



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021"
NË ASHK LUSHNJE

PERMBAJTJA

Faqe

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit..... 1
2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve..... 2-3
3. Konkluzioni përgjithshëm3

II. Hyrje..... 3-5

a. Titulli

b. Marrësi

c. Objektivat dhe qëllimi

d. Identifikimi i çështjes

e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

ë. Përgjegjësitë e audituesve

f. Kriteret e vlerësimit

g. Standardet e Auditimit

h. Metodatat e auditimit

i. Dokumentimi i auditimit

III. Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit5

III.1. Informacioni i përgjithshëm..... 5

III.2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit..... 6-18

III.1 Hartimi i programit (plani i veprimt). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".

III.2 Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.

III.3 Zbatimi i rekomandimeve për masat me karakter organizativ. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.

III.4 Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.

III.5 Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.

III.6 Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.

III.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET..... 18-19

V. DOKUMENTACION SHOQËRUES 20



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJË

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 “Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021”, Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 728/8, datë 31.12.2021 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 728/1, datë 02.07.2021, për periudhën nga data 01.10.2017 për ish-ALUIZNI dhe nga 01.10.2018 për ish-ZVRPP deri më datën 01.07.2021.

Në zbatim të nenit 15, shkronja “j”, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Lushnjë, ka kthyer përgjigje në KLSH, me nr. 17, datë 18.01.2022, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 728/8, datë 31.12.2021, lidhur me njoftimin për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Lushnjë, nuk është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 23 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative.

Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 23 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 23, ndërsa zbatimin tyre rezultojnë: janë zbatuar plotësisht 14 rekomandime, janë në proces zbatimi 8 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

- Për masat disiplinore të rekomanduara janë. rekomanduar 16 masa disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” dhe “Largim nga puna”, nga të cilat nuk ka asnjë të zbatuar.

1.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnjë, rezultoi se:

-Në 2 raste, janë kryer veprime në kartelë mbi pasuri të paluajtshme të llojit ndërtesë, bazuar në vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave, të cilat nuk përbëjnë titull pronësie për objektet përkatëse. Konkretisht për praktikat si më poshtë ka rezultuar se:

-Me referencë nr.13298, nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t’u kthejë një sipërfaqe truall prej 2400m², por jo objektet me sipërfaqe totale 570 m².

-Me referencë nr.014039 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217 m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se mungon titulli i pronësisë për ndërtesën.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

Rekomandimi: DVASHK Lushnje, për objektet e mësipërme të cilave u mungon titulli i pronësisë, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit, duke vlerësuar përfshirjen e tyre në procedurën e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet që janë të ndërtuara para datës 10.8.1991, në rastet kur nuk ka transaksione të personat e tretë.

1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 “Mbi auditimin tematik me objekt zbatimi i rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021”, Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 728/8, datë 31.12.2021 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 728/1, datë 02.07.2021, për periudhën nga data 01.10.2017 për ish- ALUIZNI dhe nga 01.10.2018 për ish-ZVRPP deri më datën 01.07.2021.

Në zbatim të nenit 15, shkronja “j”, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Lushnjë, ka kthyer përgjigje në KLSH, me nr. 17, datë 18.01.2022, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 728/8, datë 31.12.2021, lidhur me njoftimin për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Lushnjë, nuk është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 23 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative.

Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 23 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 23, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 14 rekomandime, janë në proces zbatimi 8 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

- Për masat disiplinore të rekomanduara janë rekomanduar 16 masa disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” dhe “Largim nga puna”, nga të cilat nuk ka asnjë të zbatuar.

II – HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 795/8 datë 07.09.2022 nga data 07.09.2022 deri në datën 24.09.2022, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnje, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2021”.

Auditimi i përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. A. M, Përgjegjës Grupi
2. L.K, Auditues
3. V. B, Auditues
3. R. K, Auditues
4. Sh. H, Auditues
5. R. A, Auditues.

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit në bazë të Projekt Raporti i Auditimit, i dërguar në DVASHK Lushnjë me nr. 795/16, datë 05.10.2022.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

Titulli - Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e ushtruar sipas programit nr. 795/8 datë 07.09.2022, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit

Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Lushnje.

Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm të kryer në Drejtorinë e Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Lushnjë, si dhe dhënien e opinionit objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH në përmirësimin e punës menaxhuese të njësisë publike.

Qëllimi: Raportimi dhe evidentimi i gjetjeve, nxjerrja e konkluzioneve dhe rekomandimet e auditimit.

Identifikimi i çështjes

Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnjë është person juridik, publik jo buxhetor, në varësi të ASHK dhe ka për objekt të veprimtarisë:

1. Administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve truallë i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

2. Shërbimin ndaj publikut, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara që i përket mjaftueshmërisë e përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

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

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

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

Përgjegjësitë e audituesve

Përgjegjësia e audituesve është dhënia e opinionit mbi problematikat e trajtuara të çështjeve nën auditim. Auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi duhet të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues, Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar me Vendimin nr.107, datë 08.09.2017 të Kryetarit Të KLSH-së; Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJË

në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar.

Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr.63, datë 08.06.2020, Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së si dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

Metodat e auditimit

Për arritjen e objektivave, audituesit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit dhe në procedurat analitike. Metodat e përdorura gjatë auditimit në arritjen e konkluzioneve janë:

Auditim i plotë sipas cilësimeve të bëra në drejtimet e auditimit. Verifikimi i Urdhrave, Udhëzimeve dhe çdo dokumenti ligjor të nevojshëm për zbatimin e rekomandimeve.

Dokumentimi i auditimit

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë dhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit ISSAI 1230 “Dokumentimi i Auditimit”. Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundur dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore. Konkluzionet janë arritur duke u bazuar në rezultatet e procedurave të kryera dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe në çështjet e rëndësishme që dolën gjatë auditimit.

Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmbyllës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

III.1. Informacioni i përgjithshëm

DVASHK Lushnjë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërhuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Lushnjë në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. DVASHK ka një natyrë specifike e cila buron nga informacioni i larmishëm, tepër i gjerë dhe kompleks i cili rrjedh nga një histori e gjatë dhe e ndërlikuar e krijimit, evidentimit dhe regjistrimit të pronës në Shqipëri. Komplexiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit). Po ashtu natyra tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjor apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

DVASHK Lushnje drejtohet nga drejtori vendor, që emërohet dhe shkarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Veprimtaria e DVASHK Lushnjë mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga DVASHK Lushnje.

III. 2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit:

Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH- së për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 “Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021”, Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 728/8, datë 31.12.2021 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 728/1, datë 02.07.2021, për periudhën nga data 01.10.2017 për ish- ALUIZNI dhe nga 01.10.2018 për ish-ZVRPP deri më datën 01.07.2021.

Në zbatim të nenit 15, shkronja “j”, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Lushnjë, ka kthyer përgjigje në KLSH, me nr. 17, datë 18.01.2022, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 728/8, datë 31.12.2021, lidhur me njoftimin për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Lushnjë, nuk është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 23 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative.

Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 26 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 26, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 16 rekomandime, janë në proces zbatimi 9 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

- Për masat disiplinore të rekomanduara janë. rekomanduar 16 masa disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” dhe “Largim nga puna”, nga të cilat nuk ka asnjë të zbatuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

Nr	Emërtimi	Rekomandime në Numër				Nga rekomandime gjithsej sa me dëm ekonomik							
		Rekomandim gjithsej	Nga rekomandimet janë:			Rekomandi me Gjithsej		Nga Rekomandimet janë:					
			Zbatuar	Në Proces	Pa zbatuar	Pjesërisht	Zbatuar		Zbatuar pjesërisht		Pa zbatuar		
						Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek
1	Masa për përmirësim ligjor												
2	Masa Organizative	26	16	9	1								
3	Shperblim Dëmi												
4	Masa 3E												
5	Masa disiplinore	16			16								
6	Masa administrative												
	Totali	42	16	9	17								

Zbatimi i rekomandimeve për masat me karakter organizativ. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për rastin e ankesës së shtetasit E.B u konstatua se:

-Është bërë deklarata me nr.2329 më datë 01.12.2014 për përfshirjen në procedurat e legalizimit të objektit informal.

-Bashkëngjitur deklaratës është origjinali i certifikatës së gjendjes familjare, fotokopje e kartës së identitetit, si dhe fotografitë e objektit informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është mbajtur më datë 12.05.2015. Sipas skicës fushore të përgatitur prej tyre rezultojnë se objekti është ndërtuar mbi trotuar.

-Nga verifikimi i fotografive rezultojnë se objekti bie mbi trotuar dhe ka mbulesë kartoserrë, pra ndodhet në kushtet e skualifikimit nga legalizimi sipas VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” dhe ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

-Nga Sektori i Hartografisë nuk është përgatitur genplani dhe planimetria e kateve brenda afateve ligjore.

-Nuk janë respektuar afatet e përcaktuara në VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: Për rastin e mësipërm, DVASHK Lushnjë, në përmbushje të detyrave të saj, të marrë masat përkatëse dhe të vijojë me procedurat e skualifikimit të këtij objekti.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi do të zbatohet në vijimësi nga DVASHK Lushnje për arsye se dosja është kërkuar me shkresë nr.2955prot. datë 24.03.2022 nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Lushnje, dhe sekuestruar më datë 14.09.2022. Në varësi të konkluzioneve nga Prokuroria do të veprohet me rastin.

Rekomandimi në proces.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

1.2. Rekomandimi: DVASHK Lushnje, të marrë masa të evidentojë dhe të dokumentojë në një regjistër të veçantë të gjithë objektet informale të cilat janë evidentuar dhe që nuk plotësojnë kriteret e legalizimit, si dhe të marrë masat përkatëse për përjashtimin e tyre nga procesi i legalizimit.

Në vijimësi

Komente: Rekomandimi ka nisur të zbatohet nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrorit nr. 1113 datë 30.05.2022, duke u përqendruar në zona të caktuara të cilat punohen deri në ezaurimin e të gjithë aplikimeve, në zbatim të urdhrorit nr. 1168 datë 03.06.2022 si edhe urdhrave që do të vijojnë për zona të tjera të paezauruara.

Rekomandimi në proces.

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion konstatohet se nga ana e drejtuesve, nuk janë zbatuar kriteret profesionale në caktimin e specialistëve të terrenit, për shkak se me këtë detyrë janë ngarkuar juristë dhe jo inxhinierë apo persona të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: Drejtori dhe Përgjegjësi i terrenit të DVASHK Lushnje, të marrin masa për të ngarkuar me detyrën e kryerjes e verifikimeve në terren, specialistë të fushës inxhinierike, të kualifikuar profesionalisht për kryerjen e veprimeve të evidentimit faktik në terren të objekteve informale dhe paraqitjen grafike të tyre në skicat fushore apo genplane.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi ka nisur të zbatohet nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrorit nr. 225 datë 28.01.2022 si edhe urdhrorit nr. 1828 datë 06.09.2022, duke përcaktuar detyrat dhe personat përgjegjës (me profesion inxhinierë) për kryerjen e verifikimeve në terren.

Rekomandim i zbatuar

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezulton se në 9 raste procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente: Rekomandimi ka nisur të zbatohet nga DVASHK Lushnje, që në datën 05.03.2021, datë kjo kur është administruar shkresa nga Drejtoria e Përgjithshme për përcjelljen e VKM nr.1178 datë 24.12.2020, në të cilën jemi njohur me formatin e miratuar për “Akt Evidentimin për gjendjen ndërtimore në terren, të ndërtimeve pa leje”, në të cilin janë parashikuar të nënshkruajnë 2 specialistë dhe Përgjegjësi për Strukturën e Hartografisë. Procesverbalet e pa plotësuara me të gjitha firmat, nuk mund të marrin numër në librin e protokollit të hapur posaçërisht për këtë element të dosjes së legalizimit, e për pasojë as nuk mund të vijojë procedura pa këtë numër.

Rekomandim i zbatuar

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 20 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETIVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi u zbatua nga DVASHK Lushnje, dhe shkresat e evidentuara me mangësi janë plotësuar.

Rekomandim i zbatuar

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 15 raste, janë kryer 2-3 herë për të njëjtin subjekt verifikimet në terren. Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkaluar afatet ligjore dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore.

Riverifikimet në terren mbartin një risk të madh, për shkak se objektet mund të kenë pësuar ndryshime strukturore në kohë, mund të jenë bërë shtesa anësore/në lartësi jashtë afateve, dhe si pasojë, për mungesë së hartave dixhitale për periudha të caktuara kohore, nuk mund të verifikohet nëse objektet/shtesat janë ndërtuar brenda afateve ligjore.

Kjo praktikë pune tregon një mungesë të theksuar efëcence dhe efektiviteti, duke ulur ndjeshëm ritmet e procesit të legalizimit dhe e tejzgjatur atë ndër vite, për shkak se specialistët e terrenit, të cilët kanë kryer riverifikime mbi bazën e urdhrave të Titullarit të institucionit dhe përgjegjësit të specialistëve të terrenit, mund të kryenin verifikime të subjekteve të paverifikuara më parë, duke përshpejtuar ndjeshëm përfundimin e procesit të legalizimit.

-Dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

-Në 5 raste, specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore.

-Specialistët e terrenit nuk bëjnë fotografi të objekteve në të gjitha rastet kur nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet.

- Në 7 raste, nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me pikën 8 të VKM Nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për të evituar verifikimet disa herë për të njëjtët objekte, të përgatisë plane konkrete për të shqyrtuar kërkesat për legalizim dhe brenda afateve të përcaktuara në dispozitat ligjore dhe nënligjore, të bëjë matjet në terren dhe të dalë me vendim për kualifikimin/skualifikimin e objekteve, duke mundësuar kështu ofrimin e shërbimit në kohë ndaj qytetarëve dhe duke rritur transparencën për publikun, por njëkohësisht të shmangë edhe zvarritjen në kohë të përfundimit të procesit të legalizimit.

Në vijimësi

Komente: Rekomandimi ka nisur të zbatohet nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrin nr. 1113 datë 30.05.2022, duke planifikuar punën në zona të caktuara të cilat punohen deri në ezaurimin e të gjithë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

aplikimeve, në zbatim të urdhrit nr. **1168** datë **03.06.2022** si edhe urdhrave që do të vijojnë për zona të tjera të paezauruara. Në këtë mënyrë puna bëhet më e lehtë dhe e shpejtë, duke mundur edhe respektimin e afateve ligjore. Gjithashtu nëpërmjet urdhrave të punës nr. **784** datë **11.04.2022**, nr. **785** datë **11.04.2022** dhe nr. **1112** datë **30.05.2022** për specialistët e Sektorit të Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike, procesi në vetvete është përqendruar në më pak specialistë dhe e organizuar në grupe, duke evituar në këtë formë vonesat.

Në të shumtën e rasteve vonesat kanë ardhur edhe si pasojë e dorëzimit jashtë afatit, të dokumentacionit të nevojshëm nga ana e subjekteve të interesuara, e për këtë janë marrë masa për pezullimin e procedurës apo përjashtimin e subjekteve nga procedura sipas parashikimeve ligjore, nëpërmjet urdhrit nr. **1211** datë **08.06.2022**.

Rekomandim i zbatuar

5.2. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse për sa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente: Rekomandimi ka nisur të zbatohet nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrit nr. **744** datë **07.04.2022**, ku ngarkohet një specialist për kontrollin dhe ndjekjen e punës së grupeve të terrenit.

Rekomandim i zbatuar

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje, në lidhje me praktikën e legalizimit, rezultoi se në 50 raste, dosjet e legalizimit rezultojnë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Në vijimësi

Komente: Rekomandimi është zbatuar nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrit nr. **1167** datë **03.06.2022**, i cili parashikon nisjen e përpilimit të inventarit që nga juristi që ndjek dosjen dhe më pas ndahet në pjesë vijuese sipas dokumentacionit vijues. Në këtë mënyrë inventari përpilohet i plotë dhe nuk mund të dilet me vendimmarrje në mungesë të tij.

Rekomandim në proces

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Lushnje, rezultoi se:

-DVASHK Lushnje, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikën e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për të krijuar një regjistër të veçantë për administrimin e ankesave, i cili duhet detyrimisht të përmbajë kredencialet e ankuesit, objektin e kërkesës/ankesës, datën, afatet e shqyrtimit të tyre dhe bazueshmërinë ligjore për zgjidhjen e tyre, duke krijuar në këtë mënyrë një praktikë shkresore dhe dixhitale për ankesat.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

Komente: Rekomandimi 7.1 dhe 7.2 është zbatuar nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrorit nr. 1726 datë 23.08.2022 dhe urdhrorit nr. 1848 datë 15.09.2022, në të cilët është caktuar juristi i Sektorit Juridik që do të trajtojë ankesat si edhe është ngritur grupi i punës ku përveç juristit do të jenë pjesë edhe 2 inxhinierë (1 nga Sektori i Legalizimit dhe 1 nga Sektori i Regjistrimit).

Rekomandim i zbatuar

7.2. Rekomandimi: Titullari i Institucionit të caktojë, me urdhër një grup të veçantë për shqyrtimin e ankesave të cilët do administrojnë dhe databazën e ankesave, ku në përbërje të ketë domosdoshmërisht një jurist dhe një specialist hartograf nga Sektori i Hartografisë dhe një specialist nga Sektori i Legalizimit.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi 7.1 dhe 7.2 është zbatuar nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrorit nr. 1726 datë 23.08.2022 dhe urdhrorit nr. 1848 datë 15.09.2022, në të cilët është caktuar juristi i Sektorit Juridik që do të trajtojë ankesat si edhe është ngritur grupi i punës ku përveç juristit do të jenë pjesë edhe 2 inxhinierë (1 nga Sektori i Legalizimit dhe 1 nga Sektori i Regjistrimit).

Rekomandim i zbatuar

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje, në lidhje me zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH në auditimin e mëparshëm, rezultoi se nuk janë zbatuar 4 (katër) masa organizative, janë zbatuar 2 masa zhdëmtimi dhe janë zbatuar pjesërisht 2 rekomandime, ndërsa nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme nuk është zbatuar rekomandimi për dhënien e masave disiplinore. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.1, faqet 23-26 të raportit të Auditimit).

8.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje dhe Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrë masa për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH.

Menjëherë dhe në vijimësi

Rekomandim ne proces

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 9 raste (Leja e Legalizimit me nr.111169, datë 20.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111932, datë 22.06.2019; Leja e Legalizimit me nr.112185, datë 29.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.112181, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.113560, datë 30.12.2020; Leja e Legalizimit me nr.112610, datë 25.06.2020; Leja e Legalizimit me nr.471, datë 13.11.2017; Leja e Legalizimit me nr.111212, datë 29.08.2018; Leja e Legalizimit me nr.111289, datë 27.09.2018), DVASHK Lushnje ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.653, datë 09.03.2018), DVASHK Lushnje ka legalizuar objektin e ndërtuar mbi pronën shtet të llojit “Trotuar” duke mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore në favor të personave privat.

-Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.651, datë 18.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.929, datë 26.06.2018), DVASHK Lushnje ka legalizuar objektet e ndërtuar në distancën 1m dhe 5m (më pak se distanca e lejuar prej 10m) larg rrugës së Kategorisë C.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111461, datë 31.10.2018), DVASHK Lushnje ka legalizuar shtesën e objekteve (në një rast shtesë anësore dhe në një rast shtesë podrum) duke u bazuar në akt-ekspertimin e përgatitur nga inxhinieri i cili nuk shprehet nëse objekti është i qëndrueshëm nga ana konstruktive.

-Në 4 raste (Leja e Legalizimit me nr.728, datë 29.03.2018; Leja e Legalizimit me nr.111258, datë 25.09.2018; Leja e Legalizimit me nr.111873, datë 18.04.2019; Leja e Legalizimit me nr.984, datë 19.07.2018), DVASHK Lushnje ka legalizuar objekte të cilët cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve kullues apo vaditës.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me kriteret e e kualifikimit të përcaktuara në VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnje për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.

Menjëherë

Komente:

DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 760, datë 11.04.2022. 18 dosje të legalizimit janë kërkuar me shkresë nr.2955prot. datë 24.03.2022 nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Lushnje, dhe sekuestruar më datë 14.09.2022. Për shfuqizimin e titujve të pronësisë do të vijohet në bazë të konkluzioneve të Prokurorisë dhe rikthimit të dosjeve në DVASHK Lushnje.

Rekomandim ne proces

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje për praktikat e legalizimit, rezultoi se:

-Në 1 rast (Vendimi nr.669, datë 20.05.2021), DVASHK Lushnje ka legalizuar objektin e ndërtuar në mungesë së deklaratës noteriale për pranimin e faktit të shembjes së objektit të vjetër, në kundërshtim me pikën 38 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

-Në 2 raste (Vendimi nr.4208, datë 04.03.2020; Vendimi nr.784, datë 24.06.2021) nga ana e DVASHK Lushnjë nuk është kërkuar informacion nga Bashkia përkatëse për llojin e kanalit pranë të cilit është ndërtuar objekti informal dhe nëse objekti cenon brezin mbrojtës të kanalit, në kundërshtim me nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.111920, datë 26.04.2019), DVASHK Lushnjë ka legalizuar shtesën e objektit “podrum” në mungesë akt ekspertizës për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lushnje për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Menjëherë

Komente:DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 760, datë 11.04.2022.

Rekomandim zbatuar

11.1 Gjetje nga auditimi: Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion, rezultoi se:

- Në 6 raste, akt-ekspertizat e paraqitura janë paraqitur nga inxhinier me status të pezulluar, të paregjistruar në QKB për ushtrimin e aktivitetit të inxhinierit të licencuar apo duke përdorur NIPT-in e subjekteve të tjera tregtare.

-Në 2 raste për praktikat e legalizimeve janë përfshirë në dokumentacionin tekniko-ligjor akt-ekspertimet e paraqitura nga një inxhinier i cili ka paraqitur fatura tatimore me NIPT-in e regjistruar në emër të punonjësës së DVASHK Lushnjë në një kohë që ajo ka nënshkruar dokumente të atyre praktikave si genplane, procesverbalin e vlerësimit të dosjes etj.

