



**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**

**Raport përfundimtar i auditimit të ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”, Sarandë.**

## **RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT**

**MBI**

**AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË NË “DREJTORINË  
VENDORE TË AGJENCISË SHETËRORE TË  
KADASTRËS”, SARANDË**

**Tiranë, Tetor2023**

	Përmbajtja	2
<b>I</b>	<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE</b>	3
	1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.	3
	2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	3-7
	3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	7-10
<b>II</b>	<b>II. HYRJA</b>	11
	1. Objekti i auditimit	11
	2. Qëllimi i auditimit	11
	3. Identifikimi i çështje	11-12
	4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	12
	5. Përgjegjësitë e audituesve	12
	6. Kriteret e vlerësimit	12-13
	7. Standardet e auditimit	13
	8. Metodatat e auditimit	13
	9. Dokumentimi i auditimit	14-15
<b>III</b>	<b>PËRSHKRIMI I AUDITIMIT</b>	15
	1. Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	15-16
	2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit	16
<b>A.</b>	<b>PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE LIGJORE TË LEGALIZIMIT</b>	16
	1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.	16-18
	2. Zbatimi i procedurave ligjore, kualifikimi dhe miratimi i lejes së legalizimit për ndërtimet informale së bashku me parcelat ndërtimore sipas kategorive përkatëse dhe trajtimi me përparësi i vetë deklarimeve të objekteve pa leje të kryera gjatë viteve 2005-2006.	18-110
	3. Zbatimi i procedurave ligjore për miratimin e kërkesave për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991..	110-118
<b>B.</b>	<b>PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME</b>	118-162
	1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti tjetër juridik.	
	2. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi si dhe regjistrimi i lejeve të ndërtimit mbi troje publike dhe private, si dhe transaksionet e kryera me këto prona.	
	3. Auditimi mbi regjistrimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP-ve) si dhe transaksionet e kryera me këto prona.	
	4. Auditim mbi përdorimin e sistemit ALBSReP në trajtimin e aplikimeve për regjistrim, skanimi i dokumentacionit dhe transferimi në (File-server 192-168.1.16 apo në file-sever 192.168.1.233) nga llogaria që hapet për përdoruesit.	
	5. Auditim mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimi i afateve ligjore në trajtimin e kërkesave për shërbim kadastral.	
<b>C.</b>	<b>Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.</b>	163-173
<b>IV.</b>	<b>GJETJET DHE REKOMANDIMET</b>	173-186

## I-PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

### 1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Kontrolli i Lartë i Shtetit ushtroi auditimin e përputhshmërisë në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë (në vijim DV ASHK Sarandë), duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me legalizimin e objekteve dhe kalimin e parcelave në pronësi të subjekteve, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe bashkëpunimi institucional midis DV ASHK Sarandë dhe institucioneve përkatëse për sa i përket fitimit të pronësisë dhe regjistrimit të këtyre pronave.

### 2. Përmbledhje e gjetjeve dhe rekomandimeve të auditimi

Gjetja Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca me Raportin Përfundimtar	Rëndësia	Rekomandimi
1	Në 40 raste DVASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim, leje legalizimi, objekte informale <b><i>jashtë afatit të parashikuar në ligj (datë 7.5.2020)</i></b> , në kundërshtim me nenin 17 dhe nenin 69. pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.	Faqet 18-110	I lartë	Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, <b><i>të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve të Legalizimit</i></b> sipas tabelës të sipercituar. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtyre vendimeve të merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.
2	Në 22 raste nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objekte informale, ku objekti informal rezulton <b><i>i ndërtuar me materiale të lehta provizore të paqëndrueshme (pllaka gipsi, llamariana, blloqe betoni etj)</i></b> të pa lidhura me sistemin e tokës	Faqet 18-110	I lartë	Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për

	(themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.			shfuqizimin e Vendimeve të Legalizimit sipas tabelës të sipercituar. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara sipas këtyre vendimëvetë merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimeve.
3	Në 27 raste DV ASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim objekte informale duke tejkuluar kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit duke përfituar sipërfaqe të parcelës më shumë se sa parashikon ligji, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.	Faqet 18-110	I lartë	DV ASHK, Sarandë, të bëjndryshimet e të dhënave të kalimit të pronësisë mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit, duke kthyer sipërfaqen e parcelave ndërtimore <b><i>në total prej 7907,1m<sup>2</sup></i></b> të përfituar tej kufirit ligjor <b><i>gjendjen juridike “shtet”</i></b> . Sektori i kadastrës të pasqyrojë për 27 rastet në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, aktin e ndryshimit të lejes së legalizimit për sipërfaqen e parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit.
4	DV ASHK Sarandë, ka miratuar me vendim nr. 773, datë 24.09.2021 objektin “Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të 1 ejes së ndërtimit”, me posedues A. Sh. C., në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar, në kundërshtim me vendimin e KKT-së nr. 3,	Faqet 18-110	I lartë	DV ASHK, Sarandë, të marrë masa në vijimësi, për të gjitha rastet për përjashtim nga legalizimi, ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtimet me leje, në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar.

	datë 16.10.2017 dhe PPV Bashkia Sarandë.			
5	Në 50 raste, me sipërfaqe totale 71403 m <sup>2</sup> nga DV ASHK Sarandë janë regjistruar sipërfaqeve të cilat kanë si akt të fitimit të pronësisë AMTP-të ( <i>dosjet me AMTP-të për familjet bujqësore të fshatit Q. P., Borsh Njësia Administrative Lukovë</i> ) duke krijuar mbi vendosje me pasuritë e fituara nga “ <b>Komuniteti Mysliman</b> ” me Vendimin nr.378, datë 23.10.2008 të Agjencisë të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Vlorë, e regjistruar në sistemin e hipotekës nga ish-regjistruesi i ZVRPP Sarandë, veprime këto në kundërshtim me nenin 24 pika 4 të ligjit nr. 111/2028 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 74 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.	Faqet 153-162	I lartë	Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrijë kontrollin administrativ, si dhe të nxjerrë Urdhër ndalimi të veprimeve kadastrale rast pas rasti për të gjithë regjistrimet e akteve të fitimit të pronësisë bazuar në AMTP-të, deri në zgjidhjen përfundimtare të mbivendosjes si dhe të njoftohen të gjithë pronaret për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve.
6	Nga DV ASHK Sarandë me datë 30.09.2022 është regjistruar pasuria në favor të <b>trashgimtarëve Ç.</b> , me sipërfaqe prej 20.6 ha, pas 8 vitesh, bazuar në vendimin nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjirokastrë, duke tejkaluar afatet ligjore për shërbimet kadastrale. Praktika e regjistruar në favor të trashgimtarëve C., me sipërfaqe prej 20.6 ha, sipas akt ekspertimit të kryer nga eksperti ing E. L., është dërguar nga përmbartuesi gjyqësor, në funksion të zbatimit të vendimit të	Faqet 145-153	I lartë	<i>Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrijë kontrollin administrativ, si dhe të nxjerrë Urdhër ndalimi të veprimeve kadastrale deri në pozicionimin dhe saktësimin e pronës bazuar në plan rilevimin e hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar, duke përmbushur standardet teknike të përcaktuara dhe në modelet e akteve kadastrale dhe të</i>

	gjykatës, ndërkohë që për këtë plan vendosje mungon lidhja e tyre me vulë lidhëse të gjykatës, në dosje mungon i administruar plan rievimi i hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar për hedhjen e pronës në hartën kadastrale, në kundërshtim me nenit 24 dhe 47 dhe me pikën 3 të nenit 29 të ligjit nr.111/2018 ‘Për kadastrën’.			dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale, si dhe të njoftohet pronari për lëshimin e urdhrin të ndalimit të veprimeve.
7	DV ASHK Sarandë në 4 raste është përfituar pasuri publike pa shpërblim një sipërfaqja totale prej <b>8321.6 m<sup>2</sup></b> .“Oborr në përdorim" nuk është përlogaritur si sipërfaqe mbi 300m <sup>2</sup> kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar, <b>dukeshkaktuar të ardhur të munguara në shumën totale prej 1,454,000lekë</b> , në kundërshtim me nenin 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.	Faqet 110-118	I lartë	DV ASHK, Sarandë, të njoftoj 4 poseduesin për të cilet kanë përfituar sipërfaqe mbi 300m <sup>2</sup> “Për oborin në përdorim” që të bejpagesen për diferencën e sipërfaqes me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas zonës kadastrale. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyrjen e detyrimit nga subjekti.
8	Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” dhe i paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 188 m <sup>2</sup> "ND" dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 470 m <sup>2</sup> <b>në emër të subjektit M. M. ,</b> pa përlogaritur vlerën e truallit, sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m <sup>2</sup> bazuar në VKM-në e	Faqet 129-133	I lartë	DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal M. B. M. që të bejpagesen e sipërfaqes të parcelës ndërtimore prej 470 m <sup>2</sup> me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas zones kadastrale në shumën prej <b>5,065,190 lekë</b> . Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyrjen e detyrimit nga

	<p>miratuar sipas zones kadastrale, <b>duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumen prej 5,065,190 lekë</b>, në kundërshtim me nenin 23, pika 1/b, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 16 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.</p>			subjekti.
--	--	--	--	-----------

### 3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit

#### **Opinion i kualifikuar**

Ne audituam përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, rregullat, dhe rregulloret që lidhen me procedurat e legalizimit dhe regjistrimin e tyre.

*Nga auditimi mbi përputhshmërinë, i mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI 4000, Rregulloren e Procedurave të Auditimit dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë së KLSH-së, i kryer në subjektin Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë rezultuan mospërputhje me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret) të cilat nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materialepor jo të përhapura, efektet e të cilave justifikojnë dhënien e njëopinioni të kualifikuar.*

Nga auditimi i përputhshmërinë, për sa i takon shkallës së zbatueshmërisë së rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura apo termave dhe kushteve, mbi të cilat realizohet veprimtaria, (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), janë konstatuar mangësi dhe parregullsi:

Për periudhën e programit të auditimit për objektet e legalizuara nga viti 2020 deri në dhjetor 2022 rezulton se janë **"Emetuar" gjithsej 2370 leje legaliziminë** një periudhë 36 mujore, pra në muaj mesatarisht janë legalizuar 65 objekte në muaj ose përafersisht 3 legalizime në ditë.

U konstatua se janë pa legalizuar edhe **7610 objekte që janë të vetëdeklaruar** nga viti 2005 e në vijim, pa përfshirë deklaramet që vijoje në të bëhë on-line, **që do të thotë se për të mbaruar procesi i legalizimeve të ndërtimëve informale me këto ritme duhen përafersisht edhe 10 vjet** të tjera, ndërkohë afati për përfundimin e proceseve kalimtare sipas këtij ligji, përfundojnë më 31 dhjetor 2028. (ligji nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH").

Nga ana DV ASHK Sarandë vazhdojnë të mos i jepet prioritet aplikimeve (vetë deklarimeve) për ndërtimet informale të bëre nga qytetaret në periudhen 2005- 2006, por trajtohen aplikimet e bëra on-line pa pasur më parë një vetë deklaramet të objektit informale të regjistruara në sistem.

Vetem aplikimet e bëra nga qytetaret në periudhen 2005- 2006 janë të pa trajtuara gjithësej 2080 aplikime nga DV ASHK Sarandë, që do të thotë se nuk janë kryer procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, por qëndrojnë stok në arkiven e ASHK, të ndara këto: Bashkia Sarandë 1076 vetdeklarime, Ksamili 300 vetdeklarime, 144 Njesia Administrative Lukovë, Bashkia Delvinë 260 vetdeklarime, Bashkia Finiq 250 dhe Bashkia Konispol 50 vetdeklarime .

Nga grupi i auditimit u tërhoqen me zgjedhje dosjet për auditim rrethë 25 % të lejeve të legalizimit të miratuara nga DV ASHK Sarandë.

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DV ASHK Sarandë, u konstatuan:

-Nga DV ASHK Sarandë në zonën me përparësi të zhvillimit të turizmit në zonën e Ksamilit **është tjetërsuar prona publike me sipërfaqe totale prej 31003,8 m<sup>2</sup>** duke kualifikuar dhe miratuar parcela ndërtimore të objekteve informale jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe për objekte të ndërtuar me materiale të leta provizore të paqëndrueshme (pllaka gipsi, llamarina, profile hekuri blloqe betoni etj.) nga këo:

-**Në 40 raste**, është tjetërsuar prona publike me sipërfaqe të parcelës ndërtimore prej 13,949.2 m<sup>2</sup> ku nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objekte informale, kusipas imazheve në geoport.al. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 nuk evidentohet (nuk shfaqet) që do të thotë se **objekti informal është miratuar jashtë afatit të parashikuar në ligj, (datë 7.5.2020) objekti nuk ekziston**, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë të parcelës ndërtimore.

-**Në 22 raste**, është tjetërsuar prona publike me sipërfaqe të parcelës ndërtimore prej 17 054.6 m<sup>2</sup> ku nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objekte informale, ku objekti informal rezulton **i ndërtuar me materiale provizore të paqëndrueshme (pllaka gipsi, llamarina, blloqe betoni etj.)** të pa lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

-**Në 27 raste** nga DV ASHK Sarandë, është miratuar "Leje legalizimi" për objekte "Godinë me funksion Banimit 1 kat", duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore **mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit**, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë të pronës publike nga poseduesi i ndërtimit informal, **në një sipërfaqe totale prej 7327.1 m<sup>2</sup>**.

-**Në 6 rast**, në dosje **nuk është e administruar dhe përlogaritur formulari i pageses të penalitetit** për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjektet ndërtuese/investitore, për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit, **duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 11,328,837 lekë**.

-**Në 3 raste**, nga DV ASHK Sarandë ka miratuar "Leje legalizimi" për objekte informale duke mos përlogaritur me çmimin e vleres së pronës së trullit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastralesi "Godinë të dytë" me funksion banimi, **duke shkaktuar të ardhura të munguara, në total prej 1,154,560 lekë**.

-**Në 3 raste**, në dosjet e legalizimit **mungon Raporti i Akt Ekspertizes** për "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekte në tejkallim të lejes së ndërtimit, i përgatitur nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate.

-**Në 1 rast** DV ASHK Sarandë ka "emetuar" lejen e legalizimit ku kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje **ka qënë objekt i konfliktit gjyqësor**.

**Në 2 raste** DV ASHK Sarandë, ka kualifikuar ndërtimin informal dhe ka miratuar "Leje legalizimi" për objekte informale në një **Zonë Arkeologjike të kategorisë "B"**, të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave pa u miratuar procedurat e legalizimit nga Këshilli Kombëtar i Arkelogjisë.

