



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

Adresa: Rr. "Abdi Toptani", nr.3, Tiranë; E-mail: klsh.org.al; Web-site: www.klsh.org.al

Nr.380/5 Prot.

Tiranë, më 30/09/2019

**V E N D I M**

**Nr.102, Datë 30.09.2019**

**PËR**

**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS ELBASAN (ISH-DREJTORINË E ALUIZNI QARKU ELBASAN), "MBI PËRPUTHSHMËRINË E AKTIVITETIT TË INSTUTICIONIT", për periudhën nga data 01.01.2017 deri më datën 31.05.2019.**

Nga auditimi i ushtruar në Drejtori Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan (Ish-Drejtorinë e ALUIZNI Qarku Elbasan) rezultoi që, veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit dhe regjistrimi, vlerësimi i përputhshmërisë së procedurave të prokurimit dhe zërave kryesorë financiarë, nuk ka qenë plotësisht efektive, rrjedhojë e mangësive procedurale në zbatimin e ligjshmërisë dhe në hartimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

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

**VENDOSA**

**I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit "Mbi nivelin e zbatimit të kuadrit ligjor në fuqi, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e përgjegjësive në procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranim dhe administrim të dokumentacionit për legalizim, vlerësimi i përputhshmërisë së procedurave të prokurimit dhe zërave kryesorë financiarë" të ushtruar në Zyrën Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan (Ish-**

Drejtorinë e ALUIZNI Qarku Elbasan), sipas programit nr. 380/1, datë 28.05.2019, për veprimtarinë nga data 01.01.2017 deri më datën 31.05.2019.

**II.** Të miratoj rekomandimet për përmirësimin e gjendjes, Opinionin e Auditimit dhe të kërkoj marrjen e masave sa vijon:

## **A- KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT**

Nga auditimi i përputhshmërisë mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, i kryer në Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), rezultuan devijime nga kuadri ligjor rregullator në fuqi (kriteret) dhe konkretisht:

- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan, në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” ka vepruar pa marrë konfirmim mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë për dalje me vendim kualifikimi duke krijuar një mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 42,986,822lekë.

- Për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2017 deri 31.05.2019, janë lëshuar 6243 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 6243 leje legalizimi të lëshuara, 2130 leje legalizimi ose rreth 34 % e këtyre lejeve të legalizimit (6243) janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 11387 dosje të objekteve informale, për një pjesë të të cilave është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer 4,309 dosje pra me një diferencë 835 dosje të cilat kanë dalë dhe nuk janë bërë hyrje në arshivë dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre,

- Në 6 raste, janë legalizuar objekte social-ekonomikë, të kombinuara, banimi, të objekteve që ndodhen në Zonën e Mbrojtur të Parkut Kombëtar “Shebenik-Jabllanicë”, sipas VKM nr. 640, datë 21.05.2008, kategoria e dytë e zonave të mbrojtura,

- Në 5 raste, janë lëshuar leje legalizimi për objekt social-ekonomik të ndodhur brenda pasurisë “Pyll” dhe “Shkëmb”, me status juridik “Shtet”.

- Në 2 raste, janë legalizuar objekte social-ekonomike dhe banimi, të cilat ndodhen pjesërisht në territore të institucioneve publike dhe shtetërore, brenda vijës kufizuese të Spitalit “Baki Kongoli”, dhe brenda vijës kufizuese të objektit shtetëror të ujësjellësit “Pompë uji”.

- Në 2 raste, janë legalizuar objekte informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në gen-planin, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i këtyre objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 69-94 m nga bregu i Lumit Devoll, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara.

- Në 3 raste, janë legalizuar objekte informale, në një distancë prej 12 m – 21 m nga bregu i përrenjve, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej pranuar për legalizim objektet në fjalë.

- Në 3 raste, konstatohet se objektet e legalizuara ndodhen në distancë me të vogël se 10 m nga rrugët nacionale të kategorisë “C”, dhe më pak se 5 m prej rrugës rajonale të kategorisë “F”.

- Në 3 raste, janë legalizuar objekte informale, në kushtet kur janë ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m dhe në dosje nuk ka asnjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit.

- Në 13 raste, janë legalizuar objekte informale në kushtet kur parcelat ndërtimore janë në zërat kadastrale “Arë”, “Vreshtë”, “Pemishte”, “Ullishte”, “Ledh”, etj. dhe lejet e legalizimit janë lëshuar në mungesë të dokumentacionit: kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t’i dhënë lejen dhe miratimi e këtyre lejeve të legalizimit sjell automatikisht ndryshimin e zërit kadastral gjatë regjistrimit në ZVRPP Elbasan.

*Nën gjykimin profesional të audituesve të pavarur të KLSH u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të rëndësishme materiale por jo të përhapura, efektet e të cilave justifikojnë dhënien e një opinioni të kualifikuar<sup>1</sup> dhe për përmirësimin e gjendjes i janë rekomanduar ish-Drejtorisë ALUIZNI Elbasan, sot Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, marrja e masave përkatëse.*

## **GJETJET DHE REKOMANDIMET**

### **B- MASA ORGANIZATIVE**

**1- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, në të gjitha rastet e audituara ka vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” – **“vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”**. Në kualifikimin e objekteve informale, ka dërguar pranë bashkive të Qarkut Elbasan, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për **1616 objekte informale** dhe pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj për dalje me vendim kualifikimi, duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 42,986,822 lekë** (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1- Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje legalizimit të lëshuara, t’i kërkojë bashkive Elbasan, Prenjas, Librazhd, Gramsh, Cerik, Peqin, Belsh, vërtetimet mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në **vlerën prej 42,986,822 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës** në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, **në refuzim të vendosën masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.**

**Brenda datës 31.12.2019**

---

<sup>1</sup>“Audituesi shpreh një konkluzion të kualifikuar kur në gjykimin profesional të tij, efekti ose efektet e mundshme të një çështjeje, nuk janë aq materiale sa të justifikojnë një konkluzion të kundërt ose një refuzim të konkluzionit”

**2- Gjetje nga auditimi:** Në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2017 deri 31.05.2019, janë lëshuar 6243 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 6243 leje legalizimi të lëshuara, 2130 leje legalizimi ose rreth 34 % e këtyre lejeve të legalizimit (6243) janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*”, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17, pika 5 (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1- Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **2130 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vlefës përkatëse të parcelave ndërtimore.

**Brenda datës 31.12.2019**

**3- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) për periudhën objekt auditimi ka lëshuar gjithsej 6243 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 11387 dosje të objekteve informale, për një pjesë të cilave është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer 4,309 dosje pra **me një diferencë 835 dosje** të cilat kanë dalë dhe **nuk janë bërë hyrje në arshivë** dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre, veprime këto në kundërshtim me përcaktimet ligjore për administrimin dhe arshivimin e dokumentacionit. Gjithashtu theksojmë se në dosjet e kthyera në plotë raste janë rikthyer dhe nxjerrë disa herë dosjet dhe pa as një motiv, nuk përshkruhet arsyeja e tyre e rikthimit në arshivë në sasinë **4,309**, kur rezulton se për këto subjekte janë kryer matjet, gent planet, planimetritë dhe nuk kanë marrë vendime duke shkelur të gjitha afatet ligjore dhe deri tani nuk janë legalizuar duke e zgjatur këtë afat me vite, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 27, 28, ligjin Nr. 9154, datë 06.11.2003, “Për Arkivat” si dhe VKM nr. 589, datë 10.09.2014, pika 10 i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 07.09.2016, VKM nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, kreu i IV, pika (8), si dhe VKM nr.1095, datë 28.12.2015 pika 2, si dhe me nenin 15 pika 4 e Rregullores me nr.117, datë 14.07.2015 (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1- Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pajisur me leje legalizimi të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat kanë përfunduar evidentimin faktik në terren të ndërtimeve pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimi i genplanit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit. Të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit, duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkivë si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

**Në vijimësi**

**4- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) nuk ka mbajtur evidencë më

vete të ankesave të trajtuara ndër vite, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, gjithashtu nuk është ngarkuar me urdhër të veçantë një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar përgjegjësia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti. Gjithashtu ka munguar bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve madje duke lënë pa adresuar problematikat e ngritura në ankesat e qytetarëve si dhe zgjidhjen brenda afateve ligjore, konkretisht gjatë periudhës 01.01.2017-31.05.2019, në 779 raste nuk është kthyer asnjë përgjigje për ankesat e bëra nga qytetarët apo institucione të ndryshme. Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me kërkesat e Kodit të Procedurës Administrative, ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, ligji nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit”, ligjit Nr.9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa dhe të caktojë me urdhër një person kompetent për mbajtjen e evidencave të ankesave të trajtuara ndër vite, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, arshivimin e dokumentacionit që faton kthimin e përgjigjes, si dhe të marrë masa të rrisë bashkëpunimin ndërmjet sektorëve duke adresuar problematikat e ngritura në ankesa si dhe dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve.

**Në vijimësi**

**5- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në 56 raste,sipas Aneksit nr. 8“*Dosje të lejeve legalizimit pa plotësuar inventarin*”, ka kryer legalizime dhe dokumentacioni i dosjeve së këtyre lejeve legalizimi është i pa plotësuar me inventarin përkatës të rregullt të dokumentacionit dhe numrit të fletëve për çdo dokument, në kundërshtim me përcaktimet e ligjit Nr.9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat” (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**5.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa duke plotësuar me inventarët e dosjeve 56 rastet e konstatuara, si dhe të gjithë dosjet e tjera që janë të painventarizuara, e në të ardhmen ky proces të kryhet menjëherë pas lëshimit të lejeve të legalizimit, duke vepruar sipas ligjit.

**Deri më datë 31.12.2019**

**6- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),në 6 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2578009, datë 28.09.2018, nr. 2580609, datë 09.04.2019, nr. 2578351, datë 31.10.2018, nr. 2578186, datë 24.10.2018, nr. 2578530, datë 22.11.2018,nr. 2580608, datë 09.04.2019 dhe ka kryer legalizime të objekteve social-ekonomikë, të kombinuara, banimi, ku nga auditimi konstatohet se ka patur shkëmbim informacioni mes Drejtorisë së ALUIZNI-t Elbasan dhe strukturave përkatëse që përcaktojnë vendndodhjen e objekteve të legalizuara, prej ku rezulton se objektet ndodhen në Zonën e Mbrojtur të Parkut Kombëtar “Shebenik-Jabllanicë”, sipas VKM nr. 640, datë 21.05.2008, kategoria e dytë e zonave të mbrojtura.