-Në të gjitha rastet akt-ekspertiza e inxhinierëve për qëndrueshmërinë konstruktive të objekteve janë paraqitur për rastet të cilat nuk parashikohen nga dispozitat ligjore apo nënligjore dhe për më tepër për objekte të ndërtuara më llamarinë, materiale provizore dhe të lehta dhe që është përdorur si justifikim i paparashikuar ligjërisht në legalizimin e objekteve informale që nuk plotësojnë kriteret për legalizim. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-9 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

11.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje, të marrë masat që mos të përdorë akt-ekspertimet e inxhinierëve si mjete justifikuese për legalizimin e objekteve që duhen skualifikuar nga procesi i legalizimit.

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente: Specialistët e DVASHK Lushnje kërkojnë cdo dokumentacion plotësues nga subjektet e interesuar, në zbatim të ligjit 20/2020, në mënyrë që të gjykojnë objektin informal me korrektësi dhe duke mos u ndikuar nga opinione personale por në këtë rast duke u bazuar në konkluzione të ekspertëve të licencuar të fushës.

Rekomandim zbatuar

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion dhe krahasimi i tij me informacionin e marrë nga Bashkia Lushnje në rrugë elektronike, u konstatua se nuk janë kryer pagesat dhe mungojnë vërtetimet për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë për subjektet sipas aneksit nr.2 (bashkëlidhur). Më datë 07.05.2020 në fuqi ligji nr.20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, sipas të cilit subjekti nuk e ka detyrim paraqitjen e vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë.

Vendimet “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve” e marra në mungesë të vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 27 dhe ligjin nr. 95/2018, datë 03.12.2018 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, neni 27 pika 3/c. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqet 45-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje, të evidentojë rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlllogaritjeve të bëra nga bashkia përkatëse, DVASHK Lushnjë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga bashkia përkatëse.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi është zbatuar nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrit nr. 1849 datë 15.09.2022, në të cilin është ngritur grup pune për kontrollin e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë dhe konfirmimin e tyre nëpërmjet Bashkive përkatëse.

Rekomandim zbatuar

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-DVASHK Lushnje në 4 raste ka aplikuar 2 standarde, pasi në regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi, ndryshe nga rastet tjera të cilat janë të kompletuara, pranohen praktika të ardhura nga bashkitë Lushnjë dhe Divjakë me mangësi në dokumentacion si: mungon preventivi, situacioni, dokumenti i taksës infrastrukturës dhe i diferencës mes vlerës preventivit-situacionit-kostos EKB, licenca origjinale e kolaudatorit, akt-kolaudimi i objektit, origjinali i dokumenteve tjera, konkretisht:

* sipas lejes së ndërtimit nr. 8370, datë 20.06.2016, referenca nr. 720 datë 07.06.2019, pasuria nr. 99/4-ND, ZK 1615, Fiershegan Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 4360/1, datë 19.04.2016, referenca nr. 47 datë 16.06.2021, pasuria nr. 185/1/2-ND, ZK 2398, Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 33 datë 14.02.2020, referenca nr. 3351 datë 12.05.2021, pasuria nr. 831/14-ND, ZK 2087, Lushnjë,

* sipas lejes së ndërtimit nr. 4215 datë 21.09.2017, referenca nr. 6039 date 04.04.2019, pasuria nr. 691/53-ND, ZK 1492, Divjakë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021"
NË ASHK LUSHNJE

13.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe të aplikojë një standard, për pranimin e praktikave dokumentare lidhur me regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi.

Në vijimësi

Komente: DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 803, datë 13.04.2022.

Rekomandim ne proces

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

- Në 1 rast është kryer regjistrimi i "shtesës anësore të pallatit 4-kat", pasuria 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1 referenca 015474, në kushtet e një leje ndërtimit nr. 7, datë 14.10.2002 të paligjshme, pasi:

* nuk ka marrëdhënie me truallin, kusht për dhënien e lejes ndërtimit për periudhën në fjalë, në kundërshtim me nenin 3 të ligjit 7980 datë 27.07.1995 "Për shitblerjen e trojeve" dhe me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën" ndryshuar, me Vendimin nr. 722, datë 19.11.1998 "Për miratimin e rregullores së urbanistikës" ndryshuar me nr. 408/2015.

* trualli 37 m² mbi të cilin është ngritur shtesa 4- kat (ngjitur pallatit ekzistues) është hapësirë publike dhe jo pronë e Bashkisë Lushnje, për rrjedhojë bie kontrata e shitblerjes Bashki-blerës datë 18.10.2005 dhe leja e ndërtimit,

* Fakt për këtë është shkresa e ZVRPP nr. 9325/1 date 07.12.2018, në adresë të bashkisë dhe pronarit të objektit se: kontrata e shitblerjes truallit bashki- blerës nuk është ligjore. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të kufizojë pasurinë nr. 8/153...ZK 8572, vol 30, faqe 1, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Në vijimësi

Komente: DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 803, datë 13.04.2022.

Rekomandim zbatuar

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje, rezultoi se:

-Në 2 raste, janë kryer veprime në kartelë mbi pasuri të paluajtshme të llojit ndërtesë, bazuar në vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave, të cilat nuk përbëjnë titull pronësie për objektet përkatëse. Konkretisht për praktikat si më poshtë ka rezultuar se:

-Me referencë nr.13298, nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t'u kthejë një sipërfaqe trualli prej 2400m², por jo objektet me sipërfaqe totale 570 m².

-Me referencë nr.014039 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217 m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se mungon titulli i pronësisë për ndërtesën.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje, për objektet e mësipërme të cilave u mungon titulli i pronësisë, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit, duke vlerësuar përfshirjen e tyre në procedurën e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet që janë të ndërtuara para datës 10.8.1991, në rastet kur nuk ka transaksione te personat e tretë.

Menjëherë

Komente: Nuk është zbatuar pasi subjektet nuk kanë bërë aplikim për legalizimin e objektit.

Rekomandim i pa zbatuar



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021"
NË ASHK LUSHNJE

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 012767 është bërë regjistrimi i dëshmisë së trashëgimisë për pasurinë nr.17/236 me sipërfaqe truall 4720 m², në vol.25, fq.111. Nga verifikimi i dokumentacionit rezultoi se regjistrimi i pasurisë kryesore me sipërfaqe 4800m² është kryer me referencë nr.09439, e cila rezultoi në mungesë në arkivin e DVASHK Lushnje.

Sa më sipër konstatohet se mungon titulli i pronësisë për sipërfaqen 4800m² truall, konkretisht vendimi i komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. Në këto rrethana nga DVASHK Lushnje nuk ka kërkuar konfirmim nga Agjencia e Trajtimit të Pronave (ATP) nëse ekziston një Vendim i KKKP për truallin me sipërfaqe 4800m². (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për të vendosur urdhrë kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit. Për këtë qëllim, të konfirmohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave nëse disponohet një Vendim i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për pasurinë nr.17/228, vol.23, fq.51, me sipërfaqe truall 4800 m², në emër të trashëgimtarëve përkatës.

Menjëherë

Komente: DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 803, datë 13.04.2022.

Rekomandim zbatuar

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 013371 datë 10.09.2019 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë nr.9/41, në vol.28, fq.228, me sipërfaqe truall 4900m². Ky regjistrim është bazuar në dy kontrata shitjeje mes Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe një qytetari për objektet reparte shtetërore ushqimore. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezultoi se, në kontratat e privatizimit nr.275 dhe nr.291 të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit përcaktohet se objekti shtrihet në truallin me sipërfaqe totale 4900 m², por për një pjesë të truallit, në këto kontrata, përcaktohet se u kthehet ish-pronarëve me vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të ish-KKKP. Kontratat e privatizimit janë të panoterizuara dhe nuk shoqërohen me planvendosje.

Sa më sipër, konstatohet se regjistrimi i truallit me sipërfaqe 4900m² është bërë pa administruar vendimin nr.4, datë 20.12.1995 të KKKP ndërsa kontratat e privatizimit me AKP, si në formë dhe në përmbajtje, nuk përbëjnë titull pronësie për truallin, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

17.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për të vendosur urdhrë kufizimi për pasurinë nr.9/41, vol.28, fq.228 deri në plotësimin e dokumentacionit, duke konfirmuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave ekzistencën e vendimit nr.4, datë 20.12.1995 i KKKP.

Menjëherë

Komente: DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 803, datë 13.04.2022.

Rekomandim ne proces

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në 1 rast, me referencë nr. 014055, aplikim datë 03.11.2020 është bërë ndarja e pasurisë nr. 26/27, vol.13, fq.117 në pronësi të "E" sh.p.k me sipërfaqe 5000m² truall dhe 3924 m² ndërtesë, ku janë konstatuar parregullsi si në formë dhe përmbajtje të akteve të pronësisë, konkretisht:

-kontrata e shitjes nr. 3144 prot., datë 25.01.1996 mes ndërmarrjes shtetërore dhe blerësit është e panoterizuar.

-kontrata e shitjes së truallit datë 27.01.1995 mes seksionit të financës të Këshillit të Rrethit dhe blerësit është e panoterizuar.

-Me referencë nr.2195 datë 08.02.1996 konstatohet i regjistruar në radhorin hipotekor një kontratë shitjeje sipas së cilës z. S i shet 30% të pronësisë z. B. M. Sikurse rezultoi, kjo pronë në vitin 1996 është në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETEVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

bashkëpronësi, fakt juridik ky që nuk është reflektuar në hapjen e kartelës për këtë pasuri, ku të regjistrohej bashkëpronësia.

-Me referencë nr.05148, kjo pronë në bashkëpronësi, i shitet firmës E sh.p.k nga z. N.S pa pëlqimin e bashkëpronarit z. B. M, me kontratën nr. 368 rep, nr.151 kol, datë 07.02.2005.

Sa më sipër, konstatohet mungesë e dokumentacionit të origjinës për këtë pasuri dhe tjetërsim të paligjshëm në vitin 2005, në kundërshtim me nenin 193 të Kodi Civil. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

18.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa për të plotësuar dokumentacionin, konkretisht me kontratat e noterizuara të privatizimit si dhe të kufizohet pasuria deri në sqarimin e konfliktit juridik mes kontratave të shitjes, ku rezulton se kjo pasuri është shitur pa pëlqimin e bashkëpronarit.

Menjëherë

Komente: DVASHK Lushnje ka vendosur urdhrin e kufizimit me Urdhrin e Drejtorit nr. 803, datë 13.04.2022.

Rekomandim ne proces

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezultoi se:

-Në të gjitha rastet, për miratimin e vendimeve të kalimit të pronësisë, në bazë të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, nuk janë administruar në dosjet përkatëse ortofotot sipas viteve.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.442/2018, pika 10. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa që në të gjitha rastet për kalimin e pronësisë, të shoqërojë dokumentacionin teknik me ortofotot sipas viteve, duke pasqyruar në relacion ekzistencën e objekteve sipas gjurmës së ndërtimit në ortofoto.

Menjëherë

Komente: Rekomandimi është zbatuar nga DVASHK Lushnje, nëpërmjet urdhrit nr. 784 datë 11.04.2022, në të cilin është përcaktuar pjesë e dokumentacionit teknik të nevojshëm edhe fotografim ajror i vitit 1994 (ky është fotografimi ajror më i hershëm për rrethin Lushnje).

Rekomandim zbatuar

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje, rezultoi se:

-Në 2 raste, janë miratuar vendime në kuadër të VKM nr.442/2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre”, për objekte që rezultojnë të kenë paqartësi nëse janë ndërtime të reja apo objekte të vjetra, të cilat kanë pësuar shtesa ndërtimi. Konkretisht, në praktikat si më poshtë ka rezultuar:
-me vendimin nr. 13, datë 30.06.2020 është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtimi 118m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga shqyrtimi i dosjes rezulton se objekti i miratuar me VKM nr.442/2018 nuk përputhet me objektin sipas ortofotos së vitit 1994.

-me vendimin nr.17, datë 30.06.2020 është miratuar kalimi i pronësisë me sipërfaqe ndërtim 94 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga verifikimi rezulton se objekti nuk shfaqet plotësisht në ortofoton e vitit 2007. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.6, faqet 95-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

20.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje të marrë masa që për të gjitha rastet e ngjashme, ku ka paqartësi mes ortofotove mbi ekzistencën e gjurmës së objektit apo kur ndryshimet në objekt janë të tilla që faktojnë ekzistencën e një objekti të ri, për efekt të shlyerjes së pagesës së truallit, t’i përfshijë të gjitha aplikimet në kuadër të bazës ligjore të legalizimeve dhe jo përmes procedurës së VKM nr.827/2020, si ndërtime para datës 10.08.1991.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021"
NË ASHK LUSHNJE

Komente: Rekomandimi është zbatuar nga DVASHK Lushnje, duke evidentuar fillimisht aplikimet e kryera dhe ekzistencën e objektit para vitit '91 nëpërmjet dokumentacionit të parashikuar në VKM 827/2020, e më tej gjykohet procedura që duhet ndjekur (me VKM 827/2020 apo me VKM 1040/2020).

Rekomandim zbatuar

21. Gjetje nga auditimi: DVASHK Lushnje për efekt të përsheptimit dhe përballimit të ngarkesës së legalizimeve, krahas organikës ka punësuar edhe punonjës provizor, me miratim të Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK, ku rezultoi se:

- numri i punonjësve provizore për 4 vitet (2018-2019-2020-2021) paraqitet i barabartë ose më i lartë se numri i punonjësve në organike, çka tregon se planifikimi i numrit punonjësve në krahasim me nevojat dhe ngarkesën e punës nuk ka qenë i saktë.

- Për punonjësit provizor nuk janë lidhur kontrata definitive, në zbatim të Kodit Punës, pasi punësimi i tyre ka kaluar periudhën mbi 3 vjet (2018-2021), duke vazhduar procesi me kontrate përkohshme. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 43-45 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

21.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të marrë masa për planifikimin e saktë të numrit të punonjësve, në përputhje me ngarkesën e punës dhe të rishikojë lidhjen apo ndërprerjen e kontratave definitive për punonjësit provizor me mbi 3 vite pune, në zbatim të Kodit Punës.

Menjëherë

Komente: Për lidhjen e kontratave të përhershme për punonjësit me kontratë që kanë kaluar periudhën mbi 3 vjet të punësimit, ju informojmë se Drejtoria e Përgjithshme e Kadastrës deri tani nuk na ka njoftuar për masat e marra.

Rekomandim ne proces

22. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i pagave dhe shtesave mbi pagë të DVASHK Lushnje, u konstatua se: Në mënyrë të pa argumentuar është përfutur zëri shtesa mbi pagë "për kushte pune të tjera", pasi nuk përcaktohen se cilat janë këto kushte të tjera dhe kjo është aplikuar vetëm për institucionin e ASHK, sipas listë pagesave të vitit 2018, 2019, 2020, 6-mujori i parë 2021. Për 4 vitet kjo shtese "për kushte pune të tjera" është përfutur nga gjithë personeli duke përfshirë dhe punonjësit provizor, në masën deri 20,000 lekë/muaj për secilin. Pagesa e kësaj shtese bazohet tek VKM nr. 245 datë 24.04.2019 "Për miratimin e strukturës dhe niveleve të pagave të shtesave mbi pagë të nëpunësve e punonjësve të administratës ASHK", i cili nuk flet për këtë shtese, por thotë referuar lidhjes nr. 2, ku edhe kjo lidhje 2 nuk flet dhe nuk identifikon kushtet e tjera të punës. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4, faqet 43-45 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

22.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e ASHK të ndërpresë menjëherë shtesën e pagës "për kushte pune të tjera", si të pajustificuar dhe pa mbështetje ligjore.

Menjëherë

Komente: Për ndërprerjen e menjëhershme të shtesës së pagës "për kushte pune", si e pajustificuar dhe pa mbështetje ligjore, ju informojmë se kjo shtesë është e mbështetur në VKM nr. 245, datë 24.04.2019 "Për miratimin e Strukturës dhe të niveleve të pagave e të shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve administrative në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës". Në këto kushte nuk mund të bëhet ndërprerja e kësaj shtese të mbështetur në një VKM.

Rekomandim zbatuar

23. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i veprimeve të bankës në DVASHK Lushnje u konstatua se në 6 raste nuk disponoheshin flet-hyrjet e materialeve si shtypshkrime, kancelari dhe orendi zyresh te blera për vlerën 1,570,266 lekë, në kundërshtim me nenin 13 pika c të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", me udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", konkretisht:

a. në 4 raste për 1,114,866 lekë nuk disponoheshin dokumente hyrje dhe dalje në magazinë shtypshkrime, kancelari, letër A4 dhe mobilieri zyresh, konkretisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETËVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

- vlera 293,478 lekë, blerë shtypshkrime, letër A4, toner, vula, kalendar, sipas faturës subjektit “T.P.P” nr. 13 datë 18.06.2021 dhe urdhër shpenzimit datë 29.06.2021,
 - vlera 214,188 lekë blerë shtypshkrime, letër A4 sipas faturës subjektit “P.C” nr. 1712 datë 30.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.
 - vlera 379,200 lekë blerë kancelari sipas faturës subjektit “I.O shpk” nr. 321867462 datë 31.01.2020 dhe urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.
 - vlera 228,000 lekë blerë orendi zyresh, sipas urdhër shpenzimit datë 27.12.2018 dhe faturës subjektit “G. C”shpk nr. 44 datë 27.12.2018,
- b.** në 1 rast për 455,400 lekë nuk disponohej akt ekspertiza e godinës të ASHK Lushnje për pasojat nga tërmeti 26.11.2019, sipas urdhër shpenzimit datë 24.09.2020 dhe faturës nr. 121 datë 28.07.2020 të subjektit “Universitetit Politeknik Tiranë”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqet 26-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

23.1. Rekomandimi: DVASHK Lushnje:

- a. të plotësojë dokumentacionin për hyrjet dhe daljet nga magazina për shtypshkrimet, kancelaritë dhe orendi zyresh për 5 rastet e blerjeve të vogla në vlerën 1,114,866 lekë, sipas 4 faturave dhe urdhër shpenzimeve përkatëse.
- b. të sigurojë në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë akt-ekspertizën e godinës të DVASHK Lushnje në vlerën 455,400 lekë, duke kompletuar dokumentacionin e urdhërpagesës datë 24.09.2020 dhe faturës së subjektit nr. 121 datë 28.07.2020.

Menjëherë

Komente: Për plotësimin e dokumentacioneve të munguara në disa urdhër shpenzime ju informojmë se janë plotësuar dokumentacionet e munguara:

- 1- Fletë- Hyrja nr. 1, datë 31.01.2020 për materiale kancelarie, bashkëlidhur urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.
- 2- Fletë- hyrja nr. 3, datë 30.01.2020 për letër A4 dhe A3, bashkëlidhur urdhër shpenzimit datë 02.03.2020.
- 3- Fletë-hyrja nr. 4, datë 18.06.2021 për letër A4 e të tjera, bashkëlidhur urdhër shpenzimit datë 29.06.2021

Akt-ekspertiza e bërë për godinën e DVASHK Lushnje lidhur me qëndrueshmërinë e saj bashkëlidhur urdhër shpenzimit datë 24.09.2020.

Rekomandim zbatuar

Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.

Nga Kontrolli i Lartë Shtetit për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar 16 masa disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” dhe “Largim nga puna”,

Rekomandim i pa zbatuar

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE:

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Lushnje, rezultoi se:

-Në 2 raste, janë kryer veprime në kartelë mbi pasuri të paluajtshme të llojit ndërtesë, bazuar në vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave, të cilat nuk përbëjnë titull pronësie për objektet përkatëse. Konkretisht për praktikat si më poshtë ka rezultuar se:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

-Me referencë nr.13298, nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se origjina e kësaj pasurie rrjedh nga vendimi nr.78 datë 19.07.2000 i KKKP i cili ka vendosur që ish-pronarëve t’u kthejë një sipërfaqe truall prej 2400m², por jo objektet me sipërfaqe totale 570 m².

-Me referencë nr.014039 është bërë kalimi nga sistemi hipotekor në sistemin e regjistrimit për pasurinë me nr. 17/70, vol.30 fq.64 me sipërfaqe 217 m² truall dhe 75 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se mungon titulli i pronësisë për ndërtesën.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil. *(Më hollësisht trajtuar në faqet 5-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1 Rekomandimi: DVASHK Lushnje, për objektet e mësipërme të cilave u mungon titulli i pronësisë, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit, duke vlerësuar përfshirjen e tyre në procedurën e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet që janë të ndërtuara para datës 10.8.1991, në rastet kur nuk ka transaksione të personat e tretë.

Menjëherë

B. MASA DISIPLINORE:

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masave disiplinore si më poshtë:

“Largim nga puna”, për:

1. Zj. M. Sh, Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit
2. Z. Sh. M, në cilësinë e ish-Drejtorit, aktualisht me detyrë specialist hartograf
3. Zj. I. B, me detyrë specialiste hartografë
4. Z. A. Rr, me detyrë specialist hartograf
5. Z. A. Q, Drejtor.

“Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” për:

1. Z. O. K, me detyrë specialist hartograf
2. Zj. B. L, me detyrë specialist hartograf
3. Zj. M. K, me detyrë specialist hartograf
4. Z. G. D, me detyrë specialist terreni
5. Z. G. N, me detyrë specialist terreni
6. Zj. L. P, me detyrë specialist hartograf
7. Z. A. J, me detyrë Përgjegjës i terrenit
8. Z. M. B, me detyrë specialist jurist
9. Z. I. B, me detyrë specialist jurist.

“Vërejtje” për:

1. Z. A. M, me detyrë specialist terreni
2. Z. E. Xh, me detyrë specialist terreni.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021”
NË ASHK LUSHNJE

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

Pjesë përbërëse e Raportit Përfundimtar të Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:

a. Akt Verifikimi:

Akt Verifikimi datë 23.09.2022 “Mbi Zbatimin e Rekomandimeve të lëna”.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT