



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

**RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË
BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE
EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.**

**RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI
MBI**

(Auditim Tematik mbi ankesën e shtetases S. M.)

BASHKIA VLORË

**MINISTRIA E FINANCAVE
DHE EKONOMISË**

Tiranë 2022



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORE, ASHK VLORE DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË VETËQEVERISJES VENDORE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI TEMATIK, USHTRUAR NË BASHKINË VLORE, ASHK VLORE DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMIË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

Auditimi është kryer në bazë të autorizimit të Auditimit Tematik me nr. 462/2 prot., datë 18.05.2022, Programit të Auditimit me nr. 363/1 prot., datë 11.04.2022 në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë të miratuara nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe ankesës të paraqitur në KLSH me nr. 462/1 prot, datë 16.05.2022 të shtetases S. M.

Auditimi është kryer nga:

1. Sh. H, Auditues
2. J.T., Audituese
3. O. L., Auditues

Auditimi ka filluar më 23/05/2022.

Auditimi ka përfunduar më 10/06/2022.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

| PËRMBAJTJA | FAQE |
|---|-------|
| I. Përmbledhje..... | 04-04 |
| II. Hyrje..... | 04-05 |
| III. Qëllimi dhe procesi i auditimit..... | 05-06 |
| IV. Rezultatet e auditimit..... | 06-19 |
| V. Përmbledhje e konstatimeve..... | 19-19 |



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

I. Përmbledhje

Kontrolli i Lartë i Shtetit (këtu e në vazhdim KLSH) auditoi ankesën e shtetases S. M., administruar në KLSH me nr. 462/1 prot., datë 16.05.2022.

Verifikimi i ankesës sipas Autorizimit u bë në Bashkinë Vlorë dhe ASHK Vlorë, lidhur me kontratën e qirasë për objektin “Parku i qytetit Vlorë”, kontratë e lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë “I.” shpk me nr. 2946 rep, nr. 154 kol, datë 04.06.2002. Auditimi në këto subjekte është bërë, pasi problematika lidhet me pronësinë e truallit objekt qiraje, ku Bashkia Vlorë ka dhënë pëlqimin dhe e ka miratuar atë me Vendim të Këshillit Bashkiak me nr. 102, datë 24.12.2001 “Mbi dhënien me qira të parkut të lojërave”, dhe është përfituese e qirasë së kësaj kontrate, ndërsa pranë ASHK Vlorë, është verifikuar dokumentacioni i pronësisë, origjina e saj sipas denoncimit të ankuesit.

Krahas auditimit në Bashkinë Vlorë dhe ASHK Vlorë, është verifikuar dokumentacioni pranë Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës (METE), sipas programit të auditimit me nr. 363/1 prot., datë 11.04.2022

II. Hyrja:

Përshkrimi i çështjes që auditohet:

Denoncuesja S. M., e bija e Z. dhe A. H., e datëlindjes 04.01.1928, lindur në Vlorë dhe banuese në Tiranë në adresën “Rruga Mihal Grameno, Pll 7/1, Ap 1.

Denonces A. M., i biri i D. dhe S. M., i datëlindjes 10.08.1956, lindur në Tiranë dhe banues në Tiranë në adresën “Rruga Mihal Grameno, Pll 7/1, Ap 1.

I denoncuar shoqëria “I.” shpk, lagjja “Pavarësia”, Zona Kadastrale 8603, Parku Aulona Vlorë, dhe administratorja e kësaj shoqërie, shtetasja N. L..

Në denoncimin e saj, shtetasja S. M. deklaron se është pronare e ligjshme e pronës/pasurisë me nr. 28/611 dhe pronës/pasurisë nr. 28/614, Zona Kadastrale 8603, Lagjja “Pavarësia” Vlorë (ish pasuria nr. 28/1-T, vol.16, faqe 217, Zona Kadastrale 8603, Lagjja “Pavarësia”, Vlorë).

Sipas denoncueses, shoqëria “I.” shpk dhe shtetasja N. L., administratore e kësaj shoqërie, kanë falsifikuar, mashtruar, zaptuar dhe po shfrytëzojnë në mënyrë të kundërligjshme, të dhunshme dhe kriminale pronën tonë të ligjshme.

Denoncuesja kërkon nga Institucionet ligjzbatuese të veprojnë menjëherë konform ligjit, të largojnë forcërisht zaptuesit e pronës së tyre të ligjshme dhe t’i çojnë përpara organeve të drejtësisë.

-Kjo shtetase u është drejtuar me kërkesë për informacion 2 institucioneve, konkretisht Ministrisë së Ekonomisë dhe Bashkisë Vlorë, të cilave u ka kërkuar:

1.Ministria e Ekonomisë dhe Bashkia Vlorë të demonstrojnë Titullin e Pronësisë mbi Pronën tonë të ligjshme dhe Kartelën e Pasurisë së regjistruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

2.Ministria e Ekonomisë dhe Bashkia Vlorë të demonstrojnë dokumentacionin/faturat mujore të qirave të marra nga shoqëria fantazmë “I.” shpk Vlorë që nga viti 2002, për më shumë se 18 vjet.

3.Ministria e Ekonomisë dhe Bashkia Vlorë të demonstrojnë vendim gjykate dhe vendim Komisioni të Kthimit të Pronave dhe regjistrimin e pronës sonë të ligjshme në ZVRPP Vlorë në emër të tyre, titullin e pronësisë.

-Në përgjigje të kësaj kërkesë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 5006/1 prot., datë 31.08.2020. Në të sqarohet se Shoqëria “I.” shpk, me seli në Vlorë, ka lidhur me ish Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës kontratën e qirasë me nr. 2946 rep, nr. 154 kol, datë 04.06.2002, me anekset përkatëse për objektin “Parku i lojërave të qytetit Vlorë” me sipërfaqe 16112 m², prej së cilës nën objekt 28 m², me qëllim ngritjen e një parku lojërash njësi nën administrimi të Bashkisë Vlorë.

Kjo kontratë është lidhur bazuar në dokumentacionin e përgatitur nga Bashkia Vlorë, pasi Ministria e Financave dhe Ekonomisë zhvillon vetëm procedurën e dhënies me qira bazuar në dokumentacionin e dërguar nga njësia administruese e pronës, sipas përcaktimeve ligjore të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar.

Lidhur me kërkesën tuaj për dokumentacionin/faturat mujore të qirave të shoqërisë “I.” shpk, që nga viti 2002 duhet t’i drejtoheni Bashkisë Vlorë, pasi është ajo që arkëton pagesat e qirave sipas përcaktimeve në nenin 6.2 të kontratës, si dhe përdor këto të ardhura për llogari të saj.

Sa i përket pretendimit tuaj për titullin e pronësisë, në momentin kur është lidhur kontrata e qirasë, sipas dokumentacionit të dërguar nga Bashkia Vlorë, prona ka qenë në pronësi “shtet” dhe është në tagrin e Bashkisë për të iniciuar ndryshime në kontratë, bazuar në vendimin e gjykatës.

-Në përgjigje të kërkesës, Bashkia Vlorë ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 3107/2 prot., datë 08.10.2020. Lidhur me pyetjet e denoncuesve, Bashkia Vlorë sqaron se:

Lidhur me pyetjet objekt i kërkesës tuaj, Bashkia Vlorë e ka të pamundur t’ju vendosë në dispozicion dokumentacionin e kërkuar nga ana juaj, për arsye se palë kontraktuese është Ministria e Ekonomisë dhe Financave.

Të ndodhur në këto kushte, subjekti kontraktues “I.” shpk, për lidhjen e kontratës ka dorëzuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm pranë institucionit të sipërpërmendur dhe jo pranë Bashkisë Vlorë.