Sa më sipër konfirmohet nëpërmjet shkresave nr. 774/1, datë 03.07.2018, shkresës nr. 227, datë 18.09.2018, të Agjencisë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura dhe shkresa të tjera të Administratës Rajonale të Zonave të Mbrojtura Elbasan, në të cilat nuk ka konfirmim për legalizim të objekteve informale dhe shprehet se “*Përsa i përket legalizimit të tyre nuk është në kompetencën tonë*”

*shqyrtimi dhe vlerësimi i këtij procesi*”. Përveç se nga këmbimi i informacionit vendodhja e 6objekteve në Zonën e Mbrojtur të Parkut Kombëtar “Shebenik-Jabllanicë”, sipas VKM nr. 640, datë 21.05.2008, kategoria e dytë e zonave të mbrojtura, u përcaktua edhe nga verifikimi me sistemin geoportal të rakorduar me hartën dixhitale të legalizimeve që na u vu në dispozicion nga ASHK Elbasan.

Meqenëse ky proces nuk është në kompetencën e AKZM, do të merren për referencë dispozitat ligjore të cilat bëjnë të domosdoshme pajisjen me lejet mjedisore dhe miratimin paraprak nga Këshilli Kombëtar i Territorit. Në kushtet kur kriteret të tilla nuk gjenden të dokumentuara në praktikën e lejes së legalizimit, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Elbasan duhej të kishte refuzuar lëshimin e lejes së legalizimit dhe duhej të kishte kryer skualifikimin e objektit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të këshillit të ministrave, “për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 2, germa “ë” ku citohet: Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, përjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme: “*Është ngritur brenda zonave dhe/ose nënzonave të mbrojtura, shkalla e mbrojtjes të të cilave nuk lejon ndërtime, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, “Për zonat e mbrojtura”, të ndryshuar, dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij*”, Ligji nr. 8906, datë 6.6.2002 është shfuqizuar nga ligji nr. 81/2017, datë 04.05.2017 “Për zonat e mbrojtura”, neni 16, pika 2, germa “a”, nenin 33, të ligjit nr. 81/2017, datë 04.05.2017, “*Veprimtaritë që lejohen pasi të jenë pajisur me miratim paraprak*”, VKM nr. 640, datë 21.05.2018 “Për shpalljen “Park Kombëtar” të ekosistemit natyror Shebenik-Jabllanicë”, pika 4, germa “ç” (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**6.1- Rekomandim:**Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 6 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”.

Gjithashtu të merren masa për të ardhmen duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e respektimit të zonës së mbrojtur të miratuar me akte ligjore e nënligjore, mbi bazën e konfirmimit nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura dhe lejeve të lëshuara nga ana e këtij institucioni, për vazhdimin e procesit të legalizimit, vetëm mbi bazën e lejeve mjedisore në zona ku mundësohet vazhdimi i veprimtarive tradicionale dhe ekonomike, e ku mund të ushtrohen veprimtari të reja,dhe për rastet e trashëgimisë kulturore me leje të Ministrit të Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve dhe të shërbimit arkeologjik, duke vepruar sipas ligjit.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**7- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 5 raste**, sipas lejeve tëlegalizimit nr. 2580387, datë 31.01.2019, nr. 2580609, datë 09.04.2019, nr. 74854213, datë 28.06.2018, nr. 2580387, datë 31.01.20018,nr. 2580608, datë 09.04.2019ka kryer legalizime për objekt social-ekonomik, të ndodhur në zonën kadastrale nr. 1742, Gjinar, 1715, Dorëz, ku nga

auditimi konstatohet se sipas shkresave të ZVRPP Elbasan, pasuritë në fjalë ndodhen brenda pasurisë “**Pyll**” dhe “**Shkëmb**”, me status juridik “Shtet”.

Sa sipër, nga ana e ALUIZNI-t Elbasan, janë miratuar leje legalizimi për godinë social-ekonomike në tokë “Pyll” e “Shkëmb” dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në “Truall”, në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga “Pyll” e “Shkëmb” në “Truall”, për pyjet dhe tokat me bimësi pyjore, me sipërfaqe deri në 1 ha i takon Ministrinë të Mjedisit, vetëm në kushtet e një investimi afatgjatë për ndërtimin e strukturave turistike, etj. Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar. Siç shihet sa më sipër, legalizimi i 5 objekteve informale dhe ndryshimi i destinacionit të sipërfaqeve të zërit kadastral “Pyll” në “Truall”, është i paligjshëm, pasi ***nuk përfshihet në asnjërën nga veprimtaritë e përmendura*** më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**7.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 5 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Gjithashtu të merren masa për të ardhmëduke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e respektimit të zonave pyjore e kullimore, në zërat kadastrale “Pyll”, “Shkëmb”, tokë e pafrytshme (TPF), zallishte, ranishte, etj., duke ndikuar në ruajtjen e ekosistemit, përjashtuar vetëm në rastet dhe qëllime publike, duke marrë konfirmimin zyrtar nga ana e Ministrisë përkatëse për sipërfaqet deri në 1 ha, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**8- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 2 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr. 2579709, datë 31.07.2018, nr. 2579037, datë 21.09.2018, ka kryer legalizime të ndërtimeve informale, ku nga auditimi dhe verifikimi sipas hartave dixhitale që na u vunë në dispozicion nga DVSHK Elbasan, konkretisht harta me emërtimin: “Leje 2018-2019 Totale.dëg”, konstatohen se janë kryer legalizime të objekteve social-ekonomike dhe banimi, *të cilat ndodhen pjesërisht në territore të institucioneve publike dhe shtetërore, brenda vijës kufizuese të Spitalit “Baki Kongoli”, dhe brenda vijës kufizuese të objektit shtetëror të ujësjellësit “Pompë uji”*. Sa sipër është vepruar në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave”, pika 2, germa “c”, dhe Drejtoria e ALUIZNI-t Elbasan duhej të kishte proceduar me refuzimin e kërkesave, mos lëshimin e lejeve së legalizimit si dhe skualifikimin e objekteve (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**8.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 2 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

**Menjëherë**

**9- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2570569, datë 23.07.2018, nr. 2570316, datë 31.05.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në genplanin, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i këtyre objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 69-94 m nga bregu i Lumit Devoll, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme. Në dosje nuk u gjetën plane ose studime të planifikimit dhe rregullimit të territorit, ose dokumente të miratuara në Këshillin Kombëtar të Ujit, për rrjedhojë nuk duhej të ishin pranuar për legalizim këto 2 objekte. Veprimet e kryera më sipër, janë kryer në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, të ndryshuar, neni 2, neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84 (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**9.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 2 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Gjithashtu të merren masa për të ardhmenduke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e respektimit të zonave të brigejeve të ujrave sipërfaqësore, si lumenj, përrenj, rezervuare, etj., vetëm mbi bazën e planeve dhe studimeve të planifikimit dhe rregullimit të territorit, të miratuara paraprakisht në Këshillin Kombëtar të Ujit, duke vepruar sipas ligjit.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**10- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në 3 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 8555516, datë 25.10.2017, nr. 306028, datë 20.11.2017, nr. 85585968, datë 21.10.2017, ka kryer legalizimin e ndërtimeve informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në Gen-Planin me shkallë zvogëlimi 1:500 dhe 1:2500, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 12 m – 21 m nga bregu i përrenjeve, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej pranuar për legalizim objektet në fjalë. Veprimet e kryera më sipër, janë kryer në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, si dhe me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “për përcaktimin e kritereve, procedurave edokumentacionit tëzbatueshëm për të kualifikuarndërtimet pa leje, shtesatanësore dhe/ose në lartësi, nëndërtime me leje”, Kreu II, pika 2, germa “h” (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**10.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një



herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 3 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Gjithashtu të merren masa për të ardhmenduke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e respektimit të zonave të brigjeve të ujrave sipërfaqësore, si lumenj, përrenj, rezervuare, etj, brenda largësisë të përcaktuar mbi bazën e planeve dhe studimeve të planifikimit dhe rregullimit të territorit, të miratuara (këto të fundit) paraprakisht në Këshillin Kombëtar të Ujit, duke vepruar sipas ligjit.

### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**11- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 3 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr.3040868, datë 19.06.2017, nr.988658, datë 30.06.2017,nr.2578479, datë 21.11.2018, ka kryer legalizim e objekteve informale, në kushtet ku konstatohet se sipas azhurnimit me sistemin zyrtar geoportal-albania, proces-verbalit të verifikimit në terren dhe skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në 2 harta vektoriale Gen-planet me shkallë 1:500 dhe 1:2500, konstatohet se objektet e legalizuara ndodhen në distancë me të vogël se 10 m nga rrugët nacionale të kategorisë “C”, dhe më pak se 5 m prej rrugës rajonale të kategorisë “F”. Veprimet më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...”, pika 4, germa “b”/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, Neni 27, pika 3(*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**11.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 3 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

### **Brenda datës 31.12.2019**

**12- Gjetje nga auditimi:**Drejtorja Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 3 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr.3054852, datë 21.06.2017, nr. 2526985, datë 10.11.2017, nr. 2580684, datë 15.04.2019, ka kryer legalizimin e objekteve informale, në kushtet kur konstatohet se sipas materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës, të paraqitur në 2 gen-planet me shkallë zvogëlimi 1:500 dhe 1:2500, nga matjet që u bënë në këto gen-plane, 3 objektet informale të legalizuar **janë ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m** dhe në dosje nuk ka asnjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit, veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar dhe pika 2, germa “b”, pika 3, pika 4, germë “a”, pika 5 të VKM nr. 280, date 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në

lartësi, në ndërtime me leje” (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**12.1- Rekomandim:**Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 3 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**13- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 33 raste**, sipas lejeve të legalizimit **në** Aneksin nr.9 “*Objekte social ekonomike pa paguar parcelën ndërtimore*”, ka kryer legalizime të objekteve **social-ekonomikë dhe të kombinuar**, duke i kaluar në ZVRPP për t’u regjistruar me kufizime sipas hipotekës ligjore, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 30, pika 2/1.

Në dosje nuk rezulton të ketë dokument financiar për pagesën e parcelës ndërtimore, pra nuk është paguar vlera e parcelës ndërtimore, në një kohë që objektet janë me funksion “**Social-Ekonomik**” ose “**I Kombinuar**” dhe nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM për këtë qëllim. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 30, pika 2/1 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës,ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së,dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen përefekt të regjistrimit të pasurivetë legalizuara”, Kreu III (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**13.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, vetëm në rastin kur subjekti apo njëri prej subjekteve që disponojnë ndërtimin **me funksion banimi** nuk shlyejnë detyrimet financiare të parashikuara në ligj për vlerën e parcelës ndërtimore të objektit pa leje. Në këto raste të mos përfshihen rastet **eobjekteve social-ekonomike dhe të kombinuara**, për të cilat lejet e legalizimit të lëshohen vetëm në rastin e kryerjes së pagesës për parcelën ndërtimore, të miratuar me VKM, duke vepruar sipas ligjit.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**14- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 73 raste**, ka kryer legalizime të objekteve informale në kushtet kur në dosjet mungojnë vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në kundërshtim me nenin 27, germa “ç”, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**14.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të plotësojë dosjet më vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, të lëshuara nga organet e pushtetit vendor dhe të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e disponimit në dosjet përkatëse të këtyre vërtetimeve, sipas ligjit.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**15- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 56 raste**, ka kryer legalizime të objekteve informale, në kushtet kur në proces-verbalet e verifikimit në terren mungojnë datat e mbajtjes së tij dhe nuk mund të përcaktohet afati kohor proces-verbal verifikimi – vendim kualifikimi, ose në kushte kur ky afat kohor është më shumë se 60 ditë, duke vepruar kështu në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose nëlartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar, pika 8 (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**15.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, sipas afateve të përcaktuara në limitin prej 60 ditësh i afatit kohor proces-verbal verifikimi–vendim kualifikimi, sipas ligjit.

#### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**16- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 28 raste**, ka kryer legalizimin e objekteve informale në kushtet kur afati kohor ndërmjet datës së vendimit për kualifikim dhe datës së lejes së legalizimit është më shumë se 30 ditë, duke vepruar në kundërshtim me Urdhrin nr. 37, datë 19.01.2016 “Për miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”, pika 6- Miratimi i lejes së legalizimit përpara kalimit të pronësisë, germa “a” (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**16.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, sipas afateve të përcaktuara në limitin prej 30 ditësh i afatit vendim kualifikimi – leje legalizimi, sipas ligjit.

#### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**17- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 97 raste**, ka kryer legalizimin e objekteve informale, në kushtet kur proces-verbalet e verifikimit në terren nuk janë plotësuar me rubrikat për: datën e mbajtjes, sipërfaqet e parcelës ndërtimore, njolla e objektit, numri i kateve dhe destinacioni i sipërfaqeve. Përsa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim) nuk janë shënuar numrat e pasurive dhe distancat nga pasuritë kufitare. Këto mungesa, veçanërisht mungesa e sipërfaqes së parcelës ndërtimore dhe distancave nga objektet kufitare e kthejnë proces-verbalin e verifikimit në terren në një dokument formal, kur ky është dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale. Sa sipër është në kundërshtim me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**17.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e plotësimit të rregullt dhe pa mangësi të proces-verbaleve të verifikimit në terren, në rubrikat sipas formularit: datën e mbajtjes, sipërfaqet e parcelës ndërtimore, njolla e objektit, numri i kateve dhe destinacioni i sipërfaqeve, numrat e pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim) dhe distancat e objektit nga këto pasuri kufitare, duke e kthyer proces-verbalin e verifikimit në terren

në një dokument të vërtetë, si dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale, sipas ligjit.

### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**18- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), sipas lejeve të legalizimit nr.2578564, datë 23.11.2018; nr.2578574, datë 23.11.2018; nr.2578732, datë 28.03.2018; nr.2578524, datë 22.11.2018; nr.2578501, datë 21.11.2018; nr.2578729, datë 28.03.2018; nr.2578140, datë 22.10.2018; nr.2580216, datë 20.12.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informale, në kushtet kur në dosje disponohen të panënshkruara nga deklaruesi:

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

-deklarata për zbatimin e planit rregullues, sipas së cilës deklaruesi pranon zbatimin e planit rregullues/studimit urbanistik pjesor, përfshirë këtu: respektimin e hapësirave publike, gjelbërimin, tipin e rrethimit, ngjyrat, ndriçimin, parkimin, etj.

Sa më sipër është në kundërshtim me nenin 27, germa “dh”, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**18.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e plotësimit të dosjeve të legalizimit me dokumente të nënshkruara nga deklaruesi, përkatësisht deklarata personale dhe deklarata për zbatimin e planit rregullues.

### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**19- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në **13 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr.2578186, datë 24.10.2018; nr.2570316, datë 31.05.2018; nr.3040868, datë 19.06.2017; nr.2578524, datë 22.11.2018; nr.2030156, datë 30.05.2017; nr.9858742, datë 20.10.2017; nr.2580216, datë 20.12.2018; nr.2578427, datë 20.11.2018; nr.3151001, datë 21.06.2017; nr.3737510, datë 14.11.2017; nr.58598748, datë 16.10.2017; nr.2578197, datë 25.10.2018, nr.2578479, datë 21.11.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informale në kushtet kur parcelat ndërtimore janë në zërat kadastrale “Arë”, “Vreshtë”, “Pemishte”, “Ullishte”, “Ledh”, etj, dhe lejet e legalizimit janë lëshuar në mungesë të dokumentacionit: kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t'i dhënë lejen dhe miratimin e këtyre lejeve të legalizimit sjell automatikisht ndryshimin e zërit kadastral gjatë regjistrimit në ZVRPP Elbasan.

Sa më sipër veprimet janë kryer në zonat “Territore të tjera”, në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale” si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”, pika 9 ku përcaktohet: “Konvertimi nga tokë “Arë” në tokë “Truall” për sipërfaqet brenda zonave të

urbanizuara do të bëhet sipas procedurave përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi”(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**19.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë lëshuar 13 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Gjithashtu, të merren masa për të ardhmen duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet kur parcelat ndërtimore janë në zërin kadastral “Truall”, ose në zona informale këto të miratuara nga KRRTRSH/KKT. Në rastet kur parcelat ndërtimore janë në zonat “Territore të tjera”, zërat kadastrale “Arë”, “Vreshtë”, “Pemishte”, Ullishte”, “Ledh”, etj., lejet e legalizimit të lëshohen në disponim të dokumentacionit: kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit.

#### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**20- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), ka lëshuar leje e legalizimi në kushtet kur proces-verbale të verifikimit në terren mbajnë datë më të vonshme se vendimet për kualifikim të objekteve informale dhe lejet e legalizimit, pra procedurat janë bërë formale (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**20.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e plotësimit rrjedhës kronologjike të dokumentacionit të miratuar, duke shmangur dokumentat formale.

#### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**21- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në **4 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr.402604, datë 24.04.2017; nr.4050132, datë 28.04.2017; nr.5030602, datë 28.04.2017; nr.4150123, datë 28.04.2017, ka kryer legalizimin e objekteve informale në kushtet kur në dosje mungojnë fotografitë të 1 ose 2 pamjeve të objektit, në kundërshtim me urdhërin nr. 46, datë 18.7.2006 dhe “Manual i procedurave mbi procesin e vetëdeklarimit”, pika 7/1 (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**21.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për të ardhmen, duke lëshuar leje legalizimi për objekte informale, në kushtet e plotësimit të dosjeve të legalizimit me fotografitë në të katër pamjet.

#### **Menjëherë dhe në vijimësi**

**22- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në **1 rast**, ka kryer legalizimin e objektit informal sipas Leje legalizimi nr. 2578256, datë 29.10.2018, ndërtim për Godinë banim 5 Kat, në emër të IQ S, pa marrë konfirmimin nga OSHE nëse nga ndërtimi informal cënohet linja e tensionit të lartë. Me shkresën nr. 4529 prot, datë 25.06.2018, kërkesë për informacion, drejtuar OSHE Elbasan, ALUIZNI Elbasan ka kërkuar informacion nëse pranë objektit informal ka linjë të tensionit të lartë dhe nëse ky objekt është ndërtuar në kundërshtim me Rregulloren e Shfrytëzimit teknik të Nën Stacioneve dhe Linjave Elektrike të sistemit

energjitik. Në dosje nuk administrohet kthimi përgjigje për shkresën e sipërcituar. Nga verifikimi imazheve dixhitale dhe hartografike rezulton se objekti është ndërtuar në distancë shumë të afërt me linjën e tension të lartë dhe parcela ndërtimore shtrihet nën linjën e tenionit të lartë. Sa sipër veprimet dhe mosveprimet bien në kundërshtim me VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr.280, datë1.4.2015, të këshillit të ministrave, “për përcaktimin ekriterëve, procedurave edokumentacionit tëzbatueshëm për të kualifikuarndërtimet pa leje, shtesatanësore dhe/ose në lartësi, nëndërtime me leje”, pika 2, germa “ç” dhe “g” dhe përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**22.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është lëshuar leja e legalizimit nr. 2578256, datë 29.10.2018, në emër të I Q S, duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse.

**Brenda datës 31.12.2019**

**23- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),në 1 rast, ka kryer legalizimin e objektit informalë Leje legalizimi nr. 2580637, datë 09.04.2019, ndërtim për Godinë Social Ekonomike 1 Kat në emër të I Xh H, pa marrë konfirmimin nga Bashkia Belsh nëse cënohet infrastruktura publike si dhe në kushtet kur objekti nuk është ndërtuar para datës 27.06.2014, afati ligjor brenda të cilit duhet të jenë ndërtuar objektet e vetëdeklaruar. Me shkresën nr. 3003 prot, datë 09.04.2019, Kërkesë për informacion dhe miratim, drejtuar Bashkisë Belsh, ALUIZNI Elbasan ka kërkuar informacion nga Bashkia Belsh si autoriteti përgjegjës si dhe konfirmimin në lidhje me vazhdimin e procedurave administrative të legalizimit të objektit informal, dhe nëse ky objekt cënon hapsirat publike ose jo. Në dosje nuk administrohet shkresa kthim përgjigje për këtë shkresë. Me shkresën pa numër prot, datë 10.04.2019, Bashkia Belsh ka lëshuar vërtetim, sipas të cilit vërtetohet se shtetasi I Xh H, posedon një objekt shërbimi të ndërtuar para vitit 2014. Nga verifikimi i imazheve hartografike dhe digjitale rezulton se objekti nuk është ndërtuar para datës 27.06.2014, afati ligjor brenda të cilit duhet të jenë ndërtuar objektet e vetëdeklaruar. Gjithashtu vërtetimi i dhënë nga Bashkia në lidhje me periudhën e ndërtimit nuk është kompetencë e këtij autoriteti dhe nuk ka vlerë për procesin e legalizimit, pasi nuk prodhon pasoja juridike. Sa sipër veprimet dhe mosveprimet bien në kundërshtim me përcaktimet e VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të këshillit të ministrave, “për përcaktimin ekriterëve, procedurave edokumentacionit tëzbatueshëm për të kualifikuarndërtimet pa leje, shtesatanësore dhe/ose në lartësi, nëndërtime me leje”, si dhe Nenin 2, pika 1, përcaktimet e Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**23.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është lëshuar leja e legalizimitnr.

2580637, datë 09.04.2019, në emër të I Xh H duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**24- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),në 3 raste, ka vijuar procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit bazuar vetëm në deklaratën noteriale të poseduesit të ndërtimit për prishjen e ndërtimit të vjetër, por në dosje nuk ka asnjë dokumentacion tjetër nga institucionet vendore si organet kompetente që japin lejen përkatëse për prishjen e objektit, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 8405 datë 17.9.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, Neni 49, pikën 5 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**24.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa, që në çdo rast të regjistrimit të lejeve të legalizimit për objektet informalë të ndërtuara mbi objektet e vjetra, të kërkojë paraqitjen e dokumentacionit ligjor lëshuar nga organet kompetente vendore për prishjen e objektit të vjetër në përputhje me përcaktimet ligjore.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**25- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),në 1 rast, ka vijuar procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit nr. 2578217, datë 26.10.2018, në emër të A Sh H, me mangësi në dokumentacion pasi sipas lejes së ndërtimit sipërfaqja sheshit të ndërtimit është 2492 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është 1500 m2, ndërkohë që sipas lejes së legalizimit sipërfaqja e parcelës ndërtimore është 1468.3 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është po 1468.3 m2, pra jemi në kushtet kur subjekti fillimisht sipas lejes së ndërtimit të miratuar, ka disponuar një sipërfaqe sheshi dhe sipërfaqje ndërtimit më të madhe, ndërkohë që pasi i është nënshtruar procesit të legalizimit për shkak të shmangies nga leja e ndërtimit, sipërfaqja e sheshit është zvogëluar në 1468.3 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është zvogëluar në 1468.3 m2 (1343.1 m2 + 125.2 m2), pra ka mospërputhje. Gjithashtu referuar Akt-Kolaudimi pa datë, sipërfaqja e sheshit të ndërtimit është 2492 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit është 1400 m2, ka mospërputhje me lejen e ndërtimit dhe vërtetimet e lëshuara nga Drejtoria e Urbanistikës Bashkia Elbasan. Zvogëlimi i sipërfaqes së sheshit të ndërtimit si rezultat i kalimit nga leja e ndërtimit drejt procesit të legalizimit, bie në kundërshtim me vet qëllimin dhe objektin e ligjit të legalizimeve nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, Neni 1, pika 1 dhe 2, Neni 15/1, pasi subjekti i nështrohet procesit të legalizimit për shtesat anësore osë në lartësi tej lejes së ndërtimit dhe jo zvogëlimi të sipërfaqes së truallit apo ndërtimit. Gjithashtu në dosje nuk administrohen planimetrit për të gjitha katet e ndërtimit si dhe përmbledhësja e sipërfaqeve për çdo njësi duke përfshirë dhe ambientet e përbashkëta (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**25.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të vendosë masë kufizimi dhe të fillojë procedurat me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është lëshuar leja e legalizimit nr. 2578217, datë 26.10.2018, në emër të A Sh H, duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**26. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), ka vijuar procedurën e lëshimit të lejeve të legalizimit nr.80090065, datë 16.05.2017, nr. 8080059, datë 10.05.2017, nr. 8090078, datë 18.05.2017, nr.2030003, datë 17.05.2017, ma mangësi në dokumentacion pasi procesverbali i përgatitjes dhe vlerësimit të dosjes i mbajtur me datë 11.05.2017, në rubrikën mbi çështjet e pronësisë, ka shënimin *ka përgjigje nga ZVRPP për statusin juridik me cilësimin “në pronë të tretëve”*, ndërsa sipas shkresës së ZVRPP nr. 3476 datë 15.06.2015, kthim përgjigje statusi juridik i aplikimit për legalizim objekti nr. 168 me deklarues Xh A S për pasurinë nr. 36/30 figuron “tokë arë”.

-Në vendime cilësohet se “Subjekti ka më shumë se një ndërtim informal” ndërsa nuk ka deklarata noteriale për përzgjedhjen nga qytetari të objektit që do legalizojë me kushte favorizues dhe pranimin e kushtit që për subjektin tjetër që do të legalizosh detyrimet financiare do të llogariten me çmimet e tregut.

-Gjithashtu ALUIZNI Elbasan ka miratuar lejen e legalizimit për ndërtimin pa leje për këto pasuri, pa konfirmuar statusin juridik të pasurisë, çka sjell ndryshimin automatikisht të zërit kadastral gjatë regjistrimit në ZVRPP në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t’i dhënë lejen, veprimet të kryer për legalizim në zonat “*Territore të tjera*”, gjë e cila bie në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale” si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”, pika 9 ku përcaktohet: “Konvertimi nga tokë “Arë” në tokë “Truall” për sipërfaqet brenda zonave të urbanizuara do të bëhet sipas procedurave përkatëse, në përputhje me legjislacionin në fuqi”(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**26.1-Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit nr. 80090065, datë 16.05.2017, nr. 8080059, datë 10.05.2017, nr. 8090078, datë 18.05.2017, nr. 2030003, datë 17.05.2017 dhe nr. 2090058, datë 17.05.2017, deri në plotësimin dhe rregullimin e të metave në procedurën e regjistrimit në zbatim të pikës b, nenit 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**27- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), ka vijuar procedurën e lëshimit të lejeve të legalizimit nr.8090078, datë 18.05.2017, nr. 8090087, datë 17.05. 2017, me mangësi në dokumentacion pasi në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor, gjithashtu kartela e pasurisë e administruar në dosje mban datën 08.07.2000, ndërkohë që vendimi i kualifikimit mban nr. 20213 datë 10.05 2017, ndërsa leja e legalizimit është dhënë në datë 18.05.2017, pra kartela nuk është e rifreskuar për të paraqitur gjendjen juridike të pronës në muajin e fundit.(Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).



**27.1-Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit nr.8090078, datë 18.05.2017 dhe nr.8090087, datë 17.05. 2017 deri në plotësimin dhe rregullimin e të metave në procedurën e regjistrimit në zbatim të pikës b, nenit 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**28- Gjetje nga auditim:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), ka vijuar procedurën e lëshimit të lejeve të legalizimit nr. 1020033 datë 18.06.2017 dhe nr. 1020034, datë 18.05.2017, në kushtet kur në dosje gjenden dy leje legalizimi por nuk administrohet vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë sipas shkresës nr. 5405 prot, datë 31.05.2017, drejtuar njësisë së qeverisjes vendore, sipas deklaratave noteriale të qytetarit është një objekt dy katesh sipas dosjes 840 e cila legalizohet sipas kriterëve favorizuese të ligjit dhe objekti tjetër i cili duhet të legalizohet me çmimet e tregut, gjithashtu në leje nuk është cilësuar që objekti njëkatësh është për aktivitet social.

- Me shkresën nr. 8075 prot, datë 31.10.2016 ALUIZNI Elbasan drejtuar ZVRPP, ka kërkuar informacion për gjëndjen juridike të pronës. ZVRPP nuk sqaron për gjëndjen juridike të parcelave mbi të cilën janë ndërtuar dy objektet informalë. Në procesverbalin e verifikimit në terren datë 09.10.2017, nuk janë shënuar kërkesat për qëllimin e shfrytëzimit të objekteve, funksionin e hapësirave sipas faktit dhe pasuritë kufitare të saktësuara më shkrim me numra dhe fjalë (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**28.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit nr.1020033 në emër të P H Shnr.1020034, datë 18.05.2017, në emër të P H Sh në plotësimin dhe rregullimin e të metave në procedurën e regjistrimit në zbatim të pikës b, nenit 27 të ligjit nr.111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

**Brenda datës 31.12.2019**

**29- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në 1 rast, me urdhërshpenzimin nr. 38, datë 27.03.2018, janë kryer shpenzime në shumën 1,395,520 lekë, me objekt “Ekzekutim Vendim Gjyqi”: 1,246,000 lekë dhe “Tarifë shërbimi përmbarimor”: 149,520 lekë, në kredi të përfituesit: shoqërisë përmbarimore” S B S” shpk, me xhirim datë 27.03.2018, sipas faturës nr. 144, nr. Serie 58125174, dt. 23.03.2018, vendim gjyqi nr. (82-2016-1084) 706, dt.14.07.2016 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Durrës, vendim gjykate nr. 4443, datë 26.10.2017 të Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë, Urdhër 94, datë 23.03.2018.

-Në pjesën vërejtëse dhe arësyetimit ligjor dhe analizës së fakteve të vendimit nr.(82-2016-1084) 706, dt.14.07.2016, të gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Durrës, si indice për fillimin e procedurës gjyqësore është marrë urdhëri nr. 477, datë 25.04.2016 i Titullarit të Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, sipas të cilit punonjësja e financës lirohet nga detyra si specialiste në Sektorin e Financës dhe Shërbimeve Mbështetëse dhe emërohet si specialiste në Sektorin e legalizimit Librazhd, pranë Drejtorisë së ALUIZNI-t Elbasan. Gjykata e ka çmuar të arsyeshme duke e marrë këtë shkresë de facto, si masë largimi nga puna, kjo e arsyetuar proceduralisht nga rrethanat objektive dhe subjektive të çështjes, mosndjekjen e procedurave administrativo-ligjore sipas kontratës së punës së lidhur me punëdhënësit dhe punëmarrësit dhe mosrespektimin e dispozitave të Kodit të Punës, lidhur me këtë.

-Në pjesën “Arsyetimi ligjor dhe analiza e fakteve”, gjykata parashtron se “Shkaku për zgjidhjen e marrëdhënieve të punës jo vetëm që nuk argumentohet nga pala e paditur (ALUIZNI Elbasan), por është edhe një interpretim abuziv me dispozitat e Kodit të Punës, duke mos argumentuar shkurtimin e vendeve të punës”. Pas daljes së urdhrin të largimit nga puna, punonjësja e larguar është zëvendësuar me një specialiste tjetër.

Sa sipër duke kryer mesatarizimin e pagesës kemi për 17 muaj një pagesë prej 1,395,520 lekë, periudhë në të cilën janë paguar de fakto në Sektorin e ALUIZNI-t Librazhd, për një pozicion pune njëkohësisht dy persona, për një periudhë 17 muaj, siç ka përcaktuar gjykata, duke u shpenzuar shuma 1,395,520 lekë, veprim i cili ka efekte financiare negative, me shkak mosndjekjen e procedurave të rregullta ligjore sipas Kodit të Punës dhe kontratës së lidhur, nga strukturat e Drejtorisë së ALUIZNI-t Elbasan. *(Trajtuar në pikën 3, faqet 202-207 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**29.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa për të ardhmen, të zbatojë të gjitha procedurat ligjore lidhur me masat që merren ndaj punonjësve e specialistëve, për “Zgjidhje e kontratës së punës”, duke mos i dhënë shkas punonjësve t’i drejtohen gjykatave dhe të fitojnë të drejtën e mohuar, e ngarkuar shpenzimet buxhetore me mbishpenzime me efekte financiare negative. Në rast të marrjes së vendimeve gjyqësore të formës së prerë, të zbatohen vendimet vullnetarisht pa qenë e nevojshme ndërhyrja e strukturave të përmbarimit, duke rritur më shumë akoma shpenzimet buxhetore.

**Në vijimësi**

**30- Gjetje nga auditimi:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shtetasit S K, administruar në KLSH me nr. 46 prot, datë 15.01.2018, ku janë ngritur pretendime për veprime të paligjshme në legalizimin e objektit informal të ndërtuar nga shtetasi F T, pasi është fallsifikuar dokumentacioni duke paraqitur si vetdeklarim për ndërtimin e objektit në vitin 2014, ndërkohë që objekti është ndërtuar në vitin 2017 anës rrugës në vendin e quajtur Kanali me Kemba, **nga auditimi u konstatua:**

Në dosje administrohet vetëdeklarimi nr. 372, datë 21.03.2005, për objektin Magazinë plus lokal, në emër të H H, sipas të cilit sipërfaqe e ndërtimit është 200 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipërfaqja e parcelës ndërtimore është 500 m<sup>2</sup>. Me deklaratën noteriale nr. 1482 rep, 961 kol, datë 20.10.2017, shtetasit H H dhe M H, deklarojnë se procedura e legalizimit do të vazhdojë në emër të T T, duke qenë se kjo e fundit ka bërë investimin për ndërtimin e objektit. Procesverbali i verifikimit datë 21.08.2017, nuk është plotësuar me distancat përkatëse nga pasuritë kufitare, gjithashtu dhe skicat fushore nuk kanë të dhëna për distancat nga Lumi Shkumbin si dhe rruga Nationale Elbasan Cerrik. - Në dosje administrohet shkresa nr. 125 prot, datë 31.10.2017, nga Agjencia e Basenit Ujor Shkumbin, kthim përgjigje për shkresën nr. 2576/1 port, datë 30.10.2017 të ALUINI Elbasan, kërkesë për konfirmim të pasurisë nr. 407/20, sipas të cilës Agjencia e Basenit Ujor Shkumbin nuk shprehet për konfirmim por vetëm citon nenin 8 të ligjit nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, si referencë për distancat nga brigjet e lumejnve. Theksojmë se shkresa e drejtuar ABUS Elbasan është bërë më pas në kohë nga data e lëshimit të lejes së legalizimit.

Nga verifikimi i imazheve dhe i ortofotos rezulton se objekti ndodhet në një distance prej 115 m nga bregu i Lumit Shkumbin dhe sipas përcaktimeve të nenin 4, pika 8 të ligjit nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, në të tilla raste kërkohet miratimi paraprak. Nga ish-ALUIZNI Elbasan është kërkuar konfirmimi me shkresë të hartuar më pas në kohë nga data e lëshimit të lejes së legalizimit, që nuk ka asnjë vlerë ligjore pasi akti është nxjerrë, por edhe në shkresën kthim përgjigj të ABUS Elbasan nuk është dhënë konfirmimi për vazhdimin e procedurave të legalizimit.

- Gjithashtu nga verifikimi i ortofotos datë 27.06.2014, si dhe imazheve dixhitale rezulton se objekti nuk është ndërtuar para datës 27.06.2014, e për pasojë nuk duhet ti nështrohej procesit të legalizimit, veprime këto që bien në kundërshtim me Nenin 1, pika 1 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

- Me shkresën nr. 12414 prot, datë 25.10.2017, drejtuar ZVRPP Elbasan, është përcjellë për regjistrim leja e legalizimit. Me shkresën nr. 7089 prot, datë 10.10.2018, drejtuar ZVRPP Elbasan, është përcjellë për regjistrim dokumentacioni për parcelën ndërtimore, bashkangjitur faturat.

- Me shkresën nr. 2836/2 prot, datë 30.10.2018, ZVRPP Elbasan, administruar në ish-ALUIZNI Elbasan me nr. 7089/1 prot, datë 31.10.2018, ka kthyer dokumentacionin për regjistrimin e parcelës ndërtimore pasi objekti nuk figuron në ortofoton e datës 27.06.2014, si dhe ka kërkuar anulimin e lejes së legalizimit.

- Me shkresën nr. 7089/2 prot, datë 22.02.2019, kërkesë për çregjistrim, ish-ALUIZNI Elbasan drejtuar ish-ZVRPP Elbasan, ka kërkuar çregjistrimin e objektit të regjistruar në emër të T B T dhe kthimin e dokumentacionit origjinal në mënyrë që të bëhet shfuqizimi i lejes së legalizimit (*Trajtuar në pikën 6, faqet 217-221 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**30.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të menjëhershme të çregjistrojë objektin e regjistruar në emër të T B T dhe të bëjë shfuqizimi i lejes së legalizimit. Gjithashtu të ndjekë të gjithë procedurat ligjore në plotësimin e kritereve për kualifikim të objekteve informale në vazhdimësi.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**31- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), gjatë periudhës 01.01.2017-31.05.2019, rezultoi se nuk ka një evidencë të saktë të proceseve gjyqësore ndër vite, mungon data-base dhe evidentimi rast pas rasti për ecurinë e tyre, ankimimet dhe krijimin e një praktike më vete duke hapur dosje për çdo proces gjyqësor, në përfundim të cilit do t’i nënshtrohet arshivimit, veprime këto në kundërshtim me përcaktimet ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 26 dhe 40, si dhe ligjit Nr.9154, datë 06.11.2003, “Për Arkivat” (*Trajtuar në pikën 6, faqet 217-221 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**31.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të menjëhershme të caktojë me urdhër të brendshëm një specialist i cili do të përfaqësojë në vazhdimësi zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore si dhe ecurinë e tyre.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**32- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në zbatimin, ndjekjen dhe menaxhimin e realizimit të treguesve të Buxhetit për veprimtarinë e viteve 2017 dhe 2018, sipas të dhënave të pasqyruara në tabelë rezulton se, realizimi i fondeve të alokuara është në masën 82 %, me realizim me të ulët paraqitet fondi i parcelës ndërtimore i ndikuar nga mos paraqitja e personave për pagesë si dhe ndryshimi i dispozitave ligjore që favorizon me tej legalizimet deri tek regjistrimi pa pagesë i objekteve ndërtimore. Ky faktor ka ndikuar negativisht në veprimtarinë ekonomiko financiare të Institucionit. Nga analizat e relacionet e paraqitura konstatohet se nuk janë vënë në dukje se këto fonde janë të pamjaftueshme për vazhdimësinë

funkionale të institucionit, apo nevojat për rritjen e tyre për të realizuar objektivat e përcaktuara për plotësimin e detyrave të objekteve për legalizim. Mungesa e herëpashershme e fondeve nga mos arkëtimi i të ardhurave ka bërë të pamundur sigurimin e numrit të nevojshëm të punonjësve me kontratë i domosdoshëm për ndjekjen e procesit të legalizimit(*Trajtuar në pikën 2, faqet 198-202 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**32.1- Rekomandim:**Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, si dhe Drejtoria e Burimeve Mbështetëse të marrin masa për hartimin e buxhetit në periudhat e ardhshme me të ardhurat e arkëtuara nga pagesa e parcelës ndërtimore dhe shërbimet e tjera të institucionit për të siguruar një përputhje të nevojave për fonde me treguesit e shpenzimeve (kryesisht pagat e punonjësve me kontratë) dhe objektivat e vëna për përfundimin e procesit të legalizimit.

**Menjëherë dhe në vazhdimësi**

**33- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),për vitin 2017 dhe 2018 në organizimin procedurave të prokurimit me vlerë të vogël është ngritur komisioni për marrjen në dorëzim të mallit, procesverbali për marrjen në dorëzim të mallit, janë të detajuara sipas artikujve dhe specifikimeve teknike të përcaktuara në ftesën për ofertë, por vetëm është shënuar sasia totale e mallit dhe vlera përkatëse sipas kontratës, pa i shënuar ato konkretisht edhe në procesverbalin e marrjes në dorëzim, veprime këto që bien në kundërshtim me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i ndryshuar, nenin 23 “Specifikimet teknike” dhe nenin 62 “Detyrimet gjatë zbatimit të kontratës”, VKM nr.914, datë 29.12.2014, “Për rregullat e prokurimit publik”, Kreu VI, pika 2, shkronja “ç”, Kreu IX, Neni 77, Mbikëqyrja e kontratës”, pika 1, 2, 3 dhe 4, dhe Udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” pika 42 e 43,pika 45.Përveç sa më sipër, konstatohet, se ndërsakërkesa për blerje dhe urdhri i prokurimit, mbajnë datën23.12.2016, ofertat e marra nga operatorët ekonomike: “A” PSP, ADPS dhe IRI shpk, mbajnë datën 20.12.2016, pra janë marrë përpara fillimit të procedurës së prokurimit me vlera të vogla. Prokurimi i kryer në këtë mënyrë mbetet formal (*Trajtuar në pikën 5, faqet 212-217 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**33.1- Rekomandim:**Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa, për çdo rast në procedurat e prokurimit me vlera të vogla, të kryet inventari i dokumentacionit shoqërues, në ftesat për ofertë të përcaktohen specifikimet teknike, të hartohet relacioni konstatues, të hartohet procesverbali i marrjes në dorëzim të mallit me specifikime të sakta shoqëruar me faturën tatimore.

**Menjëherë dhe në vazhdimësi**

## **C- MASA SHPËRBLIM DËMI**

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.05.1999 “Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”, pjesa e VI, Kreu I, nenet 105-109 dhe udhëzimin e Ministrisë së Financave, nr. 30, datë 27.11.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” Kap IV, Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93, nga ana e titullarit të njësisë publike të nxirren aktet administrative duke ndjekur të gjitha procedurat ligjore, administrative dhe procedurat përmbartimore me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit, **në vlerat 2,148,336 lekë**analizuar si me poshtë:

**1- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 1 rast**, sipas lejes së legalizimit nr. 9898592, datë 22.06.2017, është legalizuar objekti informal “Godinë e kombinuar 9 Kat+1 kat nën tokë”, ku nga auditimi i dosjes plotësuese, rezulton leja e sheshit dhe e ndërtimit, të njehsuara me origjinalin nr. 07, datë 16.05.2003, është lëshuar nga KRRT Bashkia Elbasan, objekti: “7 kat +podrum (2 katet e para lokale). Sipërfaqja e sheshit 538.75; sipërfaqja e ndërtimit në bazë 370 m<sup>2</sup>. Leja është lëshuar në favor të subjektit “Ndërtuesi”, me investitorë A S dhe L Gj, në truallin e z. I Z, z. S P, z. R M.

Sa sipër, rezulton se kemi të bëjmë me shtesa (anësore apo në lartësi) tej lejes së ndërtimit, me qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien dhe jo objekt informal, siç del nga leja e legalizimit, për rrjedhojë duhej që investitori të paguante për efekt të legalizimit, 2 përqind të çmimit minimal fiskal, për çdo m<sup>2</sup> sipërfaqe banimi dhe 5 përqind për veprimtari social ekonomike.

Sipas Aktit të Kolauditimit të disponuar në dosje dhe të firmosur vetëm nga kolaudatori dhe sipas projektit të zbatimit të disponuar gjithashtu në dosje, rezulton se sipas lejes së ndërtimit janë parashikuar sipërfaqe lokal, shërbimi 789 m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqe banimi janë parashikuar 1769 m<sup>2</sup>.

Sipas lejes së legalizimit janë legalizuar 2470 m<sup>2</sup> sipërfaqe banimi me një shtesë prej 701 m<sup>2</sup> (2470-1769), krahasuar me sipërfaqen sipas lejes së ndërtimit. Çmimi minimal fiskal për qytetin e Elbasanit, sipas VKM nr. 132, datë 07.03.2018, është 50,300 lekë/m<sup>2</sup>. Rrjedhimisht për shtesën e mësipërme investitori duhej të paguante një penaltet prej 705,206 (701x50300x2%).

Lidhur me sipërfaqen e lokaleve të shërbimit këto janë pakësuar nga 789 m<sup>2</sup> në 518 m<sup>2</sup>, pra është pakësuar me 271 m<sup>2</sup> (789-518), duke u ndryshuar destinacionin dhe duke i kaluar në sipërfaqe banimi. Për këtë rast investitori duhej të paguante një penaltet prej 1,363,130 (271x50,300x10%).

Gjithsejinvestitori duhej të paguante 2,068,336 lekë (705,206+1,363,130). ***Vlefëta 2,068,336 lekë përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.*** Sa sipër bie në kundërshtim ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 43 (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa dhe të ndjekë të gjithë rrugët ligjore për arkëtimine vlerës prej**2,068,336 lekë**, për penaltetin në legalizimin e shtesave informale në objektin me leje ndërtimi, nga ana e subjektit ndërtues “Ndërtuesi”/investitorët: A S dhe L Gj.

**Brenda datës 31.12.2019**

**2- Gjetje nga auditimi:**Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan),**në 1 rast**, ka vijuar procedurat e lëshimit të lejes së legalizimit nr. 2578217, datë 26.10.2018, në emër të A Sh H, me mangësi në dokumentacion pasi nga mandat pagesat e administruara në dosje rezulton se është paguar tarifa e shërbimit 8000 lekë vetëm për një njësi, ndërkohë që objekti është legalizuar komplet, pra sipërfaqja ndërtimore me leje ndërtimi 1343.1 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja ndërtimore pa leje ndërtimi 125.2 m<sup>2</sup>, godinë e kombinuar 9 Kat+1 Kat nëntokë, detyrimisht subjekti duhet të paguajë të plotë tarifën e shërbimit **80,000 lekë** ( 10 \*8000 lekë), jo vetëm për shtesën (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan,të marrë masa dhe të ndjekë të gjithë rrugët ligjore për arkëtimine vlerës prej**80,000 lekë**, për mospagesë së tarifës së shërbimit, nga ana e subjektit ndërtues A Sh H.

**Brenda datës 31.12.2019**

## **D-TË ARDHURA TË MUNGUARA**

**1- Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i procedurave të legalizimit të ndërtimeve informale si dhe evidentimi i sipërfaqeve të lira në pronësi shtet, rezulton se nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t Elbasan nuk janë evidentuar dhe janë lënë jashtë procesit të legalizimit sipërfaqe parcelë ndërtimore të zaptuara dhe në posedim nga poseduesit, ku sipas genplaneve, hartës fushore, ortofotos digjitale dhe hartës vektoriale të pronësive paraqitur në autocad (*vënë në dispozicion nga drejtoria e AULIZNI<sup>t</sup>, Elbasan*), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m<sup>2</sup> (*brenda/jashtë vijës së verdhë*), për efekt pagese të vlerës së truallit, megjithëse në krah të këtyre parcelave ekzistojnë pjesë parcele të pa legalizuara, e cila është pjese përbërëse e parcelës ndërtimore të zaptuar, por që është numërtuar si parcele më vete dhe që të dyja bashkë do të rezultonin në sipërfaqen e vetë deklaruar nga poseduesit e parcelës së zaptuar, gjë e cila duket dhe nga skica fushore. Plan vendosja e ndërtimit dhe parcelës së zaptuar pasqyruar në genplan me sipërfaqe të zvogëluar, duke lejuar sipërfaqe të ndërmjetme, kufizuar nga kufijtë e sipërfaqes së legalizuar dhe krijimin e parcelave të pa legalizuara brenda parcelave të zëna, jo funksionale.

Bazuar në metodën e veçimit dhe matjes me autocad dhe shenjave konvencionale të përdorur në genplan, evidentohen sipërfaqe e pa legalizuara që duhet t'i ish bashkëngjitur sipërfaqes së legalizuar, pasi nga pamjet me ortofoto janë lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që ndodhet, veprime të cilat janë në kundërshtim me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.16 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (*gen-plan, planimetri*)", i ndryshuar, si dhe shkronja "f" dhe "g" e nenit 3 dhe pika 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*", i ndryshuar, ku si rezultat i mos legalizimit të këtyre sipërfaqeve të zaptuara, në zbatim të nenit 19 dhe 20, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe VKM<sup>së</sup> nr. 1620 datë 26.11.2008, **në 6 raste** është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 2035.9m<sup>2</sup>* (në total), **me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së truallit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 568,673 lekë**, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve.

- Gjithashtunga ALUIZNI-t Elbasan jo vetëm që nuk janë mbajtur evidenca mbi përfaqet e lira në pronësi shtet lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që kanë, por nuk është marrë asnjë masë për të njoftuar dhe bashkëpunuar me institucionet vendore dhe ato kompetente si Bashkitë e Qarkut Elbasan, vënien në dispozicion të listës së sipërfaqeve të lira, konfirmimin e tyre në pronësi shtet, apo vlerësimin e tyre si troje që përdoren nga qytetarët, pa u taksuar ose për kthim në ambiente publike çlodhëse, lulishte, mungon deklarata noteriale nga individët të cilat pranojnë ose refuzojnë të blejnë truallin sipas çmimit të tregut për pjesën e parcelës të zaptuar e cila është mbi normën ligjore (*Trajtuar në pikën 1, faqet 30-19, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan të marrë masa të menjëhershme për të administruar dhe mbajtur evidencë të saktë dhe në mënyrë të vazhdueshme mbi sipërfaqet e lira në pronësi shtet lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që kanë, të njoftojë me shpresë institucionet vendore dhe ato kompetente si Bashkinë Elbasan, duke vënë në dispozicion listën me sipërfaqe të lira, konkretisht për **6 raste** është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 2035.9m<sup>2</sup>* (në total), **me një vlerë tarife e cila**

**sipas vlerës së trullit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 568,673 lekë, dhe konkretisht:**

- Subjekti **D D B**, Leje legalizimi nr. 2580608, datë 09.04.2019, për sipërfaqen 114 m<sup>2</sup>, me vlerë 32,946 lekë;
- Subjekti **D D B**, Leje legalizimi nr. 2579621, datë 26.07.2018, për sipërfaqen 198.4 m<sup>2</sup>, me vlerë 57,222 lekë;
- Subjekti **I Q S**, Leje legalizimi nr. 2578256, datë 29.10.2018, për sipërfaqen 579.9 m<sup>2</sup>, me vlerë 167,591 lekë.
- Subjekti **A Q D**, Leje legalizimi nr. 2578443, datë 29.11.2018, për sipërfaqen 275.30 m<sup>2</sup>, me vlerë 64,420 lekë.
- Subjekti **R S D**, Leje legalizimi nr. 2579199, datë 24.05.2018, për sipërfaqen 468.9 m<sup>2</sup>, me vlerë 153,034 lekë.
- Subjekti **N H J**, Leje legalizimi nr. 2578231, datë 26.10.2018, për sipërfaqen 399.4 m<sup>2</sup>, me vlerë 93,460 lekë.

**Brenda datës 31.12.2019**

**2- Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), **në 7 raste**, sipas lejeve të legalizimit nr.2578776, datë 16.04.2018, nr.2578564, datë 23.11.2018, nr.2578574, datë 23.11.2018, nr.2

580104, datë 13.12.2018, nr.8962354, datë 31.12.2018, nr.2578731, datë 28.03.2018, nr.2578732, datë 28.03.2018, ka kryer legalizime të 19, faqe 14, objekteve informale, të cilat sipas shkresave të ZVRPP-së, figurojnë të regjistruara në pronësi “Shtet”, të pa plotësuara seksionet D dhe E të KPP-ve, (Kartelat e pasurive të Paluajtshme), të cilat sipas deklaratave noteriale të qytetarëve, rezulton se janë prishur dhe në vend të tyre janë ndërtuar banesa të reja. *Por, konstatohet se në dosje nuk ndodhen dokumente që të provojnë faktin se institucioni përgjegjës (administrues) ka kryer procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit. Përveç kësaj, në dosje nuk ndodhet shkresë drejtuar institucioneve përgjegjëse të administrimit të institucioneve shtetërore, gjë që duhej bërë duke njoftuar paraprakisht këto institucione. Sa sipër është në kundërshtim me VKM nr.280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me vendimin e KM nr.756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshitesa në vendimin nr.280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, “për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 13 dhe nenin 13/1.*

Sa më sipër konstatohet se nga Drejtoria ALUIZNI Elbasan, është vepruar në kundërshtim me ligjin për legalizimin e ndërtimeve pa leje, pra kemi të bëjmë me ligjërime të prishjes së pronës shtetërore, pa njoftuar institucionet përkatëse dhe pa u kryer veprimet prej këtyre të fundit, dokumentacione këto që duhej të ishin pjesë e dosjes, para se të lëshohej leja e legalizimit. Sipërfaqja ndërtimore pronë “Shtet”, e vlerësuar me koston mesatare të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Elbasanit, sipas EKB, që është 39,154 lekë/m<sup>2</sup>, sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2016, llogaritet: 23,489,268 lekë. **Vlera e investimit prej 23,489,268 lekë, përbën efekt financiar negativ dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit (Trajtuar në pikën 1, faqet 30-198 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).**

**2.1- Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan, të marrë masa dhe të ndjekë të gjithë rrugët ligjore për arkëtimin e vlerës prej **23,489,268 lekë**, e cila përfaqëson vlerën e llogaritur të sipërfaqes ndërtimore, për **7 rastet** e objekteve pronë “Shtet”, në

bashkëpunim me institucionet shtetërore pronare dhe administruese të objekteve të legalizuara në kundërshtim me ligjin.

**Brenda datës 31.12.2019**

## **E- MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “PërKadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, **t’i kërkohet Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë**, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore **“Vërejtje me shkrim”** deri në **“Largim nga puna”**, për 21 punonjës:

**1- z. Sh P**, ish-Përgjegjës i Sek. të Hartografisë, për faktin se:

- Në **97 raste**, ka konfirmuar proces-verbalet e verifikimit në terren, për legalizimin e objekteve informale, në kushtet kur këto proces-verbale të verifikimit në terren nuk janë plotësuar me rubrikat për: datën e mbajtjes, sipërfaqet e parcelës ndërtimore, njolla e objektit, numri i kateve dhe destinacioni i sipërfaqeve. Përsa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim) nuk janë shënuar numrat e pasurive dhe distancat nga pasuritë kufitare. Këto mungesa, veçanërisht mungesa e sipërfaqes së parcelës ndërtimore dhe distancave nga objektet kufitare e kthejnë proces-verbalin e verifikimit në terren në një dokument formal, kur ky është dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale. Sa sipër është në kundërshtim me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr.766, datë 10.09.2014 dhe nr.851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

**2-znj. M S**, Përgjegjëse e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, për faktin se:

- Në 13 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2578186, datë 24.10.2018; nr. 2570316, datë 31.05.2018; nr. 3040868, datë 19.06.2017; nr. 2578524, datë 22.11.2018; nr. 2030156, datë 30.05.2017; nr. 9858742, datë 20.10.2017; nr. 2580216, datë 20.12.2018; nr. 2578427, datë 20.11.2018; nr. 3151001, datë 21.06.2017; nr. 3737510, datë 14.11.2017; nr. 58598748, datë 16.10.2017; nr. 2578197, datë 25.10.2018, nr. 2578479, datë 21.11.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informale në kushtet kur parcelat ndërtimore janë në zërat kadastrale “Arë”, “Vreshtë”, “Pemishte”, Ullishte”, “Ledh”, etj, në mungesë të dokumentacionit konfirmues nga organet kompetente në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale” si dhe Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 5, datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe në miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”, pika 9.

- Në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Elbasan (Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2017 deri 31.05.2019, janë lëshuar 6243 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 6243 leje legalizimi të lëshuara, 2130 leje legalizimi ose rreth 34 % e këtyre lejeve të legalizimit (6243) janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*”, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17, pika 5.



**3- z. A H**, me detyrë Specialist Sektorit të Legalizimit, për faktin se:

-Në 5 raste, janë legalizuar objekt social-ekonomikë, të kombinuara, banimi, të objekteve që ndodhen në Zonën e Mbrojtur të Parkut Kombëtar “Shebenik-Jabllanicë”, sipas VKM nr. 640, datë 21.05.2008, kategoria e dytë e zonave të mbrojtura,

-Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2580387, datë 31.01.2019, nr. 2580609, datë 09.04.2019, ka nënshkruar në aktin e kualifikimit, në proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke u kryer legalizime për objekt social-ekonomik, ku nga auditimi konstatohet se sipas shkresave të ZVRPP Elbasan, pasuritë në fjalë ndodhen brenda pasurisë “Pyll” dhe “Shkëmb”, me status juridik “Shtet”.

-Në 1 rast, sipas lejeve të legalizimit nr. 2579037, datë 21.09.2018, nr. 2580523, datë 25.03.2019, ka nënshkruar në aktin e kualifikimit, në proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke u kryer legalizim të ndërtimit informale, ku nga auditimi dhe verifikimi sipas hartave dixhitale që na u vunë në dispozicion nga DSHK Elbasan, konkretisht harta me emërtimin: “Leje 2018-2019 Totale.dëg”, konstatohen se është kryer legalizimi i objekteve social-ekonomike dhe banimi, që ndodhet pjesërisht në territore të institucioneve publike dhe shtetërore, brenda vijës kufizuese të objektit shtetëror të ujësjellësit “Pompë uji”.

-Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2578776, datë 16.04.2018, nr. 2580104, datë 13.12.2018, nënshkruar në aktin e kualifikimit, në proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke kryer legalizime të objekteve informale, të cilat sipas shkresave të ZVRPP-së, figurojnë të regjistruara në pronësi “Shtet”. Sa më sipër konstatohet se nga Drejtoria ALUIZNI Elbasan, është vepruar në kundërshtim me ligjin për legalizimin e ndërtimeve pa leje, pra kemi të bëjmë me ligjërime të prishjes së pronës shtetërore, pa njoftuar institucionet përkatëse dhe pa u kryer veprimet prej këtyre të fundit, dokumentacione këto që duhej të ishin pjesë e dosjes, para se të lëshohej leja e legalizimit. Sipërfaqja ndërtimore pronë “Shtet”, e vlerësuar me koston mesatare të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Elbasanit, sipas EKB, *përbën efekt financiar negativ dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit (Trajtuar në pikën 1, faqet 6-153, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

-Në 1 rast, sipas lejes së legalizimit nr. 2570569, datë 23.07.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në gen-planin, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i këtyre objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 69-94 m nga bregu i Lumit Devoll, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

- Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 3040868, datë 19.06.2017, nr. 988658, datë 30.06.2017, ka nënshkruar aktin e kualifikimit, proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke kryer legalizim të objekteve informale, në kushtet ku konstatohet se sipas azhurnimit me sistemin zyrtar geoportal-albania, proces-verbalit të verifikimit në terren dhe skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në 2 harta vektoriale Gen-planet me shkallë 1:500 dhe 1:2500, konstatohet se objektet e legalizuara ndodhen në distancë me të vogël se 10 m nga rrugët nacionale të kategorisë “C”, dhe më pak se 5 m prej rrugës rajonale të kategorisë “F”. Veprimet më sipër bien në kundërshtim me vendimin e KM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të këshillit të ministrave, ...”, pika 4, germa “b”/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, Neni 27, pika 3.

- Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 3054852, datë 21.06.2017, nr. 2580684, datë 15.04.2019, ka nënshkruar aktin e kualifikimit, proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke kryer legalizimin e objekteve informalë, në kushtet kur konstatohet se sipas materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës, të paraqitur në 2 gen-planet me shkallë zvogëlimi 1:500 dhe 1:2500, nga matjet që u bënë në këto gen-plane, 3 objektet informalë të legalizuar *janë ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m* dhe në dosje nuk ka asnjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit, veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit”, Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar dhe pika 2, gërma “b”, pika 3, pika 4, germë “a”, pika 5 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

-Ka nënshkruar për leje legalizimi të objekteve social-ekonomikë dhe të kombinuar, duke i kaluar në ZVRPP për t’u regjistruar me kufizime sipas hipotekës ligjore, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 30, pika 2/1. Në dosje nuk rezultojnë të ketë dokument financiar për pagesën e parcelës ndërtimore, pra nuk është paguar vlera e parcelës ndërtimore, në një kohë që objektet janë me funksion “Social-Ekonomik” ose “I Kombinuar” dhe nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM për këtë qëllim. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 30, pika 2/1 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apokufizimeve që zbatohen perfekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, Kreu III.

-Ka lëshuar për leje legalizimi të objekteve informalë, në kushtet kur në dosjet mungojnë vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në kundërshtim me nenin 27, germa “ç”, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

-Ka nënshkruar për leje legalizimi të objekteve informalë, në kushtet kur në proces-verbalet e verifikimit në terren mungojnë datat e mbajtjes së tij dhe nuk mund të përcaktohet afati kohor proces-verbal verifikimi – vendim kualifikimi, ose në kushte kur ky afat kohor është më shumë se 60 ditë, duke vepruar kështu në kundërshtim me vendimin e KM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar, pika 8.

-Ka nënshkruar për leje legalizimi të objekteve informalë, në kushtet kur afati kohor ndërmjet datës së vendimit për kualifikim dhe datës së lejes së legalizimit është më shumë se 30 ditë, duke vepruar në kundërshtim me Urdhrin nr. 37, datë 19.01.2016 “Për miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”, pika 6- Miratimi i lejes së legalizimit përpara kalimit të pronësisë, germa “a”.

-Ka nënshkruar për leje legalizimi të objekteve informalë dhe dokumentacioni i dosjeve së këtyre lejeve legalizimi është i pa plotësuar me inventarin e përkatës të rregullt të dokumentacionit dhe numrit të fletëve për çdo dokument, në kundërshtim me përcaktimet e ligjit Nr. 9154, datë 06.11.2003, “Për Arkivat”.

**4. z. K D**, me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit

**5. z. E K**, me detyrë Specialist

6. **znj. A B**, me detyrë Specialiste
7. **z. B B**, me detyrë Specialist
8. **znj. N S**, me detyrë Specialist
9. **z. A M**, me detyrë Specialist
10. **z. D B**, me detyrë Specialist
11. **z. MR**, me detyrë Specialist
12. **z. R B**, me detyrë Specialist
13. **z. K T**, me detyrë Specialist
14. **z. F ZH**, me detyrë Specialist
15. **z. D A**, me detyrë Specialist
16. **z. E K**, me detyrë Specialist
17. **z. A S**, me detyrë Specialist
18. **z. F H**, me detyrë Specialist
19. **z. A H**, me detyrë Specialist
20. **z. M R**, me detyrë Specialist
21. **z. I D**, me detyrë Specialist i Sektorit të Arkivës

Për të meta e mangësi të konstatuara, rast pas rasti sipas specialistëve, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:

-Në 1 rast, është legalizuar objekt social-ekonomikë, i kombinuar, banimi, të objekteve që ndodhen në Zonën e Mbrojtur të Parkut Kombëtar “Shebenik-Jabllanicë”, sipas VKM nr. 640, datë 21.05.2008, kategoria e dytë e zonave të mbrojtura,

- Në 97 raste, proces-verbalet e verifikimit në terren, nuk janë plotësuar me rubrikat për: datën e mbajtjes, sipërfaqet e parcelës ndërtimore, njolla e objektit, numri i kateve dhe destinacioni i sipërfaqeve. Përsa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim) nuk janë shënuar numrat e pasurive dhe distancat nga pasuritë kufitare. Këto mungesa, veçanërisht mungesa e sipërfaqes së parcelës ndërtimore dhe distancave nga objektet kufitare e kthejnë proces-verbalin e verifikimit në terren në një dokument formal, kur ky është dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale. Sa sipër është në kundërshtim me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan) në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, në të gjitha rastet e audituara ka vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” –*“vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”*. Në kualifikimin e objekteve informale, ka dërguar pranë bashkive të Qarkut Elbasan, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për *1616 objekte informale* dhe pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj për dalje me vendim kualifikimi, duke krijuar një mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 42,986,822 lekë

-Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 2580387, datë 31.01.2019, nr. 2580609, datë 09.04.2019, janë lëshuar leje legalizimi, për objekt social-ekonomik, ku nga auditimi konstatohet se sipas shkresave të ZVRPP Elbasan, pasuritë në fjalë ndodhen brenda pasurisë “Pyll” dhe “Shkëmb”, me status juridik “Shtet”, në kundërshtim, me nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar. Siç shihet sa më sipër, legalizimi i 5 objekteve informale dhe ndryshimi i destinacionit të sipërfaqeve të zërit kadstral “Pyll” në “Truall”, është i

paligjshëm, pasi nuk përfshihet në asnjërin nga veprimtaritë e përmendura më sipër dhe nuk ka kërkesë për heqjen nga fondi kullor apo urdhër Ministri që të ketë bërë miratim për këtë ndryshim destinacioni.

-Në 1 rast, sipas lejes së legalizimit nr. 2580523, datë 25.03.2019, është lëshuar leje legalizimi për ndërtimit informal, i cili ndodhet brenda konturit (vijës kufizuese) të territorit të Parkut "Rinia" në kundërshtim me vendimin e KM nr. 280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave", pika 2, germa "c", dhe Drejtoria e ALUIZNI-t Elbasan duhej të kishte proceduar me refuzimin e kërkesave, mos lëshimin e lejeve së legalizimit si dhe skualifikimin e objekteve

- Për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2017 deri 31.05.2019, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 11387 dosje të objekteve informale, për një pjesë të cilave është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer 4,309 dosje pra me një diferencë 835 dosje të cilat kanë dalë dhe nuk janë bërë hyrje në arshivë dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre, në kundërshtim Ligjin Nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat".

-Në 1 rast, sipas lejes së legalizimit nr. 2580684, datë 15.04.2019, është lëshuar leje legalizimi për objektin informale, në kushtet kur konstatohet se sipas materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës, të paraqitur në gen-planet, nga matjet që u bënë objekti informal i legalizuar është ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m dhe në dosje nuk ka asnjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit, veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit", Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar dhe pika 2, germa "b", pika 3, pika 4, germë "a", pika 5 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje".

- Në 3 raste, sipas lejeve të legalizimit nr.2578564, datë 23.11.2018, nr.2578574, datë 23.11.2018, nr.8962354, datë 31.12.2018, ka nënshkruar aktet e kualifikimi, duke kryer legalizime të objekteve informale, të cilat sipas shkresave të ZVRPP-së, figurojnë të regjistruara në pronësi "Shtet". Sa më sipër konstatohet se nga Drejtoria ALUIZNI Elbasan, është vepruar në kundërshtim me ligjin për legalizimin e ndërtimeve pa leje, pra kemi të bëjmë me ligjërime të prishjes së pronës shtetërore, pa njoftuar institucionet përkatëse dhe pa u kryer veprimet prej këtyre të fundit, dokumentacione këto që duhej të ishin pjesë e dosjes, para se të lëshohej leja e legalizimit. Sipërfaqja ndërtimore pronë "Shtet", e vlerësuar me koston mesatare të banesave për sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Elbasanit, sipas EKB, përbën efekt financiar negativ dhe të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.

- Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr.8555516, datë 25.10.2017, nr. 306028, datë 20.11.2017, janë nënshkruar aktet e kualifikimi, proces-verbalin e vlerësimit të dosjes, duke kryer legalizimin e ndërtimeve informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në Gen-Planin me shkallë zvogëlimi 1:500 dhe 1:2500, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar "geoportal-albania", u konstatua se legalizimi i objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 12 m – 21 m nga bregu i përrrenjve, me të cilin kufizohen objektet e

legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej pranuar për legalizim objektet në fjalë.

-Në 1 rast, sipas lejeve të legalizimit nr. 2570316, datë 31.05.2018, ka kryer legalizimin e objekteve informalë, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në gen-planin, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i këtyre objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 94 m nga bregu i Lumit Devoll, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme. Në dosje nuk u gjetën plane ose studime të planifikimit dhe rregullimit të territorit, ose dokumente të miratuara në Këshillin Kombëtar të Ujit, për rrjedhojë nuk duhej të ishin pranuar për legalizim këto 2 objekte. Veprimet e kryera më sipër, janë kryer në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, të ndryshuar, neni 2; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84.

-Në 1 rast, sipas lejes së legalizimit nr. 2579709, datë 31.07.2018, ka kryer legalizime të ndërtimeve informale, ku nga auditimi dhe verifikimi sipas hartave dixhitale që na u vunë në dispozicion nga DSHK Elbasan, konkretisht harta me emërtimin: “Leje 2018-2019 Totale.dëg”, konstatohen se janë kryer legalizime të objekteve social-ekonomike dhe banimi, *e cila ndodhet pjesërisht në territore të institucioneve publike dhe shtetërore, brenda vijës kufizuese të Spitalit “Baki Kongoli”*. Sa sipër është vepruar në kundërshtim me vendimin e KM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dheshtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave”, pika 2, germa “c”, dhe Drejtoria e ALUIZNI-t Elbasan duhej të kishte proceduar me refuzimin e kërkesave, mos lëshimin e lejeve së legalizimit si dhe skualifikimin e objekteve.

- Në 2 raste, sipas lejeve të legalizimit nr. 306028, datë 20.11.2017, nr. 85585968, datë 21.10.2017, janë lëshuar leje legalizimi për ndërtimeve informale, ku nga verifikimi në dokumentacionin hartografik të paraqitur, në Gen-Planin me shkallë zvogëlimi 1:500 dhe 1:2500, në proces-verbalin e verifikimit në terren, në skicën fushore, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale dhe në sistemin dixhital zyrtar “geoportal-albania”, u konstatua se legalizimi i objekteve ishte kryer në pozicionimin e pronës, në një distancë prej 12 m – 21 m nga bregu i përrenjve, me të cilin kufizohen objektet e legalizuara, distancë brenda së cilës pasuria shtetërore është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, për rrjedhojë nuk duhej pranuar për legalizim objektet në fjalë.

- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Elbasan (aktualisht pjesë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Elbasan), në 56 raste, sipas Aneksit nr. 8 “*Dosje të lejeve legalizimit pa plotësuar inventarin*”, ka kryer legalizime dhe dokumentacioni i dosjeve së këtyre lejeve legalizimi është i pa plotësuar me inventarin e përkatës të rregullt të dokumentacionit dhe numrit të fletëve për çdo dokument, në kundërshtim me përcaktimet e ligjit Nr. 9154, datë 06.11.2003, “Për Arkivat”

- Në 73 raste, ka kryer legalizime të objekteve informalë në kushtet kur në dosjet mungojnë vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në kundërshtim me nenin 27, germa “ç”, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar

- Në 56 raste, ka kryer legalizime të objekteve informalë, në kushtet kur në proces-verbalet e verifikimit në terren mungojnë datat e mbajtjes së tij dhe nuk mund të përcaktohet afati kohor proces-verbal verifikimi – vendim kualifikimi, ose në kushte kur ky afat kohor është më shumë se 60 ditë, duke vepruar kështu në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin

e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose nëlartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar, pika 8  
- Në 28 raste, ka kryer legalizimin e objekteve informalë në kushtet kur afati kohor ndërmjet datës së vendimit për kualifikim dhe datës së lejes së legalizimit është më shumë se 30 ditë, duke vepruar në kundërshtim me Urdhrin nr. 37, datë 19.01.2016 “Për miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”, pika 6- Miratimi i lejes së legalizimit përpara kalimit të pronësisë, germa “a”.

**III.** Për 8punonjës aktual, nuk propozojmë masë, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, nuk është në nivelin për propozim masë disiplinore, për znj.E T me detyrë Specialiste, znj. J S me detyrëspecialiste, znj. M Y, znj. K G, znj. V B me detyrë specialiste, z. B Gj, me detyrë Specialist, znj. M B, me detyrë specialiste, znj. J F me detyrë specialiste.

#### **IV.Për punonjësit e larguar dhe që nuk kanë adresim institucional.**

Përish drejtuesit dhe ish punonjësit nuk rekomandojmë masa disiplinore, pasi nuk kemi adresim institucional për marrëdhënie pune në administratën publike. Masa disiplinore e propozuar nga ana jonë, në bazë të shkeljeve të konstatuara, do të ishte **“Vërejtje me paralajmërim”** deri në **“Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”**, sipas shkallës së përgjegjësisë, për**48 ish-punonjës**, përkatësisht për:

1. znj. A T,me detyrë ish-Drejtor,
2. z.A G, me detyrë ish-Drejtor,
3. z. FD, me detyrë ish-Drejtor,
4. z. M D, me detyrë ish-Drejtor,
5. z. K G, me detyrë ish-Drejtor,
6. z. A B, me detyrë ish-Përgjegjës,
7. znj. V H, me detyrë ish-Përgjegjëse,
8. z. BGJ, me detyrë ish-Specialist terreni
9. znj. A K,me detyrë ish-Specialist terreni
10. z. E B,me detyrë ish-Specialist terreni
11. z. O H,me detyrë ish-Specialist terreni
12. znj.VSH, me detyrë ish-Specialist terreni
13. znj. SQ, me detyrë ish-Specialist terreni
14. z. ShÇ, me detyrë ish-Specialist terreni
15. z. AB, me detyrë ish-Specialist terreni
16. z. MÇ, me detyrë ish-Specialist terreni
17. z. RXH, me detyrë ish-Specialist terreni
18. z. ThD, me detyrë ish-Specialist terreni
19. z. NK, me detyrë ish-Specialist terreni
20. znj. EM, me detyrë ish-Specialist terreni
21. znj. R RR, me detyrë ish-Specialist terreni
22. znj. AM, me detyrë ish-Specialist terreni
23. z. EH, me detyrë ish-Specialist terreni
24. z. KT, me detyrë ish-Specialist terreni
25. z. AD, me detyrë ish-Specialist terreni
26. z. AK, me detyrë ish-Specialist terreni

27. z. **EK**, me detyrë ish-Specialist terreni
28. z. **MA**, me detyrë ish-Specialist terreni
29. z. **E B**, me detyrë ish-Specialist terreni
30. z. **EN**, me detyrë ish-Specialist terreni
31. z. **AA**, me detyrë ish-Specialist terreni
32. z. **AK**, me detyrë ish-Specialist terreni
33. znj. **DD**, me detyrë ish-Specialist
34. z. Gj **G**, me detyrë ish-Specialist
35. Z. F **SH**, me detyrë ish-Specialist
36. Znj. **EC**, me detyrë ish-Specialist
37. Z. **ET**, me detyrë ish-Specialist
38. Znj. **EA**, me detyrë ish-Specialist
39. znj. **JZH**, me detyrë ish-Specialist
40. znj. **KH**, me detyrë ish-Specialist
41. znj. **AK**, me detyrë ish-Specialist
42. z. **AB**, me detyrë ish-Specialist
43. z. **JD**, me detyrë ish-Specialist
44. z. **AM**, me detyrë ish-Specialist
45. z. **O A**, me detyrë ish-Specialist
46. z. **H P**, me detyrë ish-Specialist
47. z. **E K**, me detyrë ish-Specialist
48. z. Sh **K**, me detyrë ish-Specialist

## **F-Të tjera**

Praktika e auditimit shkon për dijeni në Prokurori.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Administrimit të Aseteve dhe Mjedisit.

---

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**