



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**  
**KRYETARI**

Adresa: Rruga: Abdi Toptani nr. 2, Tiranë;

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

Nr.1314/5 Prot.

Tiranë, më 30.04.2018

**V E N D I M**  
**Nr. 32, Datë 30.04.2018**

**PËR**

**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, ELBASAN “PËR ZBATIMIN E PROCEDURËS LIGJORE NË PRANIMIN DHE ADMINISTRIMIN E DOKUMENTACIONIT TEKNIKO-LIGJOR PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, EVIDENTIMIN DHE TRAJTIMIN LIGJOR TË TRANSAKSIONEVE DHE MBIVENDOSJEVE”, për periudhën nga data 01.10.2014 deri më datën 31.12.2017.**

Nga auditimi i ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Elbasan rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për regjistrim fillestar të pasurive të paluajtshme, trajtimin ligjor të mbivendosjeve, AMTP-ve dhe regjistrimin e legalizimeve, nuk ka qenë plotësisht efektive, veçanërisht në vlerësimin e përmbajtjes së dokumentacionit paraqitur për kryerje transaksionesh, rivlerësime, etj.

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

**VENDOSA**

I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit “Për zbatimin e procedurës ligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të transaksioneve të kryera, regjistrimet dhe mbivendosjeve, etj.,” të ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Elbasan, për periudhën 01.10.2014 deri më 31.12.2017.

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

**A. MASA ORGANIZATIVE**

**1. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan në një rast, ka kryer regjistrimin e lejes së legalizimit nr. 96855727, datë 30.06.2016 të qytetarit B. I. Sh. për pasurinë nr. 4/66/1, vol. 2, faqe 98, ZK 8522, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore me sipërfaqe 336 m<sup>2</sup> si objekt banimi dy katësh me sipërfaqe ndërtimi

177 m<sup>2</sup>, ndodhur në qytetin e Elbasanit, lagje Brigade e 17 Sulmuese. Leja e legalizimit miratohet mbi sipërfaqen truall (shtet)që do të miratohet me VKM.

Nga auditimi konstatohet se në dosje mungon deklarata noteriale e kërkuar sipas shkresës nr. 1840 prot, datë 03.08.2017 të ish Regjistruesit O.K, si dhe objekti ekzistues është shembur, mungon gent-plani për pjesën e parcelës ndërtimore e cila do të miratohet me VKM.

Nga ZVRPP është regjistruar kjo leje legalizimit *me sipërfaqe më tepër +11 m<sup>2</sup> (336-325) se dokumenti i pronësisë e cila do të miratohet me VKM (Trajtuar në faqet 127-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të bëjë kufizim të pasurisë nr. 4/66/1, volum 2 faqe 98, ZK nr. 8522 për sipërfaqe të parcelës ndërtimore 336 m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumenteve ligjorë, mbi të cilët është mbështetur shembja e objektit pasuri shtet dhe llogaritjen dhe arkëtimin e efektit financiar të shkaktuar, duke rregulluar marrëdhëniet me truallin për sipërfaqen 11 m<sup>2</sup>

Brenda muajit Maj 2018

**2. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan në një rast ka regjistruar pasurinë e qytetarit I. S. me referencë 0920 të ZK 1258, të kryer nr. 350/6/3, vol. 8, faqe 159, e cila është përfituar nga leja e legalizimit nr. 340866 datë 19.06.2017 për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 932.8 m<sup>2</sup> me sipërfaqe ndërtimi 204.3 m<sup>2</sup>. Origjina e pronës vjen nga regjistrimi i pasurisë sipas certifikatës pronësisë nr. 860182, datë 7.04.2014 për sipërfaqen 932 m<sup>2</sup> e llojit tokë arë. Me urdhër nr. 80, datë 06.10.2017 të regjistruesit, është regjistruar ndryshimi i zërit kadastral nga tokë arë në truall sipërfaqja 432 m<sup>2</sup>, jashtë kompetencave ligjore dhe më shumë nga sa lejon ligji, ndërkohë që duhet të drejtohej KVTP të pranë Prefektit të Qarkut Elbasan. Ky veprim është në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, Kreu IV-Regjistrimi fillestar i një pasurie të paluajtshme, pika 12 dhe Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit”(Trajtuar në faqet 48-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë kufizim të pasurisë nr. 350/6/3, vol. 8, faqe 159 e ZK 1258 për sipërfaqe të parcelës ndërtimore 932 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumenteve ligjore për ndryshim e zërit kadastral të sipërfaqes 432 m<sup>2</sup> nga tokë arë në truall, duke dërguar çështjen në KVVTP pranë Prefektit Qarkut Elbasan për trajtim e vendimarrje.

Brenda muajit Maj 2018

**3. Gjetje nga auditimi :** ZVRPP Elbasan në një rast ka kryer regjistrimin e pasurisë së qytetarit B Z me referencë 00142; ZK 1258, për pasurinë nr.1/1/8, volum 7, faqe 172 të përfituar nga leja e ndërtimit sipas vendimit të komunës Bradashesh nr. 86, datë 27.09.1997 për ndërtim lavazh dhe servis mbi sipërfaqen e parcelës ndërtimore 1600 m<sup>2</sup> pronë shtet. Origjina e pronës vjen nga regjistrimi i kryer më parë në volum 7, faqe 53 i pasurisë 1/1/4 ZK 1258 sipërfaqe 1822 m<sup>2</sup> sipas LN, tokë e llojit truall në pronësi shtet. Kjo pasuri është kaluar në pronësi të qytetarit B. Z. për sipërfaqja 1600 m<sup>2</sup>, si dhe diferenca për sipërfaqen 222 m<sup>2</sup> e llojit tokë truall në pronësi shtet. Kontrata e shitblerjes datë 31.12.1998 e Këshillit të Rrethit Elbasan përfaqësuar nga z. K. B., e cila referohet ligjit 7512 dhe VKM 312 datë 30.06.1994, është veprim jo i drejtë nga ana e kontraktuesit, pasi kjo shitje nuk është objekt i këtij ligji dhe VKM-së. Ky veprim bie në kundërshtim me ligjin nr.7980, datë 27.7.1995 për shitblerjen e trojeve ndryshuar me ligjin nr. 8260/1997, neni 1”(Trajtuar në faqet 49-50 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59 i ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të bëjë kufizimin e pasurisë nr. 1/1/8, vol. 7, faqe 172 ZK 1258 për sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1600 m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumenteve ligjore për ndryshimin e zërit kadastral nga tokë arë në truall. Për këtë të ndiqen procedurat ligjore të blerjes së truallit sipas ligjit nr.7980, datë 27.7.1995 për shitblerjen e trojeve ndryshuar me ligjin nr. 8260/1997.

**4. Gjetje nga auditimi :** ZVRPP Elbasan në një rast është kryer regjistrimi me referencë 00672; ZK 1732, që i takon qytetarit P Sh i pasurisë me nr. 85/19, vol.3. faqe 18, nr. 37/12, vol. 5 faqe 153, nr. 11/17, vol 3 faqe 16, të përfutur nga AMTP nr. 113, toke e llojit arë me sipërfaqe gjithsej 14000 m<sup>2</sup>. Bashkëlidhur praktikës ndodhet AMTP me nr. 113, e cila është me korrigjime fshirje, si dhe shuma totale e mbledhur sipas parcelave paraqitet 15200 m<sup>2</sup>, pra kemi +1200 m<sup>2</sup> tepër.

Ky veprim bien në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 “për ndarjen e tokës bujqësore” Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, Kreu IV-Regjistrimi fillestarë i një pasurie të paluajtshme, pika 12 dhe Udhëzimin nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”(Trajtuar në faqet 50-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa në bazë të pikës “1”, neni 5 dhe neni 59 i ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë kufizim të pasurisë nr. 85/19, vol.3, faqe 18, nr. 37/12, vol. 5, faqe 153, nr. 11/17, vol.3, faqe 16, të përfutur nga AMTP nr. 113 në ZK 1732 dhe të kërkojë KVVTP Prefektit Elbasan saktësimin e AMTP për sipërfaqen 15200 m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumenteve ligjore që konfirmojnë këto pasuri, duke bërë sistemin në emërtimin shtet të sipërfaqes përfutur tepër.

Brenda muajit Qershor 2018

**5. Gjetje nga auditimi:** Është kryer regjistrimi i pasurisë nr. 38/4/3, vol.10, faqe 4, të përfutur nga kontrata e dhurimi datë 06.08.2015, kjo sipas referencës 00692, ZK 1732 në emër të qytetarit Sh R. L. Origjina e kësaj prone vërtetohet me certifikatën nr. 366160, datë 23.10.2013 për sipërfaqen 417 m<sup>2</sup> e llojit truall. Nga konfigurimi i vendosjes së truallit të blerë, rezulton se ka mbivendosje me pasurinë 38/10, vol.6, faqe 1 me sipërfaqe 1000 m<sup>2</sup> në pronësi të shtetasit RH D, pasuri të cilën ky shtetas e ka shitur shtetasit A. A. M. Nga të dhënat konstatohet se sipërfaqja pa mbivendosje mbetet 120 m<sup>2</sup>, kur në fakt është regjistruar 417 m<sup>2</sup>, pra më shumë +297 m<sup>2</sup> (Trajtuar në faqet 51-52 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë kufizim të pasurisë nr. 38/4/3 vol 10 faqe 4, të ZK 1732 për saktësim të sipërfaqe +297 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumenteve ligjore që eliminojnë mbivendosjen e këtyre pasurive.

Brenda muajit Qershor 2018

**6. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan në 2 raste, nuk ka ndjekur procedurat lidhur me zbatimin e vendimeve të Komisionit Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) Prefekti Qarkut Elbasan, të cilat i janë dërguar për regjistrim të pavlefshmërisë së plotë dhe të pjesshme dhe regjistrimin me pronarë “shtet” të dy AMTP-ve, për sipërfaqen totale prej 13300 m<sup>2</sup>. Për rrjedhojë nuk ka siguruar dhe regjistruar “Shtet” sipërfaqen prej 13300 m<sup>2</sup> (5300+8000), gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit. Si pasojë është lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, përkatësisht:

-AMTP nr. 207 datë s'ka për pasurinë nr.430/12, ZK 8526 në emër të R M Epër sipërfaqen 8000 m<sup>2</sup>, nuk është regjistruar “shtet” në KPP, sipas vendimit KVVTP Elbasan nr. 203, datë 31.03.2016 me “Shfuqizim të plotë”. Theksojmë tek KPP seksioni “E” ka kufizim me datë 17.03.2016 deri në verifikimin e AMTP-së nga KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan, e cila në fakt është verifikuar, ndërsa ZVRPP nuk ka kryer veprimet për periudhën 2 vjeçare 2016-2018.

-AMTP nr. 162 datë s,ka për pasurinë nr.1417/1, ZK 8527 për sipërfaqen 5,300 m<sup>2</sup>, në emër të F., F. e E. Xh. H., M. e D. B. H., F. S. H. dhe K. F. U., nuk është regjistruar “shtet” në KPP, sipas vendimit KVVTP Elbasan nr. 221, datë 19.04.2017 me “Shfuqizim të pjesshëm”. Theksojmë tek KPP seksioni “E”, ka kufizim me datë 15.07.2016 deri në verifikimin e AMTP nga KVVTP e Prefektit Qarkut

Elbasan, e cila në fakt është verifikuar, ndërsa ZVRPP nuk ka kryer veprimet për periudhën 1 vjeçare 2017-2018 (Trajtuar në faqet 7-10 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes prej 13300 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm, për pasuritë që i përkasin 2 AMTP, konkretisht:**

*a. AMTP nr. 207 për pasurinë nr. 430/12, ZK 8526, në emër të R. M. E., për sipërfaqen 8,000 m<sup>2</sup>, sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 203, datë 31.03.2016.*

*b. AMTP nr. 162 për pasurinë nr. 1417/1, ZK 8527, për sipërfaqen 5,300 m<sup>2</sup>, në emër të F., F. e E. Xh. H., M. e D. B. H., F. S. H. dhe K. F. U., sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 221, datë 19.04.2017.*

**Brenda muajit Qershor 2018**

**7. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan nuk ka ndjekur procedurat, lidhur me zbatimin e vendimit nr. 204, datë 31.03.2016 të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan e cila ka lënë në fuqi me vendimin e gjykatës datë 12.7.2016, *për regjistrim të pavlefshmërisë së pjesshme dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 130, pasuria 1327/1, ZK 8526, duke urdhëruar kthimin me pronarë shtet të sipërfaqes 8000 m<sup>2</sup>. ZVRPP Elbasan nuk ka siguruar dhe regjistruar sipërfaqen tepër +8000 m<sup>2</sup> në emërtimin “Shtet”, duke e lënë në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm H K dhe B I Z. Theksojmë tek KPP, seksioni “E” ka kufizim me datë 20.03.2013, ku përcaktohet: deri në verifikimin e AMTP nga KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan. Kjo është verifikuar me datë 31.03.2016 nga Komisioni Vendor, ndërsa ZVRPP Elbasan nuk ka kryer veprimet për periudhën 5 vjeçare (2013-2018). Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, Pra, ZVRPP nuk ka kryer veprime në KPP, duke veçuar e regjistruar “shtet” sipërfaqja tepër 8000 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 (Trajtuar në faqet 7-10 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes tepër 8000 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm të H. K. dhe B. I. Z., për pasurinë 1327/1, ZK 8526, që i përket AMTP nr. 130, sipas vendimit KVVTP Elbasan nr. 204, datë 31.03.2016, lënë në fuqi nga gjykata Durrës sipas vendimit saj datë 12.7.2016.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**8. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan nuk ka siguruar dhe regjistruar në KPP “Shtet” sipërfaqen 7000 m<sup>2</sup>, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, A. dhe H. Q. Në zbatimin e vendimit të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 209, date 23.09.2016 të dërguar në ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë e shfuqizimin e pjesshëm dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 274, datë s,ka, pasuria 1145/1, ZK 8527, vol 4, fq 32, në sektorin Karroq të ish NB Elbasan, Këto veprime janë në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25, nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. ZVRPP Elbasan nuk ka kryer veprime për këtë pasuri pas periudhës 2013. (Trajtuar në faqet 8-9, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes prej 7000 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm në emër të A. dhe H. Q., për pasurinë 1145/1, ZK 8527, vol. 4, faqe 32, në sektorin Karroq të ish NB Elbasan, që i përket AMTP nr. 274, sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr.209, datë 23.09.2016.**

**9. Gjetje nga auditimi:** Në 2 raste, është vepruar në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, pasi ZVRPP Elbasan nuk ka siguruar dhe regjistruar në KPP “Shtet” sipërfaqen 2329 m<sup>2</sup>, marrë më tepër nga norma për frymë, përkatësisht:

- sipërfaqen 529 m<sup>2</sup>, në zbatimin e vendimit të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 207, datë 24.05.2016, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 93, datë 20.01.1992, pasuria 110/19, ZK 1732, vol 2, fq 160 në sektorin Gjergjan të NB Elbasan, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm S. L.,

- sipërfaqen 1800 m<sup>2</sup>, në zbatimin e vendimit të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 208, date 24.05.2016, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 192, datë 10.01.1992, pasuria 280 (11/7), ZK 1732, vol 4, fq 163 në sektorin Gjergjan të NB Elbasan, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm H. Sh.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012, neni 25.

ZVRPP nuk ka kryer veprime për këtë pasuri pas periudhës së vitit 2013. Theksojmë se për 2 vendimet e KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan, gjykata administrative ka nxjerrë vendimet nr. 89, datë 14.2.2017 dhe nr. 1136, 14.11.2016, ku është vendosur kufizim hipoteke datë 14.11.2017 për rastin e parë, ndërsa për të dytin datë 10.01.2017 (Trajtuar në faqet 53-55, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë në 2 rastet regjistrimin “shtet” në KPP, përkatësisht:

- të sipërfaqes prej 529 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësit të paligjshëm në emër të S. L., sipas AMTP nr. 93, datë 20.01.1992, për pasurinë 110/19, ZK 1732, vol 2, fq 160 në sektori Gjergjan të NB Elbasan, sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 207, date 24.05.2016, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm dhe regjistrimin “shtet”.

- të sipërfaqes prej 1800 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësit të paligjshëm në emër të H. Sh. sipas AMTP nr. 192, datë 10.01.1992, për pasurinë 280 (11/7), ZK 1732, vol 4, fq 163 në sektorin Gjergjan të NB Elbasan, sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 208, datë 24.05.2016, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm dhe regjistrimin “shtet”.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**10. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan nuk ka siguruar dhe regjistruar në KPP “Shtet” sipërfaqen 2000 m<sup>2</sup>, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, RBK, në zbatimin e vendimit të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr. 151, datë 30.03.2015, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e plotë dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 107, datë s,ka, pasuria 430/2, ZK 8526, vol 2, fq 107, Elbasan, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012, neni 25, 45, 59 dhe 74 dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar (Trajtuar në faqet 54-56 të Raportit Përfundimtar të Auditimit.)

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes prej 2000 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm në emër të R B. K., për pasurinë 430/2, ZK 8526, vol 2, fq 107, Elbasan, që i përket AMTP nr. 107, sipas vendimit KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan nr.151, datë 30.03.2015.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**11. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan nuk ka ndjekur procedurat lidhur me zbatimin e vendimit nr. 193, datë 14.12.2015 të KVVTP të Prefektit Qarkut Elbasan, i cili i është dërguar ZVRPP Elbasan, për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm, të AMTP 189, datë 30.04.1993 në emër të P. E., fshati Shelcan komuna Shushice, të urdhëruar kthimin me pronarë shtet, për parcelën nr.54, ZK 3327, me sipërfaqe 4800 m<sup>2</sup> (kullotë) si dhe kthimin e detyrimit **253,731 lekë** nga P. E., L. E. dhe S. E., rezulton se:

a. Në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, ZVRPP Elbasan në KPP nuk ka regjistruar “Shtet” sipërfaqen kullotë prej 4800 m<sup>2</sup> (Gjinar), para, gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, pasi kjo pasuri nga P. E. më vonë është shitur 2 herë me kontratë shitje personave tjerë, të cilët janë pajisur me certifikatë pronësie që korrespondojnë me pasuritë 54/3 me sipërfaqe 2075 m<sup>2</sup> dhe me pasurinë nr.54/4 me sipërfaqe 982 m<sup>2</sup>, përkatësisht: D. B. me certifikatën datë 13.01.2010 dhe A. K. datë 10.09.2013. Veprime në kundërshtim edhe me pikën 7.2, Kreu IV, të Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, dhe me nenin 10, të ligjit nr. Nr. 9693, datë 19.3.2007 “Për fondin kullor”, të ndryshuar.

b. Para konfirmimit të KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan, ZVRPP nuk duhej të kryente asnjë veprim për AMTP 189, datë 30.04.1993 (aplikimi 2009), pasi nuk plotëson asnjë element të formës dhe përmbajtjes të një dokumenti zyrtar, për rrjedhojë duhej ta dërgonte në kohën e duhur për shqyrtim në KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan, çka nuk e ka bërë.

-ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ, AMTP nr. 189, datë 30.04.1993, pasi i mungon vula (disponon një vulë të parregullt, para viteve 1990 me emërtimin “Republika Popullore Socialiste Shqipërisë,” ndryshe nga AMTP 217, datë 22.12.1992 Gostimë ku pasqyrohet Republika Shqipërisë), veprime në papajtueshmëri me shkronjën “a” të nenit 25 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi” dhe me UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”. Pra AMT nuk plotëson njërin nga kërkesat germës a dhe b të pikës 1 të VKM nr. 994, datë 9.12.2015.

-AMTP është e pa rregullt, me korrigjime, 2 lloje shkrimi, pa firmë të marrësit pronës, pa emra të komisionerëve tokës, me ndryshime të llojit pasurisë 54 nga kullotë në arë, pa rakordime të sipërfaqes totale (sipas AMT=13600 m<sup>2</sup>, DAMT=10600 m<sup>2</sup> dhe KVVTP=11739 m<sup>2</sup>), me tejkallim të normës për frymë prej 1861 m<sup>2</sup>, çka e ka bërë dokumentin të pavlerë, në kundërshtim me udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik, Dokumentimi i lëvizjes së aktiveve, pika 36.

- ZVRPP Elbasan ka kërkuar me vonesë vlefshmërinë ligjore të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, sipas shkresës saj nr. 3155, datë 10.09.2014 dhe nr. 3155/1, datë 22.12.2014, për AMTP nr. 189, datë 30.04.1993, ndërsa pa konfirmimin nga KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 23.01.2014 (për parcelën 58 të AMT 189 me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pentari, pasuria 59/17/1, ZK 3327, vol. 9, faqe 81) ardhur nga volumni 6, faqe 108. Nisur nga kjo e fundit rezulton se ka risk, prandaj u auditua dokumentacioni, sepse ka lidhje me AMT 189, ku rezultoi:

c. ZVRPP ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 13.11.2009, për parcelën 54 të AMT 189 me sipërfaqe 4800 m<sup>2</sup> arë, e cila në fakt nuk është tokë arë por është “kullotë”, çka nuk është objekt i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991, “Për tokën”, pasuria 54/3 ZK 3327 vol 6 faqe 108, sipas konfirmimit Këshillit të Qarkut Elbasan me shkresën 1496/1 datë 16.10.2014.

Për rrjedhojë, ZVRPP Elbasan ka ndryshuar llojin e pasurisë nga “kullotë” në tokë “arë”, duke e rregjistruar në KPP përkatëse. Theksojmë se nuk është regjistruar dhe nuk është lëshuar certifikata e pronësisë për ngastrën 335 të AMT 189 për sipërfaqen 8000 m<sup>2</sup> arë, pasi P. E. e ka shitur F. E. me dokument dore jo zyrtar, sipas shkresës pushtetit vendor të fshatit Shelcan të komunës Shushicë, që ndodhet në ZVRPP (tek dokumentacioni i KVVTP të Prefektit Qarkut Elbasan).

ZVRPP nuk ka vepruar, lidhur me kontradiktat që paraqet dokumentacioni i Këshillit Qarkut Elbasan për ngastrën 54 me sipërfaqen 4800 m<sup>2</sup> të AMT datë 01.08.1991, pasi shkresa 1496/1 datë 16.10.2014 e përcakton tokë “kullotë”, ndryshe nga vërtetimi datë 7.11. 2013 dhe libri i ngastrës që e përcakton tokë

arë (54/3 e 54/4, dokumenti i fundit ndodhet në ZVRPP sipas referencës 00279 datë 10.03.2013 nuk është dërguar në KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan).

Përfundimisht, nëpërmjet veprimeve të ZVRPP Elbasan ka kaluar pasuria shtetërore kullotë në pronësi të privatëve të paligjshëm, pasi pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, kanë regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim edhe me Udhëzimin nr. 2, datë 8.4.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme të fituara me AMTP, pika 1/c/ç/d, pika 3 dhe 3/1/i, 3/2/i, pika 4/ii dhe 4.1, pika 5 dhe 6/I (Trajtuar në faqet 55-59 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes prej 4800 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm (ka transaksione me KSH), pasi nuk është tokë arë por është “kullotë”, e cila nuk është objekt i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991, “Për tokën”, sipas vendimit nr. 193, datë 14.12.2015 KVVTP e Prefektit Qarkut Elbasan, dërguar ZVRPP Elbasan “për regjistrim të pavlefshmërisë, shfuqizimin e pjeshëm dhe regjistrimin “shtet” për AMT 189 parcela 54”, bazuar edhe në shkresën 1496/1 datë 16.10.2014 Këshillit të Qarkut Elbasan.**

#### Brenda muajit Qershor 2018

**12. Gjetje nga auditimi:** Në **1** rast, sipas referencës. nr. 208, datë 25.05.2015, vol. 5, faqe 173 (vijon nga vol 4 faqe 33) është bërë regjistrim i pasurisë 176/97/1 me sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>, duke ndryshuar zërin kadastral nga tokë e pafrutshme (lumë) në arë në emër të familjes M., sipas urdhrit datë 25.05.2015 të Regjistruesit, në kundërshtim me shkresën e KQ Elbasan nr. 597/1 datë 30.03.2015, ku thuhet: Parcelat NB Dumre Dragot me nr. 129, 131, 179, 186 tokë bujqësore arë, ndërsa nr. 176 është tokë e pafrytshme (lum 01.08.1991). Pra parcelat 129,131,179 dhe 186 janë dhënë me AMTP nr. 146 datë 8.12.1997, ndërsa parcela 176 nuk është me AMT nr.146 (148 është shkruar në AMT). Sipërfaqja prej 2000 m<sup>2</sup> është tokë e pafrytshme, joproductive, lum e pa ndarë me Ligjin 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”.

Veprime në kundërshtim me pikën 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar me ligj nr. 15/2012, datë 16.02.2012 dhe në kundërshtim me nenin 11/1, pika 4 dhe 4/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, i ndryshuar.

ZVRPP Elbasan ka kryer regjistrime dhe shërbime duke lëshuar certifikatë pronësie datë 25.5.2015, pa bërë bilancin e sipërfaqeve takuese sipas AMTP-ve përkatëse, pa veçuar e regjistruar “shtet” sipërfaqet e tepërta, prej prej 2000 m<sup>2</sup> në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, pikën 5 neni 45, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me germën b/iv, pika 2.2, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)” (Trajtuar në faqet 58-59/94-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 176/97/1, ZK 1531, fshati Dragot Fermë Elbasan, deri në veçimin e regjistrimin “shtet” të sipërfaqes së tepërt prej 2000 m<sup>2</sup>, pasi është bërë regjistrimi i pasurisë duke ndryshuar zërin kadastral nga tokë e pafrutshme (lum) në arë, në emër të familjes M. 8 pjestarë, sipas ref. nr. 0208, dat datë 25.05.2015 vol 5 faqe 173.**

#### Brenda muajit Qershor 2018

**13. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka regjistruar në kartelat e pasurive të paluajtshme AMTP nr. 150, datë 22.05.1996 me sipërfaqen 16000 m<sup>2</sup> tokë arë Dragot, Elbasan dhe ka lëshuar certifikata pronësie në 3 raste, për:

- A. H. me certifikatë pronësie datë 20.05.2015 për sipërfaqen 10400 m<sup>2</sup> tokë arë rezultuar nga matjet 8433 m<sup>2</sup>, ZK 1531, pasuria 239/41, vol 4 faqe 45,
- E. A. H. me certifikatë pronësie datë 4.11.2015 për sipërfaqen 3000 m<sup>2</sup> tokë arë, ZK 1531, pasuria 231/10, vol 4 faqe 44, me kontratë pjesëtimi ref. 0211,
- E. A. H. me certifikatë pronësie datë 4.11.2015 për sipërfaqen 2600 m<sup>2</sup> arë, ZK 1531, pasuria 121/1/14, vol 4 faqe 43, me kontratë pjesëtimi ref. 0211,

Në papajtueshmëri me shkronjën “a” të nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shkronjën “b” pika 1, të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)” dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, ZVRPP Elbasan ka regjistruar AMTP 150, datë 22.05.1996 me sipërfaqen 16000 m<sup>2</sup> tokë arë Dragot dhe ka lëshuar certifikata pronësie, por nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes të AMTP, pasi vula është e pa lexueshme është e njollosur me bojë.

Regjistruesi nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare personit të interesua, që brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentin e rregullt të AMT, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar *kërkesa për regjistrim refuzohet*, sipas kërkesave të nenit 20 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (Trajtuar në faqet 58 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për 3 pasuritë 239/41, 231/10 dhe 121/1/14, ZK 1531 Dragot, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor me AMT e rregullt, duke plotësuar elementet e formës dhe të përmbajtjes.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**14. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka regjistruar në KPP, AMTP nr. 163, pasuria 6/11 me sipërfaqe 1927 m<sup>2</sup> tokë arë Gostim, Elbasan dhe ka lëshuar certifikata pronësie datë 27.11.2015 në emër të L. M. 1700 m<sup>2</sup> dhe 227 m<sup>2</sup> shtet, sipas vol 10, faqe 86, pasuria 6/18, ZK 1820 dhe vol 10, faqe 87, pasuria 6/19, ZK 1820, sipas urdhrit 70 datë 27.11.2015 të regjistruarit.

-është shkelur për 3 vjet (2012-2015) afati kohor i plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të plan-rilevimit nga aplikuesja N. M., sipas shkresës ZVRPP Elbasan nr. 178 datë 30.10.2012, sepse sipërfaqja e pasurisë 6/11 rezulton më tepër +227 m<sup>2</sup>, pasi sipas AMTP nr. 163 pasqyrohet 1700 m<sup>2</sup> ndërsa në fakt është 1927 m<sup>2</sup>. Veprim në kundërshtim me udhëzimin nr. 2, datë 13.6.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë paluajtshme, të fituara me AMTP, pika d. ZVRPP nuk ka dërguar shkresa për verifikim nga viti 2012-2015, në adresë të DAMT Qarkut, pasi komuna Gostimë nuk ka ngritur zyrë për menaxhimin e mbrojtjen e tokës, si dhe nuk ka akte inspektimi nga Inspektoriati Mbrojtjes së Tokës, Qarku Elbasan për vitet 2013-2015, *për pasojë nuk janë verifikuar të plota elementet e formës e përmbajtjes së aktit administrativ.*

-pas 3 viteve është dërguar nga komuna Gostimë shkresa nr. 393, datë 23/7/2015 në adresë të ZVRPP (protokolluar 21.9.2015 në ZVRPP) shoqëruar me plan rilevimin e topografisë privat dhe deklaratën noteriale të poseduesit, në një kohë që komunat janë shkrirë nuk kanë tagër për veprime përveç dorëzimit detyrës, sipas shkresës nr 47, datë 30.6.2015 të MF, pika 2 (Trajtuar në faqet 32-59 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 6/18, vol.10, faqe 87 dhe pasurinë 6/19, ZK 1820 deri në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes së aktit administrativ AMTP nr. 163 Gostimë pranë DAMT Qarkut.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**15. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka regjistruar AMTP nr. 225, datë 08.12.1991 Gostimë, Elbasan dhe ka lëshuar certifikatë pronësie datë 31.7.2015 për sipërfaqen 3100 m<sup>2</sup> tokë arë, në emër të B. M. P., sipas kartelës pasurisë të paluajtshme vol 10, faqe 70, ZK 1820, pasuria 69/16.

- Në papajtueshmëri me shkronjën “a” të nenit 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me shkronjën “ç”, pika 1 të UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për



mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP)” dhe me pikën 5 dhe 6/i e 6/1/ii të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”,

a. ZVRPP, Regjistruesi Elbasan pa verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP nr. 225, datë 08.12.1991, pasi mungon vula (në origjinal), ndërsa në fotokopjen e AMTP, vula nuk është e lexueshme, ka regjistruar sipërfaqen  $3100\text{ m}^2$  tokë arë Gostimë dhe ka lëshuar certifikatë pronësie,

b. ZVRPP Elbasan nuk ka kërkuar me shkresë zyrtare KVVTP, për vlerësimin e ligjshmërisë të AMTP 225, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 13.06.2013, germa b (*Trajtuar në faqet 57-165 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të vendosë kufizim hipoteke, për pasurinë 69/16 me sipërfaqe  $3100\text{ m}^2$  tokë arë, ZK 1820, KPP vol 10, faqe 70, Gostimë, Elbasan deri në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes së aktit administrativ AMT 225, datë 08.12.1991 pranë KVVTP të Prefektit të Qarkut Elbasan.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**16. Gjetje nga auditimi:** Me referencën nr.015082, datë 04.09.2017, vol 43, faqe 243, regjistruar *leje legalizimi* nr. 8596875, datë 03.08.2017, godinë banimi 2-kat me numër pasurie nr. 27/216, ZK 8523, me sipërfaqe parcelës ndërtimore  $299,6\text{ m}^2$  dhe sipërfaqe ndërtimi (njollë)  $107,8\text{ m}^2$ , në emër të E.R. S. dhe A. R. S., rezulton se:

-Është regjistruar tepër sipërfaqja e ndërtimit (njollë) për  $+8,3\text{ m}^2$  ( $116,1-107,8$ ), pasi në KPP, Seksioni B, kolona “sipërfaqe ndërtese” pasqyrohet  $116,1\text{ m}^2$  nga  $107,8\text{ m}^2$  që duhej, sipas lejes të legalizimit nr. 8596875, datë 03.08.2017, për objektin godinë banimi 2-kat, pasuria nr. 27/216, ZK 8523, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar me ligjin nr. 9895, datë 9.6.2008, Kreu IV “Kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore”, neni 15 “Regjistrimi i pasurisë në ZVRPP”.

Fakt për këtë është se: në KPP ka kontradiktë të dhënash, pasi në seksionin B, kolona “sipërfaqe ndërtese” pasqyrohet  $116,1\text{ m}^2$  ndryshe nga kolona “përshkrim i veçantë” ku kati përdhe pasqyrohet  $107,8\text{ m}^2$  sipas lejes legalizimit.

Kështu, për këtë shtesë ( $8,3\text{ m}^2$ ) të regjistruar tepër është shmangur leja e legalizimit dhe pagesa e detyrimeve financiare, pasi veprimi është kryer para faktit, në kundërshtim me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, neni 49 “regjistrimi i i objekteve të legalizuara” (*Trajtuar në faqet 57-165, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi:**Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa dhe të korrigjojë dhe sistemojë në KPP, vol 43, faqe 243, Seksioni B, kolona “sipërfaqe ndërtese” sipërfaqen ndërtimore (bazë) për  $8,3\text{ m}^2$  tepër, pasi është regjistruar gabimisht  $116,1\text{ m}^2$  në vend të  $107,8\text{ m}^2$  që duhej, sipas lejes legalizimit nr. 8596875, datë 03.08.2017, për objektin godinë banimi 2-kat, pasuria nr. 27/216, ZK 8523.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**17. Gjetjenga auditimi :** Me referencë nr. 014925, datë 28.06.2017, volumi 43 faqe 174, regjistruar me *leje legalizimi* datë 26.10.2016, pasuria nr. 29/255, ZK 8523, ndërtesë 1-kat dhe truall  $147,5\text{ m}^2$  dhe sipërfaqe ndërtimi  $85\text{ m}^2$ , rezulton se:

Me datë 28.6.2017 është regjistruar në KPP-të bashkimi, ndarja dhe leja e legalizimit, për kalimin e pronësisë së një pjese të pasurisë së paluajtshme 29/329, në vend që bashkimi dhe ndarja e pronave duhej të ishte regjistruar më parë, sipas kërkesave të nenit 35 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012.

- me urdhrin e regjistruesit datë 28.6.2017, pasuria nr. 29/329 për  $1583\text{ m}^2$  është krijuar si rezultat i bashkimit pasurive me PPV përkatësisht: nr.  $24/99+29/60+29/48+29/52=1583\text{ m}^2$  truall dhe ndërtesë  $199\text{ m}^2$  ( $158,5+40,5\text{ m}^2$ ),

- me urdhrin e regjistruesit datë 28.6.2017 është mbyllur pasuria 29/329 duke e ndarë në 2 pasuri, përkatësisht: nr.  $29/330=1435,5\text{ m}^2$  me sipërfaqe ndërtimi  $158,5\text{ m}^2$  dhe nr.  $29/255=147,5\text{ m}^2$  (*me Leje Legalizimi 2016*) me sipërfaqe ndërtimi  $85\text{ m}^2$ .

Sa sipër, nuk rakordon sipërfaqja e ndërtimit për diferencën  $44.5 \text{ m}^2$  ( $243,3-199$ ), pasi në pasurinë e bashkuara nr. 29/329 pasqyrohet  $199 \text{ m}^2$  ( $158,5+ 40,5 \text{ m}^2$ ), ndërsa në pasuritë e ndara pasqyrohet  $243,5 \text{ m}^2$  ( $158,5 \text{ m}^2 + 85 \text{ m}^2$ ).

Sqarojmë se pasuria nr. 29/255 ka mosrakordim të sipërfaqes ndërtimit, pasi ndryshe nga leja e legalizimit prej  $85 \text{ m}^2$ , ajo pasqyrohet  $40 \text{ m}^2$  në hartën treguese regjistrimit. Objekti ndërtesë 1-kat pasqyrohet me volum më të vogël në hartën treguese regjistrimit datë 29.5.2017 të ZVRPP krahasuar me gen planin datë 19.8.2014 të Drejtorisë Rajonale të Aluizni-t Elbasan, çka është sistemuar në hartë po në këtë datë, por nuk rakordon me sipërfaqen e bashkuar dhe të ndarë, sipas nenit 30 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 (*Trajtuar në faqet 57-165 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi:**Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa dhe të rakordojë sipërfaqen e ndërtimit për diferencën  $-44.5 \text{ m}^2$ , pasi paraqiten mospërputhje të sipërfaqeve ndërtimit me veprimet e bashkimit e ndarjes së pasurisë 29/329 dhe lejes legalizimit datë 26.10.2016 për pasurinë nr. 29/255, ZK 8523.

## Brenda muajit Qershor 2018

**18. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka regjistruar dhe lëshuar certifikatën e pronësisë datë 04.01.2017 për pasurinë e legalizuar ndërtesë 2-kat e kombinuar nr. 14/8/1, ZK 2876, me sipërfaqe ndërtimi bazë  $137,5 \text{ m}^2$ , sipërfaqe ndërtimi totale  $315,5 \text{ m}^2$ , në emër R. L., Papër, Elbasan vol 4, faqe 110, referenca 374 (*ndërtesë e ngritur mbi sipërfaqen  $589 \text{ m}^2$  tokë i fituar me AMTP dhe pajisur me certifikatën e pronësisë datë 20.09.2013*), rezulton se:

a. regjistrimi dhe certifikata e pronësisë datë 04.01.2017 për pasurinë 14/8/1 me sipërfaqe ndërtesë  $137,5 \text{ m}^2$ , paraqet kontradikta me lejen e legalizimit nr. 9986634 datë 22.06.2016, pasi kjo e fundit flet për pasurinë 14/8/2 dhe jo për 14/8/1, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar me ligjin nr. 9895, datë 9.6.2008, Kreu IV “Kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore”, neni 15 “Regjistrimi i pasurisë në ZVRPP”.

Pasuria 14/8/2 në lejen e legalizimit nr. 9986634, datë 22.06.2016, nuk pasqyrohet në gen planin e DR Aluiznit Elbasan datë 01.02.2016, pasi është fshirë nga autostrada.

Referenca 290 datë 20.9.2013, vol 4 faqe 111, për pasurinë 14/8/2 ZK 2876 me sipërfaqe  $179 \text{ m}^2$  është shpronësuar, pasi ka kaluar autostrada Elbasan-Peqin, sipas shkresës datë 22.08.2013 të komunës Paper (VKM 209 datë 5.5.2000), për rrjedhje ka kaluar “shtet” nga pronësia e R. L. Kështu leja e legalizimit nr. 9986634 datë 22.06.2016, **nuk është e saktë për këtë pasuri 14/8/2, pasi nuk ka ndërtim informal mbi të.**

Referenca 289 datë 20.9.2013, vol 4 faqe 110 dhe 111: pasuria 14/8/1=  $589 \text{ m}^2$  dhe 14/8/2=  $179 \text{ m}^2$  janë pjesë të pasurisë mamë 14/8=  $768 \text{ m}^2$  të parcelës 26/10, përfituar sipas AMTP nr.48, vol 1, faqe 122 ( $14/8=148/1+14/8/2$ ).

Me shkresën e DR Aluizni Elbasan nr. 5269 prot, datë 20.07.2016, drejtuar ZVRPP, është përcjellë dokumentacioni për regjistrim të pasurisë së paluajtshme të legalizuar, si (*leje Legalizimi, gen Plan, planimetri për çdo kat, kartelë e regjistrimit të pasurisë së legalizuar, regjistri i parcelave ndërtimore*), por nuk është dorëzuar HTR e përditësuar si dhe fragmenti i ortofotos, pasi HTR e ndodhur në referencë është e përgatitur nga ZVRPP Elbasan datë 20.01.2016 e firmosur nga specialisti i sektorit të regjistrimit të ZVRPP dhe jo nga Dr Aluizni Elbasan, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara” pika 11.1 dhe me Udhëzimin nr. 2532, datë 21.04.2009, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të fituara sipas ligjit nr. 9482, date 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”. Gjithashtu, për pasurinë 14/8/1 në HTR dhe në urdhrin nr. 02, datë 4.01.2017 të ZVRPP Elbasan është specifikuar sipërfaqja  $589 \text{ m}^2$  arë + truall.

Për rrjedhje ZVRPP Elbasan nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ lejes legalizimit, në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruerit”, me ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, ZVRPP Elbasan ka vepruar me 2 standarte, pasi në këtë rast ka siguruar dokumentet e pagesës të taksës së ndikimit infrastrukturës (konkretisht: njoftimin e subjektit nr. 5/8540, datë 7.9.2016 dhe vërtetimin nr. 6157/1 datë 9.8.2016 të bashkisë Elbasan i shoqëruar me mandatin e bankës datë 21.7.2016, për pagesën e taksës së ndikimit

*infrastrukturës*), ndryshe nga rastet tjera të konstatuara ku janë kryer veprimet e regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pronësisë në kushtet e mungesës së tyre (*Trajtuar në faqet ....., të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të kufizojë pasurinë nr. 14/8/1, ZK2876, pasi leja e legalizimit nr. 9986634 datë 22.06.2016 flet për pasurinë 14/8/2, e cila është shpronësuar, duke rakorduar me ALUIZNI për sistemimin e veprimeve hipotekore.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**19. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka vendosur kufizim hipoteke ligjore në KPP seksioni E, ku thuhet: “*deri në krijimin e marrëdhënieve me truallin ose miratim me VKM për parcelën ndërtimore*”, volumi 10, faqe 165, referenca 0830, për pasurinë 171/8/1-ND, ZK 1820 Gostimë, godinë banimi 3-kat mbi tokë + 1kat nën tokë, në emër I. Dh., me *leje legalizimi*, me sipërfaqe ndërtimore totale 441,3 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtimi bazë 107 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe parcelës ndërtimore 321 m<sup>2</sup>, rezulton se:

a. ZVRPP për pasurinë 171/8/1 ka vendosur kufizim hipoteke ligjore në KPP seksioni “E” me datë 14.9.2017, ndërsa po në këtë datë ka lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë në fjalë.

b. leja e legalizimit nr. 309026 datë 21.04.2017 nuk plotëson elementet e formës e përmbajtjes së aktit administrativ, pasi është fotokopje, jashtë formatit e cilësisë së modelit të lejeve, nuk ka të plotësuar disa të dhëna si: *sipërfaqen ndërtimore totale 441,3 m<sup>2</sup>, sipërfaqen e parcelës ndërtimore 321 m<sup>2</sup> ndërsa sipërfaqja e ndërtimi bazë pasqyrohet 126,6 m<sup>2</sup> (korrigjuar) nga 107 m<sup>2</sup> që paraqitet tek regjistri i parcelës ndërtimore*.

c. leja e legalizimit paraqet mungesa në dokumentacionin shoqërues, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d, dh, e, si dhe neni 29 “*Dokumentacioni për regjistrimin e objektit në ZVRPP*”. Kështu mungojnë këto dokumente shoqëruese:

- vërtetimi ose certifikata e pronësisë së parcelës ndërtimore, për efekt të pagesës së taksës saj,
- deklarata personale, për marrjen e përgjegjësisë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës, pasi shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblim në raste fatkeqësish, për shkak të cilësive të punimeve të objektit,
- deklarata që përcakton marrëdhëniet e pronësisë me truallin, në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të Ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, pikën 2-3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 pika 15.

*Përfundimisht, ZVRPP ka regjistruar dhe lëshuar certifikate pronësie për këtë pasuri, bazuar në një leje legalizimi të parregullt, me mungesa në dokumentacionin shoqërues të saj, pa dokument për marrëdhëniet me truallin, ku vetëm për këtë të fundit është mjaftuar me kufizim hipoteke. Regjistruesi i ZVRPP nuk i ka kërkuar DR Aluizni Elbasan dhe subjektit që të paraqesë dokumentet e cituara më sipër për regjistrim, në kundërshtim me Rregulloren 184, datë 8.4.1999, pika 6,6 dhe 6,7.*

*KPP volumi 10, faqe 165 Gostimë, nuk ka nënshkrimin e regjistruesit dhe mungon vula e institucionit, veprim në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr. 76 datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” pika 6, ndërsa janë kryer veprimet e regjistrimit dhe është lëshuar certifikata e pronësisë datë 14.09.2017 (Trajtuar në faqet 57-165, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të shtojë urdhër kufizimet për pasurinë 171/8/1-ND, ZK 1820 Gostimë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe të sigurojë leje legalizimi të rregullt, krahas dokumentit për marrëdhëniet me truallin.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**20. Gjetje nga auditimi :** Me referencë nr. 00013861, datë 27.03.2016, vol 42, faqe 41-89, është regjistruar objekti *pallat 10-kat mbi tokë +1 kat nën tokë* nga **shpk “K”**, në emër të 40 pasurive nr. 8/375/1 deri 40, ZK 8523, lagjia “28 Nëntori”, rezulton se:

-Pallati është kolauduar në 2007 dhe është pajisur me *leje përdorimi* në vitin 2013 dhe është regjistruar në 2016, me kufizim hipoteke, për mos shlyerje të detyrimeve tatimore për 6,375,880 lekë, sipas shkresës nr. 7475/1, datë 16.06.2016 të Drejtorisë Rajonale Tatimeve Elbasan në kthim të përgjigjes së shkresës të ZVRPP Elbasan nr. 896/2, datë 14.6.2016, por nuk ka kufizime tjera, për mos shlyerje të

plotë të taksës ndikimit infrastrukturës për diferencën 1,017,897 lekë, për mungesa në dokumentacion dhe mos verifikimin e elementeve të formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, konkretisht:

a. mungojnë deklaratat noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, në kundërshtim me nenin 25/iii të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 si dhe me rregulloren e ZVRPP nr. 184, datë 08.04.1999, pika 16.3. "Deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë",

Në regjistrimin fillestar për këto mungesa të dokumenteve nuk është bërë shënim në fushën "Përshkrim i Veçantë", në kundërshtim me kreun VI pika 1.1 dhe 3.2 të rregullores së ZVRPP.

b. leja e ndërtimit datë 21.10.2004 e pallatit 10 katësh+1 kat nën tokë miratuar në KRRT nr. 11, datë 21.10.2004, duhej me miratim të KRRTSH, pasi është dhënë para daljes vendimit KRRTSH nr.1, datë 18.12.2004 ndryshuar me vendimin nr. 14, datë 13.01.2009 dhe nr.34, datë 13.05.2013. Njëkohësisht, nuk plotësohen elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3, në zbatim të udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999. Referuar vijës kufizuese të qendrës së qytetit të miratuar në KRRTSH, në mungesë të planit të përgjithshëm dhe studimit urbanistik pjesor për qendrën e qytetit të miratuar në KRRTSH në zbatim të planit të përgjithshëm rregullues, dhënia e lejes ndërtimit bie në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën" i ndryshuar, neni 9 dhe vendimin e KRRTSH nr. 3, datë 21.8.2002 "Për dhënien e lejeve të ndërtimit në qendrat e qyteteve", pika 1,

c. Nuk janë zbatuar kondicionet urbane të planimetrisë së sheshit të ndërtimit (750 m<sup>2</sup>) pasi distanca e volumnit nga kufiri i pronës në lindje është 2.5 m deri 4,5 m kundrejt 5.5 m që duhet të jetë. Distanca e volumnit nga kufiri i pronës në jug është 12,5 m duhet 16 m, ndërsa distanca në krahët tjerë është ngjitur me pallatin tjetër 12 kat mbi pronën e Myhyrdareve (712 m<sup>2</sup>) i cili ishte regjistruar para periudhës së auditimit pa kufizim.

Kështu ndërtimi i 2 pallateve në kohë të ndryshme, të bashkuar me njëri tjetrin në njërin faqe me distancë nën 1 metër nuk është kryer mbi bazën e marrëveshjes së pronarëve fqinjë, pasi ajo mungon, çka ka ndikuar tek hapësirat publike, parkimet dhe koeficientin e shfrytëzimit, për rrjedhojë nuk është respektuar kufiri i ndarjes së pronësisë prej 28 metër. Veprime në kundërshtim me pikën 66 dhe 120 të Rregullores së Urbanistikës si dhe nenin 120/b/d të ligjit urbanistikës nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me ligjin nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit".

d. mungon vërtetimi i bashkisë Elbasan ose mandati i bankës, për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës ((3,254,600 paguar sipas mandatarkëtimit kopje të bankës kursimit Elbasan datë 08.10.2003 nga shpk "K", por ky dokument nuk ndodhet në ZVRPP as në origjinal e kopje).

Mungon preventivi dhe situacioni i objektit, për rrjedhojë nga përlllogaritja e taksës ndikimit infrastrukturës, bazuar në çmimet e EKB, sipas udhëzimit nr. 2, datë 04.04.2007 "Për koston e ndërtimit banesave", rezultoi diferenca për vlerën 1,017,897 lekë për "K" shpk (sip. ndërtimi totale e pall.10 kat +1 podrum= 4,855 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/ m<sup>2</sup>=142,416,570 x 3 % = 4,272,497 lekë -3,254,600 paguar= 1,017,897 detyrimi).

ZVRPP nuk ka vendosur disa kufizime tjera hipotekore në KPP, pasi dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë paraqet mangësi, në kundërshtim me nenin 25/iii dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera, në kundërshtim me kërkesat e rregullores së ZVRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e. Njëkohësisht mos verifikimi i elementeve të formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, bie ndesh me pikën 5/a e udhëzimit nr.3, datë 3.10.2012 (Trajtuar në faqet 148-151 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** ZVRPP Elbasan, Regjistruesi, për objektin pallat 10-kat + 1 kat podrum, pasuria nr. 8/375, ZK 8523, lagjja "28 Nëntori", të shtojë tek kufizimi i hipotekës në KPP, krahas detyrimeve tatimore të pa shlyera për vlerën 6,375,880 lekë edhe sigurimin e deklaratave noteriale të kufitarëve, për mos zbatimin e distancave me kufitarët, për efekt të harmonizimit të ndërtimit të ri me ndërtimet ekzistuese.

Brenda muajit Qershor 2018

**21. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr. 09611, datë 30.12.2011, vol 44, faqe 38, është regjistruar me kufizim hipoteke objekti *Qendra Tregtare 3 kat + podrum "O" shpk*, pasuria nr. 9/366, ZK 8523, lagjja "28 Nëntori", sipas dokumentit 015295 datë 16.01.2018 dhe shkresës datë 16.01.2018 (kredi), nisur nga kjo u verifikua edhe volumni 32, faqe 22, ku rezultoi:

a. Në kundërshtim me pikën 66 dhe 120 të Rregullores së Urbanistikës si dhe nenin 120/b/d të ligjit urbanistikës nr. 8405, datë 17.9.1998 i ndryshuar, nuk është respektuar distanca e objektit nga rruga nacionale, pasi njëra anë jug-perëndimore e objektit është ngjitur me rrugën (0,9 metër) nga 5 metër që duhej nga rruga nacionale. Gjithashtu hyrja kryesore në objekt është direkt nga rruga nacionale (nga cepi i godinës që është ngjitur me rrugën nacionale), në vend që të ishte larg saj disa metra.

Në lejen e ndërtimit miratuar me vendimin e KRRT nr.01, datë 10.02.2011 si dhe në aktkolaudimin datë 15.11.2011, pasqyrohen këto distanca, të cilat nuk janë zbatuar (çka bën përgjegjës urbanistikën dhe mbikëqyrësin e objektit), konkretisht:

-Distanca e volumit nga aksi i rrugës (jug-perëndim) 11,17 m-16,74 m, në fakt nuk është (cepi i godinës).

-Distanca e volumit nga trotuari i rrugës (jug-perëndim) 6,6 m-12,7 m, në fakt nuk është, pasi mbi trotuar kalon rruga hyrëse.

**ZVRPP Elbasan nuk ka vendosur kufizim hipoteke, për mos verifikimin e respektimit të kondicioneve urbanistike deri në plotësimin e kushteve të justifikuar me dokumente, për objektin “Qendra Tregtare 3 kat+podrum “O “ shpk”, pasuria nr. 9/366, ZK 8523, në zbatim të kërkesave të rregullores ZVRPP nr. 184, datë 8.4.1999, pikën 6,8 dhe 6,9 si dhe 6.12,**

Veprime në kundërshtim me nenin 48 dhe nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim të udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, pasi nuk janë të plotësuara me elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ.

b. Regjistruesi ka regjistruar në KPP me kufizim hipoteke ligjore për kredi bankare, por nuk ka shtuar në kufizim edhe mos pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës dhe mungesën e vërtetimit të bashkisë Elbasan, ndërsa ka siguruar vërtetimin e tatimeve rajonale, në zbatim të Rregullores ZVRPP nr. 184, datë 8.4.1999, pika 6,6 dhe 6.7. Për rrjedhojë janë përdorur 2 standarde lidhur me sigurimin e dokumenteve të pushtetit vendor dhe DR Tatimeve, për shlyerjen e detyrimeve të taksa-tatimeve, pasi e para nuk disponohet, ndërsa e dyta disponohet.

Kështu nga përlllogaritjet rezulton vlera 5,197,398 lekë (sip. ndërtimi  $5,906 \text{ m}^2 \times 29,334 \text{ lekë/m}^2 \text{ EKB} \times 3 \% = 5,197,398 \text{ lekë}$ ), në zbatim të ligjit nr. 10146, datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për taksat vendore”. Sipas plan vendosjes të ndërtimit Qendra Tregtare 3 kat+podrum “O “ shpk, rezulton sipërfaqe ndërtimore total e  $5906 \text{ m}^2$  e zbërthyer, sa vijon: sipërfaqe e podrumit  $1142+706 \text{ m}^2$ , kati përdhe  $1306+20 \text{ m}^2$ , kati parë  $1346+20 \text{ m}^2$ +kati dytë  $1346+20 \text{ m}^2$  (Trajtuar në faqet 148-151, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa dhe të shtojë tek kufizimi hipotekor për pasurinë nr. 9/366, ZK 8523, lagjja “28 Nëntori”, Qendra Tregtare 3 kat+podrum “O “ shpk edhe këto kufizime të tjera, konkretisht:

-mos respektimin e distancës të objektit nga rruga nacionale (cepi i hyrjes jug-perëndimore) e cila është ngjitur me rrugën, nga 5 metër që duhej.

-mungesën e vërtetimit të bashkisë Elbasan, për shlyerjen e detyrimeve financiare në vlerën 5,197,398 lekë taksë ndikimit infrastrukturës.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**22. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka regjistruar AMTP nr.110 në KPP dhe ka lëshuar certifikatën e pronësisë datë 7.3.2013, për  $4054 \text{ m}^2$  arë, në emër të A. I. B. dhe 7 personave tjerë, sipas vol 9, fq 37, nr. pas.15/16, Shtërmen Elbasan, rezulton se:

a. Regjistruesi nuk ka verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ AMTP nr.110 datë 20.12.1991, pasi kjo është e parregullt (ka korrigjime). Kështu, regjistruesi nuk ka pritur për regjistrim vendimin e KVVTP të Prefektit të Qarkut Elbasan, për vlerësimin e njohjes të titullit pronësisë të AMTP nr.110. Veprime këto në pajtueshmëri me shkronjën “a” i nenit 25, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me shkronjën “b” pika 1 e UKM nr. 2, datë 13.06.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me AMTP” dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”.

b. regjistruesi nuk ka siguruar dhe regjistruar në KPP “Shtet” sipërfaqen  $1263 \text{ m}^2$ , në zbatim të vendimit të KVVTP nr. 212, datë 31.10.2016, dërguar ZVRPP për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesëshëm dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP 110, datë 20.12.1991, pasuria  $152/12=1000 \text{ m}^2$  dhe  $174/2=263 \text{ m}^2$ , ZK 3422, vol 9, fq 37, nr. pas.15/16, Shternen Elbasan, në kundërshtim me ligjin nr.

7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me nenin 25 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012. Për pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm përkatësisht A. I. B. dhe 7 trashëgimtarëve tjerë.

Veprime në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. (Trajtuar në faqet 194-196 të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të bëjë regjistrimin “shtet” në KPP të sipërfaqes prej 1263 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm në emër të A. I. B. dhe 7 trashëgimtareve, për pasurinë 152/12 me sipërfaqe 1000 m<sup>2</sup> dhe 174/2 me sipërfaqe 263 m<sup>2</sup>, ZK3422, vol 9, fq 37, nr. pas.15/16, Shtërmen Elbasan, që i përket AMTP nr. 110, datë 20.12.1991, sipas vendimit KVVTP të Prefektit të Qarkut Elbasan nr. 212, datë 31.10.2016, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e pjesshëm dhe regjistrimin “shtet”.

## Brenda muajit Qershor 2018

**23. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatuan të meta e mangësi tjera në ZVRPP Elbasan, sa vijon:

a. në **5 raste** në KPP volumi 10, faqe 166, 167, 168, 169 dhe 170 Gostimë, nuk ka nënshkrim regjistruesi dhe mungon vula e institucionit, në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr. 76 datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP” pika 6.

b. në **2 raste** në plotësimin e KPP ka gabime, konkretisht me referencë nr. 014505, datë 23.02.2017, volumi 43, faqe 51, regjistruar 7/141+1-16 bashkim pasurie, për pasuritë nr. 7/141+1-15/1 dhe nr. 7/141+1-15, apartament, ZK 8523, si dhe për pasurinë nr. 5/264, ZK 8523, rezulton se:

-KPP për pasurinë 7/141, ZK 8523 paraqet parregullsi në plotësimin e saj, pasi tek seksionin C, kolona “shënime” është pasqyruar gabimisht “ndarje pasurie”, në vend që të pasqyrohej “bashkim pasurie” sipas kolonës “përshkrim i veçantë”.

-KPP për pasurinë nr. 5/264, ZK 8523 nuk është plotësuar e plotë, pasi tek seksionin “E” thuhet hipotekë ligjore, ndërsa nuk plotësohet kolona “Përshkrimi” se për çfarë arsye është me barrë hipoteke (Trajtuar në faqet ....., të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masat:

a. për nënshkrimin dhe vulosjen e 5 KPP, për pasuritë 163/39/1, 163/39/2, 19/19/5, 19/19/6 dhe 19/19/7, ZK 1820, Gostimë, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, ku ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie.

b. për sistemimin në KPP, seksioni C, kolona “shënime” fjalën “bashkim pasurie” nga ndarje pasurie që gabimisht është pasqyruar, sipas kolonës “përshkrim i veçantë”, për pasurinë 7/141, ZK 8523 si dhe të plotësojë kolonën “Përshkrimi” tek seksionin “E” për pasurinë nr. 5/264, ZK 8523.

## Brenda muajit Qershor 2018

**24. Gjetje nga auditimi :** Në **12 raste**, sipas referencave nr. 014722, 016994, 016015, 016381, 014103, 012977, 012132, 013196 dhe 013300, 013678, 014113, 014161 dhe 014265, 013092 dhe 013381, në ZK8521, për subjektet “K” shpk, “Th” shpk, “G” shpk, A. C, B. U, V. K, “G” shpk, “H” shpk, “K” shpk dhe “V & C” shpk, ZVRPP Elbasan ka regjistruar leje ndërtimi, por pa bërë regjistrimin e detyrueshëm të sipërfaqeve të përbashkëta për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij, duke mos vjelur taksën e kalimit të pronësisë ndaj këtyre subjekteve, si dhe nuk është mbajtur tarifa e shërbimit për njësitë që janë regjistruar më tepër nga aplikimi i kryer, në vlerën totale prej **8,641,512 lekë** (2,693,860 lekë nga “K” shpk + 1,250,490 lekë nga “Th” shpk + 244,800 lekë nga “G” shpk + 102,180 nga A. C. + 187,880 nga B. U. + 633,085 nga V. K. + 534,925 lekë nga “G” shpk + 149,790 nga “H” shpk + 2,156,692 lekë nga “K” shpk + 128,920 lekë nga “V & C” shpk), që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit. Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 2 dhe me nenin 28, pika 2 me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e

taksave vendore”, i ndryshuar, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, ku shprehet se: “...Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit, pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme, jepen në aneksin nr.3”(Trajtuar në faqet 99-122 të Raportit Përfundimtar të Auditimit )

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në ZK8521, sipas referencave nr. 014722, 016994, 016015, 016381, 014103, 012977, 012132, 013196 dhe 013300, 013678, 014113, 014161 dhe 014265, 013092 dhe 013381, për subjektet “K” shpk, “T” shpk, “G” shpk, A. C, B U, V. K, “G” shpk, “H” shpk, “K” shpk dhe “V & C” shpk, deri në arkëtimin e detyrimeve të përcaktuara në vlerën 8,082 622 lekë dhe plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**25. Gjetje nga auditimi:ZVRPP Elbasan, në 6 raste, në zonat kadastrave 1147 dhe 8524,** sipas referencave 01071,010439, 00011661, 00011387, 00010492, 00010695, nuk kishte regjistruar aktet e bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mos përfshirjen e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

-ZVRPP Elbasan, ne Zonën Kadastrale 1147, **në 1** rast, sipas referencës nr. 01071 dhe në Zonën Kadastrale nr. 8524, në **3 raste** sipas referencave 010439, 00011661, 00010695, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, për sa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3,të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, në të përcaktohet që: “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se:”... Baza e taksës mbikalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3.. (300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet) ”.

Pra, nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët prej 1077.2 m<sup>2</sup>,në vlerën prej **323,100 lekë** , që përbën **dëm ekonomik për buxhetin e shtetit**, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

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

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”,neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

-UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”, pika 5 (Trajtuar në faqet 184-188 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa dhe Bazuar në pikën 1, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 6 pasuritë e regjistruara sipas referencave nr. 01071, 010439, 00011661, 00011387, 00010492, 00010695, të rivlerësojë marrëdhënien juridike të palëve në kontratat e shitjeve,deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor regjistrimit të aktit të bashkëpronësisë për objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë,si dhe**

përfshirjes së këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në rubrikën “Për pjesën e përbashkët”, elementi “Kuota e pjesëmarrjes në %”, në plotësim të KPP-ve që i përkasin njërive përkatëse dhe garazheve dhe nuk janë përfshirë në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit, me të cilat ai ka lidhur akt noterial.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**26. Gjetje nga auditimi:** Në **9 raste**, në ZK 8521, ZVRPP Elbasan sipas referencave me nr. 017354, 013449, 017251, 012365, 014023, 013725, 015981, 015030 dhe 013421, ka regjistruar lejet e legalizimit në favor të personave privatë mbi pasuritë e paluajtshme të llojit truall dhe ndërtesë, pronë “Shtet”, pa patur dokumentacionin e nevojshëm, si dhe pa marrë konfirmim apo vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore. Me regjistrimin e këtyre lejeve të legalizimit dhe kalimin e pronësisë së objektit, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privatë. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mosndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj. Si pasojë e veprimeve të mësipërme janë fshirë nga regjistrat e pasurive të paluajtshme objektet shtetërore, me një sipërfaqe ndërtimore prej 736.44 m<sup>2</sup>, fakt ky i evidentuar nga regjistrimet, plan rievimet, si dhe hartat treguese të regjistrimit, dhe mbi to janë regjistruar leje legalizimi duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik në vlerën totale prej **23,173,369 lekë** (prishje e objekteve shtetërore dhe legalizim mbi to të objekteve private pa u zhdëmtuar vlera e tyre, llogaritur me çmimin e Entit Kombëtar të Banesave).

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me 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 pa leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 192 të Kodit Civil, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” dhe interpretimin e bërë nga ZQRPP me shkresë nr. 6236/39 prot., datë 13.12.2016, për fshirjen e objekteve në pronësi “Shtet” (Trajtuar në faqet 112-120 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në ZK 8521, sipas referencave nr. 017354, 013449, 017251, 012365, 014023, 013725, 015981, 015030 dhe 013421 deri në arkëtimin e detyrimit 23,173,369 lekë nga 9 subjektet sipas praktikave evidentuar në Projektraportin e Auditimit sipas çmimeve të miratuara të EKB-së.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**27. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në **7 raste**, në ZK 3272, fshati Seferan, ka bërë regjistrimin e sipërfaqes totale prej 156309m<sup>2</sup> arë (16255 + 17640 + 22195 + 22900 + 31725 + 22235 + 23359) dhe ka lëshuar certifikata pronësie sipas AMTP nr.12, datë 08.11.1993, AMTP nr.11, datë 08.11.1993, AMTP nr.164, datë 08.11.1993, AMTP nr.88, datë 08.11.1993, AMTP nr.95, datë 08.11.1993, AMTP nr.126, datë 08.11.1993 dhe AMTP nr.163, datë 08.11.1993, **pa bërë verifikimin nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes**, sepse në dokumentet e verifikuara në një rast nuk ka asnjë vulë, në dy raste mungon nënshkrimi i kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës dhe në katër raste vula është e padukshme, e për pasojë është e pamundur të identifikohet organi të cilit i përket kjo vulë. Regjistrimi i sipërfaqes totale prej **156309 m<sup>2</sup> arë** dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë në favor të personave privatë, është bërë në kundërshtim me UKM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” me ndryshimet përkatëse dhe aktet nënligjore, nenin 192 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”,



i ndryshuar dhe VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, e ndryshuar (*Trajtuar në faqet 38-44 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas AMTP nr.12, datë 08.11.1993, AMTP nr.11, datë 08.11.1993, AMTP nr.164, datë 08.11.1993, AMTP nr.88, datë 08.11.1993, AMTP nr.95, datë 08.11.1993, AMTP nr.126, datë 08.11.1993 dhe AMTP nr.163, datë 08.11.1993, në ZK 3272, fshati Seferan, dhe të ndjekë procedurën për verifikimin e vlefshmërisë të këtyre AMTP-ve në zbatim të VKM nr. 994, datë 9.12.2015, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” i ndryshuar, duke i dërguar në KVVTP të Prefektit të Qarkut Elbasan.**

**Brenda muajit Qershor 2018 dhe në vazhdimësi**

**28. Gjetje nga auditimi :** ZVRPP Elbasan ka kryer regjistrime në ZK 1742, fshati Gjinar, dhe ZK 3445, fshati Shushicë, sipas “Listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001” për sipërfaqen totale mbi normën e caktuar prej **22784m<sup>2</sup> truall**, si pasojë e regjistrimeve me nga dy e më tepër ngastra për K/Familjar dhe më tepër sipërfaqe tokë truall se norma e lejuar. Ndërsa në **pesë raste** ka regjistruar në favor të personave privatë vetëm sipërfaqen truall prej **1300m<sup>2</sup>** pa ndërtesë, **ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese**. Kjo sipërfaqe e tepërt u ka kaluar në mënyrë të kundërligjshme personave privatë, pa bërë më parë ndarjen për sipërfaqen e truallit tepër në pronësi ”Shtet”. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 192 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, me nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nenin 24 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, e ndryshuar, Kreu IV, pika 13 (*Trajtuar në faqet 61-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara mbi normën ligjore, pasqyruar në mënyrë të detajuar në tabelën nr.1 të emërtuar “Pasuritë e regjistruara sipas “Listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001” në ZK 1742, fshati Gjinar, dhe ZK 3445, fshati Shushicë, me sipërfaqe trojesh mbi normën ligjore”, si dhe të veçoj në pronë “Shtet” sipërfaqet mbi normë.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**29. Gjetje nga auditimi:** Në **1 rast**, në ZK 8522, ZVRPP Elbasan ka bërë regjistrimin dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për objektin me sipërfaqe totale prej **1882m<sup>2</sup>**, në mungesë të dokumenteve ligjore të privatizimit të objektit në pronësi shtetërore si autorizimi i AKP për kalimit të pronësisë së objekteve të pronës shtetërore në pronësi private me anë të ankandit; vlerësimi i pronës shtetërore që do të privatizohet, duke patur parasysh edhe gjendjen fizike, vendndodhjen dhe karakterin e prodhimit a të shërbimit të objektit; kontratë shitblerje nga AKP, si dhe aktin e dorëzimit. Regjistrimi i pasurive të mësipërme i bërë vetëm mbi bazën e kontratave të shitblerjes të realizuara ndërmjet Bashkimit të Sindikatave të Pavarura dhe personave privatë, është në kundërshtim me Ligjin nr.7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”, i ndryshuar. Sipas ligjit: *prona shtetërore mundet të shitet vetëm në përputhje me dispozitat ligjore përkatëse që rregullojnë privatizimin e objekteve shtetërore, nisur nga përgatitja e dokumentacionit për privatizimin e objektit, miratimin e privatizimit nga organet kompetente dhe duke përfunduar me lidhjen e kontratës së shitblerjes me fituesin e ankandit, pas shpalljes për shitjen në ankand nga ish-Agjensia Kombëtare e Privatizimit (AKP).*

Kontratat e mësipërme të shitblerjes janë “nul”, absolutisht të pavlefshme, konstatim ky i bazuar mbi arsyetimin e Vendimit Unifikues nr.13, datë 09.03.2006 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë ku citohet se “*Vetëm me fituesit e ankandit mund të lidhet kontrata e shitblerjes...çdo shitblerje, pa u zhvilluar një ankand është në kundërshtim me ligjin dhe konsiderohet si një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm. ...Shkaku i pavlefshmërisë së kësaj kontrate është kundërligjshmëria. Kundërligjshmëria qëndron në faktin se objekti...i është shitur një personi që nuk është shpallur fitues nga qëndra e vlerësimit të ofertave të ankandit...*”(Trajtuar në faqet 22-24 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masat që në bazë të pikës “1”, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruara në ZK 8522 sipas referencës nr. 04260, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor. Gjithashtu, ZVRPP Elbasan të marrë masa që mos të regjistrojë objekte të privatizuara në kundërshtim me Ligjin nr. 7512, datë 10.08.1991“Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”i ndryshuar, pa dokumentacionin e detyrueshëm të përcaktuar në dispozitat përkatëse ligjore.**

**Brenda muajit Qershor 2018 dhe në vazhdimësi**

**30. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në ZK 8522, për ndërtesën e regjistruar sipas referencës nr.04260, në kushtet e mungesës e të gjithë dokumentacionit vërtetues dhe justifikues lidhur me marrëdhëniet me truallin që ndodhet nën ndërtesat e objekteve shtetërore të privatizuara, nuk është blerë apo kryer asnjë pagesë qiraje për truallin në përdorim në pronësi shtetërore, *duke shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 2,879,712 lekë, të ardhura të llogaritura vetëm për tre vjet* (neni 115 i Kodit Civil) të cilat do të realizoheshin nëse do të ishte lidhur dhe zbatuar kontrata e qirasë mbi truallin pronë “Shtet (Trajtuar në faqet 94-96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1”, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr.04260, në ZK 8522, deri në arkëtimin e detyrimit të qirasë në vlerën 2,879,712 lekë, konstatuar si rezultat mos përcaktimit të marrëdhënieve të pronësisë së truallit.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**31. Gjetje nga auditimi:** Në 4 raste, në ZK 8521, ZVRPP Elbasan, sipas referencave me nr. 013588, 013909, 012374 dhe 012516, ka regjistruar ndërtesa mbi truall pronë “Shtet” sipas nenit 25/b të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Nga verifikimi i dokumentacionit të regjistrimit rezulton se përveç ndërtesave është regjistruar sipas referencave me nr. 013588, 013909, 012374 dhe 012516 edhe trualli me sipërfaqe totale prej  $830.85m^2$  mbi të cilin janë regjistruar ndërtesat. Kjo sipërfaqe është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë pa disponuar dokumentin ligjor për njohjen e pronësisë, në kundërshtim me nenin 192 të Kodit Civil, nenin 25/b të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe pikën 16 Kreu IV të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar (Trajtuar në faqet 196-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masat që në bazë të pikës “1”, neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në ZK 8521 sipas referencave me nr. 013588, 013909, 012374 dhe 012516, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.**

**Brenda muajit Qershor 2018 dhe në vazhdimësi**

**32. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në 7 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1147, Qendër Belsh, bashkia Belsh, sipas referencave nr. 0927, nr. 0928; nr. 0733; nr. 0742; nr. 0459; nr. 0065; nr. 0080;ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimit objekteve informal në tokë pronë “Shtet”, si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është “Liqen”, *për një sipërfaqe  $1010m^2$  të shitur dhe tjetërsuar në truall privat*, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashikueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi G A dhe në radhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (Trajtuar në faqet 150-152 të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masat që në bazë të pikës “1”, neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara**

në ZK 1147, Belsh Qendër, bashkia Belsh, për 7 raste me një sipërfaqe 1010 m<sup>2</sup> të shitur dhe tjetërsuar në truall privat sipas referencave nr. 0927, nr. 0928, nr. 0733, nr. 0742, nr. 0459, nr. 0065 dhe nr. 0080 deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, pasi janë të ndërtuara në liqenin e Belshit.

#### Brenda muajit Qershor 2018 dhe në vazhdimësi

**33. ZVRPP Elbasan, në 20 raste, në ZK 1147, Belsh Qendër, bashkia Belsh,** sipas referencave nr.0610, 0707, 0725, 1251, 00633, 0634, 0636, 0638, 0970, 0641, 0654, 0803, 0235, 0304, 0333, 0354, 0377, 0368, 0327, 0408, **ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me kontrata të privatizimit me AKP dhe leje legalizimi, pasuri të paluajtshme “Ndërtesë” dhe “Truall”, në afërsi të liqenit të Belshit, për një sipërfaqe 1524m<sup>2</sup>,** ku nga matjet e kryera nga sistemi G. A, u konstatuase distanca e objekteve nga bregu i Liqenit të Belshit është më e vogël se 100 m, distancë që luhetet në segmentin 54 m - 76 m dhe 1 rast mbi 100 m por më e vogël se 200 m, distanca brenda të cilave, pasuria shtetërore është e pa tjetërsueshme dhe e pa parashkrueshme, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 ‘Për rezervat ujore’, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (Trajtuar në faqet 152-162 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masat që në bazë të pikës “1”, neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në 20 raste, në ZK 1147, Belsh Qendër, bashkia Belsh,** sipas referencave nr. 0610, 0707, 0725, 1251, 00633, 0634, 0636, 0638, 0970, 0641, 0654, 0803, 0235, 0304, 0333, 0354, 0377, 0368, 0327, 0408, **ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me kontrata të privatizimit me AKP dhe leje legalizimi, pasuri të paluajtshme “Ndërtesë” dhe “Truall”, në afërsi të liqenit të Belshit, për një sipërfaqe 1524 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor,** pasi janë të ndërtuara në perimetrin e ndaluar të liqenit të Belshit. Gjithashtu, të marrë masa që të ardhmen të mos pranojë për regjistrim pasuri të paluajtshme në afërsi të liqeneve në një largësi më të ulët se 200 m nga vija e ujit siç e kërkon ligji.

#### Brenda muajit Qershor 2018 dhe në vazhdimësi

**34. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Elbasan, në ZK 1146, 1147, në 8 raste,** sipas referencave nr. 1104, 1099, 1133, 1059, 1140, 1074, 373, 398, është kryer regjistrimi i 8 pasurive me leje legalizimi në mungesë të kopjeve të:

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

Nga ana e ZVRPP Elbasan janë plotësuar formularët e aplikimit dhe inventarët e dosjeve, me mangësi, si mungesë e indeksit të HTR, mos nënshkrimi nga regjistruesi dhe mos nënshkrimi i faturave për arkëtim.

Për sa i përket inventarëve të dosjeve, këta janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar, ndërsa fleta e inventarit të dosjes (Format 8/1) ndodhet e pa plotësuar dhe e sigluar nga përgjegjësi i sektorit, pa vulë lidhëse të punonjësit që e ka plotësuar, pa nënshkruar nga specialisti i arkivës marrës në dorëzim.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 20, pika ç; Rregulloren e Brendshme të ZVRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 6.12, VKM nr. 258, datë 04.05.2007 ‘Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara, pikat 2 dhe 6.1 dhe me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 27 (Trajtuar në faqet 163-178 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Rregjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5; pikës 1 neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 8 pasuritë e regjistruara, në ZK 1146, 1147, sipas referencave nr. 1104, 1099, 1133, 1059, 1140, 1074, 373, 398, deri në plotësimin me**

**dokumentacionin tekniko- ligjor deklaratat personale, ku merret përsipër përgjegjësia për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**35. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Elbasan, në zonat kadastrave 1147 dhe 8524, në 6 raste,** sipas referencave 01071,010439, 00011661, 00011387, 00010492, 00010695, në dosje *mungojnë proces-verbalet e marrjes në dorëzim e infrastrukturës inxhinierike*, relacioni gjeologjik, relacioni sizmik, relacioni për mbrojtjen kundra zjarrit, relacioni për sistemimin e objektit, preventivi dhe situacioni përfundimtar i objektit, licenca e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit. Këto veprime janë në papajfteshmëri me pikën 1, neni 48, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Kreun IV, pika 2.1, të UKM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar” dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, nenet 99 dhe 100 të ligjit nr. 44/2015, datë 30.04.2015 “Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë” dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 12, vitet 1998 e në vazhdim (*Trajtuar në faqet 181-184 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa **duke vendosur kufizimin për pasuritë në zonat kadastrale 1147 dhe 8524**, sipas referencave 01071,010439, 00011661, 00011387, 00010492, 00010695, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor si: *proces-verbalet e marrjes në dorëzim e infrastrukturës inxhinierike*, relacioni gjeologjik, relacioni sizmik, relacioni për mbrojtjen kundra zjarrit, relacioni për sistemimin e objektit, preventivi dhe situacioni përfundimtar i objektit, licenca e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**37. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Elbasan, në 6 raste, në ZK 8524,** sipas referencave 010128, 010233, 09180, 09190, 09602, 08145, ka regjistruar pasuri “Truall” me sipërfaqe 1065m<sup>2</sup> dhe “Ndërtesë” me sipërfaqe 793 m<sup>2</sup>, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku pasuritë “Truall” janë regjistruar në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të mos konfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, *Regjistruesi duhej të kishte refuzuar regjistrimin*. Veprimet dhe mosveprimet e më sipërme janë në kundërshtim me nenin 25/b, të ligjit Nr. 33/012, datë 21.3.2012, me pikat 4 dhe 7, të VKM Nr. 1025, datë 9.7.2008 dhe të VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” (*Trajtuar në faqet 206-213 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 6 pasuritë e regjistruara sipas referencave nr. 010128, 010233, 09180, 09190, 09602, 08145, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko- ligjor dokumentacionit të pronësisë, konfirmimit nga pronarët fqinjë dhe/ose me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.**

**Brenda muajit Qershor 2018**

**38. Gjetje nga auditimi: ZVRPP Elbasan, në 8 raste, në ZK 8524, Zona Arkeologjike “A”, Lagje “Kala”,** sipas referencave nr. 011727, 09148, 09497, 09464, 09597, 07349, 010388, 08865, janë regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagja Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku janë kryer veprimtari më karakter ndërtimor, të cilat nuk janë të lejueshme sipas Kartën e Venecias e vitit 1964, si dhe legjislacionit shqiptar në kohë. Kështu:

-Në 1 rast sipas referencës 07349, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, "Banesë +Truall", nuk janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, në kundërshtim me Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla", nenet 5 dhe 8 dhe me ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18.

-Në 7 raste, sipas referencave nr. 011727, 09148, 09497, 09464, 09597, 010388, 08865, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, "Banesë +Truall", janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, për veprimtari ndërtimore dhe jo restaurim apo konservim, në kundërshtim me ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, nenet 30, pika 3 dhe nenin 33 (Trajtuar në faqet 207-2012 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan, të marrë masa që të ardhmen të mos pranojë për regjistrim pasuri të paluajtshme të përfituara me leje ndërtimi, leje legalizimi, apo forma të tjera, në Zonën Arkeologjike "A", në kushtet e mungesës së miratimit nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, si dhe në kushtet e lëshimit të këtyre institucioneve të lejeve për kryerje të veprimtarive ndërtimore, me përjashtim të rasteve kur kemi të bëjmë me restaurim ose konservim të objekteve në këto zona arkeologjike.

**Në vijimësi**

**39. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në 3 raste, në zonat kadastrale 1147, "Belsh Qendër", dhe 1302 "Bujaras", ZK 2026, Kajan, sipas referencave nr. 01009 dhe 00037, 0068, ka regjistruar kontratë shitje truall nën objekt ku konstatohet se është shitur pasuria "Rrugë" (e korrigjuar nga Truall), është regjistruar pasuria tokë "Arë", duke korrigjuar zërin kadastral "Përrua është regjistruar pasuria tokë Arë duke korrigjuar zërin kadastral "Kullotë", për një sipërfaqe të përgjithshme prej 8409 m<sup>2</sup>, duke kryer ndryshimin e zërit kadastral nga "Përrua", "Rrugë" dhe "Kullotë", në "Truall" e tokë "Arë".

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

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991, "Për tokën", i ndryshuar, neni 3, 5.

- ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", të ndryshuar, neni 2, pika 1, 5; neni 3; neni 55.

- ligjin nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për Fondin Kullosor", neni 10.

-Kodin Rrugor dhe vendime të KM, (të shfuqizuara nga Kodi Rrugor i RSH, ligji Nr.8378, datë 22.7.1998 (Trajtuar në faqet 78-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan, të marrë masa në 3 raste, në zonat kadastrale 1147, "Belsh Qendër", dhe 1302 "Bujaras", ZK 2026, Kajan, sipas referencave nr. 01009 dhe 00037, 0068, bazuar në shkeljet e konstatuara të vendosë masë kufizim deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu, në të ardhmen të mos pranojë për regjistrim pasuri të paluajtshme, në kushtet e ndryshimit të zërave kadastrale pa miratimin e institucioneve përkatës sipas ligjit.

**Brenda muajit Qershor 2018 e në vijimësi**

**40. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në ZK 1146, Belsh (), në 47 raste, sipas pasurive nr. 40/12/1, 40/12/2, 23/18, 20/8, 20/11, 42/9/1, 40/15, 80/11, 62/2, 80/6/1, 82/13, 83/1/31, 81/2/1, 821/1, 87/14, 47/60, 33/2/1, 48/18, 48/20, 42/6, 42/8, 48/35, 23/6/1, 23/9/1, 71/10, 40/10/1, 23/8, 23/7, 23/14, 187/6, 23/13/1, 82/12, 71/39, 56/3, 48/47, 81/1, 83/1/15+1, 48/32, 82/6, 80/10, 47/66, 22/1, 22/1; ZK 1302 "Bujaras" 298/33, 298/34, 347/23, 347/24, ka regjistruar pasuritë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfutuar sipërfaqe "Truall", në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, duke përfutuar padrejtësisht 3577 m<sup>2</sup> "Truall".

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", nenin 193 të Ligjit nr. 7850 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 "Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive "truall+ndërtesë", në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit", të shfuqizuara" (Trajtuar në faqet 78-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan, të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", bazuar në shkeljet e

konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas pasurive të ZK 1146, Belsh Hysaj: nr. 40/12/1, 40/12/2, 23/18, 20/8, 20/11, 42/9/1, 40/15, 80/11, 62/2, 80/6/1, 82/13, 83/1/31, 81/2/1, 82/1/1, 87/14, 47/60, 33/2/1, 48/18, 48/20, 42/6, 42/8, 48/35, 23/6/1, 23/9/1, 71/10, 40/10/1, 23/8, 23/7, 23/14, 187/6, 23/13/1, 82/12, 71/39, 56/3, 48/47, 81/1, 83/1/15+1, 48/32, 82/6, 80/10, 47/66, 22/1, 22/1; ZK 1302 “Bujaras” 298/33, 298/34, 347/23, 347/24, deri në plotësimin e kushteve dhe dokumentacionit tekniko-ligjor dhe kalimit në pasuri pronë “Shtet” të sipërfaqes prej 3577 m<sup>2</sup> Truall.

Brenda muajit Qershor 2018

**41. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në ZK 1146 “Belsh (Hysaj), në 14 raste, për një sipërfaqe të përgjithshme 1898 m<sup>2</sup>, sipas pasurive: nr. 42/9/1 (87 m<sup>2</sup>), 80/11(118 m<sup>2</sup>), 80/6/1 (136 m<sup>2</sup>), 82/13 (690 m<sup>2</sup>), 81/2/1(112 m<sup>2</sup>), 48/18(73 m<sup>2</sup>), 23/9/1 (120 m<sup>2</sup>), 23/14 (100 m<sup>2</sup>), 48/47 (80 m<sup>2</sup>), 81/1 (88 m<sup>2</sup>), 82/6 (83 m<sup>2</sup>), 22/1(108 m<sup>2</sup>); ZK 1302 “Bujaras”: pas. 298/33(63 m<sup>2</sup>), 347/24(40 m<sup>2</sup>), janë regjistruar për herë të dytë pasuri “Ndërtesë”, në një kohë që kanë përfituar një pasuri të llojit “Ndërtesë”.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” (Trajtuar në faqet 78-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan, të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas pasurive të ZK 1146 “Belsh (Hysaj), në 14 raste, për një sipërfaqe të përgjithshme 1898 m<sup>2</sup>, sipas pasurive: nr. 42/9/1 (87 m<sup>2</sup>), 80/11(118 m<sup>2</sup>), 80/6/1 (136 m<sup>2</sup>), 82/13 (690 m<sup>2</sup>), 81/2/1(112 m<sup>2</sup>), 48/18(73 m<sup>2</sup>), 23/9/1 (120 m<sup>2</sup>), 23/14 (100 m<sup>2</sup>), 48/47 (80 m<sup>2</sup>), 81/1 (88 m<sup>2</sup>), 82/6 (83 m<sup>2</sup>), 22/1(108 m<sup>2</sup>); ZK 1302 “Bujaras”: pasuritë 298/33(63 m<sup>2</sup>), 347/24(40 m<sup>2</sup>), janë regjistruar për herë të dytë pasuri “Ndërtesë”, në një kohë që kanë përfituar një pasuri të llojit “Ndërtesë”, deri në plotësimin e kushteve dhe dokumentacionit tekniko-ligjor .

Brenda muajit Qershor 2018

**42. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, në ZK 1147, Belsh Qendër, në 1 rast, sipas referencës nr. 1105, konstatohet se në arkivin e institucionit mungon (nuk gjendet) referenca përkatëse, regjistrim i pasurisë nr. 28/22-N/6, objekt i cili gjendet 76 m larg liqenit të Belshit, lëshuar certifikata e pronësisë më datë 02.04.2014, në kundërshtim me Ligjin nr. 9154, date 06.11.2003, “Për Arkivat”, Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve Tekniko Ligjore në ZVRPP”(Trajtuar në faqet 216-218 të Raportit Përfundimtar të Auditimit ).

**Rekomandimi:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan, të marrë masa që në bazë të pikës 1, neni 5 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr. 1105, të ZK 1147, Belsh Qendër, deri në plotësimin e dokumentacionit arkivor (dosjes), sipas ligjit.

Brenda muajit Qershor 2018

## **B. MASA ADMINISTRATIVE**

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, pjesa VI, kreu I, nenet 105-109 dhe udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” Kap IV, -Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93 dhe Ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” nga ana e titullarit të njësisë publike, (Nëpunësit Autorizues), të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohet në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore), duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit nga personat e subjektet përgjegjëse. Nëpunësi zbatues të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabile përfundimtare, me qëllim për shpërblimin e dëmit në vlerën

130,487,256 lekë (92,650,577 lekë dëm ekonomik + 37,836,679 lekë të ardhura të munguara), si më poshtë:

**1. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan ka vendosur kufizim hipoteke ligjore në KPP seksioni E, ku thuhet: “*deri ne krijimin e marrëdhënieve me truallin ose miratim me VKM për parcelën ndërtimore*”, volumi 10 faqe 165, referenca 0830, për pasurinë 171/8/1-ND, ZK 1820 Gostimë, godinë banimi 3-kat mbi tokë + 1–kat nën tokë, në emër I Dh, me *leje legalizimi*, me sipërfaqe ndërtimore totale 441,3 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtimi bazë 107 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe parcelës ndërtimore 321 m<sup>2</sup>, rezulton se: mungojnë vërtetimi ose certifikata e pronësisë së parcelës ndërtimore, për efekt të pagesës së taksës saj dhe vërtetimi i pushtetit vendor Elbasan ose mandati i bankës për pagesën e taksës të ndikimit infrastrukturës. Subjekti nuk ka paguar vlerën 388,353 lekë taksë e ndikimit infrastrukturës të ndërtimit informal të legalizuar, (*sip. ndërtimi totale e godinës 3- kat +1 kat nën tokë 441,3 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/m<sup>2</sup> = 12,450,094 x 3 % = 388,353 lekë*).

Mungesa e dokumenteve (taksa e parcelës ndërtimore + taksa e ndikimit infrastrukturës), mos shlyerja e detyrimeve financiare, bie ndesh:

- me nenin 54 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*”,
- me pikën 10 shtohet (10/1) të Vendimit nr. 1099, datë 28.12.2015 “*Për ndryshime dhe shtesa në vendimin 488 datë 22.7.2014.....*”,
- me nenin 27, pika ç, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” ndryshuar me ligjin nr. 50/2014,
- me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 pika 5,
- me nenin 2 të ligjit nr. 10,146, datë 28.9.2009 “*Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore*”,
- me VKM nr. 656, datë 21.9.2016 “*Për disa ndryshime në VKM 954 pika 2*” (Trajtuar në faqet 151-152 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “*Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme*”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të shtojë urdhër kufizimet për pasurinë 171/8/1-ND, ZK 1820 Gostimë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar, përkatësisht vërtetimit të pushtetit vendor Elbasan, për shlyerjen e detyrime financiare për vlerën 388,353 lekë taksë e ndikimit infrastrukturës si dhe të verifikojë detyrimet e parcelës ndërtimore, në të kundërt të sigurojë certifikatën e pronësisë saj.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**2. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan nuk ka vendosur kufizim hipoteke ligjore në KPP, për disa pasuri të ZK 8523 etj, pasi subjektet nuk kanë paguar taksën e ndikimit infrastrukturës, për sipërfaqet ndërtimore totale të ndërtimeve informale të legalizuara, sepse mungon vërtetimi i pushtetit vendor Elbasan ose mandati i bankës për shlyerjen e kësaj takse. Ndryshe është vepruar në disa raste tjera, ku ZVRPP ka siguruar dokumentin e pagesës të taksës ndikimit infrastrukturës, pra janë aplikuar 2 standarde.

U konstatuan 4 raste për vlerën **112,422 lekë** (16,222 +38,897+36,242+21,061) mos pagesë e taksës ndikimit infrastrukturës. Kështu disa ndërtime informale me detyrime të papaguara tek ALUIZNI dhe ZVRPP kanë deportuar padrejtësisht me paisjen e tyre me certifikatë pronësie në vend të kufizimit hipotekor, konkretisht:

a. Me referencë nr. 014494, datë 17.02.2017, vol 43, faqe 48, regjistruar leje legalizimi nr. 5050271, datë 13.09.2016, godinë banimi 1-kat me numër pasurie nr. 4/231, ZK 8523, me sipërfaqe parcelës ndërtimore 284,7 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi (njollë) 110,6 m<sup>2</sup>, në emër të A. A.D, rezulton se: ZVRPP Elbasan, nuk ka vendosur kufizim hipoteke KPP, për pasurie nr. 4/231, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimore 110,6 m<sup>2</sup>, pasi nuk ka kërkuar dhe siguruar vërtetimin e pushtetit vendor Elbasan ose mandati i bankës, ndryshe nga pasuria 23/410 ZK 8523 për të cilën disponohet vërtetimi i bashkisë Elbasan nr. 351/1 datë 3.02.2017 për shlyerjen e kësaj takse. Për pasojë subjekti nuk ka paguar taksën e ndikimit infrastrukturës për vlerën **16,222 lekë** (110.6 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/ m<sup>2</sup> x 0,5 % = 16,222 lekë detyrimi).

b. Me referencë nr. 014967, datë 07.07.2017, vol 43, faqe 186, regjistruar leje legalizimi nr. 404053, datë 24.04.2017, godinë banimi 2-kat me numër pasurie nr. 10/338, ZK 8523, me sipërfaqe parcelës ndërtimore 487,7 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi total 265,2 m<sup>2</sup>, në emër të I. B. C dhe A. B. C., rezulton se:

ZVRPP Elbasan nuk ka vendosur kufizim hipoteke KPP, për pasurine nr. 10/338, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimi total 265,2 m<sup>2</sup>, pasi mungon vërtetimi i pushtetit vendor Elbasan, ndryshe nga pasuria 4/193 ZK 8523 për të cilën disponohet mandati i bankës datë 21.08.2015. Për pasojë subjekti nuk ka paguar taksën e ndikimit infrastrukturës për 38,897 lekë (265.2 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/m<sup>2</sup> x 0,5 % = 38,897 lekë)

c. Me referencë nr. 015014, datë 02.08.2017, vol 43, faqe 214, regjistruar leje legalizimi nr. 303010, datë 09.03.2017, godinë banimi 3-kat me numër pasurie nr. 21/181, ZK 8523, me sipërfaqe parcelës ndërtimore 247,1 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi total 241,9 m<sup>2</sup>, në emër të L Xh E, rezulton se: ZVRPP Elbasan nuk ka vendosur kufizim hipoteke KPP, për pasurinë nr. 21/181, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimi total 241,9 m<sup>2</sup>, pasi mungon vërtetimi i pushtetit vendor Elbasan, ndryshe nga pasuria 4/191 ZK 8523 për të cilën disponohet vërtetimi i bashkisë Elbasan nr. 3091/1 date 07.07.2015. Për pasojë subjekti nuk ka paguar taksën e ndikimit infrastrukturës, për 36,242 lekë (247.1 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/ m<sup>2</sup> x 0,5 % = 36,242 lekë).

d. Me referencë nr. 015037, datë 11.08.2017, vol 43, faqe 223, regjistruar leje legalizimi nr. 1020904, datë 16.11.2016, godinë banimi 1-kat me numër pasurie nr. 9/187, ZK 8523, me sipërfaqe parcelës ndërtimore 299 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi total 143,6 m<sup>2</sup>, në emër të 4 pjesëtarëve familjes me akt trashëgimie (vendim gjykate), rezulton se: ZVRPP Elbasan nuk ka vendosur kufizim hipoteke KPP, për pasurinë nr. 9/187, ZK 8523, pasi mungon vërtetimi i pushtetit vendor Elbasan ose mandati i bankës, për pasojë subjekti nuk ka paguar taksën e ndikimit infrastrukturës për vlerën 21,061 lekë (143.6 m<sup>2</sup> x 29,334 lekë/ m<sup>2</sup> x 0,5 % = 21,062 lekë detyrimi), për sipërfaqen ndërtimore totale 143,6 m<sup>2</sup>.

Veprimet lidhur me pikën 2/ a, b, c, d janë në kundërshtim:

-me nenin 54 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar,

-me vendimin nr. 1099 datë 28.12.2015, pika 10, 10/1, 11/1.

-me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar me ligjin nr. 50/2014, neni 27, pika ç,

-me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 pika 5,

-me nenin 2 të ligjit nr. 10,146, datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”,

- me VKM nr. 656, datë 21.9.2016 “Për disa ndryshime në VKM nr. 954 pika 2,

- me Rregulloren e ZVRPP nr. 184, datë 08.04.1999, pika 6.6, 6.7, 6.8, dhe 6.9 (Trajtuar në faqet 55-167 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1/a.b.c.d. Rekomandimi:** ZVRPP Elbasan, Regjistruesi, të marrë masa dhe të vendosë kufizimin e hipotekës deri në disponimin e vërtetimit pushtetit vendor për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 112,422 lekë (16,222 +38,897+36,242+21,061) për pasuritë legalizuara, pasi kanë depërtuar padrejtësisht, deri me pajisjen e tyre me certifikatë pronësie pa shlyer detyrimet financiare, në vend të kufizimit hipotekar, sa vijon:

-për pasurinë nr. 4/231, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimore 110,6 m<sup>2</sup> godinë banimi 1-kat, në vlerën 16,222 lekë,

-për pasurinë nr. 10/338, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimi total 265,2 m<sup>2</sup>, godinë banimi 2-kat, në vlerën 38,897 lekë,

-për pasurinë nr. 21/181, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimi total 247,1 m<sup>2</sup>, godinë banimi 3-kat, në vlerën 36,242 lekë,

-për pasurinë nr. 9/187, ZK 8523, me sipërfaqe ndërtimi total 143,6 m<sup>2</sup>, godinë banimi 1-kat, në vlerën 21,061 lekë.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**3.Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr. 00013861, datë 27.03.2016, vol 42, faqe 41-89, është regjistruar me leje përdorimi, objekti pallat 10-kat mbi tokë +1 kat nën tokë nga shpk “K”, në emër të 40 pasurive nr. 8/375/1 deri 40, ZK 8523, lagjja “28 Nëntori”, rezulton se:

- ZVRPP Elbasan, Regjistruesi ka regjistruar në 2016, pallat 10-kat mbi tokë +1 kat nën tokë, me kufizim hipoteke, për mos shlyerje të detyrimeve tatimore (sipas shkresës nr. 7475/1, datë 16.06.2016 të Drejtorisë Rajonale Tatimeve Elbasan në kthim të përgjigjes së shkresës të ZVRPP Elbasan nr. 896/2, datë 14.6.2016), por nuk ka kufizime tjera, për mos shlyerje të taksës ndikimit infrastrukturës, pasi mungon vërtetimi i bashkisë Elbasan ose mandati i bankës, për pagesën e kësaj takse, në kundërshtim me nenin 25/iii dhe 54/b/c të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të



paluajtshme” dhe me kërkesat e rregullores së ZVRPP pika 12.7, pika 16.5 dhe e, sepse ZVRPP nuk ka kërkuar dokumente të tjera.

Për rrjedhojë ZVRPP ka aplikuar 2 standarde për detyrimet fiskale, pasi vendoset kufizim për tatimet e pa shlyera në Drejtoria Rajonale e Tatimeve ndërsa nuk vendoset kufizim për taksën e pa shlyera në Pushtetin vendor. Veprime në kundërshtim me nenin 54 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, me pikën 10, 10/1, 11 të Vendimit nr. 1099, datë 28.12.2015 “Për ndryshime dhe shtesa në vendimin 488 datë 22.7.2014.....”, me nenin 27, pika ç, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” ndryshuar me ligjin nr. 50/2014, me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 pika 5, me nenin 2 të ligjit nr. 10,146, datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore” dhe me VKM nr. 656, datë 21.9.2016 “Për disa ndryshime në VKM 954 pika 2”.

Kështu, nën mungesën e preventivit dhe situacionit të objektit, nga përlogaritja e taksës ndikimit infrastrukturës, bazuar në çmimet e EKB, sipas udhëzimit nr. 2, datë 04.04.2007 “Për koston e ndërtimit banesave”, rezultoi diferenca për vlerën **1,017,897 lekë** për “K” shpk (sip. ndërtimi totale e pall.10 kat +1 podrum=  $4,855 \text{ m}^2 \times 29,334 \text{ lekë/ m}^2 = 142,416,570 \times 3 \% = 4,272,497 \text{ lekë} - 3,254,600 \text{ paguar} = 1,017,897 \text{ detyrimi}$ ). Lidhur me vlerën (3,254,600 paguar sipas mandat arkëtimit kopje të bankës kursimit Elbasan datë 08.10.2003 nga shpk “K”, sqarojmë se ky dokument nuk ndodhet në ZVRPP as në origjinal dhe as në kopje) (Trajtuar në faqet 148-149 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1. Rekomandim:** Regjistruesi ZVRPP Elbasan për objektin pallat 10-kat + 1 kat podrum, pasuria nr. 8/375, ZK 8523, lagjja “28 Nëntori”, të shtojë tek kufizimi i hipotekës në KPP, mos pagesën e diferencës së taksës ndikimit infrastrukturës nga shpk “K” për vlerën **1,017,897 lekë** (4,272,497-3,254,600) deri në shlyerjen e saj dhe disponimin e vërtetimit të bashkisë, krahas detyrimeve tatimore të pa shlyera për vlerën 6,375,880 lekë.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**4. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr. 015144, datë 16.10.2017, vol 44, faqe 18, është regjistruar në KPP me leje ndërtimi date 10.04.2017, rikondicion ndërtesë 3 kat njësi, me sipërfaqe ndërtimore 212,6 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi te ri total 664,6 m<sup>2</sup> (kati perdhe=212,6 m<sup>2</sup>, kati I =219,3 m<sup>2</sup>, kati i II=232.7 m<sup>2</sup>), në emër të N. H.K. Rikondicionimi kryhet në godinën vetjake 7 kat ekzistuese nga podrum+2 kat lokale+5kat banimi=1,843 m<sup>2</sup> në lokale shërbimi 3 kat, pasuria nr. 15/363, ZK 8523, lagje “Hekurudha”, rezultoi se:

Regjistruesi nuk ka kërkuar dhe urdhëruar subjektin që të paraqesë dokumenti të tjera për regjistrim si vërtetimin e bashkisë Elbasan ose mandatin për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës, në kundërshtim Rregulloren e ZVRPP nr. 184, datë 8.4.1999, pika 6,6 dhe me pikën 6.7. Kështu regjistruesi ka regjistruar kufizim hipoteke ligjore në KPP për kredinë bankare të marrë nga subjekti, ndërsa nuk ka shtuar në kufizim për mos pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës në vlerën 647,230 lekë objekti i ri (preventivi i ri 3 kat  $21,574,354 \times 3 \% = 647,230 \text{ lekë}$ ), pasi mungon vërtetimi i bashkisë Elbasan ose mandati i bankës edhe për objekti ekzistues (preventivi ekzistues 7 kat sip. ndërtimi  $1,843 \text{ m}^2 \times 29,334 \text{ lekë/ m}^2 \text{ EKB} = 54,062,562 \times 3 \% = 1,621,876 \text{ lekë}$ ). Pra kemi 2 standarde, pasi ka kufizim për kredinë e bankës, ndërsa nuk ka kufizim për detyrimin e pa shlyer për objektin që do regjistrojë subjekti, çka ndikon negativisht në të ardhurat e buxhetit shtetit (Trajtuar në faqet 149-151 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1. Rekomandim** Rekomandimi: ZVRPP Elbasan, Regjistruesi, të shtojë në kufizimin krahas kredisë bankare dhe për mos shlyerjen e detyrimeve financiare taksës ndikimit infrastrukturës në vlerën **647,230 lekë** për objektin e ri, deri në sigurimin e vërtetimit të pushtetit vendor, për pasurinë nr. 15/363, ZK 8523, lagjja “Hekurudha.

**Brenda muajit Qershor 2018**

**5. Gjetje nga auditimi:** Në **16 raste**, gjithsejt **8,579,622 lekë** sipas referencave nr. 014722, 015789, 016994, 016015, 016381, 014103, 012977, 012132, 013196 dhe 013300, 013678, 014113, 014161 dhe 014265, 013092 dhe 013381, në ZK 8521, për subjektet “K” shpk, , “Th” shpk, “G” shpk, A C, B U, V K, “G” shpk, “H” shpk, “K” shpk dhe “V & C” shpk. ZVRPP Elbasan ka regjistruar leje ndërtimi, por pa bërë regjistrimin e detyrueshëm të sipërfaqeve të përbashkëta për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij, duke mos vjelur taksën e kalimit të pronësisë ndaj këtyre subjekteve, si dhe nuk është mbajtur tarifa e shërbimit për njësitë që janë regjistruar më tepër nga aplikimi i kryer, në vlerën totale prej **8,082,622 lekë** (2,693,860 lekë nga “K UK” shpk + 1,250,490 lekë nga “T” shpk + 244,800 lekë

nga "G" shpk + 102,180 nga A. C. + 187,880 nga B. U. + 633,085 nga V. K. + 534,925 lekë nga "G" shpk + 149,790 nga 11/408 vol 30 faqe 111 sipërfaqe 546 m<sup>2</sup> godinë 5 kate, nga e cila bodrum + dy kate njësi + "H" shpk + 2,156,692 lekë nga "K" shpk + 128,920 lekë nga "V & C" shpk), referenca 12085, datë 05.12.2014, në ZK 8522, vol 24 faqe 9 është regjistruar pasuria nr. 10/260, sipërfaqja totale e përbashkët prej 300 m shuma lekë **90,000 lekë**, referencë 11391, zk 8522, firma F Shpk, sipërfaqe e përbashkët 1074 m2 shuma lekë **407,000 lekë**, referencë 11971 Zk 8522 nr. pasurisë 9/497 vol 33 faqe 105, sipërfaqja përbashkët për banim shuma **84 600 lekë**( sipërfaqe e përbashkët për shërbim 120 m<sup>2</sup> x 700), në ZK 1147, *Belsh Qendër, Bashkia Belsh*, që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 2 dhe me nenin 28, pika 2 me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, "Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme"(Trajtuar në faqet 149-151 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim** : Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në ZK8521**, sipas referencave nr. 014722, 016994, 016015, 016381, 014103, 012977, 012132, 013196 dhe 013300, 013678, 014113, 014161 dhe 014265, 013092 dhe 013381, për subjektet "K UK" shpk, "Th" shpk, "G" shpk, A. C, B. U, V. K, "G" shpk, "H" shpk, "K" shpk dhe "V & C" shpk. Me referencën 12085, datë 05.12.2014, në ZK 8522, vol. 24 faqe 9, referencë 11391, zk 8522, referencë 11971 Zk 8522 nr. pasurisë 9/497 vol 33 faqe 105, deri në arkëtimin e detyrimeve të përcaktuara në vlerën **8,579,622 lekë** dhe plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.

Brenda muajit Qershor 2018

**6. Gjetje nga auditimi** : Në 9 raste, në ZK 8521, ZVRPP Elbasan, sipas referencave me nr. 017354, 013449, 017251, 012365, 014023, 013725, 015981, 015030 dhe 013421, ka regjistruar lejet e legalizimit në favor të personave privatë mbi pasuritë e paluajtshme të llojit truall dhe ndërtesë, pronë "Shtet", pa patur dokumentacionin e nevojshëm, si dhe pa marrë konfirmim apo vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore. Me regjistrimin e këtyre lejeve të legalizimit dhe kalimin e pronësisë së objektit, është mundësuar tjetërsimi i paligjshëm i pronës shtetërore në favor të personave privatë. Në këtë mënyrë prona shtetërore ka humbur funksionin themelor të saj me qëllim ruajtjen e pronësisë shtetërore, karakteristikat, mos ndryshimi i destinacionit, mirëmbajtja dhe kushtet e të drejtës së përdorimit publik të pronës, si dhe kushtet e realizimit të funksioneve të saj. Si pasojë e veprimeve të mësipërme janë fshirë nga regjistrat e pasurive të paluajtshme objektet shtetërore, me një sipërfaqe ndërtimore prej **736.44 m<sup>2</sup>**, fakt ky i evidentuar nga regjistrimet, plan rilevimet, si dhe hartat treguese të regjistrimit, dhe mbi to janë regjistruar leje legalizimi duke i shkaktuar shtetit një dëm ekonomik në vlerën totale prej **23,173,369 lekë** (prishje e objekteve shtetërore dhe legalizim mbi to të objekteve private pa u zhdëmtuar vlera e tyre, llogaritur me çmimin e Entit Kombëtar të Banesave).

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me 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 pa leje", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, nenin 192 të Kodit Civil, Udhëzimin e KM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit" dhe interpretimin e bërë nga ZQRPP me shkresë nr. 6236/39 prot., datë 13.12.2016, për fshirjen e objekteve në pronësi "Shtet"(Trajtuar në faqet 115-121 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim**: Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, që në bazë të pikës "1" neni 5, pikës "1" neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në ZK 8521**, sipas referencave nr. 017354, 013449, 017251, 012365, 014023, 013725, 015981, 015030 dhe 013421 deri në arkëtimin e detyrimit **23,173,369 lekë** nga 9 subjektet sipas praktikave evidentuar në Projektraportin e Auditimit sipas çmimeve të miratuara të EKB-së.

Brenda muajit Qershor 2018

**7. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në ZK 8522, sipas referencës nr. 04260, në kushtet e mungesës e të gjithë dokumentacionit vërtetues dhe justifikues lidhur me marrëdhëniet me truallin që ndodhet në ndërtesat e objekteve shtetërore të privatizuara, nuk është blerë apo kryer asnjë pagesë qiraje për truallin në përdorim në pronësi shtetërore, duke shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 2,879,712 lekë, të ardhura të llogaritura vetëm për tre vjet (neni 115 i Kodit Civil) të cilat do të realizoheshin nëse do të ishte lidhur dhe zbatuar kontrata e qirasë mbi truallin pronë “Shtet(Trajtuar në faqet 115-123 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim:** Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Elbasan të marrë masa, në bazë të pikës “1”, neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, bazuar në shkëljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas referencës nr.04260, në ZK 8522, deri në arkëtimin e detyrimit të qirasë në vlerën 2,879,712 lekë, konstatuar si rezultat mos përcaktimit të marrëdhënieve të pronësisë së truallit.

## Brenda muajit Qershor 2018

**8. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Elbasan, janë konstatuar në 3 raste për shumën, 203,659, 860 leke dëm ekonomik në buxhetin e shtetit si me poshtë vijon:

*1.1 në ZK 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh, sipas referencës nr.: 0327, është regjistruar njësi tregtare, pasuri e përfituar me leje ndërtimi, në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, pika 12.*

Pra, si rezultat i mos pagesës së qerasë, konstatohet dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në shumën 345,600 lekë, të ardhura të llogaritura të cilat do të realizoheshin nëse do të ishte lidhur dhe zbatuar kontrata e qirasë mbi truallin pronë “Shtet”, vetëm për periudhën 31.12.2011 deri më 31.12.2017

*1.2 Në Zonat Kadastrale 1147, 8524, 1079, në 16 raste, sipas referencave nr. 00610, 0642, 0707, 0725, 0869, 0408, 0235, 0333, 0354, 0633, 0634, 09364, 0035, 0036, 0095, ka kryer regjistrime të njësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njësive shtetërore të privatizuara. Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin.*

*Vlera prej 1,734,264 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pa llogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.*

*Veprimet e mësipërme janë, në kundërshtim me ligjin nr. 7512, date 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit” dhe me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, pika 7.2.*

*Me indicie sipas aplikimit nr.5735, date 25.05.2016, të qytetarit Gëzim Hoxha në cilësinë e administratorit të Uzinës 12, nuk është pajisur me informacion me pasurinë nr. 33/76, vol 27 faqe 125 ZK 8523 me kopje të kartelës dhe kopje të HTR, të cilat janë në pronësi të shoqërisë “ I. D. Pasuritë 33/39 vol 36, qe 109, pasurinë 33/32 vol 36 faqe 102 dhe pasurinë 33/33 vol 36 faqe 103 janë të regjistruara në emër të shoqërisë “I. D. “ Elbasan. Firma “I. D” si shoqëri e përbashkët me kapital të huaj në zbatim të vendimit të Gjykatës nr 1897, date 20.10.2010, të Gjykatës Apelit Tiranë, në pjesën arsyetuese është në kundërshtim me kuadrin ligjor të privatizimit dhe akteve të tjera, pasi bazuar në VKM 553, date 28.08.1998, pika 1.*

*Në këtë rast kryerja e regjistrimit sipas ligjit nr. 7843 datë 13.07.1994, për kalim të pronës bazuar në Neni 38 Regjistrimi i fitimit të pronësisë me anë të ligjit, vendimit gjyqësor apo aktit administrative është e pa ligjshme, pasi “Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me urdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit” .*

*Pronësia për sipërfaqen funksionale prej 187,377 m<sup>2</sup> (234,092-46,715) nuk ka asnjë akt ligjor apo administrativ për të vërtetuar regjistrimin e pronës së lartpërmendur. Mbi këtë pasuri duhet të zbatohet vendimi nr. 54, datë 5.2.2014 për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfi-teozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore pika 2. Pasuritë shtetërore, që jepen me qira,*

sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij vendimi. Konkretisht për sipërfaqen 187377 m<sup>2</sup> duhet te jepej shoqërisë konformë vendimit të sipërcituar vetëm me qira e cila e llogaritur për 3 vjetët e fundit rezulton 202,367,160 lekë (187377 x 150 lekë/ m<sup>2</sup>x 20 % x 36 muaj ) të ardhura të munguara buxhetit të shtetit. Për sa sipër veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”(Trajtuar në faqet 115-124 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim** Rekomandimi: Regjistruesi i ZVRPP Elbasan *bazuar në shkeljet e konstatuara në regjistrimin e pasurive sipas referencave nr. 00610, 0642, 0707, 0725, 0869, 0408, 0235, 0333, 0354, 0633, 0634, 09364, 0035, 0036, 0095, në ZK 1147, ZK 8524, ZK 1079, 33/76, vol 27 faqe 125 ZK 8523 me kopje të kartelës dhe kopje të HTR, të cilat janë në pronësi të shoqërisë “ I. D” sha. Pasuritë 33/39 vol. 36, faqe 109, pasurinë 33/32 vol 36 faqe 102 dhe pasurinë 33/33 vol 36 faqe 103 janë të regjistruara në emër të shoqërisë “I Dsha “ të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndjekë të gjitha procedurat administrativo-ligjore, deri në arkëtimin e shumës 203,659, 860 lekë dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor .*

**Brenda muajit Qershor 2018**

**9. Gjetje nga auditimi:** Sipas referencës nr. 13141 ZK 8522, me shkresë 7528 prot. datë 24.07.2017 të Drejtorisë Aluiznit Elbasan, **Shoqëria “I” shpk** ka kërkuar për regjistrim pallat 12 kat nëntokë është miratuar leje legalizimi nr. 9856868 datë 22.06.2017 për objektin “pallat 12 kat + 1 kat nëntokë bodrum,sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1770 m<sup>2</sup> sipërfaqe e ndërtimit 1328 m<sup>2</sup> pasuria 12/168 me sipërfaqe totale e ndërtimit 10931 m<sup>2</sup> nga kjo për aktivitet 4062 m<sup>2</sup> kat .

Nga auditimi rezulton se është paguar taksa e infrastrukturës për sipërfaqen shtese prej 733 m<sup>2</sup> ndërsa nuk kë informacione për sipërfaqen 595 m<sup>2</sup> ku duhet të kërkohej për plotësim dokumentacioni në se ka leje ndërtimi . Nga auditimi rezulton se bazuar në Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin. Urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje “, i ndryshuar neni 43, rezulton se nuk janë pagur penalitetet për shkeljen e kondicioneve të lejes. Vlera e llogaritur rezulton si më poshtë: Sipërfaqe e banimi 595 x 29334 x 3 % = 523,612 lekë(Trajtuar në faqet 90-115 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim** Rekomandim. Regjistruesi i ZVRPP Elbasan *bazuar në shkeljet e konstatuara si më sipër në regjistrimin e pasurive sipas referencës nr.13141 datë 27.04.2017 në ZK 8522, të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndjekë të gjitha procedurat administrativo-ligjore, duke kërkuar nga “I” shpk dokumentacionin deri në arkëtimin e shumës 523,612 leke .*

**Brenda muajit Qershor 2018**

**10 Gjetje nga auditimi:** Në ZK 8525, pasuria Nr. 19/12-B, volum 25, fq. 231, me pronar *P, F dhe S. D,* objekt 5 kate + bodrum+ nënçati (1 kat lokal).

Sipërfaqja e truallit ndërtimor 761,8m<sup>2</sup>, sip.ndërtimore e Objektit 605 m<sup>2</sup> dhe sip.totale e ndërtimit. 3157,1 m<sup>2</sup>, objekt me 16 apartamente. Bazuar tek ligji nr.33 dt. 21.03.2012 ‘Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme’, *nuk janë shlyer detyrimet vlerën 71500 lekë,* si më poshtë:

Pasuria nr. 11/120, volum 29, fq.247, me pronar *R. D. G,*objekt 7 kate banim + 1 kat bodrum + 1 kat lokal, ndërtuar mbi truallin me nr.pasurie ZK 8525 – 357 me nr.pasurie 11/28., shuma **89,900** lekë,

- Pasuria 29/240, Volum 28, Fq. 65, Kompleks rezidencial polifunksional, 10 kat me 2 kate nën tokë, me investitor Firma ‘*SH. D,* lagje 5 maj, me Leje ndërtimi nga KRRT Nr.2, dt. 15/04/2011, me Leje përdorimi të miratuar nga bashkia Elbasan në dt.28.04.2015 me nr. Prot.110/3, ndërtuar mbi sheshin pronë e trashëgimtarëve të Q. K me sipërfaqe sheshi 2690 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen e bazës së ndërtimit **1563 m<sup>2</sup>** konstatuam këto mangësi për moskalim të taksës së pronësisë në vlerën **241,020 lekë.**

-Pasuria nr. 29/240, volum 28, faqe 65, Kompleks rezidencial polifunksional, 10 kat me 2 kate nën tokë, me investitor Firma ‘*SH. D,* lagje 5 maj, me Leje ndërtimi nga KRRT Nr.2, dt. 15/04/2011, me Leje Përdorimi të miratuar nga Bashkia Elbasan në dt.28.04.2015 me nr. Prt.110/3, ndërtuar mbi sheshin pronë e trashëgimtarëve të Q. K. me sipërfaqe sheshi 2690 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen e bazës së ndërtimit 1563 m<sup>2</sup>, konstatuam këto mangësi për moskalim të taksës së pronësisë shuma **1,563,975 lekë.**

-Prona me referencë 0412674, ZK 8525, nr. pasurie 27/110, volum 18, Fq. 164, me sipërfaqe 730 m<sup>2</sup> truall dhe 532 m<sup>2</sup> bazë ndërtimore, pallat 11 kat + bodrum, dy kate lokale dhe 8 kate banim + 1 kat i reduktuar, në pronësi të investitorit T. E. P, me adresë Lagja 5 maj, me Leje ndërtimi për subjektin

ndërtues **D shpk** dhe pastaj të kaluar tek **B shpk** me Vendim të KRRT Elbasan nr. 02, dt. 05/04/2011 **vlera 408,629 lekë.**

-Objekti me referencë 007841, ZK 8525, me nr. pasurie. 27/73, Volum 23, faq.161, Godinë kolektive banimi, bodrum + 2kate lokal + 8 kate banimi + 1 kat papafingo në pronësi të J Th G, lagje '5 Maj', me Leje ndërtimi nr. 06 dt. 01/07/2008 dhe Leje përdorimi nr. 58, datë 03/10/2012 me sipërfaqe sheshi 685 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 548 m<sup>2</sup> me **vlerë 176,313 lekë.**

**-Z.K.8525, nr. pasurie 31/271, Refr. 09978, Volum 26, fq.119**, pallat 10 kat plus bodrum, (9 kate banese, 1 kat locale, 1 kat bodrum), me sipërfaqe sheshi 1,743 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 462 m<sup>2</sup>, në adresën Lagja '5 Maj', në pronësi të **'T' shpk**, me Leje ndërtimi nr.02, datë 05/04/2011 me Leje përdorimi nga bashkia Elbasan me nr.101 prot., datë 26/12/2013 në **vlerë 794,985 lekë.**

-Pasuria me referencë 09182, ZK 8525, nr. pasurie 27/175, volum 25, faqe 155-214, në pronësi të Firma 'A' shpk, objekt banimi dhe shërbimi 10 kate + 1 kat nëntokë, me sipërfaqe totale 677, 7 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 472,3 m<sup>2</sup>, me Leje legalizimi Nr. 19888, dt. 11/09/2013, me adresë Lagja '5 Maji', Elbasan vlera **1,466,144 lekë.**

-Objekti 2 kat + 5 kat + 6 kat+ bodrum + 1 kat shtesë me referencë 07006, në ZK 8525 dhe nr.pasurie 4/116, volum 22, faqe 168, në pronësi të R B me sipërfaqe sheshi 511 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 302 m<sup>2</sup>, me adresë lagja 'H' Elbasan shuma **900,690 lekë.**

- Objekti 5 kat plus bodrum plus papafingo, me referencë 06988, ZK 8525, nr. pasurie 21/106, volumi 22, faqe167, në pronësi R. B, me Lejen e ndërtimit nr.02, datë 23.02.2008, Lagje '11 Nëntori'dhe Leje shfrytëzimi nr. 02 datë 23.02.2008 nga bashkia Elbasan shuma lekë **675,190 lekë.**

-Godinë banimi 7 kat plus bodrum me katin përdhe lokale & ambiente shërbimi, me referencë 07153, ZK 8525, nr. pasurie 27/171, volum 22, fq. 223, në pronësi të **D.shpk**, me Leje për shesh & ndërtimi nr. 06, datë 05.11.2009 me sipërfaqe. ndërtimi të objektit prej 173,6 m<sup>2</sup>, me sipf. totale ndërtimi të objektit prej 1280 m<sup>2</sup>, lagja '5 Maj', Elbasan nga shqyrtimi i dokumentacionit u verifikua se :

Nuk janë arkëtuar detyrimet financiare për shumën **991,970 lekë.**

-Objekti pallat 8 kate plus bodrum me referencë 07932, ZK 8525, me nr. pasurie 21/717, volumi 24, fq. 34, 145,3 m<sup>2</sup> sipf. sheshit dhe 122 m<sup>2</sup> sip e truallit ndërtimor të godinës, në pronësi të K U, me Leje ndërtimi nr. 08 dt. 24/12 2010, me adresë Lagja '11 Nëntori', nga shqyrtimi i dokumenteve u verifikuan se nuk janë arkëtuar detyrimet financiare për shumën **842,800 lekë.**

-Objekti pallat 10 kate plus një kat bodrum parking (kati përdhes ambiente shërbimi dhe 9 kate banimi), me sipërfaqe sheshi 757 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimore 455 m<sup>2</sup>, me referencë 08699, ZK 8525, nr.pasurie 19/214, volum 25, fq. 34 (*shënimi në faqen e inventarit në dosje është i pasaktë për volum dhe faqe*), në pronësi të 'L C' Shpk, me adresë lagje '5 Maji', me Leje ndërtimi nga KRRT bashkia Elbasan nr. 01 dt. 10.02.2011 dhe Leje përdorimi dt. 14.05.2013 nuk janë paguar detyrimet financiare për shumën **1,230,180 lekë**(*Trajtuar në faqet 139-146 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Elbasan *bazuar në shkeljet e konstatuara* më sipër në regjistrimin e pasurive sipas referencave përkatëse në ZK 8525, **të nxjerrë urdhër kufizimi dhe të ndjekë të gjitha procedurat administrativo-ligjore, duke kërkuar arkëtimin e detyrimeve të cituara më lart, gjithsej shuma 9,212,496 lekë.**

**Brenda muajit Korrik 2018**

## **C. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", si dhe në kontratën individuale të punës, t'i kërkojmë Kryeregjistruesit ZQRPP Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga **"Vërejtje me shkrim"** deri në **"Largim nga puna"**, për këta punonjës:

## I- Masa “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” deri në “Largim nga puna (zgjidhje e kontratës)” për 9 punonjës, si më poshtë:

### *1 -Znj. A. P, specialiste, për faktin se:*

Për të meta e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrim, sipas rastit për çdo punonjës si më poshtë:

-Në **5 raste**, në ZK 8524, Zona arkeologjike “A”, Lagje “Kala”, sipas referencave nr. 011727, 09148, 09497, 09464, 09597, janë regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagje Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku janë kryer veprimtari më karakter ndërtimor dhe në 1 rast sipas referencës 07349, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, “Banesë +Truall”, nuk janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32, ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18, Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8, Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

Në ZK 1302, Bujaras, në **1 rast**, sipas pasurisë nr. 298/33, ka regjistruar pasurinë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfituar sipërfaqe “Truall”, në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Në **2 raste**, në ZK 8424, sipas referencave 00011661, 00010492, nuk ishin regjistruar aktet e bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mospërfshirja e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

Në **2 raste**, sipas referencave 00011661, 00010492, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, përsa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, në të përcaktohet që: “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se: “... *Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3(300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet)*”.

Pra nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

Në **2 raste**, ishte pranuar për regjistrimin leje ndërtimi me mungesa të dokumentacionit tekniko-ligjor, si: proces-verbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierike, relacionet gjeologjike, relacionet sizmike, relacionet për mbrojtjen kundra zjarrit, relacionet për sistemin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtarë të objekteve, licencat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Ligji nr. 9154, date 06.11.2003, “Për Arkivat”.

-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

-UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, pika 5.

-Në **2 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010128, 09190, ka regjistruar pasuri “Truall”: 1065 m<sup>2</sup> dhe “Ndërtesë”: 923 m<sup>2</sup>, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri “Truall” në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të mos konfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhet të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprimet dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

Në **3 raste** ka kryer regjistrime për sipërfaqen tepër mbi normë me sipërfaqe prej 750m<sup>2</sup> truall, si pasojë e regjistrimeve me nga 2 e më tepër ngastra për K/Familjar dhe më tepër sipërfaqe tokë truall se norma e lejuar.

-Në **6 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar leje ndërtimi, por pa bërë regjistrimin e detyrueshëm të sipërfaqeve të përbashkëta për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij, duke mos vjelur taksën e kalimit të pronësisë ndaj këtyre subjekteve, si dhe nuk ka mbajtur tarifën e shërbimit për njësitë që janë regjistruar më tepër nga aplikimi i kryer, duke i shkaktuar buxhetit të shtetit një dëm ekonomik në vlerën totale prej 3,834,212 lekë.

-Në **6 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar lejet e legalizimit në favor të personave privatë mbi pasuritë e paluajtshme të llojit truall dhe ndërtesë, pronë “Shtet”, pa patur dokumentacionin e nevojshëm, si dhe pa marrë konfirmim apo vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore duke fshirë nga regjistrat e pasurive të paluajtshme objektet shtetërore, me një sipërfaqe ndërtimore prej 508.4m<sup>2</sup> në total, fakt ky i evidentuar nga regjistrimet, planrilevimet, si dhe hartat treguese të regjistrimit.

-Në **3 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar ndërtesa mbi truall pronë “Shtet” sipas nenit 25/b të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Nga verifikimi i dokumentacionit të regjistrimit rezulton se përveç ndërtesave ka regjistruar edhe truallin me sipërfaqe totale prej 610.85 m<sup>2</sup> mbi të cilin janë regjistruar ndërtesat. Kjo sipërfaqe është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë pa disponuar dokumentin ligjor për njohjen e pronësisë.

-Për mos regjistrimin dhe kalimin “Shtet” të pasurisë nr. 1327/1, ZK 8526” të sipërfaqes 8000 m<sup>2</sup>, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, sipas vendimit nr. 204, datë 31.03.2016 të KVVTP dhe vendimit të prerë të gjykatës datë 12.7.2016, i cili ka lënë në fuqi vendimin e KVVTP, për AMTP 130, në kundërshtim me nenet 25, 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”.

-Për mos regjistrimin dhe kalimin “Shtet” sipërfaqes 529 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 207, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 89, datë 14.2.2017, për AMTP nr. 93, datë 20.01.1992, pasuria 110/19, ZK 1732, vol 2, fq 160, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësit të paligjshëm,

-Për mos regjistrimin dhe kalimin "Shtet" sipërfaqes 1800 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 208, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 1136, 14.11.2016, për AMTP nr. 192, datë 10.01.1992, pasuria 280 (11/7), ZK 1732, vol 4, fq 163, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012, neni 25.

-Për ndryshimin e zërit kadastral nga tokë e pafrytshme (lumë) në arë, sipas referencës. nr. 0208, datë 25.05.2015, vol 5, faqe 173, të pasurisë 176/97/1 me sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me shkresën e KQ Elbasan nr. 597/1 datë 30.03.2015, AMTP 146 datë 8.12.1997 dhe me pikën 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar me ligj nr. 15/2012, datë 16.02.2012 dhe në kundërshtim me nenin 11/1, pika 4 dhe 4/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", i ndryshuar.

## **2-Z. E. Gj, specialist për faktin se:**

Në **2 raste**, në ZK 8524, Zona Arkeologjike "A", Lagjia "Kala", sipas referencave nr. 010388, 08865, janë regjistruar pasuri "Ndërtesë +Truall", "Lagjia Kala", Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku janë kryer veprimtari me karakter ndërtimor dhe në 1 rast sipas referencës 07349, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, "Banesë +Truall", nuk janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32, ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18, Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturele e historike dhe të pasurive natyrale të rralla", nenet 5 dhe 8, Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

Në **4 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010439, 00011661, 00011387, 00010695, nuk ishin regjistruar aktet e bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mospërfshirja e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

Në **4 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010439, 00011661, 00011387, 00010695, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar neni 28, përsa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, në të përcaktohet që: "Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme", pika 2 ku shprehet se:"... Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3.. (300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet) ".

Pra nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

Në **4 raste**, ishte pranuar për regjistrimin leje ndërtimi me mungesa të dokumentacionit tekniko-ligjor, si: proces-verbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierike, relacionet gjeologjike, relacionet sizmike, relacionet për mbrojtjen kundra zjarrit, relacionet për sistemimin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtarë të objekteve, licensat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Ligji nr. 9154, date 06.11.2003, "Për Arkivat".



-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

-UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarit”, pika 5.

-Në **3 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 09180, 09243, 08145, ka regjistruar pasuri “Truall”: 1065 m<sup>2</sup> dhe “Ndërtesë”: 923 m<sup>2</sup>, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri “Truall” në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të moskonfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhet të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprimet dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

### **3-Z. G. D, specialist për faktin se:**

Në ZK 1146, Belsh (Hysaj), në 2 raste, sipas pasurive nr. 40/12/1, 40/12/2, ka regjistruar pasuritë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfituar sipërfaqe “Truall”, në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruarit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

### **4-Znj. K. S, specialist, për faktin se:**

Në ZK 1146, Belsh (Hysaj), në **2 raste**, sipas pasurive nr. 23/6/1, 23/9/1, ka regjistruar pasuritë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfituar sipërfaqe “Truall”, në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr. 7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruarit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Në **2 raste**, në ZK nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh, sipas referencave nr. 0725, 1251, ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informale në Tokë, pronë “SHTET”, si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është “Liqen”, për një sipërfaqe 1010 m<sup>2</sup> të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi G. A. dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.

-Në **1 rast**, në ZK 3272, fshati Seferan, ka bërë regjistrimin e sipërfaqes prej 10865m<sup>2</sup> pa verifikuar nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes sepse vula është e padukshme, e për pasojë është e pamundur të identifikohet organi të cilit i përket kjo vulë. Me regjistrimin e kësaj sipërfaqeje tokë bujqësore është shmangur procedura e verifikimit të vlefshmërisë ligjore të aktit të marrjes së tokës në pronësi.

Në ZK 1147, në **2 raste**, sipas referencave nr. 0642, 0725 dhe në ZK 1079 Balëz sipas referencës 0095, janë kryer regjistrime të njëjësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë ose të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njëjësive shtetërore të privatizuara. Mungesa e dokumentit të marrëdhënieve me truallin shoqërohet me dëm ekonomik për shtetin, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lire, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit” dhe me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu IV, pika 7.2.

#### **5-Z. E. B, specialist, për faktin se:**

Në ZK 1146, Belsh (Hysaj), në 2 raste, sipas pasurive nr. 40/10/1, 23/8, ka regjistruar pasuritë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfituar sipërfaqe “Truall”, në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Në **1 rast**, në ZK 1147 Belsh Qendër, sipas referencës 01071, nuk ishte regjistruar akti i bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mospërfshirja e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

Në **1 rast**, në ZK 1147 Belsh Qendër, sipas referencës 01071, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, përsa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, në të përcaktohet që: “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se:”... Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3.. (300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet) ”.

Pra nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

Në **1 rast**, ishte pranuar për regjistrimin leje ndërtimi me mungesa të dokumentacionit tekniko-ligjor, si: proces-verbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierike, relacionet gjeologjike, relacionet sizmike, relacionet për mbrojtjen kundra zjarrit, relacionet për sistemin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtarë të objekteve, licencat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Ligji nr. 9154, date 06.11.2003, “Për Arkivat”.

-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

Në 3 raste, në ZK 1146, 1147, sipas referencave nr. 1104, 1140, 373, është kryer regjistrimi i 3 pasurive me leje legalizimi në mungesë të kopjeve të:

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

Nga ana e ZVRPP Elbasan janë plotësuar formularët e aplikimit dhe inventarët e dosjeve, me mangësi, si mungesë e indeksit të HTR, mos nënshkrimi nga Regjistruesi dhe i faturave për arkëtim.

Përsa i përket inventarëve të dosjeve, këta janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar, ndërsa fleta e inventarit të dosjes (Format 8/1) ndodhet e pa plotësuar dhe e sigluar nga përgjegjësi i sektorit, pa vulë lidhëse të punonjësit që e ka plotësuar, pa nënshkruar nga specialisti i arkivës marrës në dorëzim.

Këto veprime dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 20, germa ‘ç’.

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.

-Ligjin nr. 9482, Datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 27.

-Në 3 raste, në Zonën Kadastrale 3272, fshati Seferan, ka bërë regjistrimin e sipërfaqes prej 33500 m<sup>2</sup> pa verifikuar nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes sepse vula është e padukshme, e për pasojë është e pamundur të identifikohet organi të cilit i përket kjo vulë. Me regjistrimin e kësaj sipërfaqeje tokë bujqësore është shmangur procedura e verifikimit të vlefshmërisë ligjore të aktit të marrjes së tokës në pronësi.

#### **6.znj. E. I , specialiste (Juriste),**

-Në **6 raste**, në Zonën Kadastrale 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar leje ndërtimi, por pa bërë regjistrimin e detyrueshëm të sipërfaqeve të përbashkëta për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij, duke mos vjelur taksën e kalimit të pronësisë ndaj këtyre subjekteve, si dhe nuk ka mbajtur tarifën e shërbimit për njësitë që janë regjistruar më tepër nga aplikimi i kryer, duke i shkaktuar buxhetit të shtetit një dëm ekonomik në vlerën totale prej **2,088,102 lekë**.

-Për 2 standarde kufizimi, për objektin pallat 10-kat + 1 kat podrum, pasuria nr. 8/375, ZK 8523, lagjja “28 Nëntori” vol 42, pasi ka vendosur kufizim për detyrimet tatimore të pa shlyera pranë DRTT për vlerën 6,375,880 lekë, ndërsa nuk ka vendosur kufizim hipoteke për mos pagesën e diferencës së taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 1,017,897 lekë.

- Për mos kufizimin hipotekor për pasurinë nr. 9/366, ZK 8523, Qendra Tregtare 3 kat+podrum “O “ shpk, pasi nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ të lejes ndërtimit dhe të aktkolaudimit datë 15.11.2011, sepse nuk është respektuar distanca e objektit nga rruga nacionale e cila është ngjitur me rrugën, nga 5 metër që duhej. Gjithashtu nuk ka siguruar vërtetimin e bashkisë Elbasan, për shlyerjen e detyrimeve taksës ndikimit infrastrukturës në vlerën 5,197,398 lekë.

#### **7. z.E. R, specialist,**

-Për mos kufizimin e pasurisë 171/8/1-ND, vol 10, ZK 1820 Gostimë, godinë banimi 3-kat mbi tokë+1-kat nën tokë, me leje legalizimi, për mos plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të vërtetimit të pushtetit vendor Elbasan, për shlyerjen e detyrime taksë e ndikimit infrastrukturës për vlerën 388,353 lekë, për mos verifikimin e detyrimeve parcelës ndërtimore pasi mungon certifikata e pronësisë saj si dhe për mos verifikimin e elementeve të formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ të lejes legalizimit 309026, datë 21.04.2017.

#### **8. znj.J. L.specialiste,**

-Në 1 rast, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar lejet e legalizimit në favor të personave privatë mbi pasuritë e paluajtshme të llojit truall dhe ndërtesë, pronë “Shtet”, pa patur dokumentacionin e

nevojshëm, si dhe pa marrë konfirmim apo vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore duke fshirë nga regjistrat e pasurive të paluajtshme objektet shtetërore, me një sipërfaqe ndërtimore prej 136.7 m<sup>2</sup>, fakt ky i evidentuar nga regjistrimet, planrilevimet, si dhe hartat treguese të regjistrimit.

## **C.1. PËR PUNONJËSIT E LARGUAR DHE QË NUK KANË ADRESIM INSTITUCIONAL**

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

**O. K, E. K,R. P,A .K, Z. Z, F. K, A S, N. D, K. K, A A, J V, Y P.**

## **D. KALLËZIM PENAL**

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal të dërgohet për indicie i gjithë materiali i përgatitur, për këta persona , ish regjistrues dhe specialistë.

### ***1 -Znj. A. P, specialiste, për faktin se:***

Për të meta e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrim, sipas rastit për çdo punonjës si më poshtë:

-Në **5 raste**, në ZK 8524, Zona arkeologjike “A”, Lagje “Kala”, sipas referencave nr. 011727, 09148, 09497, 09464, 09597, janë regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagje Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku janë kryer veprimtari më karakter ndërtimor dhe në 1 rast sipas referencës 07349, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, “Banesë +Truall”, nuk janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32, ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18, Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8, Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

Në ZK 1302, Bujaras, në **1 rast**, sipas pasurisë nr. 298/33, ka regjistruar pasurinë sipas listës emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, datë 01.08.1996, ku personat privatë kanë përfituar sipërfaqe “Truall”, në 2-3 pasuri dhe në sipërfaqe 500-2050 m<sup>2</sup>, kur sipërfaqja e lejuar është 300 m<sup>2</sup>, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar”.

Në **2 raste**, në ZK 8424, sipas referencave 00011661, 00010492, nuk ishin regjistruar aktet e bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mospërfshirja e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

Në **2 raste**, sipas referencave 00011661, 00010492, nuk ka zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, përsa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë

individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, në të përcaktohet që: “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se: “... *Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3(300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet)*”.

Pra nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

Në **2 raste**, ishte pranuar për regjistrimin leje ndërtimi me mungesa të dokumentacionit tekniko-ligjor, si: proces-verbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierike, relacionet gjeologjike, relacionet sizmike, relacionet për mbrojtjen kundra zjarrit, relacionet për sistemin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtarë të objekteve, licencat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Ligji nr. 9154, date 06.11.2003, “Për Arkivat”.

-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

-UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, pika 5.

-Në **2 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010128, 09190, ka regjistruar pasuri “Truall”: 1065 m<sup>2</sup> dhe “Ndërtesë”: 923 m<sup>2</sup>, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri “Truall” në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të mos konfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhej të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprimet dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

Në **3 raste** ka kryer regjistrime për sipërfaqen tepër mbi normë me sipërfaqe prej 750m<sup>2</sup> truall, si pasojë e regjistrimeve me nga 2 e më tepër ngastra për K/Familjar dhe më tepër sipërfaqe tokë truall se norma e lejuar.

-Në **6 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar leje ndërtimi, por pa bërë regjistrimin e detyrueshëm të sipërfaqeve të përbashkëta për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij, duke mos vjelur taksën e kalimit të pronësisë ndaj këtyre subjekteve, si dhe nuk ka mbajtur tarifën e shërbimit për njësitë që janë regjistruar më tepër nga aplikimi i kryer, duke i shkaktuar buxhetit të shtetit një dëm ekonomik në vlerën totale prej 3,834,212 lekë.

-Në **6 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar lejet e legalizimit në favor të personave privatë mbi pasuritë e paluajtshme të llojit truall dhe ndërtesë, pronë “Shtet”, pa patur dokumentacionin e nevojshëm, si dhe pa marrë konfirmim apo vërtetim nga organet shtetërore në lidhje me administrimin

dhe gjendjen aktuale të pronës shtetërore duke fshirë nga regjistrat e pasurive të paluajtshme objektet shtetërore, me një sipërfaqe ndërtimore prej 508.4m<sup>2</sup> në total, fakt ky i evidentuar nga regjistrimet, planrilevimet, si dhe hartat treguese të regjistrimit.

-Në **3 raste**, në ZK 8521, qyteti Elbasan, ka regjistruar ndërtesa mbi truall pronë “Shtet” sipas nenit 25/b të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Nga verifikimi i dokumentacionit të regjistrimit rezulton se përveç ndërtesave ka regjistruar edhe truallin me sipërfaqe totale prej 610.85 m<sup>2</sup> mbi të cilin janë regjistruar ndërtesat. Kjo sipërfaqe është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë pa disponuar dokumentin ligjor për njohjen e pronësisë.

-Për mos regjistrimin dhe kalimin “Shtet” të pasurisë nr. 1327/1, ZK 8526” të sipërfaqes 8000 m<sup>2</sup>, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, sipas vendimit nr. 204, datë 31.03.2016 të KVVTP dhe vendimit të prerë të gjykatës datë 12.7.2016, i cili ka lënë në fuqi vendimin e KVVTP, për AMTP 130, në kundërshtim me nenet 25, 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”.

-Për mos regjistrimin dhe kalimin “Shtet” sipërfaqes 529 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 207, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 89, datë 14.2.2017, për AMTP nr. 93, datë 20.01.1992, pasuria 110/19, ZK 1732, vol 2, fq 160, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësit të paligjshëm,

-Për mos regjistrimin dhe kalimin “Shtet” sipërfaqes 1800 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 208, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 1136, 14.11.2016, për AMTP nr. 192, datë 10.01.1992, pasuria 280 (11/7), ZK 1732, vol 4, fq 163, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012, neni 25.

-Për ndryshimin e zërit kadastral nga tokë e pafrytshme (lumë) në arë, sipas referencës. nr. 0208, datë 25.05.2015, vol 5, faqe 173, të pasurisë 176/97/1 me sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me shkresën e KQ Elbasan nr. 597/1 datë 30.03.2015, AMTP 146 datë 8.12.1997 dhe me pikën 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar me ligj nr. 15/2012, datë 16.02.2012 dhe në kundërshtim me nenin 11/1, pika 4 dhe 4/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, i ndryshuar.

## **2-Z. E Gj, specialist për faktin se:**

Në **2 raste**, në ZK 8524, Zona Arkeologjike “A”, Lagjia “Kala”, sipas referencave nr. 010388, 08865, janë regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagjia Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku janë kryer veprimtari më karakter ndërtimor dhe në 1 rast sipas referencës 07349, dokumentacioni për regjistrimin e pasurisë, projekti i zbatimit, “Banesë +Truall”, nuk janë miratuar nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32, ligjit nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18, Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8, Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

Në **4 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010439, 00011661, 00011387, 00010695, nuk ishin regjistruar aktet e bashkëpronësisë objektet e përbashkëta të ndërtesave në një regjistër të veçantë si dhe mospërfshirja e këtyre sipërfaqeve të përbashkëta në aktet noteriale të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve porositës apo pronarë të truallit. Për rrjedhojë nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqet e përbashkëta. Kjo edhe për shkak të faktit se në akt-kolaudimet nuk ishin përcaktuar sipërfaqet e përbashkëta.

Në **4 raste**, në ZK 8524, sipas referencave 010439, 00011661, 00011387, 00010695, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar neni 28, përsa i përket llogaritjes dhe pagesës së taksës për kalimin e pronësisë për sipërfaqet e përbashkëta, për njësitë individuale të shitura, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

Referuar nenit 28, pika 2, Aneksi 3, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, në të përcaktohet që: “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e

paluajtshme”, pika 2 ku shprehet se:”... Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3.. (300 lekë/m<sup>2</sup> për banesat; 700 lekë/m<sup>2</sup> për shërbimet) ”. Pra nuk është llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmave sipërmarrëse për sipërfaqen totale të përbashkët që përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit, vlerë e cila nuk i është ndalur firmës ndërtuese qysh në regjistrim, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. dhe që ngarkojnë me përgjegjësi punonjësit e përpunimit të kësaj praktikë referuese regjistrimi.

Në **4 raste**, ishte pranuar për regjistrimin leje ndërtimi me mungesa të dokumentacionit tekniko-ligjor, si: proces-verbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinierike, relacionet gjeologjike, relacionet sizmike, relacionet për mbrojtjen kundra zjarrit, relacionet për sistemimin e objektit, preventivat dhe situacionet përfundimtarë të objekteve, licensat e investitorit, drejtuesit të punimeve, projektuesit, kolaudatorit, supervizorit.

Këto veprime dhe mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 48, neni 50, Pikat 1 dh 2

-Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nenet 27, 28, pika 2, Aneksi 3.

-Ligji nr. 9154, date 06.11.2003, “Për Arkivat”.

-Udhëzimi i KM nr. 3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”, kreu IV, pikat 2.3.11 dhe 2.3.12.

-UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, pika 5.

-Në 3 raste, në ZK 8524, sipas referencave 09180, 09243, 08145, ka regjistruar pasuri “Truall”: 1065 m<sup>2</sup> dhe “Ndërtesë”: 923 m<sup>2</sup>, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri “Truall” në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të moskonfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhej të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprimet dhe mosveprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të bëra në:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

### **3.Z. Z, ish Regjistruar, për:**

- **2 raste, në ZK nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh**, sipas referencave; nr.0065; nr.0080; ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informalë në Tokë, pronë “SHTET”, si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është “Liqen”, të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi Geoportal Albania dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018)

### **4-Y. P, ish Regjistruar, për:**

-**për faktin se në 2 raste, ne ZK 1147**, sipas referencave nr. 0707, 0725, janë kryer regjistrime të njërive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të

dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë osë të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njësive shtetërore të privatizuara.

Vlera prej 188,568 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pallogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

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

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

- **1 rast, në ZK nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh**, sipas referencave nr.0733, ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informalë në Tokë, pronë “SHTET”, si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është “Liqen”, të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi Geoportal Albania dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018).

Këto veprime dhe mosveprime janë kryer në kundërshtim me :

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 20, pika ç

-UKM nr. 2, datë 12.9.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, pikat 4, 5, 6.

-Rregullore e Brendshme e ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.

-Ligjit nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.

-Ligjin nr. 9482, datë 04.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.

-VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika 2, paragrafi 3/iii.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” Kreu IV, pika 4, germa “dh”.

- **2 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1147, Belësh Qendër, Bashkia Belsh**, sipas referencave nr. 0654, 0803, ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me kontrata të privatizimit me AKP dhe leje legalizimi, pasuri të paluajtshme “Ndërtesë” dhe “Truall”, në afërsi të Liqenit të Belshit, ku nga matjet e kryera nga sistemi GEOPORTAL ALBANIA, u konstatua se distanca e objekteve nga bregu i Liqenit të Belshit është më e vogël se 100 m, distancë që luhetet në segmentin 20 m - 42 m, distanca brenda të cilave, pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018).

Këto veprime dhe mosveprime janë kryer në kundërshtim me :

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 20, pika ç

-UKM nr. 2, datë 12.9.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, pikat 4, 5, 6.

-Rregullore e Brendshme e ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.

-Ligjit nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.

-Ligjin nr. 9482, datë 04.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.

-VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika 2, paragrafi 3/iii.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” Kreu IV, pika 4, germa “dh”.



### **5.R. P, ish Regjistruese për:**

- **4 raste, në ZK nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh**, sipas referencave nr. 0927, nr. 0928;; nr.0742; nr.010388, ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informalë në Tokë, pronë "SHTET", si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është "Liqen", të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi Geoportal Albania dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018).

Këto veprime dhe mosveprime janë kryer në kundërshtim me :

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 20, pika ç  
-UKM nr. 2, datë 12.9.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit", pikat 4, 5, 6.

-Rregullore e Brendshme e ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.

-Ligjit nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.

-Ligjin nr. 9482, datë 04.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.

-VKM nr. 438, datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", pika 2, paragrafi 3/iii.

-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 ndërtimet me leje" Kreu IV, pika 4, germa "dh".

- **3 raste, në ZK 8524, Zona Arkeologjike "A", Lagjia "Kala"**, sipas referencave nr. 09148, 010388, 08865, ka regjistruar pasuri "Ndërtesë +Truall", "Lagjia Kala", Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku megjithë miratimin e dokumentacionit dhe projektet e zbatimit, nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, konstatohet se këto leje dhe miratime kanë të bëjnë me kryerje të veprimtarisë ndërtimore (ndërtime banese), dhe jo restaurime apo konservime, brenda Zonës Arkeologjike "A" dhe mbi këtë bazë janë dhënë lejet e ndërtimit dhe janë kryer regjistrime në ZVRPP Elbasan.

Në 1 rast, sipas referencës nr. 07349, nuk është marrë miratimi i dokumentacionit nga IKM dhe KKR (shih Akt-Konstatimin nr. 9, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32.

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18.

-Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla", nenet 5 dhe 8.

-Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

- **3 raste, në ZK 1147, 1079**, sipas referencave nr. 0869, 0035, 0036, janë kryer regjistrime të njëjësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë osë të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njëjësive shtetërore të privatizuara.

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

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

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

-**3 raste, në ZK 8524**, sipas referencave, 09180, 09190, 08145, ka regjistruar pasuri "Truall" dhe "Ndërtesë", të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri "Truall" në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të moskonfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga

Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhej të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

#### **6. A. A, ish Regjistruesi, Për:**

- **3 raste, në ZK 8524, Zona Arkeologjike “A”, Lagjia “Kala”,** sipas referencave nr. 09497, 09464, 09597, ka regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagjia Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku është dhe miratimi, dokumentacioni dhe projektet e zbatimit të hartuara nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, **konstatohet se këto leje dhe miratime kanë të bëjnë me kryerje të veprimtarisë ndërtimore (ndërtime banese), dhe jo restaurime apo konservime, brenda Zonës Arkeologjike “A” dhe mbi këtë bazë janë dhënë lejet e ndërtimit dhe janë kryer regjistrime në ZVRPP Elbasan**

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32.

-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 “Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme”, neni 18.

-Dekretin nr. 4874, datë 23.9.1971 “Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla”, nenet 5 dhe 8.

-Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

- **1 rast, në zonën kadastrale 1147, “Belsh Qendër”,** sipas referencës nr.01009, ka regjistruar kontratë shitje truall nën objekt ku konstatohet se është shitur pasuria “Rrugë” (e korrigjuar nga Truall), për një sipërfaqe 96 m<sup>2</sup>, duke kryer ndryshimin e zërit kadastral nga “ “Rrugë” në “Truall” (shih Akt-Konstatimin nr. 12, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Kodin Rrugor dhe vendime të KM, (të çfuqizuara nga Kodi Rrugor i RSH, ligji Nr.8378, datë 22.7.1998).

- **3 raste, në ZK 8524,** sipas referencave 010128, 09243, 09602, , ka regjistruar pasuri “Truall” dhe “Ndërtesë”, të përfituara sipas nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012, ku janë regjistruar pasuri “Truall” në kushtet e mungesës së dokumentacionit të pronësisë dhe të moskonfirmimit të pronarëve fqinjë, pa kaluar procedurën e afishimit 45 ditor dhe pa u plotësuar me dokumentacionin nga Arkivi Teknik i Ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, për të përputhur kufijtë e pakonfirmuar nga fqinjët.

Në kushtet kur dokumentet e mësipërme mungojnë, Regjistruesi duhej të kishte refuzuar regjistrimin.

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 20, germa “ç”; neni 25, germa “b

-Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12

-VKM nr.1025, datë 9.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 7.

VKM nr. 745, datë 24.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, pika 4/c, ç dhe pika 7.

#### **7-O. K, Regjistruesi, për:**

- **1 rast, në ZK 8524, Zona Arkeologjike “A”, Lagjia “Kala”,** sipas referencës nr. 010388, kaq regjistruar pasuri “Ndërtesë +Truall”, “Lagjia Kala”, Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku megjithë miratimin e dokumentacionit dhe projektet e zbatimit, nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, konstatohet se këto leje dhe miratime kanë të bëjnë me kryerje të veprimtarisë ndërtimore (ndërtime banese), dhe jo restaurime apo konservime, brenda Zonës

Arkeologjike "A" dhe mbi këtë bazë janë dhënë lejet e ndërtimit dhe janë kryer regjistrime në ZVRPP Elbasan (shih Akt-Konstatimin nr. 9, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32.  
-Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18.

-Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla", nenet 5 dhe 8.

-Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

- **3 raste në ZK 1147 'Belsh', ZK 1079 'Balëz'**, sipas referencave nr. 00610, 0869, 0095, ka kryer regjistrime të njëjësive shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënies me truallin (kontratën e qirasë osë të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njëjësive shtetërore të privatizuara.

Vlera prej 469,368 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pallogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

-Për mos regjistrimin dhe kalimin "Shtet" të pasurisë nr. 1327/1, ZK 8526" të sipërfaqes **8000 m<sup>2</sup>**, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësve të paligjshëm, sipas vendimit nr. 204, datë 31.03.2016 të KVVTP dhe vendimit të prerë të gjykatës datë 12.7.2016, i cili ka lënë në fuqi vendimin e KVVTP, për AMTP 130, në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjoretë krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar,

-Për mos regjistrimin dhe kalimin "Shtet" sipërfaqes 529 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 207, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 89, datë 14.2.2017, për AMTP nr. 93, datë 20.01.1992, pasuria 110/19, ZK 1732, vol 2, fq 160, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësit të paligjshëm,

-Për mos regjistrimin dhe kalimin "Shtet" sipërfaqes 1800 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të KVVTP nr. 208, datë 24.05.2016 dhe vendimit gjykatës nr. 1136, 14.11.2016, për AMTP nr. 192, datë 10.01.1992, pasuria 280 (11/7), ZK 1732, vol 4, fq 163, NB Elbasan sektori Gjergjan, si pasojë lënien me pronësi të mbajtësve të paligjshëm. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.3.2012, neni 25.

- **mos kufizimin të sipërfaqes 2000 m<sup>2</sup>, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm**, në zbatimin e vendimit të KVVTP Elbasan nr. 151, datë 30.03.2015, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e plotë dhe regjistrimin "shtet", të AMTP nr. 107, pasuria 430/2, ZK 8526, vol 2, fq 107, Elbasan, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjoretë krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar,

- **ndryshimin e zërit kadastral nga tokë e pafrutshme (lumë) në arë**, sipas referencës. nr. 0208, datë 25.05.2015, vol 5, faqe 173, të pasurisë 176/97/1 me sipërfaqe **2000 m<sup>2</sup>**, në kundërshtim me shkresën e KQ Elbasan nr. 597/1 datë 30.03.2015, AMTP 146 datë 8.12.1997 dhe me pikën 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar me ligj nr. 15/2012, datë 16.02.2012 dhe në kundërshtim me nenin 11/1, pika 4 dhe 4/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.03.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", i ndryshuar.

-Për mos vendosjen kufizim hipoteke, për pasurinë 6/18 vol 10, faqe 87 dhe pasurinë 6/19, ZK 1820, deri në verifikimin e plotë të elementeve formës e përmbajtjes së aktit administrativ AMT 163 Gostimë, pranë DAMT Qarkut.

-Për 2 standarte kufizimi, për objektin pallat 10-kat + 1 kat podrum, pasuria nr. 8/375, ZK 8523, lagjia "28 Nëntori", pasi ka vendosur kufizim për detyrimet tatimore të pa shlyera pranë DRTT për vlerën 6,375,880 lekë, ndërsa nuk ka vendosur kufizim hipoteke për mos pagesën e diferencës së taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 1,017,897 lekë.

#### **8. A. Sh. ish Regjistrues,për:**

**1 rast, në ZK 8524, Zona Arkeologjike "A", Lagjia "Kala", sipas referencës nr. 011727**, ka regjistruar pasuri "Ndërtesë +Truall", "Lagjia Kala", Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku megjithë miratimin e dokumentacionit dhe projektet e zbatimit, nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, konstatohet se këto leje dhe miratime kanë të bëjnë me

kryerje të veprimtarisë ndërtimore (ndërtime banese), dhe jo restaurime apo konservime, brenda Zonës Arkeologjike "A" dhe mbi këtë bazë janë dhëne lejet e ndërtimit dhe janë kryer regjistrime në ZVRPP Elbasan (shih Akt-Konstatimin nr. 9, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32.
- Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18.
- Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla", nenet 5 dhe 8.
- Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

#### **9-N. D, ish Regjistrues, për:**

- **2 raste, në zonat kadastrale 1302 "Bujaras" dhe ZK 2026, Kajan**, sipas referencave nr. 00037, 0068, ka regjistruar pasuria tokë "Arë", duke korrigjuar zërin kadastral "Përrua është regjistruar pasuria tokë Arë duke korrigjuar zërin kadastral "Kullotë", të dyja për një sipërfaqe të përgjithshme prej 8313 m<sup>2</sup>, duke kryer ndryshimin e zërit kadastral nga "Përrua", "Rrugë" dhe "Kullotë", në "tokë "Arë" (shih Akt-Konstatimin nr. 12, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

- ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991, "Për tokën", i ndryshuar, neni 3, 5.
- ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", të ndryshuar, neni 2, pika 1, 5; neni 3; neni 55.
- ligjin nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për Fondin Kullosor", neni 10.
- **në 1 rast, ne Zonën Kadastrale 1147, Besh**, sipas referencës nr. 00610, ka kryer regjistrime të njësisve shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë osë të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njësisve shtetërore të privatizuara. Vlera prej 184,896 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pallogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit .

#### **10-K. K, Regjistrues,për:**

- **4 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1147, Belësh Qendër, Bashkia Belsh**, sipas referencave nr. 00633, 0634, 0638, 0641, ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me kontrata të privatizimit me AKP dhe leje legalizimi, pasuri të paluajtshme "Ndërtesë" dhe "Truall", në afërsi të Liqenit të Belshit, ku nga matjet e kryera nga sistemi GEOPORTAL ALBANIA, u konstatua se distanca e objekteve nga bregu i Liqenit të Belshit është më e vogël se 100 m, distancë që luhet në segmentin 28 m – 54 m, distanca brenda të cilave, pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 .

- **4 raste, ne Zonat Kadastrale 1147, 8524, 1079**, sipas referencave nr. 0642, 0633, 0634, 0036, ka kryer regjistrime të njësisve shtetërore të privatizuara (kalim prej hipotekës në sistemin e regjistrimit), në mungesë të dokumentit të marrëdhënieve me truallin (kontratën e qirasë osë të shitblerjes), si dhe aktet e dorëzimit të këtyre njësisve shtetërore të privatizuara.

Vlera prej 192,240 lekë, e cila përfaqëson qiranë e pallogaritur dhe të papaguar për periudhën 01.07.2011 deri më 01.07.2017, do të konsiderohet si dëm ekonomik shkaktuar Buxhetit të Shtetit.

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 7512, date 10.08.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit".
- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, pika 7.2.
- **ndryshimin e zërit kadastral në KPP, të pasurisë nga "kullotë" në tokë "arë", për ngastrën 54, ZK 3327, fshati Shelcan komuna Shushice, për sipërfaqen 4800 m2**, vërtetuar me shkresën nr. 1496/1 datë 16.10.2014 të Këshillit Qarkut Elbasan. Veprime në kundërshtim edhe me pikën 7.2, Kreu IV, të Rregullores së Brendshme nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", dhe me nenin 10, të ligjit nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor" të ndryshuar.

#### **11. K M, specialist, për**

-**1 rast, në ZK 8524, Zona Arkeologjike "A", Lagjia "Kala"**, sipas referencës nr. 011727,ka regjistruar pasuri "Ndërtesë +Truall", "Lagjia Kala", Elbasan, të përfituara me leje ndërtimi ku megjithë miratimin e dokumentacionit dhe projektet e zbatimit, nga Instituti i Monumenteve të Kulturës dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve, konstatohet se këto leje dhe miratime kanë të bëjnë me kryerje të

veprimtarisë ndërtimore (ndërtime banese), dhe jo restaurime apo konservime, brenda Zonës Arkeologjike "A" dhe mbi këtë bazë janë dhëne lejet e ndërtimit dhe janë kryer regjistrime në ZVRPP Elbasan (shih Akt-Konstatimin nr. 9, datë 20.02.2018).

Këto veprime e mosveprime janë në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për Trashëgiminë Kulturore", të ndryshuar, neni 30, pika 3; neni 32.
- Ligjin nr. 7867, datë 12.10.1994 "Për mbrojtjen e pasurisë kulturore të luajtshme dhe të paluajtshme", neni 18.
- Dekretin nr.4874, datë 23.9.1971 "Mbi mbrojtjen e monumenteve kulturore e historike dhe të pasurive natyrore të rralla", nenet 5 dhe 8.
- Kartën e Venecias e vitit 1964, neni 8.

**12-J. V, specialist, për 3 raste, në ZK nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh,** sipas referencave nr. 0927, nr. 0928; ; nr.0459; ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informale në Tokë, pronë "SHTET", si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është "Liqen, të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi Geoportal Albania dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018).

Këto veprime dhe mosveprime janë kryer në kundërshtim me :

- Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 20, pika ç
- UKM nr. 2, datë 12.9.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit", pikat 4, 5, 6.
- Rregullore e Brendshme e ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.
- Ligjit nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.
- Ligjin nr. 9482, datë 04.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.
- VKM nr. 438, datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", pika 2, paragrafi 3/iii.
- VKM nr. 280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje" Kreu IV, pika 4, germa "dh".

**-1 rast, në zonën kadastrale 1147, "Belsh Qendër",** sipas referencës nr.01009, ka regjistruar kontratë shitje truall nën objekt ku konstatohet se është shitur pasuria "Rrugë" (e korrigjuar nga Truall), për një sipërfaqe 96 m<sup>2</sup>, duke kryer ndryshimin e zërit kadastral nga " "Rrugë" në "Truall" (shih Akt-Konstatimin nr. 12, datë 20.02.2018).

**13-F. K, ish specialist,për:**

**- 2 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1147, Belsh Qendër, Bashkia Belsh,** sipas referencave ; nr.0733; nr.0742; ka kryer regjistrime të pasurive të përfituara me leje legalizimi të objekteve informale në Tokë, pronë "SHTET", si dhe pasurive nga kontrata të privatizimit me AKP, pasuri të paluajtshme (Ndërtesë+Truall) në brendësi të sipërfaqes kufizuese të Liqenit të Belshit, ku zëri kadastral i pasurive të regjistruara është "Liqen", të shitur dhe tjetërsuar në truall privat, ku pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Verifikimet u kryen, bazuar në dokumentacionin disponibël në dosje, si Harta Treguese e Regjistrimit (HTR), genplani, verifikimi nga sistemi Geoportal Albania dhe në rradhë të parë sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP Elbasan, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5; neni 3; neni 55 (shih Akt-Konstatimin nr. 14, datë 20.02.2018).

Këto veprime dhe mosveprime janë kryer në kundërshtim me :

- Ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neni 20, pika ç
- UKM nr. 2, datë 12.9.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit", pikat 4, 5, 6.

- Rregullore e Brendshme e ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12.
- Ligjit nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5; neni 3; neni 55.
- Ligjin nr. 9482, datë 04.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar.
- VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, pika 2, paragrafi 3/iii.
- VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje” Kreu IV, pika 4, germa “dh”.
- Për mos kufizimin dhe regjistrimin “Shtet” të sipërfaqes 2000 m2, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm*, në zbatimin e vendimit të KVVTP Elbasan nr. 151, datë 30.03.2015, dërguar ZVRPP Elbasan për regjistrim të pavlefshmërisë dhe shfuqizimin e plotë dhe regjistrimin “shtet”, të AMTP nr. 107, pasuria 430/2, ZK 8526, vol 2, fq 107, Elbasan, në kundërshtim me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme“ dhe me nenin 25, 45, 59 dhe 74 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjoretë krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar,
- Për ndryshimin e zërit kadastral në KPP, të pasurisë nga “kullotë” në tokë “arë”, për ngastrën 54, ZK 3327, fshati Shelcan komuna Shushice, për sipërfaqen 4800 m2, vërtetuar kjo me shkresën nr. 1496/1 datë 16.10.2014 të Këshillit Qarkut Elbasan. Veprime në kundërshtim edhe me pikën 7.2, Kreu IV, të Rregullores së Brendshme nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, dhe me nenin 10, të ligjit nr. 9693, datë 19.3.2007 “Për fondin kullosor” të ndryshuar.

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

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**