-Në dokumentacionin bashkëlidhur denoncimit, krahas 2 shkresave të mësipërme, janë edhe kopje të certifikatave të pronësisë me nr. 28/611 + kartelë pasurie + fragment harte, dhe nr. 28/614 + kartelë pasurie + fragment harte, si dhe prokure e përgjithshme.

III. Qëllimi dhe procesi i auditimit

1.Subjekti i audituar: Bashkia Vlorë.

Çështjet e audituara:

-Audituesit e KLSH, kanë kërkuar informacion nga Bashkia Vlorë për vënie në dispozicion të materialeve të nevojshme për verifikim, konkretisht dokumentacionin e përgatitur nga Bashkia Vlorë dhe përcjellë Ministrisë së Ekonomisë në vitin 2002, mbi të cilën është bazuar



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

kjo ministri për lidhjen e kontratës me shoqërinë “I.” shpk. Bashkisë Vlorë, i është kërkuar dokumentacioni i nevojshëm që lidhet me statusin e truallit dhe çdo dokumentacion pronësie që disponohet prej tyre për truallin e dhënë me qira objekt ankese, si dhe është kërkuar informacion mbi të gjitha pagesat e kryera nga shoqëria “I.” shpk për gjithë periudhën nga data e nënshkrimit të kontratës deri sot.

2.Subjekti i audituar: **ASHK Vlorë.**

Çështjet e audituara:

-Në Zyrën e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Dega Vlorë (ish – ZVRPP Vlorë), është kërkuar dokumentacioni i nevojshëm që lidhet me pasuritë ZK 8603 Vol. 65, faqe 103 e llojit truall me nr. pasurie 28/611 me sipërfaqe 2304 m² dhe pasurinë ZK 8603 Vol. 65, faqe 106 e llojit truall me nr. pasurie 28/614 me sipërfaqe 266.5 m².

3.Subjekti i audituar: **Ministria e Financave dhe Ekonomisë.**

Çështjet e audituara:

-Lidhur me kontratën e lidhur ndërmjet METE dhe shoqërisë “I.” shpk “Për parkun e lojërave Vlorë”, është kërkuar dosja që disponon Ministria e Financave dhe Ekonomisë në zbatim të programit të auditimit me nr. 363/1 prot., datë 11.04.2022.

IV. Rezultatet e auditimit, paraqiten si më poshtë:

Për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit, grupi i auditimit të KLSH^{së}, pasi u njoh me ankesën e qytetarit dhe dokumentacionin e paraqitur prej tij, pas verifikimit të dokumenteve që dispononin Bashkia Vlorë, ASHK – Vlorë, dhe Ministria e Financave dhe Ekonomisë, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës, *konstatohet se:*

I. Lidhur me verifikimin në Bashkinë Vlorë:

➤ Sa më sipër, nga ana e Bashkisë Vlorë, është vënë në dispozicion Projekt Vendimi dhe Vendimi i Këshillit Bashkiak me nr. 102, datë 24.12.2001 “Mbi dhënien me qira të parkut të lojërave”, ndërsa lidhur me pagesat e kryera nga shoqëria “I.” shpk, është dhënë informacion nga Bashkia Vlorë me shkresën 6089/1 prot., datë 09.06.2022.

Sipas Vendimit Nr. 102, datë 24.12.2001, pasi është analizuar relacioni i paraqitur nga zyra e financës dhe ajo e shërbimeve, bazuar në kërkesat e nenit 8/II, a, b, c të Ligjit me nr. 8652, datë 31.07.2000 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Qeverisjes Vendore”, pikës 13 të VKM-së nr. 312, datë 30.06.1994 “Për çmimin e truallit që shitet dhe qiranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizik dhe juridik”, të pikës 1/c të VKM-së nr. 430, datë 09.07.1998 “Për dhënien me qira të objekteve të ndërmarrjeve, shoqërive e institucioneve shtetërore” si dhe të kërkesës së paraqitur nga administrata e firmës “I.” shpk z. B. B.

Këshilli Bashkiak ka vendosur:

1.Të lëshojë me qira truallin me sipërfaqe totale 21000 m² nga e cila sipërfaqe e lirë 19000 m² dhe sipërfaqe nën objekt 2000 m², ku përfshihen në tërësinë e vet Parku i Lojërave të qytetit të Vlorës, me një afat kohor prej 20 vjetësh.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

- 2.T'i dërgohet për kompetencë, lidhur me lidhjen e kontratës Ministrisë së Punëve Publike dhe të Privatizimit, në zbatim të kërkesave të pikës 1 të projekt vendimit.
- 3.Ndërkohet për zbatim të Vendimit Seksioni i Financës dhe ai i shërbimeve.
- 4.Ky vendim hyn në fuqi në zbatim të kërkesave të nenit 33 të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000.

Lidhur me vendimin e mësipërm, mungon relacioni i paraqitur nga zyra e financës. Në këtë material nuk ka asnjë të dhënë të pasurisë e cila jepet me qira.

-Lidhur me informacionin për pagesat e kryera nga shoqëria "I." shpk paraqitur nëpërmjet shkresës me nr. 6089/1 prot., datë 09.06.2022 të Drejtorisë së Financës, Buxhetit dhe Kontabilitetit të Bashkisë Vlorë, është paraqitur situata si më poshtë:

Viti 2011 – 1,286,718 lekë;
Viti 2012 – 1,405,025 lekë;
Viti 2013 – 2,889,238 lekë;
Viti 2014 – 4,920,360 lekë;
Viti 2015 – 5,260,720 lekë;
Viti 2016 – 7,173,230 lekë;
Viti 2017 – 4,320,720 lekë;
Viti 2018 – 4,320,720 lekë;
Viti 2019 – 3,240,540 lekë;
Viti 2020 – 2,160,360 lekë
Viti 2021 – 4,320,720 lekë;
Viti 2022 – 1,440,240 lekë.

-Sa më sipër, rezulton se pagesat e kryera për periudhën 2011 – 2022 janë në vlerën 42,738,591 lekë.

-Bashkia Vlorë, sqaron se bazuar në legjislacionin në fuqi, shuma e pagesave si më lartë është në raportet 30% për Bashkinë Vlorë dhe 70% për Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

-Në lidhje me periudhën nga lidhja dhe nënshkrimi i kontratës deri në datën 31.12.2010, Bashkia Vlorë sqaron se për shkak të lëvizjes së punonjësve përkatës të cilët kanë ndjekur marrëdhëniet financiare me shoqërinë "I." shpk si dhe ndryshimin e kryerjes së veprimeve në llogaritë e Thesarit, dokumentacioni i kërkuar për këtë periudhë do t'ju vihet në dispozicion sa më shpejt të jetë e mundur.

-Nga Bashkia Vlorë dhe Ministria e Financave dhe Ekonomisë, është administruar kopje e kontratës së qirasë së lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë "I." shpk me nr. 2946 Rep. Nr 154 Kol, datë 04.06.2002 përpara noterit.

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e objektit "Parku i lojërave i qytetit Vlorë" me një sipërfaqe prej 16112 m², prej së cilës nën objekt 28 m² sipas gen planit të paraqitur.

Afati i kësaj kontrate është për një periudhë 10 vjeçare dhe hyn në fuqi datën e nënshkrimit të saj nga palët. Sipas nenit 6.1 të kontratës, detyrimi mujor në vlerën e kontratës është 107,413 lekë dhe 28 USD. Në nenin 6.2 përcaktohet se ndryshimet në legjislacion të vlerës së truallit do të pasqyrohen në këtë kontratë në vlerën e qirasë mujore për sipërfaqen funksionale. Sipas nenit 6.3, pagesa e qirasë do të jetë mujore dhe do të bëhet brenda datës 5 të fillimit të muajit,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

pranë Bankës së Kursimeve nr. 2, për Ministrinë e Ekonomisë, dhe në llogarinë nr. 4302 me emërtimin “Të ardhura nga qiratë”.

Në lidhjen e kësaj kontrate, në asnjë prej neneve të saj, nuk përcaktohet numri i pasurisë që jepet me qira, statusi i kësaj pasurie dhe cili është pronari i saj.

Lidhur me kontratën e mësipërme, janë bërë ndryshime të saj në vite të paraqitura me anekset përkatëse, *konkretisht*:

-Aneks Kontrate me nr. 4917 Rep. Nr. 1900 Kol. Datë 01.11.2004 në të cilën janë bërë ndryshime të nenit 6 që lidhet me pagesën e qirasë, e cila bëhet 114,127 lekë dhe 28 USD.

-Aneks Kontrate nr. 3873 Rep. 1079 Kol., datë 01.07.2005 në të cilët është ndryshuar neni 3 i kontratës, sipas së cilës afati i vlefshmërisë bëhet për një periudhë 20 vjeçare, duke filluar nga data e nënshkrimit të saj. Është shtuar pika 6.5 sipas së cilës pas datës 04.06.2012, tarifa e qirasë do të aplikohet sipas akteve ligjore në fuqi.

-Aneks Kontrate nr. 3584 Rep. Nr. 636 Kol, datë 05.06.2006, në të cilën pas ndarjes së shoqërisë “I.” shpk në 2 pjesë, zëvendësohet kjo shoqëri me shoqërinë “I.” shpk duke i kaluar të gjitha të drejtat dhe detyrimet kësaj të fundit për kontratën e qirasë të datës 04.06.2002 për objektin “Parku i lojërave i qytetit Vlorë”.

-Aneks Kontrate nr. 3583 Rep. Nr. 954 Kol, datë 03.07.2013 në të cilën është ndryshuar neni 1 “Objekti i Kontratës” në të cilën është përcaktuar sipërfaqe totale 11890 m² prej nga 28 m² janë ndërtesë dhe 11862 m² janë sipërfaqe funksionale sipas gen planit bashkëlidhur. Është ndryshuar neni 6.1 i kontratës në të cilën detyrimi mujor është bërë në vlerën 360,06 lekë

-Sa më sipër, bazuar në dokumentacionin e paraqitur, asnjë nga institucionet e mësipërme, Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Bashkia Vlorë nuk kanë paraqitur një dokument pronësie që lidhet me truallin i cili jepet me qira shoqërisë “I.” shpk në momentin e lidhjes së kontratës.

II. Lidhur me verifikimin në ASHK – Vlorë:

➤ Nga verifikimi i dokumentacionit të vendosur në dispozicion nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlore për regjistrimin e pasurisë në favor të ankuesit rezultoi si vijon:

-Me referencë nr.025928, datë 12.04.2021, në kartelën e pasurisë me vol.65 faqe 103, në emër të shtetasve S. M., është regjistruar pasuria nr.28/611 sipërfaqja e truallit 2304m².

-Me referencë nr.025928, datë 12.04.2021, në kartelën e pasurisë me vol.65 faqe 106, në emër të shtetasve I. M., A. C., S. B., Z. M., T. P. dhe S. M. është regjistruar pasuria nr. 28/614 me sipërfaqe trualli 266.5m².

Certifikata e pronësisë për të dy këto pasuri është lëshuar më datë 17.05.2021 në zbatim të vendimit të përmbaruesit me nr.1973 prot., nr.843 dosje, datë 02.03.2021, në referim të Titullit Ekzekutiv, Vendim nr.720, të lëshuar më datë 12.05.2016 prej Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Vlorë. Sipas dispozitivit të këtij vendimi, gjykata ka vendosur detyrimin e ZVRPP Vlorë të kryejë veprimin e regjistrimit të vendimit gjyqësor nr.654, datë 23.04.2014, për pjesëtim pasurie dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë sipas këtij vendimi gjyqësor.

-Me ref. nr.025929, datë 17.05.2001 në seksionin “E- Seksioni i hipotekave, vendimeve të gjykatës dhe kufizimeve” është regjistruar gabimisht kontrata e qirasë në favor të subjektit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

“I.” shpk. Kjo kontratë duhet të ishte regjistruar në seksionin e kartelës “D – seksioni i qirave etj.”.

Pasuritë e mësipërme rrjedhin nga pasuri me nr.28/1-T, ZK 8603, vol.16 faqe 217, me sipërfaqe 6410m² truall, regjistruar sipas ref.15891, datë 10.08.2012, në emër të bashkëpronarëve I. M., A. C., S. B., Z. M., T. P. dhe S. M.. Në seksionit E të kartelës me ref. Nr.012277, datë 07.07.2009 është regjistruar vendimi për fshirje i Kryeregjistruesit me nr.57, datë 03.07.2009. Më pas, me ref. Nr.013172, datë 18.03.2010. me urdhër të brendshëm të regjistruesit është vendosur kufizim veprimesh bazuar në ankesën e znj. N. L., administratore e subjektit I. shpk. Me ref.15328, datë 04.07.2012 vendoset heqja e kufizimit sipas shkresës së KLSH dërguar ZQPP Tiranë dhe ZVRPP Vlorë me shkresë nr.1139/1, Nëntor 2012 ku për vendosjen e kufizimit shprehet se “...Sipas urdhrat është vendosur kufizim i veprimeve mbi 8 pasuri në emër të ankuesit dhe familjeve të tjera pasi pasuritë e tyre përfshihen brenda sipërfaqes së dhënë me qira për një periudhë kohore 20 vjeçare, subjektit “I.” shpk nga Bashkia Vlorë dhe Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikes. Bazuar në dokumentacionin e disponuar mbi procedurën e kryer nga ZVRPP Vlorë, akti mbi kufizimin e veprimeve nuk rezulton të ketë qenë i mbështetur dhe argumentuar ligjërisht. Ndodhur në këto kushte, Ju rekomandojmë ndjekjen ligjore të kërkesës, duke vlerësuar veprimet dhe trajtuar ato në përputhje me përcaktimet e bëra nga neni 75 i ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

-Nga verifikimi i origjinës së kësaj prone, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion rezultoi se në nenin 1591, 1573, më datë 22.05.1996 është regjistruar Vendimi i Komisionit për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave nr.82, datë 06.07.1995 sipas të cilit trashëgimtareve të Z. H. u është kthyer 6500m² truall në natyrë 1) Z. M. (3/8 pjesë); 2) S. M. (3/8 pjesë) dhe B. C. (2/8 pjesë).

Për sa më lartë, rezulton se prona e pretenduar nga ankuesja ka qenë e regjistruar që më datë 22.05.1996.

III. Lidhur me verifikimin në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës:

1.Disponohet Vendimi nr. 102, datë s24.12.2001 të Këshillit të Bashkisë Vlorë, i cituar edhe më sipër.

2.Shkresa nr. 1870/4, prot datë **06.03.2002** më lëndë “Mbi zbatimin e Vendimit të Këshillit Bashkiak Vlorë nr. 102, datë 24.12.2001 “Mbi dhënien me qira të parkut të lojërave”, Prefekti është shprehur se në vijim të vendimit të Këshillit ju sqarojmë se godina e qendrës kulturore të fëmijëve është planifikuar e miratuar për rikonstruksion nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës e për këtë arsye kërkojmë të pezullohet e mos jepet me qira kjo sipërfaqe.

3.Shkresa nr. 1079, prot datë **23.05.2002** të Kryetarit të Bashkisë Vlorë, z. N.V. ku është cituar se “Në vijim të shkresës së Prefekturës Vlorë, jemi dakord që të zbritet Qendra Kulturore e Fëmijëve së bashku me sipërfaqen përreth. Sipërfaqja tokë që mbetet të marrë firma I. është 16,112 m² tokë pa objekte”.

-Me procesverbalin e datës **6.6.2002** është marrë në dorëzim sipërfaqja 16112 m² e objektit dhe nën objekt 28 m² mes Kryetarit të Bashkisë Vlorë dhe Përfaqësuesit të subjektit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

4. Shkresa nr. 1926, datë **9.9.2002** e Bashkisë Vlorë, në të cilin sqarohet se vendimi i KKK Pronave Vlorë nga ana jonë është konstatuar si i paligjshëm pasi bazuar në ligjet në fuqi, pronat publike në të cilat përfshihen dhe parqet e qyteteve nuk i kthehen ish pronarëve por kompensohen sipas disponibilitetit. Edhe kjo pronë ndodhet brenda parkut të fëmijëve dhe vetë pika 2 e vendimit të komisionit të pronave është një mashtrim i hapur që ka bërë ai organ ndaj kërkuesve si dhe një grabitje e pronës publike pasi në asnjë rast nuk ka patur ndonjë studim për ndërtime private brenda parkut. Me vendimit e K.R.R.T të Bashkisë Vlorë nr. 7/1, datë 16.06.2000 është miratuar studimi pjesor urbanistik lidhur me rehabilitimin e parkut.

5. Shkresa nr. 1860/2, prot datë **19.11.2002** të Prefektit z. A. Gj. drejtuar z. A. M., Ministër i Ekonomisë, është dërguar informacioni në vijim të kërkesës suaj për verifikimin e pronësisë së truallit. Në shkresë janë cituar se janë dërguar:

- Shkresa e ZRPP nr. 399, datë 31.10.2002

- Vendimi i K.K.Pronave nr. 75, datë 21.03.1995

- Shkresa e K.P.Pronave nr. 332/1, datë 6.9.2002

- Vendimi i Këshillit të Bashkisë Vlorë nr. 102, datë 24.12.2001

- Vlerësimi Juridik i prefekturës për Vendimin e Këshillit të Bashkisë: shkresat nr. 1870/3, datë 13.02.2002 dhe nr. 1870/4, datë 6.3.2002.

- Informacioni i Kryetarit të Bashkisë Vlorë mbi rikonstruksionin e Parkut Rinia

- Shkresa e Prefektit të Qarkut Vlorë nr. 1438/1, date 16.09.2002.

Me përjashtim të shkresës së mësipërme, dokumentacioni i cituar në të nuk disponohej në dosjen e paraqitur.

6. Shkresa nr. 169, datë **17.01.2003** me lëndë “Mbi problemet e pronësisë së pronës së objektit parku i lojërave Vlorë”, hartuar nga Drejtoria e Pronës në MFE për ministrin. Z. A. M., ku është përcaktuar se: Me shkresën nr. 345, prot datë 20.02.2002, Bashkia Vlorë ka kërkuar Ministrinë e Ekonomisë të kryejë procedurat e dhënies me qira të Parkut të Lojërave me afat 20 vite, e cila është miratuar edhe nga Këshilli Bashkiak dhe prefektura Vlorë. Pjesë e dokumentacionit ka qenë edhe gent plani i objektit i firmosur dhe vulosur nga zyra e Urbanistikës dhe Bashkia po nuk pasqyronte asnjë sensibilizim për prona të kthyer.

Pas lidhjes së kontratës, në 4.6.2002, në Ministrinë e Ekonomisë u paraqit kërkesa e pronarëve, të cilëve një pjesë u është njohur kërkesa e parablerjes së objektit në rast privatizimi nga Komisioni i Kthimit dhe Kompensimi të Pronave dhe një pjesë është kthyer dhe bile janë regjistruar në ZRPP Vlorë. Letrën ja përcollëm për kompetencë Bashkisë Vlorë, për të bërë korrigjime e cila më pas me informacioni që na dërgon nuk pranohet të zbatohet VKKK pronave duke e konsideruar kthimin e truallit të ish pronarët si një mashtrim të komisionit. Për sa më sipër mendojmë se Bashkia duhet të na kishte bërë me dije për pronësinë e tokës ose para se të dërgonte dokumentacionin duhet të kishte zgjidhur konfliktin me ish pronarët. Me shkresën e fundit të datës 19.11.2002 Prefektura duhet të prononconte nëse duhet të veprohet për të zvogëluar sipërfaqet e dhëna me qira apo të shfuqizohej kontrata. Mendojmë se është e drejtë kërkesa e pronarëve që të zbritet nga kontrata sipërfaqja e kthyer me vendim të KKK pronave, e cila kërkon të kryhen ndryshimet në gent plan nga Bashkia dhe gen plani i ri i vulosur nga Zyra e urbanistikës dhe Bashkia Vlorë. Sqarojmë se akoma nuk janë pjesë e dokumentacionit të privatizimit apo dhënies me qira kërkesa për të qenë në dosje dokumenti i pronësisë së shtetit për objektin që privatizon. Kjo kërkesë është parashikuar në vendimin e ri të qirasë që është dërguar për miratim.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

7. Shkresa nr. 6473/2, prot datë **29.01.2003** me lëndë “Për zgjidhjen e problemit të pronësisë së sipërfaqeve që përfshihen në Parkun e Lojërave Vlorë” të z. A. M., në atë kohë Ministër i Ekonomisë është cituar se “Për sa sqaron Prefektura se ZRP Vlorë si dhe Vërtetimit të lëshuar nga Seksioni i Urbanistikës për regjistrimin e pronës private të tyre të cilat i keni bashkëlidhur (*Nuk disponohet në dosje*), ju lutem për ti hapur rrugë nënshkrimit të një aneks kontrate me firmën “I.” shpk, na dërgoni gen-planin e sipërfaqes së parkut të lojërave, në të cilën të mos ketë konflikte pronësie me pronarë, të cilëve u janë kthyer pronat dhe i kanë regjistruar me Vendim të Komisionit të Kthimit të Pronave.

(Lidhur me këtë shkresë, nuk disponohet përgjigja)

8. Me shkresën nr. 394, datë **13.02.2004** Kryetari i Bashkisë Vlorë, z. Sh. Gj. në zbatim të kontratës është dërguar për zbatim ndryshimi i qerasë së tokës funksionale sipas VKM-së nr. 169, datë 13.03.2003 “Për kriteret dhe procedurat e vlerësimit dhe shitjes së trojeve dhe ndërmarrjeve shtetërore që i nënshtrohen privatizimit ose transformimit në shoqëri ku çmimi i ri është 224.2 lekë/m².

- Me shkresën nr. 1071/2, prot., datë **13.04.2004** është konfirmuar çmimi i ri nga Ministri i Ekonomisë, z. A. A.

- Shkresa nr. 2607/1, prot datë **5.5.2004** e Ministrit të Ekonomisë z. A. A., ku është kërkuar mendim për zvogëlimin e sipërfaqes së qerasë së Parkut të Lojërave për atë të kthyer në lulishte prej 8,423 m².

- Shkresa nr. 2607/1, prot datë **15.09.2004** e Zv. Ministrit të Ekonomisë z. I. C., ku është përcaktuar se për të bërë ndryshimin në kontratë kërkohet gen plani i sipërfaqes me qira sipas pikës 3.a të Kapitullit II të VKM-së nr. 315, datë 24.04.2003.

- Shkresa nr. 2775, prot datë **22.10.2004** e Kryetarit të Bashkisë Vlorë, z. Sh. Gj. ku çmimi i ri është përcaktuar 85 lekë /m², pasi pas verifikimit trualli rezulton të jetë sipërfaqe nën ujë dhe jo funksionale.

9. Shkresa nr. 484/9, prot datë **12.09.2012** e KLSH me objekt “Për zbatimin e rekomandimit nr. 484/4, prot datë 15.06.2012 drejtuar Zv. Kryeministrit z. E. H., ku është kërkuar inicimi i procedurave të verifikimit të ligjshmërisë së kontratës së qirasë me subjektin “I.” shpk, në përputhje me nenin 115, 116 dhe 177 të Kodit të Procedurave Administrative dhe rrjedhimisht prishjen e saj, duke i sjellë palët në gjendjen fillestare.

Gjithashtu, të nxirren përgjegjësitë ligjore e administrative të nëpunësve pjesë e zhvillimit të procedurave në kapërcim të kompetencave ligjore e nënligjore në vështrim të ligjit nr. 8510, datë 15.07.1999 “Për përgjegjësitë jashtë kontraktore të organeve të administratës shtetërore”, i ndryshuar. Të saktësojë sipërfaqen gjendjen juridike shtet me qëllim miradministrimin e saj në të ardhmen dhe t’i ktheje disponuese të pronës private shumë më duhet të përfitonin nga dhënia me qira të të tretëve për sa i takon pjesës së sipërfaqes në pronësi të familjes B.

10. Shkresa nr. 8069, prot datë **15.01.2013** e z. E. H. Drejtuar KLSH në të cilin përcaktohet se dhënia me qira e pronës është dhënë me propozim të Bashkisë Vlore, si njësi që ka në administrim objektin dhe e cila e ka mbështetur propozimin në bazë të vendimit nr. 102, datë 24.12.2001 të këshillit të Bashkisë, vendim i konfirmuar ligjërisht nga Prefektura Vlorë me shkresën nr. 1870/3, datë 13.02.2002 si organi që vërteton përputhshmërinë ligjore të akteve të dala nga organet e pushtetit vendor. Duke qenë se METE nuk ka atributet për verifikimin e përputhshmërisë ligjore të vendimeve të pushtetit vendor, mendojmë që konstatimet tuaja



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

duhet t përcillen pranë Bashkisë dhe Prefekturës Vlorë. Ministria i është drejtuar për këtë çështje bashkisë, por kjo e fundit i ka kundërshtuar kërkesat pasi pronësia është në gjykim me procese gjyqësore dhe nuk mund të ndërmerren hapa pa dalë vendimi i formës së prerë. Në vendimin e fundit të Gjykatës së Apelit Vlorë, nr. 375, datë 12.04.2011, çështja është dërguar për rigjykim në Gjykatën e rrethit për saktësimin e vendndodhjes së pronës nën gjykim.

11.Shkresa nr. 2527, prot datë **15.03.2013** e z. E. H. ku është përcaktuar se për sipërfaqen prej 16,112 m², vlera e sipërfaqes nga 114,127 lekë në muaj bëhet 486,720 lekë në muaj.

12.Shkresa nr. 1381/1, prot., datë **21.05.2013** e Kryetarit të Bashkisë Vlorë, z. Sh. Gj. drejtuar Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, në zbatim të VKM-së nr. 529, datë 8.6.2011 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i është propozuar M.E.T.E të rishikohet kontrata duke reduktuar sipërfaqen e objektit pas disa përllogaritjeve.

13.Me shkresën ne. 83/1, prot datë **26.02.2014** të z. F. S. në cilësinë e Sekretarit të Përgjithshëm të ish MZHETS, është drejtuar Bashkisë Vlorë si institucioni që administron pasurinë, problematikën e pronësisë duke cituar se nëse konkludoni se duhet dhënë zgjidhje në favor të kërkueses, hartoni gen plan për pjesën e pasurisë që do jetë vazhdim i kontratës së qerasë me qiramarrësin aktual dhe përcillen pranë Ministrisë.

14.Bashkia Vlorë me shkresën nr. 3110/1 datë **31.07.2014** ka njoftuar subjektin qiramarrës për detyrimin e shpërblimit të dëmit në vijim të konstatimit të KLSH ne vlerë 6,764,276 lekë.

15.Shkresa nr. 9265, prot., datë **3.11.2014** e Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive, ku është vendosur ne dispozicion gjendja juridike si dhe fragment hartë për pasurinë nr. 28/36 volum 20 faqe 39. Sipas kartelës bashkëlidhur (*pasi fragmenti hartë nuk është në dispozicion*), rezulton e regjistruar shtet.

16.Me shkresën nr. 9700/1 prot., datë **9.1.2017**, znj. M. I., Ministrie e MZHETTS i është drejtuar z. D. L. Kryetar i Bashkisë Vlorë, dhe për dijeni znj. N. L. dhe KLSH duke sqaruar se në vijim të korrespondencave për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH datë 4.3.2014, ju kemi kërkuar vazhdimisht qëndrimin tuaj lidhur me vijueshmërinë e kontratës dhe anekset e saj nëse subjekti qiramarrës do të marrë në dorëzim të gjithë sipërfaqen e sipërcituar në metra dhe do të kalojë në kushtet e kontratës së parë; nëse do të mbetet në fuqi aneks kontrata, duke marrë parasysh efektet juridike dhe financiare që ajo prodhon. Referuar vendimit nr. 60, datë 27.10.2016 të Këshillit të Bashkisë Vlorë me lëndë “Për një saktësim të VKB nr. 102 date 24.12.2001, ju jeni shprehur për saktësimin e sipërfaqes së pasurisë së dhënë me qira sipas kontratës së vitit 2002, duke mos marrë parasysh faktet e sipërpërmendura, e cila ka të bëjë me lidhjen e një aneks kontratë të re. Sipas matjeve në terren ajo rezulton 14,960 m² dhe jo 16,112 m² që është në kontratë. Për të vijuar më tej sipas kreut II, pika 1 të VKM-së nr. 54, datë 5.2.2014 të Këshillit të Ministrave ku përcaktohet se “Institucioni shtetëror, ndërmarrja apo shoqëria shtetërore që ka në administrim objektit përgatit dokumentacionin”, në cilësinë e administruesit të pronës duhet të paraqisni:

-propozimin për saktësimi e sipërfaqes së dhënë me qira;

-gen planin e hartuar nga ekspertit i licencuar dhe konfirmuar nga drejtuesi i institucionit ku te jetë përcaktuar sipërfaqja e truallit, ndërtesës dhe jo ndërtesës;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

-rillogaritje e detyrimit mujor të qerasë për sipërfaqen e saktësuar;
-konfirmimin nga ZRPPP për pronësinë shtet të objektit dhe nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për vendimet që mund të ketë për njohje ose kthim prone;
-Procesverbal konstatimi për saktësimin e sipërfaqes me bashkisë Vlorë dhe shoqërisë;
-Periudhës që shoqëria ka përdorur sipërfaqen e saktësuar;
Gjithashtu, lidhur me zbatimin e rekomandimit të lënë nga KLSH për detyrimin prej 6,764,276 lekë si rezultat i mos njohjes së aneks kontratës për shkak të mungesës së Vendimit të Këshillit Bashkiak Vlorë, marrja e Vendimit nr. 60, datë 27.10.2016, nuk e zgjidh problematikën, pasi në praktikën që keni ndjekur në marrjen e vendimit nuk keni marrë parasysh zgjidhjen e problemit dhe anekset e tij.

17. Shoqëria përmbarimore “A.” ka ekzekutuar titullin ekzekutiv të Vendimit të gjykatës nr. 2782, datë 12.10.2012. Si rrjedhojë, nga data 29.03.2017, shoqëria I. posedon 1931.9 m² më pak se sipërfaqja që administronte para vendimit.

-Shkresa nr. 2153, prot., datë **18.04.2017** e Kryetarit të Bashkisë Vlorë drejtuar MZHETTS është bërë një historik i shkurtër lidhur me këtë kontratë qiraje duke sjellë në vëmendje si çështje që duhet të vlerësohen:

1. më aneks kontratën 03.07. 2013, është ulur sipërfaqja e dhënë me qira nga 16112 m² në 11862 m² dhe pagesa mujore është përcaktuar 360,060 lekë. KLSH ka ushtruar një kontroll ku kjo ulje e qirasë është konstatuar si shkelje pasi nuk është e miratuar me vendim të Këshillit Bashkiak Vlorë, dhe se për diferencën duhet të paguhet detyrimi, pasi qiraja duhet të përlllogaritej për 16,112 m².

2. Këshilli Bashkiak Vlorë me vendimin nr. 60, datë 27.10.2016 ka vendosur saktësimin e qerasë duke miratuar si sipërfaqe që posedohet atë prej 14,960 m² si sipërfaqe faktike që administrohet nga qiramarrësi (para vendimit ishte 16,112 m²). Ky vendim është gjetur i ligjshëm nga prefekti i qarkut Vlore dhe Bashkia Vlorë e ka përcjellë në MZHETTS, por ky vendim nuk është reflektuar në kontratën e qerasë.

Në vlerësim të përmbushjes së detyrimit të lënë në raportin e KLSH-së i cili arrin në konkluzion se aneks kontrata e datës 3.7.2013 është e pavlefshme dhe rrjedhimisht sipërfaqja që duhet të faturohet është ajo e para ndryshimit të kontratës (16,112 m²), faktit se Vendimi i Këshillit Bashkiak Vlorë nr. 60, datë 27.10.2016 përcakton si sipërfaqe 14,960 m² e cila nuk është reflektuar në aneks kontrate dhe pas ekzekutimit të vendimit të gjykatës së rrethit gjyqësor nr. 2782, datë 12.10.2012 duhet të zbritet sipërfaqja prej 1931.9 m², propozojmë;

-Pas marrjes së mendimit nga Këshilli Bashkiak Vlorë, MZHETTS të modifikojë kontratën duke ulur nga qiraja pjesën e territorit që pas ekzekutimit të vendimit të gjykatës ka kaluar tek gjyq fituesit.

-MZHETS në aneks kontratën që do të nënshkruhet mbas miratimit të Vendimit të këshillit bashkiak Vlore të detajojë qiranë për m² dhe sipërfaqen që do të administrojë qiramarrësi dhe për të cilën do paguajë qira.

-MZHETS të paraqesë një kërkesë padi ku të kërkojë të paguhet detyrimi i papaguar për sipërfaqen prej 4250 m² në vijim të rekomandimit të KLSH-së.

-Bashkia Vlorë do të propozojë në Këshillin Bashkiak marrjen e vendimit për përcaktimin e sipërfaqes përfundimtare për të cilën do të paguhet qiraja duke hequr atë që ka kaluar tek gjyq fituesit pronare dhe për marrjen e vendimit do të hartojë plan riveimin për sipërfaqen faktike.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

18.Shkresa nr. 4181/1 prot., datë **11.05.2017** e Ministrit të MZHETTS, ku është kërkuar informacion bashkisë Vlorë ku është kërkuar vijimi i kërkesë padisë nga ana e Bashkisë Vlorë për pagesën e detyrimeve të përlllogaritura në vijim të auditimit të KLSH-së.

19.Shkresa nr. 4404/1, prot., datë **3.7.2018** e Sekretarit të Përgjithshëm të MFE, znj. G. P. në të cilën është përcaktuar se në vijim të një shkrese paraardhëse MFE ka sqaruar se Vendimi i Gjykatës Administrativ të Apelit ka shprehur se Bashkia Vlorë duhet të ngrinte padi civile pranë organeve gjyqësore kompetente dhe jo të dispononte me akt administrativ për përlllogaritjen e detyrimeve dhe arkëtimin e tyre nga qiramarrësi. Për këtë MFE ka kërkuar bashkisë të drejtohet me padi civile juridiksionit gjyqësor, po nuk ka patur përgjigje duke u bërë pengesë dhe për këtë është kërkuar marrja e masave.

20.Shkresa nr. **16888 prot., datë 20.09.2018** e Sekretarit të Përgjithshëm të MFE tërheqje vëmendje për Bashkinë Vlorë pasi informacioni nuk plotëson kriteret sipas formatit për të dhënë info monitorimi për këtë kontratë qiraje.

-Shkresa datë **6.10.2018** e Sekretarit të Përgjithshëm të MFE tërheqje vëmendje për Bashkinë Vlorë pasi informacioni nuk plotëson kriteret sipas formatit për të dhënë info monitorimi për këtë kontratë qiraje.

21.Shkresa nr. 23476, prot., datë **19.12.2019**, të SP të MFE ku është kërkuar informacion Bashkisë Vlorë nëse shoqëria I. shpk ka përmbushur detyrimet kontraktuale për të cilin shoqëria I. duhet të dërgojë informacion në Bashkinë Vlorë, dhe gjithashtu informacion lidhur me zbatimin e vendimit nr. 2833, datë 21.06.2017 të Gjykatës Administrative të Apelit ku është shprehur se Bashkia Vlore duhet te ngrejë një padi civile pranë organeve kompetente dhe jo të dispononte me akt administrativ për arkëtimin e detyrimeve të papaguara dhe penaliteteve të llogaritura nga mos plotësimi i detyrimeve kontraktore nga subjekti I.; informacion mbi zbatimin e kërkesave të cituara me shkresën tonë 1666/6, prot datë 31.12.2018 lidhur m zbatimin e titullit ekzekutiv për vendimin nr. 366, datë 23.05.2013 të Gjykatës së apelit Vlorë në favor të znj. C. M.

(Mungon përgjigja e Bashkisë Vlorë, pavarësisht se kishte afat deri me datë 20.12.2019)

22.Shkresa nr. 785, prot., datë **16.01.2020**, të SP të MFE ku është kërkuar informacion Bashkisë Vlorë nëse shoqëria I. shpk ka përmbushur detyrimet kontraktuale për të cilin shoqëria I. duhet të dërgojë informacion në Bashkinë Vlorë. Në vijim shoqëria I. me shkresën 21.02.2020 ka dërguar informacion nga shoqëria, PF të dërguar në DRT Vlorë pa shoqëruar me raportin e ekspertit kontabël të autorizuar, raportin e ekspertit kontabël, vërtetim për kontributet, dhe mungon akti i monitorimit.

23.Shkresa nr. 5006/1, prot., datë 31.08.2020 e Sekretarit të Përgjithshëm të MFE, z. O. M. lidhur me denoncimin mbi pretendimet e pronësisë mbi truallin objekt kontrate qiraje me nr. pasurie 28/1-T, vol. 16, fq.217 që gjendet në ZK nr. 8603 Vlorë ku bëhet me dije se për kontratën e qerasë Ministria e Financave dhe Ekonomisë zhvillon vetëm procedurë se dhënies me qira bazuar në dokumentacionin e dërguar nga njësia administruese e pronës, sipas përcaktimeve ligjore të VKM-së nr. 54, datë 05.02.20`4. Lidhur me kërkesën për dokumentacion/faturat mujore të qirave duhet ti dërgoheni bashkisë Vlorë pasi është ajo që arkëton pagesat e qirave sipas përcaktimeve në nenin 6.2 të kontratës si dhe i përdor këto të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

ardhura për llogari të saj. Sa i takon pretendimit për titullin e pronësisë, në momentin kur është lidhur kontrata e qerasë, sipas dokumentit të dërguar nga bashkia Vlorë ajo ka qenë në pronësi shtet dhe është në tagrin e Bashkisë për të iniciuar ndryshime në kontratë, bazuar në vendimin e gjykatës.

(Kthim përgjigje e MFE është pjesë e ankesës së znj. S. M., ndërkohë, audituesit sqarojnë se dokumentacion që lidhet me pronësinë në momentin e lidhjes së kontratës nuk disponohet në dokumentet e paraqitura).

24. Shkresa nr. 20346, datë **28.10.2020** drejtuar Bashkisë Vlorë duke u shprehur se me shkresën nr. 1666/6 prot., datë 31.12.2018 kemi përcjellë për kompetencë praktikë e përmbauesit gjyqësor, të cilën po e dërgojmë dhe njëherë në kushtet kur ende nuk kemi përgjigje, pasi në të kërkohet ekzekutimi i titullit ekzekutiv lënë në fuqi me vendimin nr. 23.05.2013 të Gjykatës së Apelit Vlorë. Sa më sipër në cilësinë e institucionit që ka në administrim pronën, kërkojmë përgatitjen e dokumentacionit sipas VKM-së nr. 54, datë 5.2.2014, kreu II pika 1 me qëllim nisjen e procedurës për zvogëlimin e sipërfaqes së pasurisë së dhënë me qira. Gjithashtu kërkojmë të merrni masa për dorëzimin e sipërfaqes prej 1931,9 m² te pala kreditore.

25. Shkresa nr. 9917/1, prot., datë **10.12.2020** e Kryetarit të Bashkisë Vlorë ku është kërkuar konfirmimi i MFE për madhësinë e sipërfaqes aktuale që paguan qiramarrëse, për të realizuar procedurat për zvogëlimin e sipërfaqes së dhënë me qira.

26. Shkresa nr. 20346/2, prot., datë **24.12.2020** e SP të MFE Drejtuar Bashkisë Vlorë, ku është informuar se subjekti aktualisht paguan detyrimin prej 360,060 lekë për sipërfaqen prej 11,890 m², sipas aneks kontratës nr. 3583 Rep, nr. 954 kol. Datë 3.07.2013.

-Shkresa nr. 4680/1, prot., datë **16.03.2021** e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Vlorë z. K. T., me urdhër dhe delegim z. A. I., ku është përcaktuar se në vijim të kërkesë së një përmbauese, ju lutem të shpreheni nëse keni kryer veprime në lidhje me këtë kontratë qiraje, nëse do të ndërpritet apo do të vazhdojë zbatimi i saj pasi zyra do të vijojë me regjistrimin e vendimit të gjykatës nr. 55187, datë 21.12.2017 në favor të T. P.

-Në përgjigje të saj, shkresa nr. 52861/1 prot., datë **5.7.2021** e SP të MFE ku përcaktohet se në zbatim të VKM-së nr. 54, datë 5.2.2014, Kreu II pika 1 është Bashkia Vlorë në cilësinë e njësisë administruese të pasurisë e cila duhet të ndërmarrë veprimet ligjore për ndryshimet në objektin e qerasë.”

Pjesë e dosjes janë edhe akt rakordimet dhe raportimet e qiramarrësit mbi kryerjen e investimit dhe punësimit të kësaj prone.

Kontrata fillestare është lidhur midis palëve, Ministria e Ekonomisë, përfaqësuar nga z. G. Gj., me detyrë Drejtor i Drejtorisë Juridike në Ministri, bazuar në autorizimin e Ministrit nr. 1568/1 datë 28.5.2002, cilësuar si “Qiradhënës” dhe z. B. B., administrator i shoqërisë “I.” SHPK, të cilësuar si “Qiramarrës”. Objekti “Parku i Lojërave të qytetit të Vlorës” është përfshirë në listën e inventarit të pronave të Bashkisë Vlorë, miratuar me VKM nr. 1643, datë 17.12.2008 “Për miratimin listës paraprake të pronave të paluajtshme të shtetit që transferohen në pronësi ose në përdorim të bashkisë Vlorë, Qarku Vlorë”. Dhënia me qira e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

pronës është kryer nga Ministria e Ekonomisë me propozim të Bashkisë Vlorë, si njësi që ka në administrim objektin dhe e cila e ka mbështetur propozimin në bazë të vendimit nr. 102, datë 24.12.2001 të këshillit të Bashkisë, vendim i konfirmuar ligjërisht nga Prefektura Vorë me shkresën nr. 1870/3, datë 13.02.2002 si organi që vërteton përputhshmërinë ligjore të akteve të dala nga organet e pushtetit vendor. Në zbatim të VKM-së nr. 430, datë 9.7.1998, “Për dhënien me qira të objekteve të ndërmarrjeve, shoqërive apo institucioneve shtetërore” në fuqi në momentin e lidhjes së kontratës fillestare dhe në aneks kontratat e hartuara më vonë, në zbatim të VKM-së nr. 169 datë 13.03.2003, VKM-së nr. 1712, datë 24.12.2008 dhe VKM-së nr.529, datë 08.06.2011 **nuk rezulton të jetë marrë konfirmim nga ZVRPP dhe KKP për dhënien me qira të objektit të përmendur për të cilin detyrimisht duhej të verifikohesh gjendja juridike e sipërfaqes së dhënë me qira dhe sipas dosjes nuk kishte dokumentacion që vërtetonte kryerjen e këtij verifikimi.**

Ministria i është drejtuar bashkisë Vlorë të kryejë procedurat e zvogëlimit të sipërfaqes së dhënë me qira, duke dërguar në ministri gent planin e përgatitur nga urbanistika e Bashkisë Vlorë, në rastin kur ish pronarë të tjerë kanë ngritur pretendimet lidhur me pronësinë për të tjerë ish pronarë, por kjo e fundit i ka kundërshtuar kërkesat pasi pronësia është në gjykim me procese gjyqësore dhe nuk mund të ndërmerren hapa pa dalë vendimi i formës së prerë. Në komunikimet më të fundit mes MFE dhe Bashkisë Vlorë (në fund të vitit 2020), ka patur disa tentativa për të vijuar procesin për zvogëlimin e sipërfaqes së dhënë me qira, por nuk rezulton të jetë finalizuar.

Për sa është trajtuar në Projekt Raportin e Auditimit, nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë është paraqitur observacioni i administruar në KLSH me nr. 462/6 prot., datë 28.07.2022 si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

1.Lidhur me gjetjet në Projekt Raport sipas së cilave në kontratën me nr. 2946 rep, nr. 154 kol, datë 04.06.2002 lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë “I.” shpk në të cilën nuk pasqyrohet asnjë e dhënë për statusin e pasurisë objekt kontrate, si dhe faktin se Bashkia Vlorë dhe METE nuk kanë demonstruar asnjë dokument pronësor lidhur me titullin e pronësisë mbi truallin objekt ankese, shpjegohet se midis Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë “I.” shpk, është lidhur kontrata e qirasë nr. 2946 rep, nr. 154 kol, datë 04.06.2002, neni 1 i së cilës përcakton se është dhënë me qira objekti “Parku i lojërave i qytetit Vlorë”, me sipërfaqe prej 16112 m², prej së cilës nën objekt 28m², sipas gen planit të paraqitur.

Drejtorja e Administrimit të Pronës shtetërore bëri një verifikim në arkivë të dokumenteve të trashëguara dhe ka arritur të gjejë dokumentet si më poshtë:

-Plan vendosje e “Parkut të lojërave Vlorë”, për sipërfaqen 16112m². Kjo planvendosje rezulton e firmosur dhe vulosur nga ish Kryetari i Bashkisë Vlorë, z. N. V. dhe është punuar nga Ing. S. M. me datë Janar 2002.

-Shkresë e ZVRPP Vlorë Nr. 9265/1 prot., datë 03.11.2014.

-Vërtetim lëshuar nga ZVRPP Vlorë për pasurinë Nr. 28/36 e ndodhur në zonën kadastrale 8603 e llojit truall me sipërfaqe 16112m² e cila rezulton në pronësi shtet.

Gjithashtu sqarohet se Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me anë të shkresës nr. 12148 prot., datë 21.06.2022, ka njoftuar Bashkinë Vlorë dhe shoqërinë “I.” shpk për përfundimin e afatit të kontratës së qirasë. Bashkia Vlorë, si njësi administruese dhe njëkohësisht monitoruese e objektit të kontratës, në zbatim të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

të tjera të pasurisë shtetërore” të ndryshuar dhe udhëzimit nr. 13, datë 26.04.2018 të Ministrit, në zbatim të tij, duhet që të bëjë verifikimin fizik të objektit të kontratës dhe ta marrë atë në dorëzim me procesverbal.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, audituesit e KLSH sqarojnë se:

1. Lidhur me sqarimet se në kontratën me nr. 2946 rep, nr. 154 kol, datë 04.06.2002, është arritur të gjenden dokumente të trashëguara si Planvendosja e miratuar nga ish kryetari i Bashkisë Vlorë z. N. V. e muajit Janar 2002, Shkresa e ZVRPP Vlorë nr. 9265/1 prot., datë 03.11.2014, dhe vërtetimi i lëshuar nga ZVRPP Vlorë për pasurinë nr. 28/36 e ndodhur në zonën kadastrale 8603 e llojit truall me sipërfaqe 16112 m², audituesit sqarojnë se këto dokumente nuk justifikojnë lidhjen e kontratës ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë “I.” shpk. Në kontratën e cituar më sipër, nuk përcaktohet në asnjë nga nenet e saj të dhëna të pasurisë objekt kontrate, ndërkohë termi i përcaktuar në nenin 1 të saj gen plani i paraqitur, nuk është dokument pronësor i cili të përcaktojë të dhënat e pasurisë së kësaj sipërfaqeje. Sa më sipër, gen plani i miratuar nga ish titullari i bashkisë Vlorë, nuk përbën dokument pronësor mbi të cilin mund të justifikohet lidhja e kontratës.

Lidhur me sqarimet se me shkresën nr. 9265 prot., datë 03.11.2014 dhe vërtetimi i lëshuar nga ZVRPP Vlorë për pasurinë 28/36 e ndodhur në zonën kadastrale 8603 pasuria është shtet, sqarohet se, së pari kontrata e cituar më sipër është lidhur me datë 04.06.2002, ndërkohë dokumenti i paraqitur nga ana juaj mban datën 03.11.2014, e cila përkon me 12 vite diferencë, pra nuk është një dokument i lëshuar në momentin para lidhjes së kontratës, për të justifikuar pronësinë shtet të kësaj sipërfaqeje, dhe së dyti, sqarohet se nga verifikimet e kryera pranë Kadashtës Vlorë, ka rezultuar se për një pjesë të kësaj pasurie, është regjistruar Vendimi i Komisionit për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave me datë 22.05.1996.

V. Përmbledhje e konstatimeve

Gjetje nga auditimi:

-Bashkia Vlorë, Këshilli Bashkiak i saj, ka miratuar me Vendimin nr. 102, datë 24.12.2001 “Mbi dhënie me qira të parkut të lojërave” dhënie e pëlqimit për lëshimin e truallit me sipërfaqe totale 21000 m² dhe sipërfaqe nën objekt 2000 m², ku përfshihen në tërësinë e vet Parku i Lojërave të qytetit të Vlorës, me një afat kohor prej 20 vjetësh në favor të shoqërisë “I.” shpk. Projekt Vendimi i paraqitur për miratim dhe vendimi i marrë nga Këshilli Bashkiak, nuk pasqyron asnjë të dhënë mbi statusin juridik të pasurisë (pronësia/nëse ka qenë objekt kompesimi fizik) për të cilët jepet pëlqimi për dhënie e saj me qira. Nuk disponohet asnjë relacion nga zyrtarët e Bashkisë Vlorë përcjellë këshillit, në të cilin të jepen të dhënat e pasurisë që jepet me qira.

-Kontrata për “Parkun e lojërave të qytetit Vlorë” është lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë dhe shoqërisë “I.” shpk me nr. 2946 Rep. Nr 154 Kol., datë 04.06.2002 për sipërfaqen 16112 m² prej së cilës nën objekt 28 m². Në vijim rezulton se janë lidhur edhe 4 anekse kontrate ndërmjet këtyre palëve. Nga auditimi ka rezultuar se kontrata e lidhur mes palëve nuk ka të përcaktuar asnjë të dhënë mbi statusin e pasurisë dhe në dosjen që dispononte kjo ministri në momentin e lidhjes së kontratës, nuk disponohet asnjë dokument pronësor mbi të cilin të bazohet pronësia mbi truallin.

-Lidhur me pasurinë objekt ankese, rezulton i regjistruar Vendimi i Komisionit për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave nr. 82, datë 06.07.1995, sipas të cilit u kthehet trashëgimtarëve Z. H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR NË BASHKINË VLORË, ASHK VLORË DHE MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, MBI ANKESËN E SHTETASES S. M.

truall në sipërfaqen 6500 m², nga të cilat 3/8 i takon shtetases S. M.. Sa më sipër, rezulton se një pjesë e truallit mbi të cilin është lidhur kontrata e qirasë me shoqërinë "I." shpk, ka qenë e regjistruar në emër të ankueses që më datë 22.05.1996, fakt për të cilin, nga Ministria e Ekonomisë/Bashkia Vlorë duhej të ishte marrë konfirmimi në Agjencinë e Trajtimit të Pronave. -Nga verifikimi në DVASHK Vlorë, në kartelën e pasurisë me vol.65 faqe 103, në emër të shtetases S. M., është regjistruar pasuria nr.28/611 sipërfaqja e truallit 2304m², dhe në kartelën e pasurisë me vol.65 faqe 106, në emër të shtetasve I. M., A. C., S. B., Z. M., T. P. dhe S. M. është regjistruar pasuria nr. 28/614 me sipërfaqe trualli 266.5m². Certifikata e pronësisë për të dy këto pasuri është lëshuar më datë 17.05.2021 në zbatim të vendimit të përmbartuesit me nr.1973 prot., nr.843 dosje, datë 02.03.2021, në referim të Titullit Ekzekutiv, Vendim nr.720, të lëshuar më datë 12.05.2016 prej Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Vlorë. Sipas dispozitivit të këtij vendimi, gjykata ka vendosur detyrimin e ZVRPP Vlorë të kryejë veprimin e regjistrimit të vendimit gjyqësor nr.654, datë 23.04.2014, për pjesëtim pasurie dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë sipas këtij vendimi gjyqësor.

Rekomandimi nr. 1: Bashkia Vlorë, për praktika të ngjashme, të marrë masa për të dhënë të drejta reale mbi pasuritë e paluajtshme, vetëm në rastet kur këto pasuri i ka në listën e inventarit të pronave të institucionit të bashkisë.

Në vijimësi

Rekomandimi nr. 2: Bashkia Vlorë, të evidentojë të gjitha arkëtimet nga qiraja e kontratës për "Parkun e lojërave të qytetit Vlorë" nga momenti i lidhjes së kontratës deri më datë 31.12.2010, të cilat t'i vihen në dispozicion ankuesit.

Menjëherë

Rekomandimi nr. 3: Lidhur me pasuritë me nr.28/611 dhe nr. 28/614, objekt ankese, për të cilën ankuesit disponojnë certifikatat e pronësisë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, si dhe Bashkia Vlorë të evitojnë veprimet juridike për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të të drejtave reale mbi to, pasi nuk ka asnjë të drejtë ligjore në lidhje me këto pasuri.

Menjëherë

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi Tematik.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT