret në konsideratë.

Në lidhje me pretendimin tuaj se nuk keni vepruar për përjashtimin e OE “V. - E.”, pasi sipas ligjit nr. 9643, datë 21.11.2006, nenit 12, pika 4, pasi pretendoni se i dorëzoni çdo 4/muaj, observacioni nuk merret parasysh, pasi rezulton se ka kaluar ky afat i përcaktuar nga ligji, pavarësisht se ligji nuk pengon dërgimin e tyre, rast pas rasti, përpara këtij afati.

Në lidhje me pretendimin tuaj se KVO nuk është në kompetencën tuaj ushtrimi i detyrës së kontrollit të çmimeve për zërat e punës të ofertave të paraqitura në tender, me çmimet e bazuara në manualin e ndërtimit, ju sqarohet se VKM nr. 664, datë 26.09.2012, “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 514, datë 15.08.2007, “Për informatizimin e llogaritjes së kostos dhe hartimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit”, kërkon kryerjen apo realizimin e kësaj procedure nga AK, dhe më saktësisht nga KVO.

#### ***IV/4 Mbi auditimin e procedurave në Ministrinë e Zhvillimit Urban, Komisionin e Posaçëm të Shpronësimeve.***

Nga grupi i auditimit në zbatim të programit të auditimit tematik nr. 240/3, datë 17.03.2016, miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit, u verifikua në Ministrinë e Zhvillimit Urban, Komisionin e Posaçëm të Shpronësimeve, procedurat mbi miratimin e Projektvendimit për Këshillin e Ministrave të projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël”.

*Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion dhe deklarimeve verbale të kryera gjata takimeve me strukturat përkatëse, u konstatua se:*

Me shkresën nr. 1610/1, datë 25.03.2016, drejtuar KLSH, me lëndë: “Vënie dokumentacioni në dispozicion”, nga MZHU, në zbatim të autorizimit të KLSH nr. 240/3, datë 17.03.2016, është përcjellë informacion dhe dokumentacioni për shpronësimin për interes publik të pronarëve të pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.

Sipas informacionit shoqërues të shkresës nr. 1610/1, datë 25.03.2016, nga KPSH, në zbatim të autorizimit për auditim, nr. 240/3, datë 17.03.2016 të Kontrollit të Lartë të Shtetit, në lidhje me procedurat për shpronësim të projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i Unazës së vogël, Loti 3”, ka informuar se:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Projekti është hartuar dhe miratuar nga Bashkia Tiranë. Gjurma e projektit dhe konturi që prekë pronat për shpronësim dhe vlerësimi i pronave është bërë nga komisioni i krijuar nga Bashkia Tiranë. Subjekti kërkues për shpronësim është Bashkia Tiranë.

Kërkesa për shpronësim për projektin, “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i Unazës së vogël, Loti 3” nga Bashkia Tiranë, nr. 22693 prot, datë 29.12.2015.

Urdhri i Ministrit, nr. 07, datë 12.01.2016 për ngritjen e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit. Kryetar i komisionit, Z.A. D..

Mbledhja e parë e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit, u zhvillua me datë 14.01.2016. Pasi u njoh me materialet kryesore të dosjes për shpronësim, miratoj kërkesën për shpronësim dhe me shkresën nr. 6818/1, date 14.01.2016 u njoftua bashkia për pranimin e kërkesës për shpronësim.

Dosja e ardhur nga Bashkia Tiranë, është studiuar nga anëtarët e komisionit, nga datë 14.01.2016 deri 26.01.2016.

Akt-marrëveshja ndërmjet Bashkisë Tiranë dhe MZHU u lidh me date 15.01.2016.

Mbledhja e dytë e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit u zhvillua me datë 09.02.2016.

Komisioni konstatoi se ka përsëri mangësi në dokumentacion.

I është dërguar zyrtarisht Bashkisë Tiranë me shkresë nr 821 prot, datë 10.02.2016, për riplotësim në dokumentacion.

Është dërguar për publikim në QPZ me shkresën nr. 1100 prot, datë 22.02.2016.

I është ridërguar zyrtarisht Bashkisë Tiranë me shkresë nr 1341 prot, datë 03.03.2016, në të cilin i kërkohet rillogaritja e vlerës së objekteve me preventive bazuar në Udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 4, datë 30.09.2015 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të ndërtesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2015”.

Mbledhja e tretë e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit u zhvillua me datë 04.03.2016.

Komisioni konstatoi se përsëri duhet të bëhen plotësime në tabelën përmbledhëse të pronave nga Bashkia Tiranë.

Bashkia Tiranë ka dërguar tabelën përmbledhëse të pronave, të ndryshuara herë pas here, gjithsej 4 herë. Këto dokumente ndodhen në dosje.

Mbledhja e katërt e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit u zhvillua me datë 21.03.2016.

U hartua Projekt VKM dhe relacioni shpjegues i cili u dërgua për mendim në ministritë e linjës, respektivisht Ministrisë së Financave, Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Ministrit të Shtetit për Marrëdhënie me Parlamentin, me shkresën tonë nr. 1634 prot, datë 21.03.2016.

Mbledhja e pestë e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit u zhvillua me datë 24.03.2016. U shqyrtua kërkesa e Bashkisë Tiranë për përfshirje në listën e shpronësimeve të znj. I. T. S. e cila ka dorëzuar pranë bashkisë, dokumentacionin për pasurinë nr. 7/13, zona kadastrale nr. 8360.

Jemi në pritje të mendimeve nga ministritë e linjës, për të vazhduar me dërgimin e projekt VKM për miratim në Këshillin e Ministrave.





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Kemi shqyrtuar kërkesat dhe ankesat e qytetarëve rast pas rasti në mbledhjet e Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit. Kemi kthyer përgjigje secilit prej tyre dhe sipas problematikave, i kemi dërguar zyrtarisht për kompetencë e zgjidhje Bashkisë Tiranë.

Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit, Z.A. D., E. Ç., D. J., M. L. dhe D. B..

*Grupi i Auditimit të KLSH, referuar shkresës së mësipërme (nr. 1610/1, datë 25.03.2016), dhe përmbledhëses të dokumenteve të dosjes për shpronësim, ka konstatuar se janë kryer procedura dhe administruar korrespondenca, si vijon:*

Shkresa e Bashkisë Tiranë, me shkresën nr. 22693, datë 29.12.2015, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, dhe administruar nga MZHU me nr. 6818, datë 29.12.2015, me objekt “Kërkesë për shpronësim me objekt Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, bazuar në nenin 10 paragrafi 1, të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, si subjekt në favor të të cilit bëhet shpronësimi ka parashtruar kërkesën për shpronësim, së bashku me dokumentacionin shoqërues të kërkuar nga ligji.

Sipas shkresës, kërkesa bëhet për shkaqe të parashikuara në ligjin nr. 8661, neni 8/ç, konkretisht për zbatimin dhe realizimin e projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, (Loti 3)”, të Miratuar në Këshillin Teknik të Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015.

Në zbatim të nenit 10/2 të ligjit nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, parashtrajmë gjithashtu **kërkesën për financim nga Buxheti i Shtetit**, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti.

Kërkesa shoqëruese e shkresës së Bashkisë Tiranë nr.22693, datë 29.12.2015, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, sipas të cilës bashkia ka paraqitur:

Dokumentet që vërtetojnë gjendjen juridike të kërkuarit.

Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkakun për të cilin bëhet ky shpronësim.

Dokument financiar për garantimin e fondeve për realizimin e projektit, shpronësimit dhe të të zhvlerësimit.

Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar.

Autorizimet dhe lejet e miratuara nga organet kompetente për realizimin e projektit.

Afatet dhe mënyrat e realizimit të projektit nga vetë kërkuari ose me të tretë.

Lista e pronarëve të pasurive pronë private.

Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit.

Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Për të tre pikat e mësipërme të paraqiten shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, parashikimet për vlerësimin e pasurive dhe të drejtave, adresat dhe vendbanimet ... të pronarëve dhe personave të tretë, përkatës.

Hartë treguese në shkallën 1:1000 ose 2500.

ZVRPP të konfirmojë listat e pronarëve brenda 10 ditëve.

Hartë treguese në qendrat e banuara në shkallën 1:500.

Relacioni shoqërues i shkresës të Bashkisë Tiranë, me nr. 22693, datë 29.12.2015, me objekt “Argumentim juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.

Sipas relacionit në bazë të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i cili rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar për interes publik pasuritë e personave privatë, si dhe mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të pronarëve përkatës, Bashkia Tiranë me cilësinë e subjektit në favor të të cilit bëhet shpronësimi, paraqet kërkesën për shpronësim me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, të miratuar në KT të Bashkisë Tiranë me Vendimin nr.7/1, datë 11.12.2015.

Shpronësimi kërkohet për shkak të realizimit të një investimi në interes dhe shërbim të qytetarëve të Tiranës në përputhje me nenin 8/ç të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, pasi në këtë rast realizimi i interesave publike mund të arrihet vetëm duke ushtruar të drejtat e pronësisë mbi pronat që preken nga projekti në fjalë, në përputhje me sa përcaktohet në nenin 5 të ligjit.

Nga ana e Sektorit të Shpronësimeve, pranë Drejtorisë së Përgjithshme, Juridike e Aseteve, Licencimit, u ndërmorën hapat e nevojshëm procedurale juridike e teknike për identifikimin e pasurive që preken nga zbatimi i projektit, i jemi drejtuar ZVRPP Tiranë me shkresat nr. 11631, datë 28.09.2015, 11631/2, datë 04.09.2015, e cila ka konfirmuar me shkresat nr. 29694/1, datë 02.09.2015 dhe 29694/3, datë 16.09.2015, emrat e pronarëve, numrat e pasurive, sipërfaqeve dhe të dhëna të tjera për pasuritë që preken nga zbatimi i këtij projekti si dhe çmimi mesatar të objekteve të banimit me listën e çmimeve të kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit.

Në vijim, për vlerësimin e pasurive ndërtesë jemi bazuar në verifikimet faktike në terren dhe në shkresën nr. 29694/3, datë 16.09.2015 të ZVRPP ku përcaktohet çmimi mesatar i objekteve të banimit me listën e çmimeve të kontratave të shitjes për 3/muajt e fundit, ndërsa për ndërtesën mbi pasurinë nr. 7/13 e cila rezulton sipas faktit se nuk është objekt banimi, vlerësimi i saj është bërë sipas pikës 3 të VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Në zbatim të nenit 10/2 të ligjit nr. 8652, datë 30.07.2000, parashtrohet gjithashtu kërkesa për financim nga Buxheti i Shtetit, për garantimin e fondeve financiare të nevojshme për shpronësimin e pronarëve të cilët preken nga realizimi i këtij projekti.

Urdhri i Ministrisë të Zhvillimit Urban, zj. E. Gj., nr. 07, datë 12.01.2016 “Për krijimin e Komisionit të Posaçëm për ndjekjen e procedurave të shpronësimit për pasuritë e



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*paluajtshme në pronësi private të cilat preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.*

Sipas urdhrorit, Komisioni i Posaçëm për ndjekjen e procedurave të shpronësimit për pasuritë e paluajtshme në pronësi private të cilat preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, përbëhet nga A. D., Zëvendësministër, E. Ç., D. J., M. L. dhe D. B..

Funksioni i Sekretarisë Teknike për këtë Komision të kryhet nga Sektori i Shpronësimeve.

Pagesa e anëtarëve të Komisionit për këtë procedurë të bëhet në zbatim të VKM nr. 418, datë 27.06.2012.

Korrespondenca që do të mbahet mbi realizimin e kësaj procedure shpronësimi, do të nënshkruhet nga Kryetari i Komisionit, Zëvendësministri A. D. dhe mbi nënshkrimin e kryetarit do të vendoset vula e MZHU.

Procesverbali nr.1, datë 14.01.2016 i KPSH, mbajtur në zbatim të urdhrorit të Ministrisë të MZHU nr. 07, datë 12.01.2016, për shpronësimin e *pasuritë të paluajtshme pronësi private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”*, sipas të cilit, komisioni pasi u njoh me dokumentacionin e paraqitur për shpronësim të këtij projekt nga Bashkia Tiranë, pas diskutimit të anëtarëve vendosi:

Pranimin e kërkesës për shpronësim.

Sekretari Teknike, të përgatisë aktmarrëveshjen për shpronësim.

Të behet studimi i materialeve për shpronësim, nga anëtarët e KPSH, të ardhura nga Bashkia Tiranë.

Sekretaria Teknike të kërkojë zyrtarisht plotësimin e dokumentacionit nga Bashkia Tiranë, të cilat mungojnë në dosjen e shpronësimit.

KPSH, me plotësimin e dokumentacionit, **do të vazhdojë** procedurat e mëtejshme për shpronësim.

Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, z. A. D., nr. 6818/1, datë 14.01.2016, “*Kthim përgjigje*”, të cilës në përgjigje të kërkesës nr. 22691, datë 19.12.2015, njoftohet bashkia për miratimin e kërkesës për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronësi private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”.

Brenda 10 ditëve, nga marrja e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim, të paraqiteni për lidhjen e aktmarrëveshjes, me MZHU, në lidhje me të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procedurës së shpronësimit publik, për realizimin e këtij projekti.

Aktmarrëveshje nr. 152/1, datë 15.01.2016 dhe nr. 1268, datë 15.01.2016, lidhur ndërmjet Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve, z. A. D. dhe Kryetarit të Bashkisë Tiranë z.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

E. V., për shpronësimin për interes publik, të pasurive të paluajtshme në pronësi private të cilat preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, në zbatim të Urdhrit të MZHU nr. 7, datë 12.01.2016.

Sipas aktmarrëveshjes detyrimet e Ministrisë Kompetente janë:

MZHU, ka për detyrë që brenda 10 ditëve nga data e lidhjes së aktmarrëveshjes, të përmbushë procedurat e njoftimit të Bashkisë Tiranë dhe drejtpërdrejtë kjo bashki të njoftojë secilin pronar a bashkëpronar të pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohet ose zhvlerësohen, si dhe personave të tretë, lidhur me kompensimin e tyre në bazë të nenit 14 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999.

MZHU, ka për detyrë që, në të njëjtën kohë të realizojë edhe publikimin e kërkesës për shpronësim për interes publik, në organet e shtypit.

MZHU, brenda afatit të publikimit, ka për detyrë të njihet me pretendimet e pronarëve të shoqëruara me dokumentet përkatës.

Në rast se nuk pranohen pretendimet e ngritura nga pronarët, këta të fundit kanë të drejtë të ngrejë padi në gjykatën kompetente. Vendimi i gjykatës është i formës së prerë.

Sipas aktmarrëveshjes detyrimet e Bashkisë Tiranë janë:

Bashkia Tiranë, brenda 15 ditëve nga data e marrjes së përgjigjes nga i njoftuari dhe jo më përpara se 1 muaj nga data e fundit e afatit të publikimit të kërkesës për shpronësim për interes publik, në rastet kur të njoftuarit kanë pranuar kushtet mes palëve, kryhen me të njoftuarit veprimet për kalimin e pronësisë në favor të shtetit kundrejt shpërblimit apo pagesës së masës së kompensimit për zhvlerësimin e pasurisë pronë private.

Bashkia Tiranë, ka për detyrë që të interesohet në lidhje me vënien në dijeni brenda afatit, MZHU, nëse pronarët pranojnë kalimin vullnetar të pronësisë, me kushtet e ofruara prej saj.

Bashkia Tiranë, brenda 3 muajve nga data e mbarimit të afateve të caktuara në VKM duhet të fillojë apo të përfundojë punimet për projektet dhe investimet për realizimin e qëllimit, për shkak të të cilit bëhet shpronësimi.

Bashkia Tiranë, duhet të përdorë pasuritë pronë private të shpronësuara në përputhje me destinacionin dhe qëllimin e shpronësimit.

Bashkia Tiranë, me kërkesë të argumentuar, duhet të kërkojë shtyrjen e afatit të fillimit dhe përfundimit të punimeve apo realizimin e qëllimit të shpronësimit.

Në rast se shpronësimi është i deklaruar i pavlefshëm, pronarët e shpronësuar kanë të drejtë të kërkojnë nga Bashkia Tiranë, në favor të të cilit është bërë shpronësimi, shpërblimin e dëmeve të shkaktuara për shkak të shpronësimit.

Bashkia Tiranë, brenda 30 ditëve nga data e miratimit me VKM, të kërkesës për shpronësimin e pasurive që preken nga projekti “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, të kryej veprimet përkatëse ligjore, për kalimin e pronësisë nga pronar, në favor të sajë, si dhe të kryej likuidimin e pronarëve sipas listës bashkëlidhur VKM.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Procesverbali nr.2, datë 09.02.2016 i KPSH, mbajtur në zbatim të urdhrimit të Ministrit të MZHU nr. 07, datë 12.01.2016, për shpronësimin e *pasuritë të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”*, sipas të cilit, komisioni pasi u njoh me dokumentacionin e paraqitur për shpronësim të këtij projekt nga Bashkia Tiranë, pas diskutimit të anëtarëve vendosi:

Vlerësimi i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat, duhet bazuar sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Vlerësimi i godinës së I., duhet të bëhet me çmimet e EKB-së për qytetin e Tiranës.

Ndërsa për ato zëra punimesh që nuk figurojnë në çmimet e EKB, nga komisioni i vlerësimit duhet të hartohen analiza teknike të reja dhe të firmosen nga të gjithë anëtarët e komisionit.

Vlerës së llogaritur me situacion punimesh, duhet ti zbritet amortizimi.

KPSH, me plotësimin e dokumentacionit, **do të vazhdojë** procedurat e mëtejshme për shpronësim.

Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., nr. 821, datë 10.02.2016, “*Kërkesë për plotësim dokumentacioni*”, sipas të cilës në referuar korrespondencës, në lidhje me kërkesën për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, bëhet me dije se në zbatim të ligjit nr. 8651, datë 22.12.1999, KPSH, në MZHU ka shqyrtuar dokumentacionin e paraqitur nga Bashkia Tiranë për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit dhe ka të nevojshme të kryhen plotësimet, si:

Vlerësimi i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat, duhet bazuar sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Për vlerësimin e godinave duhet të merren çmimet e EKB-së të miratuara për Qytetin e Tiranës.

Ndërsa për ato zëra punimesh që nuk figurojnë në çmimet e EKB nga komisioni i vlerësimit duhet të hartohen analiza teknike dhe të firmosen nga të gjithë anëtarët e komisionit.

Vlerës së llogaritur me situacion punimesh, duhet ti zbritet amortizimi.

Për sa sipër, me plotësimin dhe dërgimin e këtyre dokumenteve, Komisioni PSH, në MZHU, do të vazhdoj procedurat e mëtejshme për shpronësim, deri në përfundimin dhe realizimin e këtij projekti.

Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., nr. 1100, datë 22.02.2016, “*Publikim kërkesë për shpronësim për interes publik*”, drejtuar Qendrës së Publikimeve Zyrtare, sipas të cilës në zbatim të ligjit 8651, datë 22.12.1999, është kërkuar publikimi i kërkesës për shpronësim, në lidhje me shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi,





## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, ku sipërfaqet e truallit për shpronësim janë 6000 m<sup>2</sup>, objektit 1516 m<sup>2</sup> dhe vlera e shpronësimit 348,313,525 lekë

Kërkesa e MZHU nr. 1100, datë 22.02.2015, botuar në Fletoren Zyrtare nr. 33, datë 03.03.2016, për shpalljen e kërkesës për shpronësim, m për interes publik, të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, ku subjekti kërkues i këtij objekti është Bashkia Tiranë.

Me anë të këtij publikimi kërkohet vënia në dijeni e personave të cilët preken nga ky shpronësim, që konsiston në masën e vlerësimit të llogaritur në bazë të VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Pronarët do të likuidohen për efekt shpronësimi me paraqitjen e dokumenteve të rregullta të pronësisë, pas daljes së VKM, që do të miratojë kërkesën për shpronësim. Vlera totale e shpronësimit është 348,313,525 lekë.

Shkresa e MZHU, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të KPSH, z. A. D., nr. 1224, datë 25.02.2016, “Njoftim për shpronësim publik”, drejtuar secilit subjekt dhe për dijeni Bashkisë Tiranë, Kryetarit, sipas të cilës objekti që do shpronësohet është “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, dhe në bazë të nenit 1 të VKM nr. 126, datë 23.03.2000 “Për përbërjen dhe procedurat e punës së Komisionit të Posaçëm të Shpronësimit”, si dhe në mbështetje të ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000, subjekti që do të shpronësohet, objekti i shpronësimit dhe vlera është si vijon:

Bashkëpronarët	Pasuria	Truall	Lek/m <sup>2</sup>	Shuma	Objekt	Lek/m <sup>2</sup>	Shuma	Totali
A., G.e S. (Ç.)	6/191	24	66,969	1,607,256	4	100,611	402,444	2,009,700
A. e Sh.	6/221	113.5	66,969	7,601,651				7,601,651
D., H., K., P., S., P., D., F., D. dhe V.	6/216	81	66,969	5,424,489				5,424,489
D., Sh. dhe Z.	6/215	367	66,969	24,577,623				24,577,623
H., S. dhe D.	6/246	342	66,969	22,903,398				22,903,398
K. dhe B.	7/152	48	66,969	3,214,512				3,214,512
K. dhe K.	7/12	196	66,969	13,125,924	95	100,611	9,558,045	22,683,969
M., K. dhe B.	7/11	250	66,969	16,742,250	145.4	100,611	14,628,839	31,371,089
P., M., B., L., Q. dhe A.	6/190	467	66,969	31,274,523				31,274,523
K.	6/182	602	66,969	40,315,338				40,315,338
H. dhe Q.	6/189				130	100,611	13,079,430	13,079,430
D.	6/189				100	100,611	10,061,100	10,061,100
M. D.	6/189				30	100,611	3,018,330	3,018,330
M. Sh.	7/145	87	66,969	5,826,303	73	100,611	7,344,603	13,170,906
R. Xh.	7/146	128	66,969	8,572,032	61.4	100,611	6,177,515	14,749,547
V.	7/149	5	66,969	334,845	5	100,611	503,055	837,900
B. B.	7/214	52	66,969	3,482,388				3,482,388
Sh. M.	6/723	12	66,969	803,628				803,628
B. B.	7/215	59	66,969	3,951,171				3,951,171
M., L., B., T., S., R., O. dhe L.	6/186	90	66,969	6,027,210				6,027,210
P., S. dhe M.	7/13	886	66,969	59,334,534	752	37,794	28,421,088	87,755,622
<b>TOTALI</b>		<b>3809</b>		<b>255,119,075</b>	<b>1395</b>		<b>93,194,449</b>	<b>348,831,352</b>



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, ZëvendësMinistrit dhe Kryetarit të Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., nr. 1341, datë 03.03.2016, “*Plotësim dokumentacioni*”, sipas të cilës në referuar korrespondencës, në lidhje me kërkesën për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, bëhet me dije se **duhet të korrigjohen preventivat**, si rrjedhojë edhe tabelën përmbledhëse, për llogaritje e vlerës së pronës për objektet, bazuar në UKM nr. 4, datë 30.09.2015 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të ndërtesave nga EKB për vitin 2015”.

Procesverbali nr.3, datë 04.03.2016 i KPSH, mbajtur në zbatim të urdhrin të Ministrit të MZHU nr. 07, datë 12.01.2016, për shpronësimin e *pasuritë të paluajtshme pronës private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”*, sipas të cilit, komisioni pasi u njoh me dokumentacionin e paraqitur për shpronësim të këtij projekt nga Bashkia Tiranë, pas diskutimit të anëtarëve konstatoi:

Nga grupi i vlerësimeve për shpronësim i Bashkisë Tiranë, për objektet të vlerësuara me situacion, vlerësimi për godinën e I., nuk janë bërë me çmimet e EKB për Tiranë, miratuar për vitin 2015.

Komisioni vendosi:

Nga Bashkia Tiranë të plotësohet me korrigjimet e duhura tabela përmbledhëse me vlerat përfundimtare të pronave që do të shpronësohen.

Sekretaria Teknike të hartojë projekt VKM dhe relacionin shpjegues për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private, që preken nga realizimi i projektit “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, pasi të bëhen korrigjimet e duhura të lartëpërmenduar, si dhe ta dërgojë për mendim në ministrinë e linjës.

KPSH, me plotësimin e dokumentacionit, **do të vazhdojë** procedurat e mëtejshme për shpronësim.

Shkresa drejtuar zotit K. P. nr. 1369/1, datë 11.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar Bashkisë Tiranë dhe për dijeni zotit I. K. nr. 1361/1, datë 15.03.2016 “Për kompetencë e zgjidhje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës përcillet në bashkinë Tiranë, për kompetencë e zgjidhje kërkesa e qytetarit, drejtuar MZHU më datë



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

04.03.2016, në lidhje me shpronësimin e pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”.

Sipas shkresës qytetari ka paraqitur certifikatën e pronësisë për pasurinë nr. 6/188.

KPSH, për këtë projekt, i ngritur nga ana juaj të verifikojë në vend problematikën, duke bërë vlerësimin e pronës, bazuar në VKM nr. 138, datë 23.03.2000, dhe përfshirjen e vlerës, në tabelën përmbledhëse të shpronësimeve të këtij projekti.

Në përfundim, të informohet MZHU dhe qytetari për zgjidhjen e kësaj çështje.

Shkresa drejtuar zotit I. K. nr. 1224/17, datë 17.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar zonjës F. K., V. S., E. D. dhe M. K. nr. 1224/16, datë 17.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar Bashkisë Tiranë dhe për dijeni zotit D. R. nr. 1290/1, datë 17.03.2016 “Për kompetencë e zgjidhje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës përcillet në bashkinë Tiranë, për kompetencë e zgjidhje kërkesa e qytetarit, drejtuar MZHU më datë 01.03.2016, në lidhje me shpronësimin e pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”.

Komisioni i vlerësimit të pronave për këtë projekt, i ngritur nga ana juaj, të verifikojë në vend problematikën, bazuar në VKM nr. 138, datë 23.03.2000.

Në përfundim, të informohet MZHU dhe qytetari për zgjidhjen e kësaj çështje.

Shkresa drejtuar zotit B. K. nr. 1224/18, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar zonjës M. F. dhe për dijeni Bashkisë Tiranë nr. 1224/19, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar bashkëpronarëve P., P., D., D. dhe S., nr. 1224/20, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar bashkëpronarëve K., nr. 1224/22, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar bashkëpronarëve Sh., Z., K. dhe K. dhe për dijeni Bashkisë Tiranë nr. 1224/19, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar zonjës D. M., nr. 1224/24, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa drejtuar zotit D. D. dhe për dijeni Bashkisë Tiranë nr. 1224/25, datë 21.03.2016 “Kthim përgjigje”, nga ZëvendësMinistri dhe Kryetari i Komisionit të Posaçëm të Shpronësimeve (KPSH), z. A. D., sipas të cilës në lidhje me vlerën e shpronësimit të pronës, që preket nga projekti “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”:

KPSH në MZHU, pasi shqyrtoj kërkesën, rezultoi që vlerësimi nga Bashkia Tiranë është kryer sipas ligjit nr. 8561, datë 11.01.2000 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000. Gjithashtu edhe çmimi i vlerës së trullit është bazuar në VKM nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH”.

Shkresa e Bashkisë Tiranë, me shkresën nr. 8825, datë 21.03.2016, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, dhe administruar nga MZHU me nr. 1341, datë 21.03.2016, me objekt “*Plotësim Dokumentacioni*”, për “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, sipas të cilës, Bashkia Tiranë, rikonfirmon çmimin e shitblerjes për dy pasuri të llojit apartament t e listuara më parë, të cilat u morrin në konsideratë për shkak të disa paqartësive lidhur me vlerën e tyre, gjithashtu bazuar dhe në dokumentacionin e depozituar nga I. K., për të vazhduar më tej me procedurat e shpronësimit për pasuritë e prekura nga projekti i lartpërmendur, bëmë korrigjimet përkatëse, të cilat dërgohen si më poshtë:

Tabelën e llogaritjeve paraprake të ripunuar, datë 18.03.2016

Tabelën e llogaritjeve për çmimin mesatar të shitblerjes, datë 18.03.2016

Shkresën e EKB nr. 647/2, datë 15.03.2016, për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave në Tiranë për vitin 2015.

Konfirmimi i ZVRPP nr. 4301/1, datë 24.02.2016, për rikonfirmim të dy pasurive për llogaritjen e çmimit mesatar të shitblerjes.

Preventivi i ripunuar i objektit ish-I., së bashku me analizat e çmimeve për rastet kur mungojnë çmimet e EKB.

Dokumentacioni i depozituar nga I. K., nr. I-4670, datë 10.03.2016.

Procesverbali nr.4, datë 21.03.2016 i KPSH, mbajtur në zbatim të urdhrin të Ministrit të MZHU nr. 07, datë 12.01.2016, për shpronësimin e pasuritë të paluajtshme pronës private që preken nga realizimi i projektit “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, sipas të cilit, komisioni pasi u njoh me korrigjimet dhe dokumentacionin e paraqitur për shpronësim të këtij projekt nga Bashkia Tiranë, pas diskutimit të anëtarëve konstatoi:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Nga Bashkia Tiranë, është plotësuar me korigjimet e duhura tabela përmbledhëse me vlerat përfundimtare të pronave që do të shpronësohen.

Të vazhdojë përgjigjja e ankesave të qytetarëve të cilët nuk janë dakord me vlerën e shpronësimit.

Sekretaria Teknike të hartojë projekt VKM-në dhe relacionin shpjegues për shpronësimin e pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, dhe ta dërgojë për mendim në ministritë e linjës.

Të bëhet hedhja në sistemin elektronik i projekt VKM dhe relacioni shpjegues, për ti dërguar për mendim në ministritë e linjës, si dhe për miratim në KM.

KPSH, me plotësimin e dokumentacionit, **do të vazhdojë** procedurat e mëtejshme për shpronësim.

Shkresa e Ministrisë së Zhvillimit Urban, Ministrit zj. E. Gj., nr. 1634, datë 21.03.2016, “Dërgohet një projekt-vendim për mendim”, drejtuar Ministrisë së Financave, Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Ministrisë së shtetit dhe Marrëdhënieve me Parlamentin, sipas të cilës në zbatim të ligjit nr. 9936, datë 26.06.2008, ligjit nr. 160/2014, datë 27.11.2014 “Për buxhetin e vitit 2014” dhe ligjit nr. 8651, datë 22.12.1999, është dërgua për mendim projektvendimi “Për shpronësim, për interes publik të pasurive të paluajtshme pronë private që preken nga realizimi i projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, Tiranë, si dhe relacioni shpjegues.

Sipas projektvendimit, shpronësimi do të bëhet në favor të bashkisë Tiranë.

Kompensohen në vlerë të plotë, sipas masës përkatëse, për pasuritë tokë truall dhe ndërtesë, me një vlerë të përgjithshme prej 362,217,334 lekë.

Vlera totale e shpronësimit 362,217,334 lekë, të përballohet nga fondi i shpronësimeve, në llogarinë e shpronësimeve në BSH, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 10 të ligjit 160/2014, datë 27.11.2014, shpenzimet procedurale në vlerën prej 50,000 lekë të përballohen nga buxheti i shtetit i vitit 2016, miratuar or MZHU.

Shpronësimi të filloj menjëherë pas botimit të kësaj VKM-jë në fletoren zyrtare.

Pronarët e listës që i bashkëlidhen këtij vendimi do të kompensohen për efekt shpronësimi pasi të kenë paraqitur dokumentacionin e plotë të pronësisë pranë Bashkisë Tiranë.

ZQRPP dhe ZVRPP Tiranë, brenda 30 ditëve nga data e miratimit të këtij vendimi, në bashkëpunim me Bashkinë Tiranë, të fillojnë procedurat për hedhjen e gjurmës së projektit, mbi HTR sipas planimetrisë së shpronësimit të miratuar dhe të bëjnë kalimin e pronësisë për pasuritë e shpronësuara në favor të shtetit.

ZVRPP Tiranë, të pezullojë të gjitha transaksionet me pasuritë e shpronësuara deri në momentin që të realizohet procesi i hedhjes së gjurmës së projektit mbi hartën treguese të regjistrimit, si dhe kalimi i pronësisë për pasuritë e shpronësuara.

Ngarkohet Ministria e Financave, MZHU, ZQRPP, ZVRPP dhe Bashkia Tiranë për zbatim. Projektvendimi ka bashkëlidhur relacionin shoqërues.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Shkresa e Bashkisë Tiranë, me shkresën nr. 9051, datë 23.03.2016, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, dhe administruar nga MZHU me nr. 1659, datë 23.03.2016, me objekt “*Plotësim Dokumentacioni*”, për “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, sipas të cilës, Bashkia Tiranë, bazuar dhe në dokumentacionin e depozituar nga E. V., për pasurinë nr. 6/327, për të vazhduar me procedurat e mëtejshme të shpronësimit për pasuritë e prekura nga projekti i lartpërmendur, ju dërgojmë tabelën e llogaritjeve paraprake të ripunuara, datë 23.03.2016, sipas të cilës sipërfaqja e truallit për shpronësim është 6105,9 m<sup>2</sup> dhe objekt 1683,8 m<sup>2</sup> dhe shuma 363,916,058 lekë.

Shkresa e Bashkisë Tiranë, me shkresën nr. 9185, datë 24.03.2016, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, dhe administruar nga MZHU me nr. 1659/1, datë 24.03.2016, me objekt “*Plotësim Dokumentacioni*”, për “*Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, sipas të cilës, Bashkia Tiranë, bazuar dhe në dokumentacionin e depozituar nga I. T., për pasurinë nr. 7/13, për të vazhduar me procedurat e mëtejshme të shpronësimit për pasuritë e prekura nga projekti i lartpërmendur, ju dërgojmë tabelën e llogaritjeve paraprake të ripunuara, datë 24.03.2016, sipas të cilës sipërfaqja e truallit për shpronësim është 6105,9 m<sup>2</sup> dhe objekt 3178 m<sup>2</sup> dhe shuma 572,997,986 lekë.

*Sa më sipër grupi auditimit, për efekt të pasqyrimit sa më të saktë të të gjitha procedurave dhe përmbajtjes të secilit dokument shtetëror të hartuar nga MZHU, por dhe Bashkia Tiranë, dhe janë pjesë e dosjes së shpronësimit, ka bërë një përshkrim të detajuar të secilit akt të sipërcituar.*

#### **Konstatimet e grupit mbi procedurat e realizuara deri më tani:**

Nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit.

Nga Bashkia Tiranë nuk ka gjetur zbatim Kërkesa për shpronësim nr. 22693, datë 29.12.2015, e Kryetarit të Bashkisë, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “*Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3*”, pasi:

Lidhur me kriterin “Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar”, ka vijuar procesin pa patur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit.

Bashkia Tiranë, lidhur me kriterin “Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit”, nuk ka përmbushur këtë detyrim, pasi nuk ka asnjë procedurë të dokumentuar mbi pronat dhe pronarët, si dhe vlerën konkrete financiare të pasurive të zhvlerësuar.

Lidhur me kriterin “Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet”, nuk ka bërë evidentimin e listës së personave që duhen kompensuar financiarisht, për cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre, nga procesi i shpronësimit.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Relacioni mbi “Argumentimin juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”, nuk ka përmbushur kërkesat e përcaktuara në Kërkesën për shpronësim, në drejtim të përcaktimit qartazi të legjitimitetit të interesit publik dhe përfitimit prej tij, pasi nuk ka asnjë lloj analize mbi nevojën publike të realizimit të këtij investimi, alternativave lidhur me gjurmën/at e mundshme të projektit, përsa i përket kufizimit të procesit të shpronësimit apo mënjanimet të tij. Koston e përafërt financiare të vlerës së projektit të investimit në raport me vlerën e shpronësimit, apo dhe detaje të tjera, të cilat duhet të ishin pjesë e vendimmarrjes gjatë përzgjedhjes së projektit më dobiprurës me kosto më minimale realizimi.

Bashkia Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme, Juridike, Aseteve e Licencimit, nuk ka kryer përlllogaritjen të vlerës së shpronësimit, verifikime në terren, azhurnime e objekteve dhe sipërfaqeve që preken nga shpronësimi dhe llogaritjen paraprake të fondit të shpronësimit.

Ministria e Zhvillimit Urban, bazuar në përlllogaritjet e kryera nga Bashkia Tiranë, ka publikuar në Fletoren Zyrtare 33/2016, kërkesën për shpronësim me nr. 1100, datë 22.02.2015, ku vlera totale e shpronësimit është publikuar pa u përlllogaritur ende sipërfaqet të cilat kanë mbetur jashtë gjurmës së objektit të investimit, të cilat si pasojë e copëtimit të pronave nuk mund të përdoren më nga pronarët dhe pa u përcaktuar vlera e sipërfaqeve që duhen zhvlerësuar.

Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton se pronarët e tyre kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për truallin prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>. Për këto diferenca nuk ka procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo analizë e vlerësimit se sa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirit të sheshit të ndërtimit.

Mosvlerësimi i 7 pasurive, mbart rrezikun që shteti/bashkia tu marrë në mënyrë të njëanshme, truallin në pronësi të këtyre subjekteve, dhe ta vë në përdorim të tij, pa kaluar pronësinë, pra pa procedura shpronësimi.

Lidhur me pasurinë më të madhe, objekt shpronësimi, pronë e familjes P., është konstatuar se objekti edhe pse është 3-4 kate, Bashkia Tiranë ka kaluar për shpronësim vetëm katin e parë të objektit. Për këtë objekt nuk është kryer verifikimi në terren për katet e sipërme por vetëm për katin përdhe.

Për pronën e familjes P., edhe pse nga subjekti është paraqitur, Certifikata e Pronësisë dhe KPP, të lëshuara nga ZVRPP Tiranë, ku konstatohet se objekti është ligjrisht i regjistruar si godinë 3-4, Bashkia Tiranë, ka vijuar procedurat, pa kërkuar konfirmim mbi titullin e pronësisë të lëshuar prej saj dhe dokumentacionin referues, si dhe pa bërë verifikimet përkatëse në terren. Në këto kushte njoftimi për shpronësim nr. 1100, datë 22.02.2016 është për sipërfaqen prej 752 m<sup>2</sup>, ndërtesë, po ashtu edhe projekt vendimi i KM dërguar për miratim me shkresën nr. 1634, datë 21.03.2016, është për të njëjtën sipërfaqe, duke sjellë për pasojë një projektvendim me vlerë shpronësim prej



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

362,217,344 lekë dhe vlerë paraprake, sipas shkresës së bashkisë nr. 9185, datë 24.03.2016, në vlen prej 572,997,986 lekë, ose më pak prej 210,780,642 lekë.

***Nga moskryerja plotësisht e procedurave dhe saktësisht të dokumentacionit tekniko-ligjor, nuk janë përfshirë në procesin e shpronësimit, një pjesë e pasurive të llojit truall dhe ndërtesë; vlera e deklaruar për shpronësim nuk është ajo reale, duke sjellë për pasojë cënimin e përkohshëm të interesave të subjekteve të prekura si dhe miratimit nga KM të një projektvendimi të pa saktë dhe të pa plotë.***

Tabela e subjekteve të përcaktuara për shpronësim dhe diferencat dokument fakt, nxjerrë nga tabela e miratuar nga Bashkia Tiranë dhe e publikuar nga MZHU në fletoren zyrtare nr. 33:

Subjekti	Pasuria	Truall	Objekt	Truall për shpronësim	Objekt për shpronësim	Diferenca truall	Diferenca Ndërtim
B. B.	7/215	95	-	59	-	36	-
B. B.	7/214	76.5	-	52	-	24.5	-
BP P., etj	7/13	1152	652	886	652	226	-
BP K. etj	7/12	520	95	196	95	324	-
BP D. etj	6/216	180.2	-	81	-	99	-
BP A. etj	6/191	292	84	24	4	208	80
BP V.	7/149	27.5	27.5	5	5	22.5	22.5
<b>Totali</b>		<b>2343.2</b>	<b>858.5</b>	<b>1303</b>	<b>756</b>	<b>940</b>	<b>102.5</b>

*Akt-marrëveshja e lidhur ndërmjet MZHU dhe Bashkisë Tiranë, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.*

Për projektin konkret nuk është respektuar parimi i kufizimit në përmbushje të një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të saktë e të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cënuar për masën e shpërblimit, pasi proces nuk rezulton të jetë kryer në kohë, plotësisht e saktësisht.

Bashkia Tiranë, por dhe MZHU, si organe të autorizuara nga ligji, kanë të drejtën dhe detyrimin, për vlerësimin e interesit publik që për ligj kufizimin e të drejtës së pronës, ashtu edhe të masave që duhen marrë për të ndrequr situatën, nëpërmjet kompensimit të drejtë të pronës, por duke përmbajtur dhe ezauruar të gjitha garancitë procedurale për një proces shqyrtimi dhe vlerësimi të drejtë dhe paanshëm, me qëllim moscënimin e asnjë prej palëve të prekura nga procesi.

Sa më sipër, procedurat dhe dokumentacioni i mbajtur/administruar deri më tani, nuk është plotësisht sipas ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, nenit 41 të Kushtetutës së RSH dhe Neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, i cili parashikon se: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë për respektimin e pasurisë së tij. Askujt nuk mund t’i hiqet prona e tij veçse për dobi publike dhe në kushtet e parashikuara nga ligji si dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”.

***Aktualisht, pas periudhës të auditimit në terren, me propozim të Ministrit të Zhvillimit Urban, të rezulton se Këshilli i i Ministrave me Vendimin nr. 236, datë 30.3.2016 “Për shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të***



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT "NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL".

***paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit "Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3", Tiranë, ka vendosur:***

1. Shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit "Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3", Tiranë.
2. Shpronësimi bëhet në favor të Bashkisë Tiranë.
3. Pronarët e pasurive të paluajtshme, që shpronësohen, të kompensohen në vlerë të plotë sipas masës përkatëse, që paraqitet në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi, për pasuritë "sipërfaqe tokë truall" dhe "ndërtesë", me një vlerë të përgjithshme prej **572,997 986.8** lekësh.
4. Vlera e përgjithshme e shpronësimit, prej 572,997,986.8, të përballohet nga llogaria "Fondi i shpronësimeve", në Bankën e Shqipërisë.
5. Shpenzimet procedurale, në vlerën 50,000 lekë, të përballohen nga buxheti i vitit 2016, miratuar për MZHU.
6. Shpronësimi të fillojë menjëherë pas botimit të këtij vendimi në Fletoren Zyrtare.
7. Pronarët e përmendur në listën, që i bashkëlidhet këtij vendimi, të kompensohen, për efekt shpronësimi, pasi të kenë paraqitur dokumentacionin e plotë të pronësisë pranë Bashkisë Tiranë.
8. ZQRPP dhe ZVRPP Tiranë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e miratimit të këtij vendimi, në bashkëpunim me Bashkinë Tiranë, të fillojnë procedurat për hedhjen e gjurmës së projektit mbi hartën treguese të regjistrimit sipas planimetrisë së shpronësimit të miratuar dhe të bëjnë kalimin e pronësisë për pasuritë e shpronësuara në favor të shtetit.
9. ZVRPP Tiranë të pezullojë të gjitha transaksionet me pasuritë e shpronësuara deri në momentin kur do të realizohen procesi i hedhjes së gjurmës së projektit mbi hartën treguese të regjistrimit dhe kalimi i pronësisë për pasuritë e shpronësuara.
10. Ngarkohen MF, MZHU, ZQRPP, ZVRPP Tiranë dhe Bashkia Tiranë, për zbatimin e këtij vendimi.

Lista e pronarëve dhe pasuritë (private) që preken nga projekti për "Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël" (loti 3), sipas VKM-së nr. 236.

Bashkëpronarët	Pasuria	Truall	Shuma	Objekt	Shuma	Totali	Vlera pas VKM nr. 236	Diferenca + ne leke
A., G., S.	6/191	24	1,607,256	4	402,444	2,009,700	2,013,664	3,964
A. e Sh.	6/221	113.5	7,601,651			7,601,651		
D., H., K., P., S., P., D., F., D. dhe V.	6/216	81	5,424,489			5,424,489		
D., Sh., Z.	6/215	367	24,577,623			24,577,623		
H., S., D.	6/246	342	22,903,398			22,903,398		
K. dhe B.	7/152	48	3,214,512			3,214,512		
K. dhe K.	7/12	196	13,125,924	95	9,558,045	22,683,969	22,778,114	139,145
M., K., B.	7/11	250	16,742,250	145.4	14,628,839	31,371,089	31,515,180	144,141
P., M., B., L., Q., A.	6/190	467	31,274,523			31,274,523		
Familja K.	6/182	602	40,315,338			40,315,338		
H. dhe Q.	6/189			130	13,079,430	13,079,430	13,208,260	128,830
F. D.	6/189			100	10,061,100	10,061,100	10,160,200	99,000





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

M. D.	6/189			30	3,018,330	3,018,330	3,048,060	29,730
M. Sh.	7/145	87	5,826,303	73	7,344,603	13,170,906	13,243,249	72,343
R. Xh.	7/146	128	8,572,032	61.4	6,177,515	14,749,547	14,810,394	60,747
Familja V.	7/149	5	334,845	5	503,055	837,900	842,855	4,955
B. B.	7/214	52	3,482,388			3,482,388		
Sh. M.	6/723	12	803,628			803,628		
B. B.	7/215	59	3,951,171			3,951,171		
M., L., B., T., S., R., O. e L.	6/186	90	6,027,210			6,027,210		
P., S. dhe M.	7/13	886	59,334,534	2247	28,421,088	87,755,622	287,634,228	199,878,606
<b>Totali I</b>		<b>3809</b>	<b>255,119,075</b>	<b>2756</b>	<b>93,194,449</b>	<b>348,831,352</b>		
<b>Pasuri të shtuara në listën e shpronësimit dhe të miratuara me VKM nr. 236, datë 30.03.2016</b>								
M/ K.	7/188			168	17,069,136	17,069,136	17,069,136	17,069,136
T., P., H., N. dhe L.	6/327			106	7,098,714	7,098,714	7,098,714	7,098,714
<b>Totali II</b>				<b>274</b>	<b>24,167,850</b>	<b>24,167,850</b>	<b>24,167,850</b>	<b>24,167,850</b>
<b>Totali (I+II)</b>		<b>3809</b>	<b>255,119,075</b>	<b>3030</b>	<b>117,362,299</b>	<b>372,999,202</b>	<b>311802078</b>	<b>224,046,456</b>

Sipas VKM, për truallin, çmimi i llogaritur është marrë për bazë duke u referuar në VKM-në aktuale me nr. 89, datë 3.2.2016.

Për Pasuritë nr. 6/220, 6/262 dhe 7/10, sipas VKM nr. 236, datë 30.3.2016, janë menaxhuar në leje ndërtimi dhe nuk janë futur në llogaritjet paraprake.

#### V. Përmbledhje e konstatimeve

- Nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit.
- Projekti i miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit dhe më parë në Këshillin Teknik Bashkiak, është bërë pa pasur më parë ndryshimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, pasi në planin ekzistues, konkretisht Loti 3, nuk është i parashikuar ndërtimi i tij në Planin e Përgjithshëm Vendor. Ky projekt është bërë pa hartuar Planin e Detajuar Vendor për zonën ku do të ndërtohet.
- Nuk janë plotësuar kushtet e Këshillit Kombëtar të Territorit, caktuar me vendimin nr.2, datë 12.02.2016, jep miratimin e lejes së ndërtimit në objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, sipas të cilit dokumenti i lejes së ndërtimit i jepet subjektit vetëm pas: *Plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor; Miratimit të VKM për pasuritë e shpronësuara; Marrjes së konformitetit nga Ministria e Mjedisit dhe AKPT; dhe Pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për llogari të Qeverisjes Vendore.*
- Sipas VKM nr. 180, datë 13.04.2000, objekti ndodhet në zonë Ansambli Monument Kulture, dhe nuk rezulton të ketë dalë asnjë vendim i KM që ka ndryshuar gjurmën e zonës të shpallur si monumentale.
- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, është bërë në kundërshtim më VKM nr. 80, datë 13.04.2000, e cila ka shpallur zonën Ansambël Monument Kulture, dhe është në kompetencë të Këshillit të Ministrave, që me propozim të Ministrisë së Kulturës të bëjë ndryshimin e statusit të kësaj zone.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, është bërë edhe pse me shkresën nr. 7068, datë 16.07.2015 dhe nr. 71, datë 15.01.2016 të Ministrisë së Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është pasur dijeni të urdhrit për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake”, të zonës ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit, urdhër i cili nuk lejon asnjë lloj ndërtimi, duke shpallur disa objekte në mbrojtje paraprake dhe duke ndaluar çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve.
- Nuk ka leje mjedisore për zhvillimin e objektit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, pra ndërtimi nuk është shoqëruar me një leje mjedisore dhe Sipërmarrësi i punimeve ka nisur punimet pa u pajisur me një leje që vlerëson ndikimin e projektit në mjedis.
- Projekti është hartuar dhe miratuar pa u miratuar më parë nga IMK (Instituti i Monumenteve të Kulturës) dhe Ministria e Kulturës, heqja nga lista e monumenteve të kulturës të një objekti 1 katësh, vendim i cili ka dalë vetëm më datë 18.02.2016, madje 4 ditë pasi kanë filluar dhe punimet e ndërtimit (datë 14.02.2015).
- Leja e Këshillit Kombëtar të Territorit mban datën 12.02.2016, punimet kanë filluar më datë 14.12.2016, por pa u disponuar nga subjekti ndërtues një leje ndërtimi nga Bashkia Tiranë. Ka vetëm një leje ndërtimi paraprake, të dhënë me kusht nga KKT dhe kur deri më tani asnjë prej kushteve nuk është plotësuar, duke lejuar firmën e ndërtimit të vazhdojë punimet në objekt.
- Punimet e ndërtimit kanë filluar në datën 14.12.2015, pa u lidhur më parë një kontratë për mbikëqyrjen e punimeve, si dhe bashkia nuk ka bërë lirim dhe dorëzimin e sheshit të ndërtimit, për lejimin dhe fillimin e punimeve të ndërtimit.
- Nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim e dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve, duke lejuar kryerjen e punimeve pa leje ndërtimi dhe pa dokumentacionin përkatës i cili shoqëron dosjen teknike në kantiër.
- Nuk është marrë asnjë masë për ndërprerjen e punimeve dhe vendosjen e masës administrative “gjobë” për institucionin i cili nuk ka miratuar leje ndërtimore.
- Është lidhur kontrata me shoqërinë dhe kanë filluar punimet e ndërtimit, duke u prishur disa nga objektet e miratuara për shpronësim, ende pa përfunduar procedurat e shpronësimit të pronave e pronarëve që preken nga ky investim, si dhe ende pa u bërë disponimi i sheshit të ndërtimit.
- Në vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 58, datë 30.12.2015 “Për miratimin e programit buxhetor afatmesëm 2016-2018 dhe detajimin e buxhetit të bashkisë për vitin 2016”, sipas të cilit janë miratuar në parim projekte që kanë apo paraqesin nevojën për shpronësim, nuk rezulton të jetë përfshirë për miratim ky investim, si për miratim projekti ashtu dhe vlerë shpronësimi.
- Ka filluar procesi i shpronësimit, ende pa u miratuar nga Titullari i Bashkisë, projekti i realizimit të investimit. Projekti i shpronësimit nuk ka marrë miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015). Vetëm projektidea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

- Kanë filluar procesin pa disponuar fondet për realizimin e shpronësimit, pasi sipas shkresës datë 02.03.2016 të Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, kjo e fundit është kufizuar në: “*Shprehemi parimisht dakord*”, pra duke mos garantuar ekzistencën e fondit apo marrjen përsipër të tij.
- Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton se pronarët e tyre kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për truallin prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>. Për këto diferenca nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka asnjë analizë e vlerësim se sa prej tyre janë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirit të sheshit të ndërtimit.
- Për pasurinë 7/13 edhe pse nga subjekti i drejtpërdrejtë i interesuar, është paraqitur, Certifikata e Pronësisë dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme, ku konstatohet se objekti është godinë 3-4, Bashkia Tiranë, ka vijuar procedurat, pa kërkuar konfirmim nga ZVRPP mbi titullin e pronësisë të lëshuar prej saj dhe dokumentacionin referues, si dhe pa bërë verifikimet përkatëse në terren apo ZVRPP.
- Për pasurinë 7/13, të llojit “Ndërtesë”, kati përdhe, është përllogaritur me vlerën prej 101,602 lekë/m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000 dhe çmimeve sipas EKB, kur qëllimi i përdorimit nuk është banim, por social ekonomik, pra përllogaritja e vlerës së shpronësimit nuk është e saktë. Procedura e shpronësimit dhe vlerësimit paraqet të njëjtën problematik të mospërfshirjes të gjithë sipërfaqes së pronës prej 1152 m<sup>2</sup>, por vetëm të pjesë që zë objekti (gjurma e investimit ose 886 m<sup>2</sup>), me diferencë prej 266 m<sup>2</sup>, ose 17,813,754 lekë.
- Janë marrë për bazë korrespondencat me ZVRPP Tiranë, edhe pse nga ky institucion nuk është bërë konfirmimi i sipërfaqeve ndërtimore në tërësi, por vetëm të truallit dhe sipërfaqes së gjurmës të ndërtimit, duke mos u përcaktuar numri i kateve, për secilin objekt.
- Janë kërkuar informacion të detajuar mbi pasuritë e llojit ndërtesë, si psh shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, numër katesh etj, por janë mjaftuar me konfirmimet e paplota të ZVRPP, duke mos kryer verifikime, apo mbajtur procesverbale konstatimi nga terreni dhe hartuar relacione mbi gjendjen fakt-dokument.
- Nuk ka gjetur zbatim Kërkesa për shpronësim e Kryetarit të Bashkisë, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, pasi:  
Lidhur me kriterin “*Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim*”, nuk është bërë analizë përfitim-kosto realizimi dhe nuk ka përcaktuar alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, përsa i përket objekteve që duhen shpronësuar dhe koston e shpronësimit.  
Lidhur me kriterin “*Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar*”, është vijuar pa pasur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit.



## KONTROLLI I LARTË I SHPETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

Lidhur me kriterin “*Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit*”, nuk ka përmbushur këtë detyrim, pasi nuk ka asnjë procedurë të dokumentuar mbi pronat, pronarët dhe vlerën konkrete të pasurive të zhvlerësuara.

Lidhur me kriterin “*Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet*”, nuk ka bërë evidentimin e listës së personave që duhen kompensuar financiarisht, për cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre, nga procesi i shpronësimit.

- Relacioni mbi “*Argumentimin juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”*”, nuk ka përmbushur kërkesat e përcaktuara në Kërkesën për shpronësim, në drejtim të përcaktimit qartazi të legjitimitetit të interesit publik dhe përfitimit prej tij, pasi nuk analiza/vlerësimi mbi nevojën publike të realizimit të këtij investimi, alternativa lidhur me gjurmën/ët e mundshme të projektit, përsa i përket kufizimit të procesit të shpronësimit apo mënjanimin të tij, koston e përafërt financiare të vlerës së projektit të investimit në raport me vlerën e shpronësimit, apo dhe detaje të tjera, të cilat duhet të ishin pjesë e vendimmarrjes gjatë përzgjedhjes së projektit më dobiprurës dhe me kosto më minimale realizimi.

- Kërkesa nr. 18483, datë 18.11.2015, drejtuar Ministrisë së Financave, “*Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim*”, ka evidentuar faktin se bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “*Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I<sup>ri</sup>-Rruga e Dibrës*”, duke synuar zhbllokimin e menjëhershëm të trafikut në këtë segment rrugor, si dhe për shkak të rikonstruksionit të sheshit “*Skënderbej*” dhe kthimit të tij në shesh pedonal, Bashkia Tiranë ka nisur procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit, kur projekti është miratuar me vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015, ndërsa miratimi në KKT me Vendimin nr. 2, datë 12.02.2016, dhe ende pa një projekt zbatimi konkret të miratuar e tenderuar, për rikonstruksion të sheshit “*Skënderbej*”.

- Vlera e shpronësimit është publikuar pa u përlllogaritur sipërfaqet e mbetura jashtë gjurmës së objektit të investimit, të cilat si pasojë e copëtimit të pronave, nuk mund të përdoren më nga pronarët dhe pa u përcaktuar vlera e sipërfaqeve që duhet zhvlerësuara.

- Më datë 15.01.2016 nga MZHU dhe Bashkia Tiranë, është lidhur Aktmarrëveshja, në lidhje me detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procesit të shpronësimit, ende pa u plotësuar kushtet për ta lidhur atë, përsa nuk ishte bërë saktësimi dhe përcaktimi i vlerës së plotë të projektit të shpronësimit. Akt-marrëveshja, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.

*Trajtuar më hollësisht në raportin përfundimtar të auditimit (sipas shkeljeve dhe përgjegjësiwe përkatëse) dhe në kundërshtim me: Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, neni 41, pika 1, 3 dhe 4; neni 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; ligjin nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”, nenet 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12, 14, 17, 18, 19 dhe 20; ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, nenet 32 dhe 35, shfuqizuar me ligjin nr.*





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, nenet 3,9, 15, 16, 41 dhe 54; ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”; ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, neni 26, 38 dhe 47; ligjin nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”, neni 25; VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, dhe VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, pika 1; Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me vendimin nr. 1, datë 15.02.2013 dhe Këshilli Bashkiak i Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 57, datë 24.12.2012; Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit” dhe Udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”.

#### **Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave të mëposhtme:**

**1.Gjetjet nga auditimi:** Dosja teknike e objektit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, e cila u auditua rezultoi me mangësi në dokumentacion; projekti i shpronësimit nuk ka marrë miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik të saj (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015), vetëm projektidea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi; nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, nuk ka VKB për miratimin e vlerës së projektit, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit të territorit” e ndryshuar dhe nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit dhe Kontrollit të Territorit, të marrë të gjitha masat duke kryer dhe ezauruar të gjitha proceset ligjore e teknike mbi plotësimin e dokumentacionit të dosjes teknike të lejes zhvillimore, për objektin “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë.

#### **Menjëherë**

**2.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka rezultuar se është duke u kryer pa një vendim për miratimin e lejes zhvillimore, dhe mungesa të miratimit nga disa institucione të ngarkuara me ligj, si dhe Projekti i investimit, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor, miratuar në vitin 2013. Miratimi i tij është bërë pa ndryshuar Planin e Përgjithshëm Vendor të vitit 2013, për pjesën që i takon gjurmës së investimit, si dhe pa hartuar një Plan të Detajuar Vendor, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe VKM nr.





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit të territorit” e ndryshuar (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1.Rekomandim:** Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit, ti kërkojë Bashkisë Tiranë, Drejtorisë së Përgjithshme e Zhvillimit dhe Kontrollit të Territorit, të marrë të gjitha masat duke kryer dhe ezauruar të gjitha proceset ligjore e teknike mbi plotësimin e dokumentacionit të dosjes teknike të lejes zhvillimore, dhe deri në plotësimin e saj, të procedohet sipas nenit 13 “Dhënia e vendimeve administrative dhe afatet” të ligjit nr. 183/2014, datë 24.12.2014 “Për Inspektimin e Ndërtimit”, për pezullimin e punimeve të ndërtimit, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

#### *Menjëherë*

**3.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ndodhet në zonë Ansambël Monument Kulture, dhe ndryshimi i gjurmës së zonës të shpallur si monumentale, bëhet vetëm me VKM, akt i cili nuk rezulton të jetë miratuar apo paraqitur për miratim në Këshillin e Ministrave. Po ashtu objekti i familjes P., si pjesë e zonës të shpallur monumentale, rezulton në mbrojtje paraprake, nga data 16.07.2015 dhe vazhdon me këtë status sipas shkresës datë 15.01.2016, fakte të pa marrë në konsideratë nga bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore” dhe VKM nr. 80, datë 13.04.2000 (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, duke marrë në konsideratë se objektet monument kulture mund/duhet të preken apo cenohen, ti kërkojë Ministrisë së Kulturës dhe Institutit të Monumenteve të Kulturës, dhënien e pëlqimit dhe miratimit të ndryshimit të gjurmës të zonës së shpallur si monumentale, dhe në rast miratimi të procedohet me paraqitjen për miratim në Këshillin e Ministrave, për ndryshimin e statusit të kësaj zone.

#### *Menjëherë*

**4.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, është miratuar nga Bashkia Tiranë, kur nga Ministria e Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është bërë me dije urdhri për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake”, të zonës ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit. Sipas urdhrin për zonën nuk lejon asnjë lloj ndërtimi, duke shpallur disa objekte në mbrojtje paraprake dhe ndaluar çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve gjatë kësaj periudhe, fakte të pa marrë në konsideratë nga Bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore” dhe VKM nr. 80, datë 13.04.2000 (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, ti kërkojë Ministrisë së Kulturës dhe Institutit të Monumenteve të Kulturës “G. S.”, të bëhet me dije zyrtarisht mbi hapat dhe procedurat e ndërmarra deri më tani nga këto dy institucione pas daljes së urdhrin për



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

“Shpallje në Mbrojtje Paraprake” dhe konfirmimin mbi llojin e ndërhyrjeve të ndërtimit që lejohen të kryhen në gjendjen fizike të objekteve, pa cenuar zonën ansambël dhe monumentale.

#### *Menjëherë*

**5.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, është nisur dhe është në proces zbatimi pa një vendim të Këshilli Bashkiak për miratimin e shpronësimit, si dhe pa mendime të grupeve të interesit, apo kryer dëgjesa publike mbi dobishmërinë e projektit dhe alternativave mbi vendosjen e gjurmës së tij, si dhe për uljen e koston financiare të realizimit të tij (shpronësimit), veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**5.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, në mbledhjen e radhës të Këshillit Bashkiak Tiranë, të paraqesë e të bëjë me dije këshillin mbi koston e realizimit të projektit (kosto investimi dhe kosto shpronësimi), duke kërkuar pëlqimin dhe miratimin e investimit.

#### *Menjëherë*

**6.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka lidhur kontratën e zbatimit të investimit me shoqërinë “G.” shpk, duke prishur objektet e liruar territorin, ende pa përfunduar procesin e shpronësimit të pronarëve dhe pa bërë kalimin në llogaritë bankare të vlerave financiare të shpronësimit, për secilin pronar të prekur nga shpronësimi, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**6.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për subjektet të cilëve ende nuk u është marrë fizikisht trualli dhe nuk i është rrafshuar/prishur ndërtimi (*plotësisht apo pjesërisht*), të përfundojë procedurat për lirim të sheshit të ndërtimit dhe vijimin e punimeve, pasi të ketë bërë kalimin në llogaritë bankare respektive të vlerave për shpronësim të përcaktuara për secilin subjekt.

#### *Menjëherë*

**7.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, për 7 pasuri, rezulton se ka bërë shpronësimin e pjesës së tyre, duke veçuar nga shpronësimi një pjesë të pronave. Për sipërfaqet e mbetura pa shpronësuar, nuk është marrë pëlqimi i pronarëve për realizimin ose jo të shpronësimit për pjesën e mbetur. Për këto pasuri nuk është një vlerësim pasuror për efekt shpronësimi, dhe as vlerësim funksionimi, pra nëse trualli i veçuar, mund të konsiderohet truall në zhvillim, pra nëse subjekteve pronare u lejohet ndërtimi mbi to, fakte të pa marrë në konsideratë nga bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

*pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**7.1. Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për 7 subjektet e prekura pjesërisht nga shpronësimi, me miratimin e pronarëve, të vijoj procedurën e shpronësimit, zhvlerësimit apo kompensimit, për ato raste kur prona e mbetur nuk mundëson zhvillimin e saj. Për pronat e mbetura nga shpronësimi, të cilat rezultojnë të pashfrytëzueshme apo të dala jashtë funksioni, të bëhet përlogaritja e vlerës së shpronësimit, duke ndjekur të gjitha procedurat ligjore me Ministrinë e Zhvillimit Urban, si dhe garantimin e fondeve për këtë proces. Subjekteve, nëpërmjet nënshkrimit të deklaratave noteriale tu kërkohet të shprehin vullnetin e tyre për përfshirjen në shpronësim të gjithë sipërfaqes së pronës apo vetëm pjesës që prek gjurma e ndërtimit të unazës së vogël.

Lista e 7 prona/pasuri të përfshira në listën e pasurive për shpronësimi, dhe ku pronarët kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për sipërfaqen e truallit prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>, paraqitet si më poshtë:

Nr.	Subjekti	Pasuria	Truall	Objekt	Truall për shpronësim	Objekt për shpronësim	Diferenca truall	Diferenca Ndërtim
1	B. B.	7/215	95	-	59	-	36	-
2	B. B.	7/214	76.5	-	52	-	24.5	-
3	BP P., etj	7/13	1152	652	886	652	226	-
4	BP K. etj	7/12	520	95	196	95	324	-
5	BP D. etj	6/216	180.2	-	81	-	99	-
6	BP A. etj	6/191	292	84	24	4	208	80
7	BP V.	7/149	27.5	27.5	5	5	22.5	22.5
Totali			2343.2	858.5	1303	756	940	102.5

### **Menjëherë**

**8.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, nuk ka kryer apo dokumentuar verifikimin në terren të pasurive që preken nga investimi, pasi rezulton se ka disa objekte mbi një kat, ku katet e sipërme, nuk janë përfshirë në procesin e shpronësimit, parregullsi e krijuar si pasojë e referimit nga bashkia vetëm në konfirmimin ligjor të ZVRPP Tiranë për sipërfaqen e truallit dhe gjurmës së ndërtimit, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**8.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për objektet të cilat sipas verifikimit në terren dhe administrimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të lejeve të ndërtimi, konfirmohen se janë të ndërtuara në mënyrë të ligjshme, përlogaritja e vlerës së shpronësimit të bëhet për objektin në tërësi, por me kushtin e paraqitjes së dokumentit për numrin e kateve dhe sipërfaqen e tyre. Bashkia njëkohësisht të vijoi procedurat e miratimit në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe garantimin e fondeve për këtë proces. Kjo



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

### RAPORT TEMATIK PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË BASHKINË TIRANË MBI REALIZIMIN E PROJEKTTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSION DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL”.

procedurë të mos zbatohet kur dokumentohet se katet e sipërme të objekteve janë ndërtuar në mënyrë të kundraligjshme, pa miratim të organeve kompetente.

*Menjëherë*

**9.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstrukcioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka vijuar procesin e shpronësimit, pa përcaktuar listën e pronave, pronarëve e bizneseve të cilët duhen zhvlerësuar apo personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohen, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**9.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, në këtë fazë të ecures së procesit të shpronësimit por dhe të investimit në tërësi, të evidentojë të gjithë ato subjekteve që preken nga projekti, të përcaktojë listën e pronave e pronarëve të cilët duhen zhvlerësuar apo personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohen, si dhe vlerën respektive për secilin pronar. Bashkia njëkohësisht të vijoi procedurat e miratimit në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe garantimin e fondeve për këtë proces.

*Menjëherë*

*Për sa më sipër paraqitet ky Raport Auditimi Tematik Përputhshmërie.*

## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT