



**RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI
(Auditim Tematik)**

**“Për zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022, në
Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër”**



PERMBAJTJA	Faqe
I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE.....	3
II. Hyrje.....	3-5
a. Titulli	
b. Marrësi	
c. Objektivat dhe qëllimi	
d. Identifikimi i çështjes	
e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	
ë. Përgjegjësitë e audituesve	
f. Kriteret e vlerësimit	
g. Standardet e Auditimit	
h. Metodatat e auditimit	
i. Dokumentimi i auditimit	
III. PERSHKRIM I AUDITIMIT	
III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	8
III.2 Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit	8-14
II.1 Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
II.2 Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.3 Zbatimi i rekomandimeve për masat me karakter organizativ. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.	
II.4 Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.5 Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.6 Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
II.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.	
IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	14-18



I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit", të Programit të Auditimit nr. nr. 326 datë 04.04.2023 nga data 05.04.2023, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 42 rekomandime gjithsej, nga këto: 33 masa organizative dhe masa disiplinore janë rekomanduar për 9 punonjës.

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

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 33 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 33, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 31 rekomandime, janë në proces zbatimi 1 rekomandim dhe pa zbatuar 1 rekomandim.

- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" për 9 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, është dërguar njoftim për fillimin e procedurave për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për 8 punonjës, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara për 1 rekomandim dhe në proces 8 rekomandime për masa.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	<p>Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Shkodër, rezultoi se:</p> <p>-Me vendimin nr.23, datë 30.01.2020, në emër të bashkëpronarëve T është miratuar kalimi i pronësisë për objektin magazinë shtetërore me sipërfaqe ndërtimi 238m² dhe sipërfaqe truall funksional 238 m², në kundërshtim me kuadrin rregullator.</p> <p>Ky vendim vjen pas ndryshimit të vendimit të mëparshëm nr.6 datë 23.07.2019 për të cilën ishte miratuar sipërfaqe e ndërtimit 371.4 m². Ky ndryshim ka ndodhur për arsyen se me shkresën nr.101 prot, datë 29.01.2020 është kërkuar rishikimi i këtij vendimi për shkak se në planimetritë dhe genplanin e vendimit të trajtuar është konstatuar se një pjesë të ndërtesës, kërkuar përkatës nuk e disponojnë dhe nuk kanë pretendim pronësie, duke kërkuar heqjen e kësaj pasurie nga trajtimi me vendim të kalimit në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe truallit të tij funksional. Origjina e regjistrimit të pasurisë nr.5/92 është vendimi i VKKP nr.80 datë 12.09.1994, i cili rezulton të jetë objekt shtetëror (ish-magazinat e NTSH-së), nga e cila është privatizuar vetëm një pjesë e objektit me sipërfaqe 187 m². Godina rezulton magazinë shtetërore sipas hartës së VKKP-së dhe si e tillë nuk rezulton të jetë objekt i shqyrtimit në bazë të VKM nr.442/2018, titulli</p>		E lartë	DVASHK Shkodër të marrë masa për të anuluar vendimin nr.23 datë 30.01.2020, në emër të bashkëpronarëve T, me sipërfaqe ndërtimi 238 m ² dhe sipërfaqe truall funksional 238 m ² , duke i orientuar qytetarët që për objektin përkatës t'i nënshtrohet procedurave të privatizimit përmes Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK SHKODËR

	<p>pronësor i të cilës është përfitur me vendimin nr.23 datë 30.01.2020 "Për kalimin në pronës të objektit të ndërtuara para datës 10.08.1991", <u>pasi i përket sferës së shqyrtimit administrativ nga organet e privatizimit.</u></p> <p>Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.926, datë 29.12.2014 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes" si dhe VKM nr.442/2018.</p>			
2	<p>Referuar informacionit të marrë nga auditimi i mëparshëm i kryer nga KLSH në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI Shkodër dhe nga informacioni i marrë nga Administrata e Zonave të Mbrojtura, Shkodër, ka rezultuar se janë ndërtuar objekte informale, por që nuk ka qenë i mundur verifikimi nëse këto subjekte kanë bërë kërkesën për përfshirje në procesin e legalizimit, janë legalizuar apo jo:</p> <ul style="list-style-type: none">- ndërtime pranë zonave dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar;- ndërtime pranë brigjeve të lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;- ndërtime që mund të jenë ndërtuar mbi trupin e rrugëve ekzistuese sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë" të ndryshuar dhe të akteve në zbatim të tij;- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore etj.);- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda zonës së sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose që shkelin brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, "Për sektorin e energjisë elektrike", të ndryshuar;- ndërtime që mund të jenë ndërtuar pa miratimin paraprak të institucioneve përkatëse në zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, "Për trashëgiminë kulturore", të ndryshuar;- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda territorit/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulturi, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar.	E lartë	Drejtori i DVASHK Shkodër, duhet të marrë masa për ngritjen e grupit të punës për të kryer verifikimet përkatëse, duke bashkëpunuar edhe me institucionet e tjera shtetërore, nëse për 517 objektet (të evidentuar nga institucionet e tjera si ndërtime pa leje, sipas aneksit përkatës bashkëngjitur këtij Projekt Raporti në Aneks nr.1) janë bërë vetëdeklarimet për përfshirjen në procesin e legalizimit. Nëse këto subjekte kanë bërë vetëdeklarimin për legalizim të ndërtimeve informale, atëherë të merren masat për verifikimin në terren dhe ndjekjen e procedurës së legalizimit deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me kualifikimin apo skualifikimin e këtyre objekteve nga legalizimi, në përputhje me legjislacionin në fuqi.	



1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 42 rekomandime gjithsej, nga këto: 33 masa organizative; dhe janë rekomanduar masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 9 punonjës.

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

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 33 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 33, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 31 rekomandime, në proces zbatimi 1 rekomandim dhe nuk është zbatuar 1 rekomandim.

Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 9 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, është dërguar njoftim për fillimin e procedurave për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për 8 punonjës, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara për 1 rekomandim dhe në proces 8 rekomandime .

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve nga DVASHK Shkodër është nxjerrë:

- urdhri nr. 210, datë 01.06.2022, nga ish Drejtori L.B, ku urdhërohet: "sipas përgjegjësive të gjithë punonjësit, të cilët do të hartojnë plan veprimin dhe të ndjekin në përputhje me legjislacionin në fuqi zbatimin e rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH".

Ky urdhër ka përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatimin e këtij urdhri.

Në zbatim të nenit 15, shkronja j, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Shkodër, është kthyer përgjigje dërguar me shkresën nr. 2804/2, datë 02.07.2022, me njoftim për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH.

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", në zbatim të Programit të Auditimit nr. 326 datë 04.04.2023 nga data 05.04.2023 deri në datën 28.04.2023, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë "Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022".

Auditimi përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. L.K, Përgjegjës Grupi
2. R.K, auditues
3. B.B, auditues
4. R.A, auditues
- 5.F.Ç, auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DVASHK Shkodër dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

1. Titulli - Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e ushtruar sipas programit nr. 1221/1, datë 22.11.2021, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit

2. Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, **Shkodër**

3. Objektivat dhe qëllimi



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

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

4. Identifikimi i çështjes

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të ASHK dhe ka për objekt të veprimtarisë:

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

Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Shkodër janë lëshuar 1837 leje legalizimi nga të cilat për 20.4 % të objekteve informale është legalizuar vetëm objekti në pritje të daljes së VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore.

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

Aktivitetet që vlerësohen sipas kriterëve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Shkodër, DV e ASHK Shkodër) janë sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për vitet 2019-2021, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje karteles të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

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

5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Struktura drejtuese e subjektit DVASHK Shkodër, është përgjegjëse për përdorimin e burimeve njerëzore dhe financiare në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuara. Për veprimtarinë e kryer në lidhje me procedurat e ndjekura për legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi.

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

6. Përgjegjësitë e audituesve

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

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK
SHKODËR

vlerësues, Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", i ndryshuar; Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar me Vendimin nr.107, datë 08.09.2017 të Kryetarit Të KLSH-së; Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), "Udhëzuesit e INTOSAI-t"; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikat më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën"; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar.

8. Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr.107, datë 08.08.2017, Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së si dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

9. Metodatat e auditimit

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

Auditim i plotë sipas cilësimeve të bëra në drejtimet e auditimit.

Verifikimi i Urdhrave, Udhëzimeve dhe çdo dokumenti ligjor të nevojshëm për zbatimin e rekomandimeve.

10. Dokumentimi i auditimit

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë dhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit ISSAI 1230 "Dokumentimi i Auditimit". Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundur dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore. Konkluzionet janë arritur duke u bazuar në rezultatet e procedurave të kryera dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe në çështjet e rëndësishme që dolën gjatë auditimit. Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmbyllës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

I. INFORMACION I PËRGJITHSHËM MBI SUBJEKTIN NËN AUDITIM.

DVASHK Shkodër është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Shkodër në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK
SHKODËR

07.02.2019 "Për Kdastrën" dhe Ligji nr.20/20, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë". Kompleksiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit). Po ashtu natyra tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajtshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajtshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjor apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.

Fushëveprimi i këtij auditimi përfshin të gjithë aktivitetin e aparatit të Drejtorisë Vendore të ASHK Shkodër: për zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë, për periudhën objekt auditimi, në raste të veçanta edhe para kësaj periudhe.

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

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e DVASHK Shkodër.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

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

Programi i Auditimit nr. 326, datë 04.04.2023, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 1221/27 datë 13.05.2022 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 1221/1, datë 22.11.2021.

Në zbatim të nenit 15, shkronja j, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Shkodër, është kthyer përgjigje dërguar me shkresën nr. 2804/2, datë 02.07.2022, me njoftim për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK SHKODËR

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

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 42 rekomandime gjithsej, nga këto 33 masa organizative; si dhe janë rekomanduar 9 masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 9 punonjës.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve nga DVASHK Shkodër është nxjerrë -urdhri nr. 210, datë 01.06.2022, nga ish Drejtori L.B, ku urdhërohet: "sipas përgjegjësive të gjithë punonjësit, të cilët do të hartojnë plan veprimin dhe të ndjekin në përputhje me legjislacionin në fuqi zbatimin e rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH" Ky urdhër ka përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatimin e këtij urdhri.

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

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 33 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 33, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 31 rekomandime, në proces zbatimi 1 rekomandim dhe nuk është zbatuar 1 rekomandim.*
- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 9 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, është dërguar njoftim për fillimin e procedurave për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për 8 punonjës, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara për 1 rekomandim dhe në proces 8 rekomandime për masa.*

E m e r t i m i	Rekomandimet ne numër :	Nga rekomandimet gjithsej: Sa me dëme ekonomike												
		Rekomandim gjithsej	Nga rekomandimet janë:				Rekomanduar Gjithsej	Nga rekomandimet janë:						
			Zbatuar	Në proces /pjesërisht	Pa pranuar	Pa zbatuar		Zbatuar arkëtuar		Zbatuar pjesërisht (në proces)		Pa zbatuar		
								Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. per	Në mijë/lek	Nr. Pers	Në mijë/lek	Nr. pers
1.	Masa organizative	33	31	1	-	1			-	-				
2.	Masa për përmirësim ligjor	0	-	-	-	-								
3.	Shpërblim demi	0												
4.	Masa efekt financiar	0	-	-	-	-			-	-				-
5.	Masa disiplinore	9	-	8	-	1								
	Totali	42	31	9	-	2			-	-			-	-

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

MASA ORGANIZATIVE

1.2.Rekomandimi: DVASHK Shkodër, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor (dokumentacioni i verifikimit në terren, planimetria për secilin kat dhe genplani) që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK
SHKODËR

dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre.

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente : Zbatuar, janë marrë masat dhe plotësuar me firma nga specialistat e caktuar.

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

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente: Zbatuar duke marrë masat dhe plotësuar me firma nga specialistat e caktuar.

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

Menjëherë

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

Menjëherë

Komente : Zbatuar janë marrë duke nxjerrë urdhërin për hartimin e një regjistri të veçantë ku shënohen ankesat e qytetarë dhe Drejtorisë së Përgjithshme.

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

4.2. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër, të marrë masa që në të ardhmen, për rastet e objektet informale të ndërtuara pranë kanaleve, të kërkojë informacion në lidhje me llojin dhe kategorinë e kanaleve pranë të cilave janë ndërtuar këto objekte, si dhe të vijojë me procedurën e kualifikimit apo skualifikimit nga legalizimi, në zbatim të kërkesave ligjore të përcaktuara në nenin 47, pika 1/ç të ligjit nr.24/2017, datë 09.03.2017 "Për administrimin e ujëtjes dhe të kullimit".

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente : Zbatuar duke vendosur masa kufizimi për pasuritë e cituara në këtë pikë.

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të kërkojë përsëri informacion deri në marrjen e një konfirmimi nga institucioni përgjegjës



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK
SHKODËR

nëse ndërtimi informal cënon vëllimin ose pamjen e jashtme të monumentit të kulturës së kategorisë së I, ose është ngritur brenda zonës mbrojtëse të tij. Nëse institucioni konfirmon se cenohet një nga kriteret e mësipërme, atëherë DVASHK Shkodër të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe të pasqyrojë këtë veprim në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme, në të kundërt të heqë masën e kufizimit menjëherë.

Menjëherë

Komente: *Zbatuar duke nxjerrë urdhërin për kufizimin e pasurisë së cituar në këtë pikë gjithashtu nga ana e zyrës i është dërguar shkresa Drejtorisë Rajonale e trashëgimisë kulturore për të cilën jemi në pritje.*

6.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër, në rast të marrjes së përgjigjeve negative për legalizim në zonat e mbrojtura nga institucionet përkatëse, të marrë masa për skualifikimin e tyre brenda afateve ligjore, në mënyrë që të evitohen ndryshimi i vendimmarrjeve të paargumentuara dhe kontradiktore nga këto institucione në favor të subjekteve private.

Në vijimësi

Komente: *Zbatohet në vazhdimësi*

7.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastin e mësipërm, të rikërkojë informacion nga Bashkia Shkodër nëse objekti ndodhet apo jo brenda vijës së kuqe, në të cilën ndalohet zhvillimi dhe deri në kthimin e përgjigjes nga këto institucione të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se Bashkia Shkodër konfirmon se objekti i legalizuar nuk cenon vijën e kuqe të përcaktuar në planin urbanistik të qytetit, atëherë DVASHK Shkodër duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe të pasqyrojë këtë veprim në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Komente: *Zbatuar është vendosur kufizim për pasurinë dhe në të njëjtën kohë është dërguar shkresa drejtuar bashkisë Shkodër dhe jemi në pritje të përgjigjes.*

8.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastet e mësipërme, të kërkojë informacion nga institucionet përkatëse nëse objektet e legalizuara cenojnë ndonjë projekt të infrastrukturës rrugore apo hekurudhore dhe deri në kthimin e përgjigjes nga këto institucione të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se objektet e legalizuara nuk cenojnë projektin, atëherë DVASHK Shkodër duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Komente: *zbatuar, duke vendosur kufizimin për pasuritë dhe në të njëjtën kohë është dërguar shkresa drejtuar institucionit përkatës dhe është në pritje të përgjigjes.*

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi dhe të kërkojë informacion nga Bashkia Shkodër nëse objekti i legalizuar është ndërtim i ri dhe jo objekt ekzistent. Nëse bashkia konfirmon se objekti i legalizuar është ndërtim i ri, atëherë DVASHK Shkodër të heqë masën e kufizimit.

9.2. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër, në të ardhmen, të kryejë të gjitha verifikimet përkatëse dhe të bashkërendojë veprimtarinë e saj me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK
SHKODËR

Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit (AQTN), organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë, me qëllim mbledhjen e informacionit dhe dokumentacionit përkatës, në mënyrë që nëse vërtetohet se ndërtimi informal i cili bie mbi njollën e vjetër të objekteve shtetërore, është po i njëjti dhe nuk ka ndërtim të ri, të merren masa për mospërfshirjen e tij në proces legalizimi, me qëllim mostjetërsimin e paligjshëm të pronës shtetërore .

Komente : *Zbatuar duke vendosur kufizimin për pasurinë dhe në te njëjtën kohë është dërguar shkresa drejtuar bashkisë Shkodër dhe është në pritje të përgjigjes.*

Menjëherë

10.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër me kërkesë të qytetarit të shes me çmimin e vlerës së tregut sipërfaqen mbi 3-fishin e bazës ndërtimore, ose në të kundërt të korrigjojë sipërfaqen e parcelës ndërtimore për objektet e mësipërme duke i zbritur sipërfaqen e llogaritur mbi 3-fishin e bazës ndërtimore.

Menjëherë

Komente: *Zbatuar duke bërë faturën për shitjen e parceles ndërtimore sipas legjislacionit.*

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

Në vazhdimësi

Komente : *Zbatohet në vazhdimës*

12.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër për rastin e mësipërm, të kërkojë informacion nga Bashkia Vau i Dejës nëse objekti i legalizuar cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues dhe deri në kthimin e përgjigjes nga kjo bashki të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se objekti i legalizuar nuk cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, atëherë DVASHK Shkodër duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe ta pasqyrojë atë në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Komente : *Zbatuar duke vendosur kufizimin për pasurinë dhe në te njëjtën kohë është dërguar shkresa drejtuar bashkisë Shkodër dhe jemi në pritje të përgjigjes.*

13.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër, të marrë menjëherë masa për regjistrimin e lejes së legalizimit nr.301503, datë 28.07.2020, lëshuar në emër të znj. F.V, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Menjëherë

Komente : *Zbatuar duke regjistruar lejen e legalizimit në favor të znj.F.V dhe duke e pajisur me certifikatë pronësie.*



14.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Shkodër të korrigojë sipërfaqen e bazës ndërtimore për objektin e mësipërm duke i zbritur sipërfaqen e strehës të llogaritur gabimisht si pjesë e bazës ndërtimore.

Menjëherë

Komente : Zbatuar duke korrigjuar sipërfaqen e planimetrisë dhe genplanit te lejes duke zbritur sipërfaqen e strehës.

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

Menjëherë

Komente: zbatohet ne vazhdimësi nga Sektori i Legalizimeve duke dërguar ne Bashki lejet e prodhuara per llogaritjen e taksës se ndikimit ne infrastrukture, por taksa e ndikimit ne infrastrukture nuk është kusht për emetimin dhe regjistrimin e lejes së legalizimit.

16.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për vendosjen e kufizimit dhe në anulimin e veprimeve të kryera, mbylljen e pasurisë nr.21/219, vol.60, fq.220, në kartelat manuale dhe në sistemin elektronik deri në konfirmimin e dokumentacionit tekniko-ligjor nga institucionet përkatëse.

Menjëherë

Komente : Zbatuar plotësisht duke anuluar veprimet ne kartelat manual dhe ato digitale duke e kthyer pasurinë në gjëndjen fillestare.

17.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për mbylljen e kartelës elektronike për pasurinë nr.20/141, në vol.61, fq.19 si dhe anulimin e të gjitha veprimeve të kryera në sistemin elektronik për këtë pasuri.

Menjëherë

Komente : Zbatuar plotësisht duke anuluar veprimet ne kartelat manual dhe ato digitale duke e kthyer pasurinë në gjëndjen fillestare.

18.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasurinë me nr.10/482, vol.42, fq.140 me sipërfaqe 13495 m² truall dhe 4685m², duke kaluar në pronësi shtet sipërfaqen prej 9147 m² truall dhe 2106 m² ndërtesë, për të cilat mungon titulli i pronësisë dhe dokumentacioni tekniko-ligjor.

Menjëherë

Komente : Zbatuar duke vendosur masa kufizimi për pasurinë e cituar ne këtë pikë.

19.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për kalimin në pronësi "shtet" të sipërfaqes prej 1500m² për AMTP nr.3 datë 15.08.2007 në emër të M.K.P si dhe për sipërfaqen 1000m² për AMTP nr.4 datë 15.08.2007 në emër të T.K.P.

Menjëherë



Komente: Zbatuar: Eshte vendosur kufizim i pasurive, per kalimin shtet duhet te njoftohet qytetari per te sjelle plan-rivelimi per heqjen e sipërfaqes shitesë.

20.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasurinë e përfutur me lejen e legalizimit nr. nr.102016 datë 25.09.2017 deri në administrimin e deklaratës noteriale të poseduesit.

Menjëherë

Komente: Zbatuar duke vendosur masa kufizimi për pasurinë e cituar ne këtë pikë.

21.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për të vendosur kufizim për pasurinë nr.21/220, vol.61, fq.8 me sipërfaqe ndërtimi 475m² truall dhe sipërfaqe ndërtimi 158.4m², përfutur me lejen e legalizimit nnr.101845 datë 08.05.2017 deri në verifikimin, në bashkëpunim me bashkinë dhe Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, të statusit të ndërtimit dhe natyrës së funksionit të godinave përkatëse.

Menjëherë

Komente: Zbatuar duke vendosur masa kufizimi për pasurinë e cituar ne këtë pikë.

22.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër, të marrë masa që në të ardhmen të plotësojë praktikatat e ngjashme me një relacion teknik mbi përputhshmërinë mes hartave teknike të vitit 1962-1981 në mënyrë që të shmangen pasaktësitë në miratimin e sipërfaqes funksionale të objekteve.

Menjëherë

Komente: Zbatuar në rastin e konkret dhe ne të gjitha rastet për regjistrimin e praktikate në bazë të nenit 30 pika 1 te ligjit 11/2018 "Për kadastrën".

24.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për të rivlerësuar çështjen e mbivendosjeve për pasurinë e z. Z.V, duke e argumentuar sipas vendimit gjyqësor të Apelit Shkodër dhe kryer verifikime të mëtejshme në terren.

Menjëherë

Komente: Zbatuar është kryer verifikimi në terren përpara se të lëshohej çertifikata e pronësisë duke lëshuar çertifikatë pronësie sipas dokumentacionit tekniko ligjor.

25.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër, për vendimet e mësipërme të kalimit të pronësisë të objekteve të ndërtuara para datës 10.08.1991, të marrë masa për të administruar deklaratën noteriale të qytetarëve që preken nga këto vendime, ku të shprehin pëlqimin për t'ju nënshtruar procedurave të kompensimit, në të kundërt të ndryshojë vendimet duke zbritur nga sipërfaqja e truallit parcelat për të cilat persona të tretë zotërojnë titull pronësie.

Menjëherë

Komente : Zbatuar në rastin e konkret duke hartuar gen-planin sipas rekomandimeve duke zbritur siperfaqen e VKKP-se.

26.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për të korrigjuar genplanin e vendimit nr.114 datë 18.05.2021 për miratimin e kalimit të pronësisë, të objektit pa titull pronësie të ndërtuar para datës 10.08.1991, në emër të z. Gj.N.Q dhe B.K.Q, duke saktësuar sipërfaqen e truallit funksional, pa përfshirë pasurinë me nr.6/647, vol.39 fq.12 me sipërfaqe 1200 m².

Menjëherë



Komente: Zbatuar në rastin e konkret duke hartuar gen-planin sipas rekomandimeve duke zbritur siperfaqen e VKKP-se.

27.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për të anuluar vendimin nr.23 datë 30.01.2020, në emër të bashkëpronarëve T, me sipërfaqe ndërtimi 238m² dhe sipërfaqe trualli funksional 238 m², duke i orientuar qytetarët që për objektin përkatës t'i nënshtrohet procedurave të privatizimit përmes Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

Menjëherë

Komente: Zbatuar pjesërisht në rastin e konkret duke vendosur kufizim e pasurisë, por nuk është anuluar vendimi.

28.1. Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Menjëherë dhe në vijimësi

Komente: zbatohet në vazhdimësi duke përcaktuar personin përgjegjës për inventarizimin e çdo vendimi të prodhuar nga sektori i legalizimeve.

29.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për hartimin dhe propozimin në Këshillin e Ministrave për miratimin e VKM-ve për kalimin në pronësi të parcelave ndërtimore.

Komente: Zbatuar duke filluar përgatitja e materialit për shpronësim për legalizimet që pozicionohen në favor të të tretëve.

30.1 Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Shkodër, duhet të marrë masa për ngritjen e grupit të punës për të kryer verifikimet përkatëse, duke bashkëpunuar edhe me institucionet e tjera shtetërore, nëse për 517 objektet (të evidentuar nga institucionet e tjera si ndërtime pa leje, sipas aneksit përkatës bashkëngjitur këtij Projekt Raporti në Aneks nr.1) janë bërë vetëdeklarimet për përfshirjen në procesin e legalizimit. Nëse këto subjekte kanë bërë vetëdeklarimin për legalizim të ndërtimeve informale, atëherë të merren masat për verifikimin në terren dhe ndjekjen e procedurës së legalizimit deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me kualifikimin apo skualifikimin e këtyre objekteve nga legalizimi, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Menjëherë

Komente: Në proces , ka filluar te zbatohet në vazhdimësi nga sektori I legalizimeve.

MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, 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. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të **kontratës individuale të punës, i rekomandojë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësive për çdo punonjës i**



kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK të fillojë procedurat për dhënien e masave disiplinore si më poshtë:

nga **"Vërejtje"** deri në **"Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna"**, për 9 punonjës.

Komente: Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, ka dërguar njoftim në DVASHK Shkodër për fillimin e procedurave për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për 8 punonjës, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara për 1 rekomandim dhe në proces 8 rekomandime për masa. **Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi**

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

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

-Me vendimin nr.23, datë 30.01.2020, në emër të bashkëpronarëve T është miratuar kalimi i pronësisë për objektin magazinë shtetërore me sipërfaqe ndërtimi 238m² dhe sipërfaqe truall funksional 238 m², në kundërshtim me kuadrin rregullator.

Ky vendim vjen pas ndryshimit të vendimit të mëparshëm nr.6 datë 23.07.2019 për të cilën ishte miratuar sipërfaqe e ndërtimit 371.4 m². Ky ndryshim ka ndodhur për arsyen se me shkresën nr.101 prot, datë 29.01.2020 është kërkuar rishikimi i këtij vendimi për shkak se në planimetritë dhe genplanin e vendimit të trajtuar është konstatuar se një pjesë të ndërtesës, kërkuesit përkatës nuk e disponojnë dhe nuk kanë pretendim pronësie, duke kërkuar heqjen e kësaj pasurie nga trajtimi me vendim të kalimit në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe truallit të tij funksional. Origjina e regjistrimit të pasurisë nr.5/92 është vendimi i VKKP nr.80 datë 12.09.1994, i cili rezulton të jetë objekt shtetëror (ish-magazinat e NTSH-së), nga e cila është privatizuar vetëm një pjesë e objektit me sipërfaqe 187 m². Godina rezulton magazinë shtetërore sipas hartës së VKKP-së dhe si e tillë nuk rezulton të jetë objekt i shqyrtimit në bazë të VKM nr.442/2018, titulli pronësor i të cilës është përfituar me vendimin nr.23 datë 30.01.2020 "Për kalimin në pronësi të objektit të ndërtuara para datës 10.08.1991", pasi i përket sferës së shqyrtimit administrativ nga organet e privatizimit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.926, datë 29.12.2014 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes" si dhe VKM nr.442/2018 ((Më hollësisht trajtuar në pikën 2, faqet 51-73 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1 Rekomandimi: DVASHK Shkodër të marrë masa për të anuluar vendimin nr.23 datë 30.01.2020, në emër të bashkëpronarëve T, me sipërfaqe ndërtimi 238 m² dhe sipërfaqe truall funksional 238 m², duke i orientuar qytetarët që për objektin përkatës t'i nënshtrohet procedurave të privatizimit përmes Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Referuar informacionit të marrë nga auditimi i mëparshëm i kryer nga KLSH në ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI Shkodër dhe nga informacioni i marrë nga Administrata e Zonave të Mbrojtura, Shkodër, ka rezultuar se janë ndërtuar objekte informale, por që nuk ka qenë i mundur verifikimi nëse këto subjekte kanë bërë kërkesën për përfshirje në procesin e legalizimit, janë legalizuar apo jo:

- ndërtime pranë zonave dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK SHKODËR

- ndërtime pranë brigjeve të lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar mbi trupin e rrugëve ekzistuese sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë" të ndryshuar dhe të akteve në zbatim të tij;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore etj.);
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda zonës së sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose që shkelin brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, "Për sektorin e energjisë elektrike", të ndryshuar;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar pa miratimin paraprak të institucioneve përkatëse në zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, "Për trashëgiminë kulturore", të ndryshuar;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda territorit/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulturi, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar (*Më hollësisht trajtuar në pikën 1, faqet 21-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1 Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Shkodër, duhet të marrë masa për ngritjen e grupit të punës për të kryer verifikimet përkatëse, duke bashkëpunuar edhe me institucionet e tjera shtetërore, nëse për 517 objektet (të evidentuar nga institucionet e tjera si ndërtime pa leje, sipas aneksit përkatës bashkëngjitur këtij Projekt Raporti në Aneks nr.1) janë bërë vetëdeklarimet për përfshirjen në procesin e legalizimit. Nëse këto subjekte kanë bërë vetëdeklarimin për legalizim të ndërtimeve informale, atëherë të merren masat për verifikimin në terren dhe ndjekjen e procedurës së legalizimit deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me kualifikimin apo skualifikimin e këtyre objekteve nga legalizimi, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Menjëherë

B. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, 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. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të **kontratës individuale të punës:**

B.1 I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore "*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*", për 9 punonjës.

B.2 Kërkojmë marrjen e masave "*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*" ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar sipas shkresës nr. 2804/2, datë 02.07.2022.

Brenda datës 31.12.2023

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË ASHK
SHKODËR

a. Akt Verifikimi:

Akt Verifikimi Nr. 1 datë 25.04.2023 “Mbi Zbatimin e Rekomandimeve të lëna”

Për sa më sipër paraqitet Raport Përfundimtar Auditimi.

GRUPI I AUDITIMIT

L.K,	Përgjegjës grupi,
R.K	Auditues,
R.K	Auditues,
B.B,	Auditues,
F.Ç,	Auditues