-**Në 2 raste** DV ASHK Sarandë ka miratuar "Leje legalizimi" për objekte që nuk janë objekt i ligjit të legalizimit të ndërtimeve informale, për faktin se ndërtimet janë ndërtuar përpara datës 10.8.1991.

-**Në 1 rast**, DV ASHK Sarandë është miratuar vetem sipërfaqja bazë e ndërtimit dhe jo sipërfaqja e parcelës ndërtimore **pa përcaktuar më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore** për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar duke mos llogaritur pagesën e parcelës ndërtimore, **duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 604,589 lekë**.

**Në lidhje me kërkesat "Për kalim pronësie të objektit pa titull pronësie, të trojeve funksionale dhe të oborreve në përdorim" ndërtuara përpara datës 10.8.1991 u konstatua:**



-Në 4 raste nga DV ASHK Sarandë është miratuar kërkesa "Për oborrë në përdorim", **pronë publike pa shpërblim** pa llogaritur sipërfaqen e truallit mbi 300m<sup>2</sup> kundrejt pagesës me çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar **për një sipërfaqe totale prej 8321.6 m<sup>2</sup> duke shkaktuar të ardhura të mungura, në total prej 1,454,000 lekë.**

-Në 2 rastenga DV ASHK Sarandë është miratuar kërkesa "Për oborrë në përdorim" **pronë publike** një sipërfaqe prej 867 m<sup>2</sup>, ku *objekti nukka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror*, duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë së miratimi i **oborrit në përdorim nuk legjitimohet.**

-Në 14 raste të aplikimeve që janë bërë në vitet 2018-2019 sipas VKM nr.442 18.07.2018 "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional, oborrit në përdorim", pagesa e tarifës së aplikimit ka qenë 8.000 lekë, ndërkohë që pagesa e kësaj tarife është kryer në vitin 2021, vit ky në të cilin ka hyrë në fuqi VKM nr.827 datë 30.09.2020 sipas së cilës tarifa e aplikimit është 10.000 lekë.

#### **Pika B.1 Për zbatimin e procedurave ligjore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.**

-Në lidhje me zbatimin e procedurave të regjistrimit, nga auditimi u konstatuan mangësi në digjitalizimin e pasurive të paluajtshme, ku nga 104 zona kadastrale që DV ASHK Sarandë ushtron veprimtarinë e saj, vetëm 71 zona kadastrale janë në sistemin e regjistrimit elektronik pjesa tjetër janë në proces të regjistrimit fillestar.

-Në disa zonat kadastrale rurale edhe pse ka përfunduar procesi i regjistrimit fillestar, në shumë blloqe nuk janë të pasqyruara të gjitha titujt e fitimit të pronësisë (AMTP) gjatë procesit të regjistrimit fillestar, duke lënë shumë pasuri të regjistruara në pronësi "shtet".

Edhe në këto zona kadastrale ku janë në sistem, shumë referenca nuk janë të ngarkuar në sistemin elektronik të referencave, ku shumë prej tyre dokumentave nuk janë të skanuara.

-Specialistet e DV ASHK Sarandë me Urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së, nuk kanë plotësuar në mënyrë manuale regjistrimin e pasurive të paluajtshme në kartelat përkatëse si dhe nuk janë hedhur pasuritë në hartën e punës (hartën kadastrale), por vetëm në formatin digjital, në kundërshtim me nenin 13, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

-Në shume raste nga specialistet (hartografet) që kanë zgjidhur kontratën e punës, nuk janë dorëzuar hartat kadastrale në formatin digjital, ku janë të hedhura edhe pasuritë e regjistruar, për rrjedhojë auditimi i pasurive të hedhura në hartën e punës (hartën kadastrale) dhe në formatin digjital është e pa mundur.

-Në disa referenca dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente të dubluara, të palexueshme dhe me korrigjime.

Për periudhën e programit të auditimit në zbatim të procedurave ligjore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme nga viti 2020 deri në dhjetor 2022 rezulton se nga DV ASHK Sarandë janë afruar gjithësej 52 sherbime ku janë miratuar aplikime të ndryshme të bëra nga qytetaret, në total janë miratuar **126,697 sherbime kadastrale.**

Aplikimet e bëra nga qytetaret on-line vetëm për regjistrim fillestar për periudhën 2020-2022 janë gjithësej **14,941 sherbime** të regjistruara.

Për sa më lart, grupi i auditimit, për periudhën 2020-2022 brenda afatit të programit të auditimit. arriti të auditoi **me zgjedhje vetëm 05 % të shërbimëve të miratuara nga DV ASHK Sarandë**, çfarë do të thotë se auditimi në sektorin e kadastrës nuk është i plotë.

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të kërkuar dhe i vënë në dispozicion nga DV ASHK Sarandë, Sektori i Kadastrës rezulton si vijon:

-Në 50 raste me sipërfaqe totale **71403 m<sup>2</sup>** nga DV ASHK Sarandë janë regjistruar Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) me mbi vendosje mbi pasuritë e regjistruar më parë në sistemin e hipotekës me Vendimin nr.378, datë 23.10.2008 të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Vlorë.

-**Në 3 raste** nga DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti "Godinë me funksion banimi 1 katë", dhe paisur me certifikatë pronësie për sipërfaqe "truall" dhe “ndërtesë” pa verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor edhe pse në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, **objekti nuk evidentohet**, që do të thotë se është regjistruar një objekti që nuk evidentohet në terren.

-**Në 1 rast** DV ASHK Sarandë ka regjistruar me datë 05.9.2020 dhe paisur me certifikatë pronësie një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> të lloji të pasurisë "truall", pa i kërkuar Bashkisë Sarandë dhe Deges së Thesarit për konfirmimin e vërtetësisë/saktësisë të mandat arkëtimeve me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 “Për blerje trualli”.

-**Në 1 rast** nga ish-Drejtori i DV ASHK Sarandë është lëshuar kartela e pasurisë të paluajtshme me datë 28.9.2020, si “pronë e lirë” ku pasuria nr. 303 e regjistruar në vol. 12, faqe 31, ka qënë e kufizuar në bazë të nr. dokumentit 1891 datë 20.7.2020, pas heqjen e kufizimit është bërë edhe Shit-Blerje e pasurisë së paluajtshme.

-**Në 1 rast** nga ish-Regjistruesi është regjistruar akti administrativ i fitimit të pronësisë, bazuar në kontratën e shitblerjes datë 12.10.2017, për pasurinë nr. 26/385 për sipërfaqen e truallit prej 470 m<sup>2</sup> regjistruar në vol.23, faqe 174, Z.K. 8641, duke mos plotësuar kushtet e regjistrimit, sipas nenit 193 të Kodit Civil.

-**Në 1 rast** nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” dhe i paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 188 m<sup>2</sup> "ND" dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 470 m<sup>2</sup> pa përllogaritur vlerën e truallit, sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup> bazuar në VKM-në e miratuar sipas zones kadastrale, **duke shkaktuar të ardhura të mungura, në shumën prej 5,065,190 lekë**,

-**Në 1 rast** nga ana e juristit të sektorit të kadastres, është regjistruar pasuria nr. 15/337 në vol.63, faqe 182. “truall” me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe “ndërtesë” 95 m<sup>2</sup> në emër të një personi pa respektuar dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore.

-**Në 8 raste**, është regjistruar në pronësi të poseduesit të ndërtimit informal sipërfaqe, duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës bazë të ndërtimit.

-**Në 30 raste**, është bërë regjistrimi i lejës së legalizimit dhe paisja me certifikatë pronësie, duke tejkuluar çdo afat ligjor.

-**Në 50 raste**, përgjigjet e kthyer tek qytetarët nga DV ASHK Sarandë, janë të pabazuara në ligj, për rrjedhojë kanë sjellë zvarritje në trajtimin e aplikimit dhe vonesave në shërbimet që i duhej dhënë qytetarit, janë mjaftur në njoftimin e qytetarit që te aplikoj në portalin e-albania on-lin AV pa pagesë.

#### ***Pika B/6. Ankesa e qytetarëve***

-**Në 1 rast**, është cënuar parimi i Sigurisë Juridike, në lidhje me mos zbatimin e Urdhërit të Përmbaruesit Gjyqësor Privat “Për heqjen e kufizimit”, duke e mbajtur 10 vjet të kufizuar pasurinë në emër të ankuesit.

-**Në 1 rast**, Drejtori i DV ASHK Sarandë, nuk ka “**Emetuar**” “Lejen e Legalizimit” për “Objektin me funksion banimi 1 kat”, bazuar në gen-plani e miratuar me datë 14.02.2022 i nënshkruar nga Sektori i Hartografisë nga Sektori i Çështjeve të Pronësisë si dhe në bazë të Vendimin nr. 499, datë 14.07.2020 “Për kualifikimin e ndërtimit informal” ku brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren sipas datës së aktit të evidentimit në terren datë 16.06.2020, Drejtori i DV ASHK Sarandë duhej të kishte “Emetuar” Lejen e Legalizimit në emër të ankuesit.

#### ***Baza për opinionin e përputhshmërisë.***

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të Sektorit Publik (ISSAIs). Përgjegjësitë tona lidhur me këto standarde janë përshkruar më

hollësisht në seksionin “Përgjegjësitë e Audituesit për auditimin e përputhshmërisë”, pjesë e Projekt Raportit të auditimit. Ne jemi të pavarur kundrejt subjektit të audituar, e theksuar kjo në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, apo edhe çështje të tjera që lidhen me auditimin e pasqyrave financiare të një institucioni ndërkombëtar, të cilat janë përmendur në ISSAI-n 4000 “Standardi i Auditimit të Përputhshmërisë”. Ne i kemi përmbushur përgjegjësitë tona etike, në përputhje me standardet e sipërpërmendura, përfshirë këtu Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë miratuar me Vendim nr. 66, datë 23.06.2020 edhe Kodin e Etikës së KLSH-së, miratuar me Vendimin nr. 27, datë 20.04.2018, të Kryetarit të KLSH-së. Auditimi përfshin kryerjen e procedurave me qëllim marrjen e evidencave të auditimit mbi ligjshmërinë. Procedurat janë përzgjedhur mbështetur mbi gjykimin profesional të audituesit.

Gjithashtu, ne besojmë se dëshmitë e marra gjatë punës sonë audituese janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar bazat për përgatitjen e opinionit të kualifikuar.

## I - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 313/1 prot., datë 04.04.2023, data 11.04.2023 deri më 30.06.2023, në Drejtorinë Vendor të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë (AV ASHK Sarandë), KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

### **Auditimi u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:**

1. S.S., Përgjegjës Grupi
2. H. M., Auditues
3. O. L., Auditues
4. E. G., Auditues
5. R.F., Auditues

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

**1. Titulli** - Mbi Auditimin e Përputhshmërisë në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë.

**2. Marrësi**- Raporti Përfundimtar i Auditimit i drejtohet Drejtorit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DV ASHK) Sarandë, Znj. A. D., nëpunësi autorizues për njohjen dhe vlerësimin e problemeve të konstatuara në auditimin e kryer, mbi bazën e opinionit dhe rekomandimeve të dhëna nga KLSH për përmirësimin e gjendjes në të ardhmen.

### **3. Objektivat dhe qëllimi**

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e përgjegjësisë financiare dhe procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe shqyrtimi i procedurave të legalizimit.

Qëllimi: Vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë, mbi çështjet që lidhen me:

- Vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim e objekteve informale, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore Sarandë.

- Vlerësimi i aktivitetit të institucionit lidhur me procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dherregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër apo afat mesëm të shkruar, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë.

#### **4. Identifikimi i çështjes**

DV ASHK Sarandë, ka për objekt të veprimtarisë administrimin e kadastrës së zonës/zonave të regjistrimit në kompetencë të tyre, si dhe janë përgjegjëse për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore administron: a) kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme; ç) plane rilevimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik; dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtoria vendore lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Raporti Përfundimtar i Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të ASHK DV Sarandë dhe përgjegjësi të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përsa i përket procedurës së legalizimit të ndërtimeve informale, kalimin në pronësi të trojeve, parcelave ndërtimore, regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme e titujve të pronësisë dhe bashkëpunimi institucional midis institucioneve të përfshira në procesin e legalizimit. Në bazë të gjykimit dhe skepticizmit profesional, për qëllimet e auditimit, audituesit kanë bërë vlerësimin, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe janë vlerësuar evidencat e grumbulluara përsa i përket besueshmërisë, mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë.

Në lidhje me verifikimin e procedurave të mësipërme, nga Grupi i Auditimit u shqyrtuan dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit të objekteve (vetëdeklarimet, kërkesa të subjekteve, procesverbalet e verifikimit në terren, skicat fushore, fotografitë e objekteve, genplan, planimetri, hartat fizike dhe dixhitale, ortofotot etj.), kartelat e pasurive të paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, kontrata, plan rilevime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhëra etj.

#### **5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar**

Strukturat drejtuese të subjektit DVASHK Sarandë, mbajnë përgjegjësi për shkeljet dhe problematikat e konstatuara sipas çështjeve nën auditim, në lidhje me;

Legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi”.

-Kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, ku është ngritur ndërtimi pa leje, sipas përcaktimeve të këtij ligji në favor të zaptuesit të pronës.

-Procedurat për realizimin e legalizimit të ndërtimeve informale/objekteve dhe shtesa informale në objektet me leje ndërtimi si dhe ngritjen e funksionimin e strukturave përgjegjëse për realizimin e tyre.

- Për ish ZVRPP Sarandë lidhur me pranimin, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, kryer me mangësi dhe në shkelje të dispozitave ligjore, të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 “Për kadastrën” dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera, të evidentuara në akt-konstatimet e mbajtura dhe në këtë Projektraport Auditimi.

#### **6. Përgjegjësitë e audituesve**

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

#### **7. Kriteret e vlerësimit**

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksionimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin të Kryetarit të KLSH nr.85, datë 30.06.2015, e ndryshuar; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (i shfuqizuar) Ligji nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përfutur nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”; VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar (i shfuqizuar) ; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve tëlegalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit,për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 1180, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e procedurave të veçanta të legalizimit në favor të poseduesve të objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitore”, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë”.

## **8. Standardet e auditimit**

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, Rregullorja e Brendshme “Mbi Organizimin dhe Funkcionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetit”;

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) “Parimet themelore të auditimit të sektorit publik” që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;

- ISSAI (400) “Parimet themelore të auditimit të përputhshmërisë” që përcakton parime themelore ISSAI (100) dhe zhvillon më tej ato, duke përshtatur me kontekstin specifik të auditimit të përputhshmërisë;

- ISSAI (4000) “Prezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisë”; si dhe ISSAI (4200);

- Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI-t;

- INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”; etj.

- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI-t, INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”, etj.

- Standardet e Kontrollit të KLSH, “Manualeve”, si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

## **9. Metodat e auditimit**

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

Metoda "Testim hap pas hapi": Përfaqëson veprime specifike që ndiqen brenda sistemit nga origjina deri në veprimin e fundit. Në këtë rast një numër i caktuar praktikash janë përzgjedhur për të parë se si njësia publike i është përmbajtur procedurave të caktuara.

Metoda e ekzaminimit: Kjo është një procedurë e cila ka shërbyer për të shqyrtuar të dhëna që lidhen me kryerjen e auditimit. Në këtë mënyrë, ajo që është vëzhguar dhe identifikuar mund të testohet më tej. Vlerësimi ka përfshirë procedura testimi, si dhe gjykimin profesional të audituesve në lidhje me përshtatshmërinë dhe efikasitetin e veprimeve.

Metoda e ekzaminimit kryq: Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje nga një burim i caktuar. Ky informacion është marrë dhe është krahasuar me një informacion të marrë përtë njëjtat ngjarje, por me origjinë nga një burim tjetër. Kjo metodë është përdorur për të arritur nivelin e mjaftueshëm të besueshmërisës së përfundimeve.

Metoda e inspektimit fizik: Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.

Metoda e intervistimit: Është konsideruar si një nga metodat më të mira dhe më të përshtatshmetë përdorura gjatë procesit të auditimit për të gjetur informacion të menjëhershëm. Duke qenë se kjo metodë kufizohet nga besueshmëria e evidencës së mbledhur gjatë përdorimit të saj, kjo metodë është përdorur për kontrollin dhe verifikimin e informacionit gjatë përdorimit të ekzaminimit kryq, ose forma të tjera si p.sh. caktimi i takimeve, intervistat me punonjësit e tjerë të institucionit, ballafaqimi midis punonjësve që kanë patur përgjegjësi në procesin e punës etj. Është intervistuar stafi menaxherial dhe operacional gjatë fazës së njohjes së aktiviteteve dhe proceseve të njësive të audituar. Intervistat kanë ofruar një mundësi për parashtrimin e pyetjeve për sqarim të informacionit shtesë në bazë të përgjigjeve të dhëna. Audituesit kanë qenë të paanshëm dhe janë munduar të jenë sa më efektiv duke iu shmangur anshmërisë së informacioneve duke bërë pyetje të hapura (që kërkojnë përgjigje dhe shpjegime disi të gjera). Evidencat e auditimit që përftohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.

Metoda e testimit të detajuar: Audituesit kanë kryer ekzaminimin e dokumenteve të institucionit sipas objektivave të auditimit, dhe kanë marrë evidenca më të besueshme se sa intervistimi ose në mbështetje të informacioneve të mbledhura gjatë intervistimit.

#### **10. Dokumentimi i auditimit**

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

Në përfundim të auditimit, mbi bazën e të dhënave të grumbulluara, rezultateve të akt konstatimeve të projektraport auditimi dhe ishqyrtimit të komenteve dhe shpjegimeve të subjektit të audituar u përgatit ky Raport Përfundimtar i Auditimit me rekomandimet për përmirësimin e gjendjes.

### **III. PËRSHKRIMI I AUDITIMIT**

#### **1. Informacioni i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim.**

DV ASHK Sarandë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve si dhe regjistrimin e titujve të pronësisë në DV ASHK Sarandë, në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Ligji nr.20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

DV ASHK Sarandë ka një natyrë specifike e cila buron nga informacioni i larmishëm, tepër i gjerë dhe kompleks i cili rrjedh nga një histori e gjatë dhe e ndërlikuar e krijimit, evidentimit dhe regjistrimit të pronës në Shqipëri. Komplexiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit). Po ashtu natyra tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajtshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajtshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjor apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.

DV ASHK Sarandë drejtohet nga Drejtori Vendor, që emërohet dhe shkarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Veprimtaria e DV ASHK Sarandë mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës.

Raporti përfundimtar i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DV ASHK Sarandë dhe përgjegjësi të saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi.

## **2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit**

### **A. PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE LIGJORË TË LEGALIZIMIT**

1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
2. Zbatimi i procedurave ligjore, kualifikimi dhe miratimi i lejes së legalizimit për ndërtimet informale së bashku me parcelat ndërtimore sipas kategorive përkatëse dhe trajtimi me përparësi i vetë deklarimeve të objekteve pa leje të kryera gjatë viteve 2005-2006.
3. Zbatimi i procedurave ligjore për miratimin e kërkesave për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991.

### **B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME**

1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti tjetër juridik.
2. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi si dhe regjistrimi i lejeve të ndërtimit mbi troje publike dhe private, si dhe transaksionet e kryera me këto prona.
3. Auditimi mbi regjistrimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP-ve) si dhe transaksionet e kryera me këto prona.
4. Auditim mbi përdorimin e sistemit ALBSReP në trajtimin e aplikimeve për regjistrim, skanimi i dokumentacionit dhe transferimi në (File-server 192-168.1.16 apo në file-sever 192.168.1.233) nga llogaria që hapet për përdoruesit.
5. Auditim mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimi i afateve ligjore në trajtimin e kërkesave për shërbim kadastral.

### **C. PROBLEME TË NDRYSHME TË DALA GJATË AUDITIMIT DHE ANKESAT E ADMINISTRUARA NË KLSH.**

#### **Pika 1 e Programit të Auditimit.**

*A.1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.*

Për periudhën e programit të auditimit për objektet e legalizuara nga viti 2020 deri në dhjetor 2022 rezulton se janë “Emetuar” gjithsej 2370 leje legalizimi në një periudhë 36 mujore, pra në muaj mesatarisht janë legalizuar 65 objekte në muaj ose përafersisht 3 legalizime në ditë.

U konstatua se janë pa legalizuar edhe 7610 objekte që janë të vetëdeklaruara nga viti 2005 e në vijim, pa përfshirë deklaratimet që vijnë të bëhë on-line, që do të thotë se për të mbaruar procesi i legalizimeve të ndërtimeve informale me këto ritme duhen përafersisht edhe 10 vjet të tjera, ndërkohë afati për përfundimin e proceseve kalimtare sipas këtij ligji, përfundojnë më 31 dhjetor 2028. (ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Vetem aplikimet e bëra nga qytetaret në periudhën 2005-2006 janë të pa trajtuara gjithësej 2080 aplikime nga DV ASHK Sarandë, që do të thotë se nuk janë kryer procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, por qëndrojnë stok në arkiven e ASHK-së, të ndara këto: Bashkia Sarandë 1076 vetdeklarime, Ksamili 300 vetdeklarime, 144 Njesia Administrative Lukovë, Bashkia Delvinë 260 vetdeklarime, Bashkia Finiq 250 dhe Bashkia Konispol 50 vetdeklarime .

Sa më sipër për periudhën janar 2020 - dhjetor 2022 rezulton se procesi i legalizimit ka vijuar me ritme të relativisht të ngadalta, ndonëse ka akoma dosje sikur e cituam më lart me vetëdeklarim të vitit 2005-2006 të pa trajtuar nga ASHK DV Sarandë.

Deri në dhjetor të vitit 2022 në DV ASHK Sarandë nuk ishte plotësuar skeda dixhitale në të cilën regjistrohen të dhënat për ndërtimet pa leje sipas modelit të miratuar me VKM nr.1181 datë 24.12.2020 “Për miatimin e rregullave të krijimit, përdorimit, administrimit. Ruajtjes dhe ndërveprimit të bazës së të dhënave të proceseve kalimtare të pronësisë”.



Duke qenë se e gjithë baza ligjore për legalizimin ka ndryshuar me hyrjen në fuqi të ligjit Ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Drejtori i DV ASHK Sarandë, duhet të marrë masa për ngritjen e grupit të punës për të kryer verifikimet përkatëse, duke bashkëpunuar edhe me institucionet e tjera shtetërore, për evendentimin e objektet për përfshirjen në procesin e legalizimit. Nëse këto subjekte kanë bërë vetëdeklarimin për legalizim të ndërtimeve informale, atëherë të merren masat për verifikimin në terren dhe ndjekjen e procedurës së legalizimit deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me kualifikimin apo skualifikimin e këtyre objekteve nga legalizimi, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Nga informacioni i marrë në Drejtorinë Vendore të ASHK Sarandë, për periudhën 2020-2022 vlera totale e faturave të arkëtuara nga DV ASHK Sarandë është në shumën prej 343,221,638 lekë.

Ndërsa të ardhura të pa arkëtuara nga proceset kalimtare të pronësisë është në shumën prej 42,447,695 lekë+bona privatizimi, që do të thotë së mbi këto pasuri është vendosur hipotekë ligjore deri në shlyrjen e detyrimit ndaj DV ASHK Sarandë.

**TË ARDHURAT E PARCELËS NDËRTIMORE.  
ME HIPOTEKË LIGJORE (TË PA ARKETUAR)**

<b>Nr.</b>	<b>Muaji</b>	<b>Viti 2020</b>	<b>Viti 2021</b>	<b>Viti 2022</b>	<b>Totali</b>
1	Janar	-	2,569446	368550	2,937996
2	Shkurt	88452	2,351568	195906	2,635926
3	Mars	-	1,382724	189207	1,571931
4	Prill	-	4,318975	2,823982	7,142957
5	Maj	-	2,514901	2,196414	4,711315
6	Qershor	-	299070	360000	659070
7	Korrik	-	714240	2,560628	3,274868
8	Gusht	1,130220	1,027117	1,269000	3,426337
9	Shtator	4,215515	329760	2,589481	7,134756
10	Tetor	3,390090	1,297102	267413	4,954605
11	Nentor	135000	1,012356	638190	1,785546
12	Dhjetor	126144	1,233144	853100	2,212388
	<b>Totali</b>	<b>9,085,421</b>	<b>19,050,403</b>	<b>14,311,871</b>	<b>42,447,695</b>

Në DV ASHK Sarandë janë evidentuar parcela tek të tretët të prapambetura të pa likujduara që nga viti 2020 e në vijim, të cilat janë akoma në pritje të daljes së VKM-së, që do të thotë se nuk janë likujduar nga ATP-ja parcelat e zëna nga ndërtimet informale të legalizuara nga DV ASHK Sarandë.

Nuk është mbajtur një regjistër me të gjitha të dhënat dhe ndjekjen e tyre në mënyrë kronologjike për çdo pasuri që janë në pritje të daljes së VKM-së.

Gjithashtu konstatohet se nuk janë nisur në kohë dokumentacioni tekniko-ligjor për parcelën ndërtimore drejtuar Drejtorisë së Përgjithshëm, që kjo e fundit ti dërgoje për miratim në KM, çka ka bërë që të shkelen afatet ligjore dhe zgjatjen e procesit të kalimit të së drejtës së pronësisë për parcelën ndërtimore të legalizuara tek të tretët (pronaret legjitim të parces së zënë nga ndërtimet informale), në kundërshtim me Urdhërin nr.408, datë 12.11.2008, të Drejtorit të Përgjithshëm, "Për dokumentacionin tekniko-ligjor që shoqëron VKM për kalim pronësie" dhe me pikën 9 të Udhëzimit nr. 1451, datë 22.09.2016, të Drejtorit të Përgjithshëm "Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompesimit financiar".

**Titulli i gjetjes:** Të ardhurave të pa arkëtuara nga procesi kalimtarë i pronësisë për parcelën ndërtimore të miratuara.

**Situata:** Për periudhën objekt auditimi, janë “Emetuar” gjithsej 2370 leje legalizimi për objekte informale të legalizuara në pronësi “shtet” dhe në pronësi të “të tretëve”, ku vlera totale e faturave të plotësuara nga procesi kalimtar të pronësisë nga DV ASHK Sarandë në pasuri “shtet” është 385,669,333 lekë+bona privatizimi, ku për periudhën 2020-2022, janë arkëtuar nga procesi kalimtar të pronësisë gjithësej 343,221,638 lekë+bona privatizimi, ndërsa të ardhurat të pa arkëtuara nga proceset kalimtare të pronësisë është 42,447,695 lekë+bona privatizimi.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në R.SH” me ndryshime, neni 22 (pika 9).

**Impakti:** Të ardhura të munguara në vlerën prej 42,447,695 lekë+bona privatizimi.

**Shkaku:** Mos njoftimi në afate për detyrimin financiar për parcelat ndërtimore mbi pasurinë e legalizuar.

**Rëndësia:** E lartë.

## ***2. Zbatimi i procedurave ligjore, kualifikimi dhe miratimi i lejes së legalizimit për ndërtimet informale së bashku me parcelat ndërtimore sipas kategorive përkatëse dhe trajtimi me përparësi i vetë deklarimeve të objekteve pa leje të kryera gjatë viteve 2005-2006.***

Nga ana e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore për sa i përket respektimit të kriterëve ligjore për kualifikimin dhe pajisjen me leje legalizimi, referuar: Ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligjit nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përfutur nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM nr. 488, datë 22.07.2014 “Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës”; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 1180, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e procedurave të veçanta të legalizimit në favor të poseduesve të objekteve me shkëlqje të lejes së ndërtimit, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitore”.

Për periudhën 01.01.2020 deri në 31.12.2022, nga Subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë janë tërhequr nga arkiva listat e subjekteve për leje legalizimi, ku këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

-vijën kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore);

-zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar;

-me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulti, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar;

Nga grupi i auditimit u tërhoqen për auditim me zgjedhje nga arkiva e institucionit gjithësej 590 dosje, ose rrethë 25 % të lejeve të legalizimit të miratuara nga DV ASHK Sarandë. Nga

auditimi janë konstatuar se në dosjet e audituara u evidentuan shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për kualifikimin dhe miratimin e lejes së legalizimit.

**Për më hollësisht sipas dosjeve, shkeljet e konstatuara janë si më poshtë:**

**Me vendim nr.1043155, datë 28.01.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues R. M., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Në dosje është e administruar:

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje e prot., me Nr. 1459/1, datë 10.11.2014, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Certifikata familjare datë 27.09.2019, lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile, Njësia Bashkiake Nr.1 Tiranë, ku në përbërjen familjare është Kryefamiljari B. M., bashkëshortja R. M. dhe 2 femijet.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 11.10.2019, nga specialisti Ing. J. A. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me genplanin paraprak.

-Verifikimi në terren si dhe matjet e bëra për për objektin “Godinë me funksionbanimi 1 kat + objekt ndihmës 1 kat”, është bërë vetëm nga 1 specialist terreni si dhe nënshkrimi i procesverbalit të verifikimit në terren është bërë vetëm nga specialisti Ing. J. A..

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 20.01.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K..

-Genplani i miratuar me datën 27.01.2020, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 22.7 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K..

-Me lejen e legalizimit nr. 1043155, datë 28.01.2020, është miratuar objekti “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 22.7 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K..

***Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:***

Nisur nga certifikata familjare datë 27.09.2019, lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile, Njësia Bashkiake Nr.1, Tiranë, rezulton se poseduesi i ndërtimit informal R. M. është bashkëshortja e Kryefamiljarit B. M. i cili ka përfituar “Leje legalizimi” me nr. 1042985, datë 29.10.2019 për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 27.5 m<sup>2</sup>, me çmim preference.

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (22.7 m<sup>2</sup> x 3 = 68.1 m<sup>2</sup>) duke përfituar një sipërfaqe prej 281.9 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 17 pika 1/a, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

Objekti informal i miratuar me lejen e legalizimit nr.1043155, datë 28.01.2020 me posedues R. M. është objekt i dytë që do të thotë së duhej përlllogaritur më çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastrale. Vlera e pronës së truallit sipas VKM në Z.K. 2297 është 2,560 lekë/m<sup>2</sup> x 350 m<sup>2</sup> = 896,000 lekë.

Nga ana zyrës së financës me datë 17.06.2020 është plotësuar formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.1, me çmim preference në shumën prej 1,280 lekë x 350 m<sup>2</sup> = 448,000 lekë, në kundërshtim me nenin 25 pika 1, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

Neni 25 Rastet kur subjekti posedon më shumë se një ndërtim pa leje

Pika 1. Në rast se një subjekt posedon më shumë se një ndërtim pa leje, atëherë ai ka të drejtë të zgjedhë se për cilin objekt do të përfitojë kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore dhe legalizimin sipas çmimit, taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe tarifës së shërbimit të legalizimit.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë ka miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues R. M., duke mos përlllogaritur me çmim të vleres së pronës së truallit si Godinë të dytë me funksion banimi, duke shkaktuar një dem prej 448,000 lekë, në kundërshtim me nenin 23, pika 2 të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 1043179, datë 30.01.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat" me posedues G. Nj. R., Z.K. 3832, Vrion, Bashkia Finiq.**

Në dosje është e administruar:

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 13, viti 2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverballi i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 29.10.2019, nga specialisti i Ing. M. L. dhe Ing. D. Gj. dhe për Sektorin e Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me gen planin paraprak

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 17.02.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Raport Akt Ekspertize për "Objekt social-ekonomik 1 kat" i përgatitur nga Ing. I. N. me datë 20.02.2020, i pa shoqëruar me kopje të liçencës i notëzuar. Në faqen 2 të Akt Ekspertimit "Përshkrimi i Objektit" citohet se: "Nga verifikimi dhe inspektimi në terren i objektit rezulton që objekti ndodhet në Vrion, objekti 1 katësh, është ndërtuar me konstruksion metalik dhe muret me llamarinë dhe i mbuluar me konstruksion metalik me llamarinë....."

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4045, datë 20.01.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Vendimi për kualifikimin i ndërtimit informal është marrë jashtë afateve ligjore, në kundërshtim me Kreun IV pikën 8 të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

Kreu IV Pika 8.

Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, brenda 60 ditëve nga data e evidentimit faktik në terren (data e "Procesverballit të evidentimit në terren"). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1076.4 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 597 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me Lejen e legalizimit nr. 1043179, datë 30.01.2020 është miratuar objekti "Godinë me funksion social-ekonomik", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1076.4 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 597 m2, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

***Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:***

Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objektin informal është ndërtuar me konstruksion metalik, muret me llamarinë dhe i mbuluar me konstruksion metalik me llamarinë....." i konfirmuar edhe nga Akt Ekspertiza i përgatitur nga Ing. I. N. .

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 1043179, datë 30.01.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me posedues **G. Nj. R.**, ndërtim informal i ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profil hekuri me qepen me mbulesë panel sanduiç, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotësonë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

**Me vendim nr. 1043208, datë 20.02.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me posedues M. J. T., Z.K. 3832, Vrion, Bashkia Finiq.**

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 293 datë 22.09.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 11.10.2019, nga specialisti Ing. E. Y. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh. , i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 06.05.2019 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Raport Akt Ekspertize për "Objekt me konstruksion metalik me funksion social-ekonomik 1 kat".

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 3811, datë 24.10.2019, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1660 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 552 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me leja e legalizimit nr. 1043469, datë 20.07.2020 është miratuar objekti "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1660 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 552 m2, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

-Mungon e administruar në dosje Raporti i Akt Ekspertize për "Objekt me konstruksion metalik me funksion social-ekonomi 1 kat", nëse plotëson kushtet e qëndrueshmërisë të objektit informal.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit informal është ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profile hekuri, i mbuluar me llamarinë.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar me nr. 1043208, datë 20.02.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me posedues M. J. T., ndërtimi informal i ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profil hekuri me qepen me mbulesë panel sanduiç, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotësonë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

**Me vendim nr. 1043242, datë 29.02.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me posedues V. K. Gj., Z.K. 1722, Fshati Gjashtë, Bashkia Sarandë.**

**Analiza e fakteve**

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 509, datë 17.07.2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 29.01.2020, nga specialisti Ing. J. A. dhe E. Y. dhe për Sektorin e Hartografisë Ing. A. Dh. , i shoqëruar me gen planin paraprak

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 17.02.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Harta kadastrale nuk përputhet me gjendjen faktike të pronës, ku një pjesë e parcelës ndërtimore bie mbi pasurinë nr.574 të të tretëve duke krijuar mbivendosje fiktive. Nga ana e DV ASHK nuk është bërë saktësim i pronës para se të legalizohet objekti.

-Raport Akt Ekspertize për "Objekt me konstruksin metalik me funksion social-ekonomik 1 kat" i përgatitur nga Ing. H. M. me datë 20.02.2020, i pa shoqëruar me kopje të licencës i notërezuar.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4116, datë 24.02.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1056 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 352 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me leja e legalizimit nr. 1043242, datë 29.02.2020 është miratuar objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1056 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 352 m2, nënshkruar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objektit informal është ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profile hekuri, me qepen dhe i mbuluar me panel sanduiç.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me nr. 1043242, datë 29.02.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me posedues V. K. Gj., ndërtimi informal i ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profil hekuri me qepen me mbulesë panel sanduiç, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

**Me vendim nr.1043285, datë 27.04.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues Y. F. K., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

**Përmbajtja e dosjes**

-Kërkesa nga F. P. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 437/1 datë 18.09.2014, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Deklarata noteriale datë 31.12.2019, ku z. F. P. deklaroi se objekti është ndërtuar me investimin e z. Y. F. K. dhe se nuk kemi asnjë pretendim pronësie për truallin dhe ndërtesën si dhe kërkoj që procedurat e legalizimit të bëhet në emër të Y. F. K. .

-Kërkesa datë 31.12.2019, ku poseduesi i objektit Y. F. K. deklaroi se pranoj të marrë sipërfaqen më shumë se tre fishin e bazës dhe që plotëson sipërfaqen e plotësuar prej 500 m2, jemi dakort ta paguajmë me vlerën e tregut.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 19.03.2020, nga specialisti Ing. E. S. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 28.09.2020 shoqëruar me gen planin paraprak (Pas 6 muajsh është konfirmuar procesverbali)

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, pa datë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se objekti që preket nga pasuria 7/443 është si më poshtë:

Pasuria nr.7/443 regjistruar në Vpl. 5, faqe 237, truall, në pronësi “shtet”.

Pasuria nr.7/172 regjistruar në Vpl. 11, faqe 234, truall, në pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4229, datë 30.03.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 26.03.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.9 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me lejen e legalizimit me nr. 1043285, datë 27.04.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.9 m2, nënshkruar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Bazuar në verifikimin e Procesverbalit të verifikimit në terren dhe në gen-planin paraprak që është nënshkruar me datë 19.03.2020, nga specialisti Ing. E. S. rezulton se kufiri i objektit nga parcela ndërtimore në perëndim të objektit është 2.5 m, ndërsa Genplani i miratuar, nga specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. dhe nga Sektori i Çështjeve të Pronësisë I. P. distanca nga kufiri i objektit është 9 m, çfarë do të thotë se kufiri i pronës është spostuar 7 m nga kufiri që poseduesi i objektit informal posedon në terren.

Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se parcela ndërtimore që poseduesi i ndërtimit informal nuk posedon sipërfaqen 500 m2 që është miratuar në Genplanin e miratuar me datë 26.03.2020.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me nr.1043285, datë 27.04.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues Y. F. K., i ndërtimit informal i llojit objekt “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.9 m2, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $50.9 \text{ m}^2 \times 3 = 152.7 \text{ m}^2$ ), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 347 m2 më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 17, pika 1/b të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**Me vendim nr. 1013307, datë 29.04.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me posedues E. K. Ll., Z.K. 8642, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1070 datë 13.05.2019, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 21.02.2020, nga specialisti Ing. J. A. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me genplanin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 28.02.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4179, datë 18.03.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 8 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 8 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me lejen e legalizimit nr.1013307, datë 29.04.2020, është miratuar objekti “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie, godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 8 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 8 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi e Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Mungon Raporti i Akt Ekspertizes për “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie godinë me funksion social-ekonomik 5 kat” i përgatitur nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate, në kundërshtim me nenin 37, pika e të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

*Neni 37.*

*a) deklaraten noteriale, ku projektuesi i licencuar i konstruksionit të ndërtimit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit në legalizim, të shoqëruar me opionencën e institucioneve të specializuara, të përcaktuar sipas urdhrit të ministrit, që mbulon veprimtarinë e planifikimit të territorit;*

*b) në rastet kur subjekti nuk mund të sigurojë dokumentin sipas shkronjës "a" të këtij neni, atëherë ai është i detyruar të paraqesë një akt ekspertimi nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit;*

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.1. është përlllogaritur si objekt banimi me çmimin 3,000 lekë/m<sup>2</sup> x sipërfaqen prej 8 m<sup>2</sup> = 24,000 lekë, nga Përgjegjësi e Sektorit të Financës znj. D. Ç. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

Objekti i miratuar është objekt social-ekonomik, që do të thotë së duhej përlllogaritur sipas Formularit të pagesës së parcelës ndërtimore -M.3, më çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastrale. Vlera e pronës së truallit sipas VKM në Z.K. 8642 është 10,777 lekë/m<sup>2</sup> x 8 m<sup>2</sup> = 86, 216 lekë.

**Konkluzion:** Nga Sektori i Financës i DV ASHK-s Sarandë nuk është përlllogaritur çmimi i vleres së pronës së truallit për “Leje legalizimit” nr. 1013307, datë 29.04.2020 për objektin “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie Godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me posedues E. K. Ll., duke shkaktuar një dëm prej 62,216 lekë, në kundërshtim me nenin 17, pika 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**Me vendim nr. 1043419, datë 30.06.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues E. E. V. , Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**



Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 703 datë 19.07.2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 24.06.2020, nga specialisti Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me gen planin paraprak me shënimin “Godinë 1 kat me funksin Banim”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 23.06.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4468, datë 29.06.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 340 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36.4 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me nr. 1043419, datë 30.06.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues E. E. V. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36.4 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K.

Deklarata noteriale datë 22.06.2020, e poseduesit të ndërtimit informal E. E. V., ku deklaron se “objekti në të ardhmen do të funksionoj për banim dhe do të përdoret vetëm për banim”.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (36.4 m<sup>2</sup> x 3 = 109.2 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 340 m<sup>2</sup> 3 fish më shumë, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit informal është me funksion social-ekonomik, nisur edhe nga deklarata noterial, ku poseduesi deklaron se objekti në të ardhmen do të funksionoj për banim, që do të thotë se deri në momentin e kërkesës për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, objekti ka funksionuar si ndërtim informal me funksion social-ekonomik.

-Sipas imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2019 nuk evidentohet, që do të thotë se objekti nuk ekziston.

Në imazh del oborr në funksion të godinës 3 kate me funksin të kombinuar në emër të E. V. që do të thotë se mungon ndërtimi informal i ngritur në strukturë para daljes së ligjit (datë 7.5.2020)

Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36.4 m<sup>2</sup> me posedues E. E. V., jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërahtim piken 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

*Kreu III "Evidentimi i përfshirjes së ndërtimit pa leje, në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".*

#### *Pika 15*

*Ndërtimet që nuk gjenden në "ortofoto" përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nëse, në përputhje me pikën 9, të nenit 69, plotësojnë njëkohësisht këto kushte:*

*a) janë ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020, ku "struktura" është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;*

*b) për to nuk është vendosur më parë prishja apo konfiskimi, sipas ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.*

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me nr. 1043419, datë 30.06.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me posedues E. E. V. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36.4 m2 me posedues E. E. V., jashtë afatit të parashikuar në ligj, (datë 7.5.2020) në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 1043421, datë 30.06.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues B. F. A., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa nga B. F. A. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 3417/1 datë 28.04.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 22.06.2020, nga specialisti Ing. V. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 19.06.2020 shoqëruar me gen planin paraprak, pa shënime përkatëse në lidhje me objektin.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 16.07.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se objekti që preket nuk ka numër pasurie. Pasuria 7/804 është regjistruar në Vol. 22, faqe 81, në llojin e pasurisë "truall", në pronësi "shtet". Ndërsa në kartele pasuria 7/804 e regjistruar në Vol. 22, faqe 81 në llojin e pasurisë "Kullotë", në pronësi "shtet". Në hartën treguese pasuria nuk figuron e hedhur !

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4569, datë 29.06.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 29.06.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me lejen e legalizimit me nr. 1043421, datë 30.06.2020 është miratuar objekti "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues B. F. A., me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36 m2, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Nga verifikimi i imazheve të Asig Harta të Google Earth të objektit informal në hartën dixhitale rezulton se parcela e përfituar nga subjekti përfitues nuk e posedon sipërfaqen prej 500 m2 që është miratuar në Genplan me datë 29.06.2020.

-Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar "Leja e Legalizimit" i ndërtimit informal i llojit objekt "Godinë me funksion Banim 1 kat", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36 m2, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $36 \text{ m}^2 \times 3 = 108 \text{ m}^2$ ), duke përfituar një sipërfaqe prej 392 m2 më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit informal është ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë, që do të thotë se mbulesa e soletës si element bazë vertikale që funksionon si dysheme dhe tavan e bën objektin të paqëndrueshëm në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të

zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me nr. 1043421, datë 30.06.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues B. F. A. objektit ndihmes është ndërtuar me llamariana dhe i mbuluar me llamarinë, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Me vendim nr.1043416, datë 30.06.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat”, me posedues E. I. etj, Z.K. 8642, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 460 datë 16.07.2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

Në kërkesën me Nr. 460 datë 16.07.2013 e nënshkruar nga E. S. që i drejtohet ALUIZNI-t në seksionin “Të dhënat e ndërtimit pa leje” deklaroi se sipërfaqja bazë e ndërtimit është 822 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit pa leje është 3288 m<sup>2</sup> dhe numri i kateve mbi tokë 4 dhe sipërfaqe e truallit të ndërtimit pa leje është 1000 m<sup>2</sup>, 4 fotografit për objektin informal që i bashkëngjiten aplikimit nuk përputhen me të dhënat e deklaruara nga z. E. S., për faktin se fotot kan lidhje me objektin social-ekonomik “Disko-Bar dhe pishinë” dhe jo për objekt 4 katë mbi tokë.

Për të njëjtin objekt informal është aplikuar për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 461 datë 16.07.2013, nga z. K. S., bashkëngjitur 4 fotografi.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 15.06.2020, nga specialisti Ing. E.Y. dhe Ing. N. A. i miratuar nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me genplanin paraprak

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 17.06.2020 i shoqëruar vetëm me kartelë pasurie dhe jo me hartë treguese.

-Vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4481, datë 30.06.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1460 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 649 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me nr.1043416, datë 30.06.2020, miratuar për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1460 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 649 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

-Deshmia e trashigimisë ligjore datë 19.12.2017.

-Deklaratë noteriale datë 16.06.2020 nga deklaruesi E. I. për heqje dorë nga kërkesa nr.460 datë 16.7.2013, duke i kaluar të drejtat e vazhdimit të procedurës së legalizimit K. I. (djalit) drejtuar Drejtorisë Vendore të ASHK-së Sarandë.

-Ekstrati historik i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit “Person Fizik” në emër të S. I. fusha e veprimtarisë “Disko-Bar, Resorant, plazh, dhoma me qera”.

-Leja e legalizimit me nr. 1043416, datë 30.06.2020, është miratuar në një kohë kur për të njëjtin objekt ka pasur dy aplikime brenda një ditë, njëra me Nr. 460 prot., datë 16.07.2013 në emër të E. I. dhe tjetra me Nr. 461 prot., datë 16.07.2013 në emër të S. I. dhe që janë objekt i konfliktit gjyqësor, në kundërshtim me nenin 26, pika 2 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Neni 26.*

*Pika 2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikuese dhe pretendimeve të të tretëve për të drejtat mbi ndërtimin pa leje apo për raportet e pronësisë mbi ndërtimin zgjidhen gjyqësisht. Për ndërtimet pa leje që janë objekt i konfliktit gjyqësor, sipas kësaj pike dhe që kualifikohen për legalizim, ASHK-ja nuk pezullon procedurën administrative, por miraton legalizimin pa përcaktuar përfituesit.*

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka “emetuar” lejen e legalizimit në emër të E. I. dhe trashigimlenësës ligjore A. I., ku kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje është objekt i konfliktit gjyqësor, veprim në kundërshtim me pikën 2, të nenit 26, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Me vendim nr. 1043438, datë 20.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për “Objekt në shkelje të lejes së ndërtimit Godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, me posedues subjekti A. S. Ç., Z.K. 8641 Bashkia Sarandë.**

Analiza e fakteve

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbal i verifikimit në terren është nënshkruar, nga specialisti Ing. V. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh. .

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Genplani i miratuar me datë 13/7/2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 743 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 473.2 m<sup>2</sup>. është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimi nr. 1043438, datë 20.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për “Objekt në shkelje të lejes së ndërtimit Godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, me posedues subjekti A. S. Ç., i nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Në dosje nuk është e administruar formulari i pageses të penalitetit për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjektet ndërtuese/investitore, për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit të “Objektit godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 743 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 473.2 m<sup>2</sup>, ku nga përlllogaritja del një shumë prej 150.927 lekë pa paguar.

Konkretisht vlera e penalitetit për:

Sipërfaqen për veprimtari social ekonomik shtesë:  $722 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 5\% = 118,188 \text{ lekë}$ .

Sipërfaqe banimi shtesë:  $50 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 2\% = 32,739 \text{ lekë}$ .

Sipërfaqe ndryshim destinacioni: Nuk ka

Totali: 150.927 lekë.

Veprimet e mosllogaritjes të penalitetit nga ana e sektorit të legalizimit janë veprime në kundërshtim me nenin 31 dhe 67 të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe në kundërshtim me pikën 26 të VKM nr. 1180, datë 24.12.2020 “ër përcaktimin e procedurave të veçanta të legalizimit në favor të poseduesve të objekteve me

shkelje të lejes së ndërtimit, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitor”.

*Pika 26.Penalitetet e llogaritura sipas nenit 43, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të shfuqizuar, ato që llogariten në bazë të nenit 67, të ligjit, si dhe detyrimet tatimore, të parashikuara nga nenet 11 e 20, të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar, mbarten nga subjekti ndërtues/investitor dhe nuk pengojnë legalizimin në favor të poseduesve, sipas këtij kreu. Penalitetet llogariten nga drejtoria vendore e ASHK-së dhe i njoftohen Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve.*

**Konkluzion:**Nga DV ASHK Sarandë është emetuar leja e legalizimit nr. 1043438, datë 20.07.2020 për “Objektin në shkelje të lejes së ndërtimit Godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, në emër të subjektit ndërtues A. Ç. , me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 743 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 473.2 m2, pa përlllogaritur më parë penaltetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar një dëm prej 150.927 lekë, në kundërshtim me nenin 31 dhe 67 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 1043469, datë 20.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat”, me posedues Ll. Dh. K., Z.K. 3846, Xarrë, Bashkia Konispol.**

Analiza e fakteve

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 989, datë 23.12.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 22.06.2020, nga specialisti Ing. V. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me genplanin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 06.05.2019 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Raport Akt Ekspertize për “Objekt me konstruksin metalik me funksion social-ekonomik 1 kat” i pregatitur nga Ing. M. Ç. me datë 06.04.2019, i pa shoqëruar me kopje të licencës i notezuar.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4493, datë 14.07.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1660 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 552 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Me lejen e legalizimi nr. 1043469, datë 20.07.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion social-ekonomik”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1660 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 552 m2, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori A. K. .

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Sipas imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti nga viti 2015 deri në vitin 2019 nuk ekziston.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektin informal është ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profile hekuri, me qepen dhe i mbuluar me panel sanduiç.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me nr. 1043469, datë 20.07.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat”, me posedues Ll. Dh. K., ndërtimi

informal i ndërtuar me konstruksion dhe kollona metalike me profil hekuri me qepen me mbulesë panel sanduiç, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me piken 12 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje”.

**Me vendim nr.1043585 datë 29.09.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 3 kat”, me posedues F. R. M. Z.K. 1722, Gjashtë, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 107 datë 16.11.2016, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 22.06.2020, nga specialisti Ing. M. L. dhe i miratuar nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me gen planin paraprak

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 18.06.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe me hartë treguese. Objekti bie mbi pasurinë nr. 1205/31, regjistruar në vopl. 13, faqe 157 në llojin e pasurisë “pyll” me sipërfaqe totale 36024 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet”. Në Relacion ndodhët shënimi “Objekti ndodhet pjesërisht në Zonë Arkeologjike”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4597, datë 01.09.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga L. P. dhe i miratuar nga Drejtori K. S. .

-Genplani i miratuar me datë 10.08.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 163.8 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S. .

-Leja e legalizimit me nr. 1043585 datë 29.09.2020, miratuar për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 3 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 163.8 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi e Sektorit të Legalizimit L. P. dhe nga Drejtori K. S. .

Shkresa nr. 4912 prot., datë 09.09.2019 e DV ASHK Sarandë, drejtuar Drejtorisë Rajonale të Monamenteve të Kulturës Vlorë.

Shkresa nr. 521/2 prot., datë 19.09.2019 Drejtorisë Rajonale të Monamenteve të Kulturës Vlorë, drejtuar DV ASHK Sarandë.

Proces-verbali me nr.7504 prot., datë 31.08.2020, i mbajtur në lidhje me vijimin e procedurave të legalizimit për objektin informal të subjektit F. M. të aplikuar me formularin nr.909 prot., datë 16.11.2016, në proces-verbal ndër të tjera shprehet se, që nga data e përcjelljes së dokumentacionit dhe deri më sot nuk ka ardhur asnjë përgjigje për miratimin e procedurave të legalizimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Në shkresën nr. 521/2 prot., datë 19.09.2019 Drejtorisë Rajonale të Monamenteve të Kulturës Vlorë, që i drejtohet DV ASHK Sarandë shprehet se nga kontrolli i bërë rezulton se objekti i aplikuar nga z. F. M., ndodhet në Zonën Arkeologjike Kategoria B.

Edhe pse nuk ka një miratim për procedurat e legalizimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë, nga ana e DV ASHK Sarandë është vijuar me procedurat e legalizimit për faktin se “kanë kaluar afatet ligjore miratimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë” në zbatim të kreut III, pika 4, gërma d 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”, i ndryshuar, “Në zbatim të kësaj shkronje, Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë ka detyrimin për t'u shprehur mbi miratimin ose jo të legalizimit, brenda 30 ditëve nga data e kërkesës së drejtorisë të ALUIZNI-t”.

Edhe pse kanë kaluar afatet ligjore e miratimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë”, nuk është domosdoshmërisht vijimi i procedurave të legalizimit për objektin informal, për sa kohë objekti i informal ndodhet në Zonën Arkeologjike Kategoria B, ku përjashtohet nga legalizimi dhe nuk mund të justifikohet vijimi se “kanë kaluar afatet ligjore e miratimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë”, në kundërshtim me kreun III, pika 4, gërma d, 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”, i ndryshuar.

*Pika 4/d. Përjashtohet nga legalizimi kur:*

*Është ngritur në zonat arkeologjike të kategorisë "B", të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave, dhe për të cilat nuk është miratuar procedura e legalizimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë.*

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë, ka kualifikuar ndërtimin informal dhe ka miratuar me nr.1043585 datë 29.09.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 3 kat”, me posedues F. R. M. në një Zonë Arkeologjike të kategorisë "B", të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave, në kundërshtim me kreun III, pika 4, gërma d, 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”, i ndryshuar.

**Me vendim nr. 82200 datë 27.11.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues N. B. A. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtor K. S. .

-Genplani i miratuar me datë 20.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.2 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S.

-Leja e legalizimit me nr. 82200 datë 27.11.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me nr. 82200 datë 27.11.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues N. B. A. me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.2 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (24 m<sup>2</sup> x 3 = 72.6 m<sup>2</sup>), duke përfituar një sipërfaqe prej 427 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 38868 datë 23.12.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues Gj. I. Ç. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga Gj. I. Ç. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 581/9 datë 05.09.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 16.11.2020 nga specialisti I. P. dhe për sektorin e hartografisë firmosur nga A. Dh. me datë 19.11.2020, shoqëruar me gen planin paraprakme datë 26.11.2020 hartuar nga A. Dh., me shënimin objekt banimi (mbulesa është me llamarinë).

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 19.11.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4808, datë 26.11.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtor K. S..

-Genplani i miratuar me datë 20.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 275 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimi nr. 38868 datë 23.12.2020, është miratuar për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 275 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S. .

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Leja e legalizimi është emetuar në emër të aplikuesit Gj. I. Ç..

-Nga verifikimi i imazheve të Asig Harta të Google Earth objekti informal në hartën dixhitale rezulton se parcela e përfutur nga subjekti përfutues nuk e posedon sipërfaqen prej 275 m<sup>2</sup> që është miratuar në Genplanin e miratuar me datë 15.12.2020, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

-Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar “Leja e Legalizimit” i ndërtimit informal i llojit objekt “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 275 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24 m<sup>2</sup>, duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (24 m<sup>2</sup> x 3 = 72 m<sup>2</sup>), duke përfutur një sipërfaqe prej 203 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektin informal është ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë, që do të thotë se mbulesa e soletës si element bazë vertikale që funksionon si dysheme dhe tavan e bën objektin të paqëndrueshëm në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzioni:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me nr. 38868 datë 23.12.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues Gj. I. Ç. objektin është ndërtuar me blloqe dhe i mbuluar me llamarinë, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Me vendim nr.1043729, datë 21.12.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues K. F. A., Z.K. 1253, Borsh, Bashkia Sarandë.**



## Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 39 datë 17.03.20, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Në dosje është administruar deklarata noteriale datë 20.12.2019, ku deklaruesi K. A. deklaroi se "...në këtë vend ka qenë me parë i ndërtuar një objekt i vjetër i amortizuar me sipërfaqe 65 m<sup>2</sup> me nr.pasurie 298/7. që figuron i regjistruar dhe në ASHK Sarandë në emër të F. A. i cili ka qenë në emër të babit tim i cili ka ndërruar jetë. Këtë objekt e kam shembur dhe në të njëjtin teritor kam ndërtuar objektin e ri".

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 13.11.2019, nga specialisti Ing. V. L. dhe E. Y. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 228.09.2020 shoqëruar me genplanin paraprak (procesverbali ka një shtesë "Rikonstrukcion 26.09.2020").

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 06.01.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se objekti prek pasurinë e regjistruar si më poshtë:

Pasuria nr. 298/7, regjistruar në vol. 12, faqe 10, "truall" me sipërfaqe 65 m<sup>2</sup> "ndërtësë" 65 m<sup>2</sup> në pronësi të F. A. .

Pasuria nr. 298/6, regjistruar në vol. 12, faqe 9, "pemtore" me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> sipas aktit dhe 435 m<sup>2</sup> sipas HTR, në pronësi të S. Ç..

Pasuria nr. 298/3, regjistruar në vol. 11, faqe 186, "pemtore" me sipërfaqe 250 m<sup>2</sup> në pronësi "shtet".

Pasuria nr. 298/2, regjistruar në vol.11, faqe 246, "truall" me sipërfaqe 38 m<sup>2</sup>, ndërtesë 38 m<sup>2</sup> sipas LN dhe "truall" me sipërfaqe 210 m<sup>2</sup> ndërtesë 12 m<sup>2</sup> sipas HTR, në pronësi "shtet".

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4800, datë 26.11.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 410 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 60.3 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit nr. 1043729, datë 21.12.2020 është miratuar për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 410 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 60.3 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S..

Nga verifikimi i dokumentacionit tekniko-ligjor referuar gjendjes juridike të pronësisë, mbështetur në informacionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në dokumentacionin e administruar nga DV e ASHK-së, datë 06.01.2020 rezultoi se objekti me nr. pasurie 298/7, rezultoi e regjistruar në vol. 12, faqe 10, në llojin e pasurisë "truall" me sipërfaqe 65 m<sup>2</sup> dhe "ndërtësë" po me sipërfaqe 65 m<sup>2</sup> në pronësi të F. A. (babai i vetëdeklaruesit)

Regjistrimi në ish-ZVRPP Sarandë i pasurisë nr. 298/7, me sipërfaqe truall 65 m<sup>2</sup> dhe "ndërtësë" 65 m<sup>2</sup> në pronësi F. A. është bërë bazuar në listen emërore të fshatit Borsh (001).

Objekti "Godinë banimi 1 kat", vërtetohet dhe provohet se është objekt i regjistruar së bashku me truallin po me të njëjtin sipërfaqe ndërtimi që pretendon se është prishur dhe është ndërtuar ndërtim i ri, që do të thotë se edhe sikur objekti të ishte ndërtim i ri pse duhej të legalizohej ndërtimi kur ndërtesa figuron e regjistruar së bashku me truallin nën objekt.

Referuar gjeoportalit Asig.gov.al dhe i fotografive të objektit që ka paraqitur poseduesi i objektit, rezultoi e provuar se ndërtimi është ekzistues dhe nuk ka ndërtim të ri, kjo provohet edhe nga muret dhe mbulesa e banesës (tjegullat shumë të vjetra të treguara në foto është provë e ekzistencës së banesës së vjetër) .

Deklarimi datë 20.12.2019 i deklaruesit K. A. se objektin e kam shembur dhe në të njëjtin teritor kam ndërtuar objekt të ri, (dyshohet se është një deklaram i rremë).

Në këto kushte kualifikimi dhe miratimi i lejes së legalizimit nga DV ASHK Sarandë për një objektet që rezultojnë në regjistruar nuk konsiderohet ndërtim informal që të përfshihet në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë", që do të thotë se, është në kundërshtim me nenin 4, pika 9 të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

*Neni 4*

*Pika 9. "Legalizim", në kuptim të këtij ligji, është procesi administrativo-ligjor që kryen Agjencia Shtetërore e Kadastrës, për plotësimin dhe regjistrimin e titujve të pronësisë për ndërtimet pa leje.*

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë, ka miratuar me nr. 1043729, datë 21.12.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me posedues K. F. A. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 410 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 60.3 m<sup>2</sup>, pa qenë objekt i ligjit të legalizimit të ndërtimeve informale, në kundërshtim me pikën 13 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

**Me vendim nr. 35359 datë 23.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues S. V. P. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtor K. S..

-Genplani i miratuar me datë 24.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 435 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 46.8 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me nr. 35359 datë 23.12.2020 është miratuar objekti "Godinë me funksion Banim 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 435 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 46.8 m<sup>2</sup> nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me 35359 datë 23.12.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues S. V. P. me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 435 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 46.8 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (46.8 m<sup>2</sup> x 3 = 140.4 m<sup>2</sup>), duke përfituar një sipërfaqe prej 356 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 1043731, datë 24.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 3 kat", me posedues Z. E. S., Z.K. 1722, Gjashtë, Bashkia Sarandë.**

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1407, datë 06.10.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverballi i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 04.11.2020, nga specialisti Ing. I. P. dhe Ing. N. A. dhe nga Sektorin e Hartografisë Ing. A. Dh., i shoqëruar me genplanin paraprak

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 22.11.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4782, datë 23.11.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga S. B. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 256 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektori e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me nr. 1043731, datë 24.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 3 kat", me posedues Z. E. S. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 256 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S..

Në bazë të formularit të pageses së parces ndërtimore -M.1. rezulton së përlllogaritja është bërë si objekt me funksion banimi me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> ku vlera e pronës është llogaritur me çmim favorizues prej 1,280 lekë/m<sup>2</sup> në shumën totale 640,000 lekë.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit nuk është e tëra me funksion banimi por e kombinuar ku kati përdhe hapsirat janë me qepenë.

-Në dosje nuk është e administruar deklarat noteriale për llojin dhe funksionit të katit përdhe që është i mbyllur me qepe.

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.1. është përlllogaritur si objekt banimi me çmimin favorizues prej 1,280 lekë/m<sup>2</sup> në shumën totale 640,000 lekë.

-Nga konstatimi rezulton se formulari i pageses së parces ndërtimore duhet të vlerësohet si objekt i kombinuar, ku përlllogaritja e parces prej 500 m<sup>2</sup> është si vijon:

Sipërfaqja e ndërtimit për banimë është 641.6 m<sup>2</sup> dhe për sipërfaqe social-ekonomik është 184.2 m<sup>2</sup>, ku sipërfaqja totale është 825.8 m<sup>2</sup> x 0,605473 koficenti.

Diferenca e pagesës për sipërfaqe social-ekonomik është në shumën prej 285.512 lekë.

Objekti duhej të ishte miratuar si Godinë me funksion të kombinuar 3 kat", dhe jo si Godinë me funksion vetem banimi 3 kat". Për ndërtimet me funksion të përzier (pjesërisht "banim" dhe pjesërisht "social-ekonomik") zbatohen përpjesëtimisht të dy çmimet, sipas raportit ndërmjet sipërfaqeve të "banimit" dhe të aktivitetit "social-ekonomik".

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me nr. 1043731, datë 24.12.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 3 kat", me posedues Z. E. S., ndërkohe godina ka funksion të kombinuar, çfarë ka bërë që e gjithë ndërtimi informal të paguhet me çmim preference i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, duke shkaktuar një dëm prej 126,397 lekë, në kundërshtim me nenin 22, pika 8 të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

**Me vendim nr. 69786 datë 31.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues B. H. V. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga B. H. V. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 600/11 datë 15.9.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 14.12.2020, nga specialisti Ing. N. A. dhe E. Y. nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 20.12.2020 shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin: "blloqe betoni dhe panele sanduiç" (mbulesa është jashtë afatit)

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 14.12.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se objekti që preket nga pasuria nr.19/143 është si më poshtë:

Deklarata noteriale datë 15.7.2020, ku deklaruesi B. H. V. dhe bashkëshortja F. V., deklarojnë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 600/11 datë 15.9.2006 është bërë nga deklaruesi B. V., ndërsa investimi i shtëpisë është bërë krejtësisht me shpënzimet dhe të ardhurat e z. Xh. G. C., në këto kushtë deklarojm dhe heqim dorë nga përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4869, datë 28.12.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S.

-Genplani i miratuar me datë 15.12.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 31.2 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S.

-Leja e legalizimit me nr. 69786 datë 31.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 31.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi e Sektorit të Legalizimit S. B. dhe nga Drejtori K. S..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Leja e legalizimit është emetuar në emër të aplikuesit B. H. V. dhe jo në emër të investitorit Xh. G. C., nga ana e DV ASHK Sarandë nuk është pranuar Deklarata noteriale datë 15.7.2020, ku deklaruesi B. H. V. dhe bashkëshortja F. V., deklarojnë se heqim dore nga përfshirja në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje

-Nga verifikimi i imazheve të Asig Harta të Google Earth objekti informal në hartën dixhitale rezulton se parcela e përfituar nga subjekti përfitues nuk e posedon sipërfaqen prej 350 m<sup>2</sup> që është miratuar në Genplanin e miratuar me datë 15.12.2020.

-Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar "Leja e Legalizimit" i ndërtimit informal i llojit objekt "Godinë me funksion Banim 1 kat", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 31.2 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (31.2m<sup>2</sup> x 3 = 93.6 m<sup>2</sup>), duke përfituar një sipërfaqe prej 256.4 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektin informal është ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë, që do të thotë se mbulesa e soletës si element bazë vertikale që funksionon si dysHEME dhe tavan e bën objektin të paqëndrueshëm në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është kualifikuar dhe miratuar me nr. 69786 datë 31.12.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues B. H. V. ku objekti informal është ndërtuar me llamarianë dhe i mbuluar me llamarinë., me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me piken 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

**Me vendim nr. 64, datë 30.01.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion banimi 2 kat", me posedues F. J. D., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 568/10, datë 29.08.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 30.10.2020, nga specialisti Ing. E. Y. dhe Ing. V.L. i pa konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 30.05.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4737, datë 30.10.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga S. B. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 175.8 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektori e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me 64, datë 30.01.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 2 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 175.8 m<sup>2</sup>, miratuar nga Drejtori K. S..

Deklarata personale e poseduesit të objektit informal datë 19.05.2020, ku deklaron se objekti ka funksion të kombinuar.

Në bazë të formularit të pageses së parces ndërtimore -M.1. rezulton së përlllogaritja është bërë si objekt me funksion banimi 2 kat me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> ku vlera e pronës është llogaritur me çmim favorizues prej 1,280 lekë/m<sup>2</sup> në shumën totale 640,000 lekë.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nisur nga deklarata personale e poseduesit të objektit informal dhe nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit nuk është e tëra me funksion banimi por e kombinuar ku kati përdhe është social-ekonomik.

Nga konstatimi rezulton se formulari i pageses së parces ndërtimore duhet të vlerësohet si objekt i kombinuar, ku përlllogaritja e parces prej 500 m<sup>2</sup> është si vijon:

Sipërfaqja e ndërtimit për banimë është 175.8 m<sup>2</sup> dhe për social-ekonomik është 175.8 m<sup>2</sup>,

Diferenca e pagesës për sipërfaqe social-ekonomik e truallit është 250 m<sup>2</sup> x 2500 lekë/m<sup>2</sup> = 64000 lekë. Diferenca për pagesë është 275,200 lekë.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me vendim nr. 64, datë 30.01.2021 “Leja e Legalizimit” i ndërtimit informal i llojit objekt “Godinë me funksion banimi 2 kat”, me posedues F. J. D., ndërkohe godina ka funksion të kombinuar, çfarë ka bërë që e gjithë ndërtimi informal të paguhet me çmim preference i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, duke shkaktuar një dem prej 275,200 lekë, në kundërshtim me nenit 22, pika 8 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

#### **Me vendim nr. 152, datë 25.02.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi1 kat”, me posedues G. R. J., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa nga G. R. J. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 2365/1 datë 24.12.2014, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 22.06.2020, nga specialisti Ing. V. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 28.09.2020 shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 23.02.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se objekti që preket nga pasuria nr.23/21 është si më poshtë:

Pasuria 2/111 është regjistruar në vol. 4, faqe 196, në llojin e pasurisë “truall”, në pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 152, datë 25.02.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 25.02.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 29 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektori e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me nr. 152, datë 25.02.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues G. R. J. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 29 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Drejtori K. S..

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit informal është ndërtues provizore ndërtuar me llamarinë me profile hekuri dhe i mbuluar me llamarinë, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje" (shih foton).

Neni 2. Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:

2 a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme.

Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;

iii. Është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën "ndërtim të përkohshëm", sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (29 m<sup>2</sup> x 3 = 87 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 500 m<sup>2</sup> disa fish më shumë, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (29 m<sup>2</sup> x 3 = 87 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 500 m<sup>2</sup> disa fish më shumë, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

*Neni 22*

*Pika 3/c) kur, për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Në çdo rast, për ndërtimet me funksion banimi, sipërfaqja deri në 500 m<sup>2</sup> paguhet me çmim favorizues që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave sipas parashikimeve të këtij ligji.*

#### **Konkluzion:**

1. Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me nr. 152, datë 25.02.2021 objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues G. R. J. ku ndërtesa është e ndërtuar me blloqe dhe i mbuluar me llamarinë me materiale provizore të paqëndrueshme ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

2. Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues G. R. J. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 29 m<sup>2</sup>, duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së

parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $29 \text{ m}^2 \times 3 = 87 \text{ m}^2$ ), duke përfituar një sipërfaqe prej  $413 \text{ m}^2$  më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 270 datë 02.04.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues L. L. K., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1178 datë 06.01.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

Certifikata familjare datë 06.01.2017, lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile, Njësia Bashkiake Nr.2 Tiranë, ku në përbërjen familjare është Kryefamiljari Y. F. K., bashkëshortja L. L. K. dhe 3 femijet.

-Procesverbali i verifikimit në terren i përgatitur nga specialisti Ing. E. S. dhe nga Ing. E. L. nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 270 datë 02.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. S. B. i konfirmuar po nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 01.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore  $500 \text{ m}^2$  dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit  $41 \text{ m}^2$ , është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi V. L. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me nr. 270 datë 02.04.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues L. L. K. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore  $500 \text{ m}^2$  dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit  $41 \text{ m}^2$ , nënshkruar nga Drejtori K. S..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektin informal është ndërtues provizore ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë të valëzuar, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

*Neni 2. Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:*

*2 a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme*

*Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;*

*iii. Është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën "ndërtim të përkohshëm", sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.*

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $41 \text{ m}^2 \times 3 = 123 \text{ m}^2$ ) duke përfituar një sipërfaqe prej  $377 \text{ m}^2$  më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

Nisur nga Certifikata familjare datë 06.01.2017, lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile, Njësia Bashkiake Nr.2 Tiranë, rezulton se poseduesi i ndërtimit informal L. L. K. është bashkëshortja e Kryefamiljarit Y. F. K. i cili ka përfituar "Leje legalizimi" me nr. 1043285, datë 27.04.2020 për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore  $500 \text{ m}^2$  dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit  $50.9 \text{ m}^2$ , me çmim prefernce.

Objekti informal i miratuar është objekt i dytë që do të thotë së duhej përlllogaritur më çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastrale. Vlera e pronës së truallit sipas VKM në Z.K. 2297 është  $2,560 \text{ lekë/m}^2 \times 500 \text{ m}^2 = 1,280,000 \text{ lekë}$ .

Nga ana zyrës së financës me datë 06.04.2021 është plotësuar formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.1, me çmim preference  $1,280 \text{ lekë/m}^2 \times 500 \text{ m}^2 = 640,000 \text{ lekë}$ .

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, me vendim nr. 270 datë 02.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues L. L. K., ku për ndërtimin informal nuk është përlllogaritur çmimi i vleres së pronës së truallit si Godinë të dytë me funksion banimi, duke shkaktuar një dëm prej 640,000 lekë, në kundërshtim me nenin 23. Pika 2 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 355 datë 16.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues D. R. K., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr.443 datë 30.09.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 05.02.2021, nga specialisti Ing. E. Y. dhe nga Ing. I. P. nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., me datë 07.02.2021 shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin “Objekt Banimi 1 kat”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 17.02.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 355 datë 16.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 08.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 270 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.2 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit me nr. 355 datë 16.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues D. R. K. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 270 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Drejtori K. S..

Vetë deklaruesi D. R. K. posedon edhe një objekt informal 3 kate me funksion të kombinuar 1 kat Social-ekonomik dhe 2 kate godinë banimi.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Spas fotografive të administruara në dosje, bashkalidhur kërkeses për përfshirje në procedurat e legalizimit rezulton se objekti informal nuk është “Godinë me funksion Banimi” por “Godinë me funksion Social-ekonomik, repart duroalumini”.

Verifikimi në terren datë 05.02.2021, nga specialisti Ing. E. Y. dhe nga Ing. I. P. si dhe shënimi (“Deklarimi”) në procesverbalin e verifikimit në terren të nënshkruar me datë 05.02.2021, nga specialisti Ing. E. Y. dhe Ing. I. P. dhe nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Ing. A. Dh. i shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin “Objekt Banimi 1 kat”, është një (deklarim i rremë), ku pasoja është kualifikimi i objektit informal.

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 443 datë 30.09.2015, nuk ka lidhje me objektin informal që kërkon përfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje por ka të bëjë me objekt 3 kat të poseduar po nga vetë deklaruesi D. R. K.



-Referuar imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2019 nuk ekziston, shfaqet mbas vitit 2019, që do të thotë se ndërtimi informal “Godinë me funksion Social-ekonomik, repart duroalumini” është jashtë afatit të vetëdeklarimit i ngritur në strukturë para daljes së ligjit (datë 7.5.2020).

Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat” ndërkohe godina është me funksion Social-ekonomik, repart duroalumini me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 270 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.2 m2 me posedues D. R. K., jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Nenii 69. Rregullat kalimtare për procedurat e legalizimit

Pika 9. Ndërtimet pa leje, që janë përfunduar në strukturë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, ndonëse nuk evidentohen në ortofoton, sipas pikës 1, të nenit 17, të tij, trajtohen nga ASHK-ja, sipas rregullave të seksionit I të kreut III, nëse janë:

a) objekte, shtesa pa leje në ndërtim të regjistruar, objekte me shkelje të lejes së ndërtimit, me funksion banimi ose në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, ndërtuar në fshat;

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 355 datë 16.04.2021 objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues D. R. K. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 270 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 50.2 m2 jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 342 datë 15.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë, social ekonomik”, me posedues M. B. M., Z.K. 8641, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr.1304 datë 19.03.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin pa leje ndërtimi.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, nënshkruar nga specialisti Ing. E. S. dhe Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 31.03.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese për pasurinë nr. 18/304 e cila bie mbi pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol. 23, faqe 174 “truall” në pronësi të M. M., i pregatitur nga hartografi S. B. dhe juristi P. I..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 342 datë 15.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 31.03.2021 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 438 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit nr. 342 datë 15.04.2021, miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë”, me posedues M. B. M. me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m2, nënshkruar nga Drejtori K. S..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Referuar imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 objekti rezulton pa shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat, që do të thotë se në imazhë ndodhet objekti ekzistues që është i legalizuar në mars të vitit 2019 “shtesë anësore 4-katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social ekonomik”, që do të thotë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 1304 datë 19.03.2021, është jashtë afatit të vetëdeklarimit i

ngritur në strukturë para daljes së ligjit (datë 7.5.2020) në kundërshtim me pikën 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

Kreu III "Evidentimi i përfshirjes së ndërtimit pa leje, në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

**Pika 15**

*Ndërtimet që nuk gjenden në "ortofoto" përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nëse, në përputhje me pikën 9, të nenit 69, plotësojnë njëkohësisht këto kushte:*

- a) janë ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020, ku "struktura" është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;*
- b) për to nuk është vendosur më parë prishja apo konfiskimi, sipas ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.*

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 342 datë 15.04.2021 objekti "Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë, social ekonomik", me posedues M. B. M., me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup> jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 385 datë 21.04.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion të kombinuar 1 kat", me posedues M. F. I Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr.698 datë 22.02.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin pa leje ndërtimi.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, nënshkruar nga specialisti Ing. E. S. dhe Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 31.03.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 385 datë 21.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 20.04.2021 me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 472 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 93.7 m<sup>2</sup> i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit nr. 385 datë 21.04.2021, miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion të kombinuar 1 kat", me posedues M. F. I me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 472 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 93.7 m<sup>2</sup> i miratuar nga Drejtori K. S..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Referuar imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2018 nuk evidentohet që do të thotë se objekti nuk ekziston, ndërtim informal me funksion të kombinuar 1 kat evidentohet mbas vitit 2018, kualifikimi është bërë në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH", për faktin se ndërtim ka funksion të kombinuar dhe nuk është krejtësisht me funksion banimi.

*Nenii 69. Rregullat kalimtare për procedurat e legalizimit*

*Pika 9. Ndërtimet pa leje, që janë përfunduar në strukturë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, ndonëse nuk evidentohen në ortofoton, sipas pikës 1, të nenit 17, të tij, trajtohen nga ASHK-ja, sipas rregullave të seksionit I të kreut III, nëse janë:*

*a) objekte, shtesa pa leje në ndërtim të regjistruar, objekte me shkelje të lejes së ndërtimit, me funksion banimi ose në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, ndërtuar në fshat;*

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 385 datë 21.04.2021 “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”, me posedues M. F. I. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 472 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 93.7 m2 jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 378 datë 20.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”, me posedues A. F. T. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr.791 datë 21.08.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin pa leje ndërtimi.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, nënshkruar nga specialisti Ing. E. S. dhe Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 16.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 378 datë 20.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 20.04.2021 me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 59.9 m2 është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit nr. 378 datë 20.04.2021, miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”, me posedues A. F. T. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 59.9 m2 i miratuar nga Drejtori K. S..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, me nr. 378 datë 20.04.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”, me posedues A. F. T. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 59.9 m2, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $59.9 \text{ m}^2 \times 3 = 179.7 \text{ m}^2$ ), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 320 m2 më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 450, datë 06.05.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues F. Q. M., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa nga F. Q. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 283/1 datë 13.01.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. S. B. dhe Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing.A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin “Objekt Banimi 1 kat me panel sanduiç”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 04.05.2021, pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal 450, datë 06.05.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 06.05.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 300 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 37 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Planimetria e katit përdhe me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 37 m2.

-Leja e legalizimit 450, datë 06.05.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues F. Q. M., me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 37 m2, nënshkruar nga Drejtori K. S..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Referuar imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2019 ndërtimi pa leje nuk evidentohet një pjesë e mbulesës e objektit, që do të thotë se mbulesa e strukture është pjesërisht e mbuluar.

Gjithashtu objekti figuron në dimencione të ndryshme dhe me paraqitje grafike të ndryshme, e cila të çon në konkluzionin se objekti është rindërtuar, që do të thotë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 283/1 datë 13.01.2015, është jashtë afatit ngritur në strukturë para daljes së ligjit (datë 7.5.2020) në kundërshtim me pikën 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" që do të thotë se nuk është objekt i nenit 69 “Rregullat kalimtare për procedurat e legalizimit” të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 450, datë 06.05.2021 objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues F. Q. M. me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 300 m2 dhe sipërfaqe të bazës së ndërtimit 37 m2, jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 481, datë 18.05.2021 është miratuar “Legalizimi i ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues A. S. K., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa nga A. S. K. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 738 datë 16.03.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. S. B. dhe Ing. E. L. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing.A. Dh., shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin: “Objekt Banimi 1 kat me panel sanduiç”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 21.03.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese për pasurinë nr.1/1149 regjistruar në vol.-, faqe - “truall” në pronësi “shtet, i përgatitur nga hartografi S. B. dhe juristi I. Gj.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 481, datë 18.05.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori K. S..

-Genplani i miratuar me datë 01.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 290 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi A. Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori K. S..

-Leja e legalizimit nr. 481, datë 18.05.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues A. S. K., me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 290 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m2, nënshkruar nga Drejtori K. S..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objektit informal është ndërtues provizore ndërtuar me pllaka Gipsi dhe i mbuluar me panel sanduiç, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

-Referuar ortofotos së realizuar në territorin e Republikës së Shqipërisë, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH", për të evidentuar imazhet e objektit në (hartën dixhitale) të Google Earth, rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 ndërtimi informal nuk evidentohet (nuk ekziston), që do të thotë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 738 datë 16.03.2021, është jashtë afatit të vetëdeklarimit i ngritur në strukturë para daljes së ligjit (datë 7.5.2020) në kundërshtim me pikën 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" që do të thotë se nuk është objekt i nenit 69 "Rregullat kalimtare për procedurat e legalizimit" të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 481, datë 18.05.2021 objekti "Godinë me funksion Banimi 1 kat", me posedues A. S. K., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 290 m2 dhe sipërfaqe të bazës së ndërtimit 28 m2, jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat", me posedues I. Q. D., Z.K. 2297, Ksamil. Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 802/28 datë 24.11.2006, bashkëngjitur 4 fotoi për objektin pa leje ndërtimi.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. V. L. dhe Ing. I. P. dhe nga Sektorin e Hartografisë Ing. V. L., shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin "Objekt social-ekonomik 3 kat".

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 26.07.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese për pasurinë.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 660 datë 13.08.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. M. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Genplani i miratuar me datë 29.07.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 810 m2 në pronësi të "vet" dhe në pronësi "shtet" me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 521 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi V. L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi S. B. dhe miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Leja e legalizimit me nr. 660 datë 13.08.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat", me

posedues I. Q. D., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 810 m2 dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 521 m2, nënshkruar nga Drejtori A. Dh..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Referuar Vendimit të KKT për Ksamilin, objekti informal "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat", ndodhet në Njësinë Strukturore KS.UB.2.389/1 dhe në njësinë KS.UB.2.389/3 ku është parashikuar Aktivitete sociale dhe rekreacioni dhe jo ndërtime 3 kate.

Parcela ndërtimore e përfituar është jashtë sipërfaqes bazës të shtesës së ndërtimit, që do të thotë se për shtesa anësore në objekte ekzistues të regjistruara, poseduesi i ndërtimit pa leje përfiton vetem truallin nën objekt.

**Konkluzion:**DV ASHK Sarandë ka miratuar me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 objektin "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat", me posedues I. Q. D., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 810 m2 dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 521 m2, në një zonë ku është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni dhe jo ndërtime 3 kate, në kundërshtim me vendimin nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, "Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar".

**Me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion social ekonomik (Bujqësor) 1 kat", me posedues M A. I., Z.K. 2297, Ksamil. Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr.3389 datë 01.04.2021, bashkëngjitur 4 foto të printuara bardhë e zi për objektin pa leje ndërtimi.

-Akt evidentimi në terren pa nr. prot., dhe pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. V. L. dhe Ing. I. P. dhe nga Sektori i Hartografisë Ing. V. L., shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin "Objekt social-ekonomik 1kat me konstruksion metalik plus dru".

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 26.08.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese për pasurinë nr. 1/1140 e cila bie mbi pasurinë nr. 1/1140 regjistruar në vol. 23, faqe 182 "kullot" në pronësi të "Ksamil-Investment", ku në seksioni E është vendosur masë kufizimi, i pregatitur nga hartografi S. B. dhe juristi I. Gj..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 697 datë 26.08.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. M. D. i konfirmuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Genplani i miratuar me datë 26.08.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 690 m2 në pronësi të të tretëve dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 229.7 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi V. L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi S. B. dhe miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Leja e legalizimit me nr. 697 datë 26.08.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" për objektin "Godinë me funksion social ekonomik (Bujqësor) 1 kat", me posedues M. A. I., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 690 m2 dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 229.7 m2, nënshkruar nga Drejtori A. Dh..

-Akt-Ekspertimi datë 25.08.2021 i pregatitur nga Ing.K. K. i pashoqërura me licencë.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

- Evidentimi objektit nga specialistet e terrenit Ing. V. L. dhe Ing. I. P. si godinë me funksion bujqësor nuk qendron për faktin se ndërtimi informal i ngritur është aktivitet social-ekonomik (bar-kafe-resorant etj) dhe ska sesi të jetë aktivitet bujqësor, që do të thotë se deklarimi specialisteve të terrenit është një deklaram i rremë.

-Deklarimi se ndërtimi informal me "funksion bujqësor" është bërë me qëllimin e kualifikimit si ndërtim informal që është i përfunduar në strukturë përpara hyrjes në fuqi të ligji, ndonëse nuk evidentohet në ortofoton, por që trajtohen nga ASHK kur objektet me shkelje të lejes së

ndërtimit, me funksion banimi ose në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, ndërtuar në fshat, kualifikohen nga DV ASHK-së.

-Referuar imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 ndërtimi informal nuk evidentohet (nuk ekziston), që do të thotë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot., me Nr. 3389 datë 01.04.2021, është jashtë afatit. Ndërtimi informl i ngritur në strukturë nuk është ndërtuar përpara daljes së ligjit (datë 7.5.2020) në kundërahtim me VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 objekti "Godinë me funksion social ekonomik (Bujqësor) 1 kat", me posedues M. A. I., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 690 m2 dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 229.7 m2 jashtë afatit të parashikuar në ligj, në kundërshtim me nenin 69. Pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Me vendim nr. 773, datë 24.09.2021 është miratuar "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti me shkelje të lejes së ndërtimit "Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të lejes së ndërtimit", me posedues A. Sh. C., Z.K. 8641, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 889, datë 16.10.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin me shkelje të lejes.

-Akt evidentimi nëntor 2021 për gjendjen e ndërtimore në terren, për ndërtimin pa leje e nënshkruar nga specialisti Ing. N. A. dhe M. D. dhe i konfirmuar nga Sektori i Hartografisë Ing. V. L.. shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 04.05.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se pasuria nr.18/339 prek pasuri të regjistruar si më poshtë:

Pasuria nr. 26/379, vol. 22, faqe 250, "truall" me sipërfaqe 57 m2 në pronësi :shtet" në masën 22.9 m2.

Pasuria nr. 26/72, vol. 24, faqe 230, "truall" me sipërfaqe 17396 m2 në pronësi të Portit Detar SH.A. në masën 4.9 m2.

Pasuria nr. 26/314, vol. 31, faqe 128, "truall" me sipërfaqe 65 m2 në pronësi A. C. në masën 46 m2.

-Shkresa nr. 6175 prot., datë 10.06.2021, DV ASHK Sarandë, drejtuar "Portit Detar" SH.A. Sarandë, ku kërkon informacion nëse objekti i poseduar nga A. C., çënon territorin e Portit Detar Sarandë.

-Shkresa nr. 153/1 prot., datë 25.06.202, Portit Detar SH.A. Sarandë, kthim përgjigje drejtuar DV ASHK Sarandë.

-Shkresa nr. 6329 prot., datë 15.06.2021, DV ASHK Sarandë, drejtuar Bashkisë Sarandë, ku kërkon "Kërkesë për dokumentacion".

-Shkresa nr. 2943/1 prot., datë 05.07.2021, Bashkia Sarandë, kthim përgjigje drejtuar DV ASHK Sarandë.

-Planimetria e katit përdhe të miratuar është sip. bazë 42.8 m2, sip. me leje ndërtimi 30 m2 dhe sip. me shkelje të lejes së ndërtimit 12.8 m2.

Planimetria e katit parë të miratuar është sip. bazë 42.8 m2, sip. me leje ndërtimi 30 m2 dhe sip. M21`e shkelje të lejes së ndërtimit 33.6 m2.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 42.8 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 42.8 m2, është nënshkruar përSektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi

V. L. për Sektori e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Leja e legalizimit me nr. 773, datë 24.09.2021 për objektin me shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të lejes së ndërtimit”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 42.8 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 42.8 m<sup>2</sup> verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit S. B. dhe i miratuar nga Drejtori A. Dh..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Bazuar në verifikimin e gjendjes juridike të pronësisë, mbështetur në informacionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në dokumentacionin e administruar nga drejtoria vendore e ASHK-së, datë 04.05.2021 rezulton se objekti me nr. pasurie 18/339 prek në masën 4.9 m<sup>2</sup> mbi pasurinë e regjistruar në pronësi të “Portit Detar” SH.A.

Në lidhje sa më sipër nga DV ASHK Sarandë me shkresën nr.6175 prot., datë 10.06.2021 i është drejtuar “Portit Detar” SH.A. Sarandë, ku kërkon informacion nëse objekti i poseduar nga A. C., cënon territorin e Portit Detar Sarandë.

Me shkresën nr. 153/1 prot., datë 25.06.202, Portit Detar SH.A. Sarandë, i kthenë përgjigje DV ASHK Sarandë, ku i bënë me dije se i vetmi autoritet që përcakton nëse ka mbivendosje ose cënim të pronësisë midis Portit Detar SH.A. dhe z. A. C. është ASHK Sarandë. Do të ishte në interes të të dy palëve verifikim i kësaj prone.

Përsëri DV ASHK Sarandë me shkresën nr. 7591 prot., datë 23.07.2021 i është drejtuar “Portit Detar” SH.A. Sarandë, ku kërkon informacion nëse objekti i poseduar nga z. A. C., cënon territorin e Portit Detar Sarandë, ku për indentifikimin e këtij objekti është vënë në dispozicion kopje e dokumentacion të dërguar nga Bashkia Sarandë.

Referuar PPV Bashkia Sarandë, objekti me shkelje të lejes së ndërtimit ndodhet në zonën urbane SA.IN.36 sipas verifikimeve dhe përmbajtjes së evidentimit në terren Njësia Strukturore SA.IN.36 e miratuar me vendimin nr. 3, datë 16.10.2017 nga KKT, ndodhet brenda territorit të Portit Detar, çfarë do të thotë se në këtë zonë nuk është parshikuar ndërtim por “Zonë Porti Detar” në kundërshtim me nenin 18, pika 1/a të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Neni 18. Kriteret për legalizim.*

*1. ASHK-ja kryen procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, duke u bazuar në kriteret e moscënimit të:*

*a) veprave kryesore të infrastrukturës publike*

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë, ka miratuar me vendim nr. 773, datë 24.09.2021 objektin me shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të lejes së ndërtimit”, me posedues A. Sh. C., në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar, në kundërshtim me vendimin e KKT-së nr. 3, datë 16.10.2017 dhe PPV Bashkia Sarandë.

**Me vendim nr. 781, datë 24.09.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë social-ekonomik 1 kate”, me posedues G. A. L., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1370, datë 15.11.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin me shkelje të lejes.

-Akt evidentimi pa numer dhe datë, për gjendjen e ndërtimore në terren, për ndërtimin pa leje e nënshkruar nga specialisti Ing. E. S. dhe E. Y. dhe i konfirmuar nga Sektori i Hartografisë Ing.



V. L. shoqëruar me gen planin paraprak, me shenimin “kontruksion hekuri me tullë me mbulesë panel sanduiç”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 12.09.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se pasuria nr. 4/137 prek pasuri të regjistruar si më poshtë:

Pasuria nr. 4/798 vol. 17, faqe 141 “truall” në pronësi “shtet”.

Pasuria nr. 4/145 “rrugë” në pronësi “shtet”.

Pasuria nr. 4/137 “rrugë” në pronësi “shtet”.

-Genplani i miratuar me datë 24.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 62 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 57 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi V. L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi S. B. dhe miratuar nga Drejtori A. Dh..

-Leja e legalizimit nr. 781, datë 24.09.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë social-ekonomik 1 kate” me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 62 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 57 m<sup>2</sup> verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. Dh. .

Në dosje është administruar kërkesa datë 15.12.2021 e qytetarit P. P. drejtuar DV ASHK Sarandë, për shfuqizimin e aktit administrativ lejen e legalizimit në emër të shtetsit G. A. L., ku i është kthyer përgjigje me shkresën nr. 122824/1 prot., datë 22.12.2021, ku citon se kërkesa është jashtë afatit ligjor 30 ditor dhe për këtë arsye duhet ti drejtoheni gjykatës kompetente.

-Vendimi i Gjykatës Administrative e Shkalles së Parë Gjyrokaster me palë padites P. P. dhe palë e paditur DV ASHK Sarandë, me objekt: Marrjen e masës së sigurimit të padisë. Shfuqizimin e vendimit nr. 781, datë 24.09.2021.

-Vendimit nr. 781, datë 24.09.2021 është shpallur i paligjshëm nga Gjykata Administrative e Shkalles së Parë Gjyrokaster, duke anuluar lejen e legalizimit.

-Shkresa nr. 5536 prot., datë 13.12.2022 “Kërkesë për informacion” nga IKMT Tiranë drejtuar DV ASHK Sarandë për dijeni ASHK Tiranë.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Bazuar në verifikimin e gjendjes juridike të pronësisë, mbështetur në informacionin e regjistrit të pasurive të paluajtshme, në dokumentacionin e administruar nga drejtoria vendore e ASHK-së, datën 12.09.2021 rezulton se objekti me nr. pasurie 4/137 bie mbi pasurinë “Rrugë”.

Nisur nga shënimi i bërë nga specialistet e terrenit Ing. E. S. dhe E. Y. në gen planin paraprak, rezulton se objekti është me konstruksion hekuri me tullë me mbulesë panel sanduiç dhe nuk është e lidhur me sistemin e tokës (themelet) që do të thotë së ndërtimi është me materiale provizore të paqëndrueshme ku struktura nuk plotësonë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Nisur nga ankesa e e qytetarit P. P. drejtuar DV ASHK Sarandë, rezulton se kioska ka qenë 4 m<sup>2</sup> në vitin 2015. Zgjerimi dhe shtesa e kioskes ka filluar mbas vitit 2019 me sipërfaqe ndërtimi 57 m<sup>2</sup>, në lidhje me këtë shtesë të bërë nga poseduesi i objektit informal G. A. L., është bërë kërkesë me date 29.05.2019 në DV ASHK Sarandë nga qytetari për të marrë informacion nëse poseduesi i ndërtimit pa leje ka aplikuar për leje legalizmi.

Mbas 4 muajve është marrë përgjigje me shkresën nr. 5436 prot., me datë 19.09.2019, ku sqaron se A. L. ka vetem një aplikim dhe se nuk ka asnjë aplikim tjetër.

Në vijim të ankesës qytetari citom se “...tani DV ASHK paraqiti dokument që kërkesa për legalizim sikur është bërë në vitin 2016, duke fallcifikuar fotografitë sikur ishte ndërtuar vite më parë dhe jo në vitin 2019, kjo është e provuar edhe nga eksperti i thirrur në gjykatë ku është konkluduar se objekti është ndërtuar në vitin 2019.

**Konkluzion:**DV ASHK Sarandë ka miratuar me vendim nr. 781, datë 24.09.2021 objektin “Godinë social-ekonomik 1 kate”, me posedues G. A. L. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 62 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 57 m<sup>2</sup>, jashtë afatit të përcaktuar në nenin 69 pika 9/a të

ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe në një zonë ku është parashikuar “Ndërtime për institucione”, bazuar në Njësinë Strukturore: KS.UB.2.84, në kundërshtim me vendimin e KKT-së nr. 3, datë 16.10.2017.

**Me vendim nr. 979 datë 30.12.2021 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion social ekonomik 1 kat”, me posedues A. S. Q. Z.K. 8641, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1450 prot., datë 11.12.2020, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr.193 datë 23.11.2021, nga specialisti Ing. V. L. dhe E. Y. nga Sektori i Hartografisë përgjegjesi Ing.V. L. , shoqëruar me gen planin paraprak, me shënimin përkatëse “Konst. gur plus tërnisit çatia pjesërisht e rrënuar”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 29.12.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, i pregatitur nga Hart. S. B. dhe juristi I. Gj..

Pasuria nr.19/417 rezulton e regjistruar në vol.49, faqe 168, me sip. 184 m2 “truall” dhe sip. 184 m2 “ndërtesë”, në emër të NPV sh.a. Durrës.

-Deklaratë datë 12.10.2020 nga Administratori të shoqërisë NPV sha durrës për të përthithur nga prodhimi Mobilje SHA Tiranë.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 979 datë 30.12.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 30.12.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 529 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 297 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. L. dhe Përgjegjësi V. L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E. S. dhe miratuar nga Drejtori A. D. .

-Me lejen e legalizimit nr. 979 datë 30.12.2021, është miratuar “Godinë me funksion social ekonomik 1 kat”, me posedues A. S. Q. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 529 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 297 m2, miratuar nga Drejtori A. D. .

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e prot.,1450 prot., datë 11.12.2021 nuk ka lidhje me objektin informal si “Ndërtim pa leje” e cili të jetë bërë pas datës 10.8.1991

-Nga verifikimi i imazheve të Asig Harta të Google Earth objekti informal në hartën dixhitale rezulton se nuk kemi të bëjmë me ndërtim informal por me një ndërtesë të ndërtuar para datës 10.8.1991, që do të thotë se është objekt i ligjit të privatizimit, kjo provohet edhe nga relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë ku sip. 184 m2 “truall” dhe sip. 184 m2 “ndërtesë”, figuron e regjistruar në emër të NPV sh.a. Durrës, që do të thotë se ndërtesa dhe trualli është objekt i ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objekti është ekzistues pa shtesa në objektin ekzistues të regjistruar, që të jetë objekt i ligjit. Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, nuk legjitimohet, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 10 270, datë 22.4.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, të ndryshuar.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 979 datë 30.12.2021 objekti “Godinë me funksion social ekonomik 1 kat”, me posedues A. S. Q. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 529 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 297 m2 për një ndërtim që nuk është ndërtim informal që të jetë objekt i ligjit të legalizimit, që do të thotë se kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje nuk legjitimohet.

**Me vendim nr. 1099, datë 10.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat” me posedues E. A. A. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 5504 prot., datë 15.04.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr.-, datë 17.01.2022 nënshkruar nga Ing. J. A. dhe e konfirmuar nga struktura e Hartografiksë të ASHK-së Përgjegjësi Ing.V. L., i shoqëruar me gen planin paraprak me shenimin: “Objekti 1 kat i kombinuar social-ekonomik + banim” (nuk është shënuar se me çfarë materiali është struktura e objekti)

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 21.01.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, nga hartografi K. S. dhe juristi I. Gj.. Pasuria 5/60 bie mbi:

Pasurinë 5/600, regjistruar në vol. 19, faqe 190, “truall” me sip. 457 m<sup>2</sup> në pronësi të A. A..

Pasurinë 5/550, regjistruar në vol. 19, faqe 234, “truall” me sip. 513 m<sup>2</sup> dhe sip. ndërtimi 194 m<sup>2</sup> nëpronësi B. A..

Pasurinë 5/803, regjistruar në vol. 29, faqe 26, “shesh” me sip. 157 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet”.

Pasurinë 5/802, regjistruar në vol. 29, faqe 25, “truall” me sip. 250 m<sup>2</sup> dhe sip. ndërtimi 26.4 m<sup>2</sup> nëpronësi M. M..

Pasurinë 5/55, regjistruar në vol. 11, faqe 26, “truall” me sip. 647 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1093, datë 11.03.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 23.02.2022 me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 170 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit për banim 15.9 m<sup>2</sup>, për aktivitet 36.3 m<sup>2</sup>, sipërfaqe totale ndërtimi 50.4 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. Y. dhe nga Përgjegjësi V. L. dhe nga Sektori i Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E. S. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit me nr. 1099, datë 10.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat” me posedues E. A. A. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 170 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit për banim 15.9 m<sup>2</sup>, për aktivitet 36.3 m<sup>2</sup>, sipërfaqe totale ndërtimi 50.4 m<sup>2</sup> nënshkruar nga Drejtori A. D..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit rezulton se objekti informal që ka lidhje me objektin social-ekonomik me sipërfaqe 36.3 m<sup>2</sup> është ndërtesë provizore ndërtuar me materiale të lehta duroalumin i mbuluar me llamarinë e valëzuar, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”, me posedues E. A. A., ku objekti social-ekonomik me sipërfaqe 36.3 m<sup>2</sup> është ndërtuar me materiale të lehta duroalumin i mbuluar me llamarinë e valëzuar, me materiale provizore të paqëndrueshme ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje i objektit social-ekonomik nuk duhet të ishte miratuar, veprim ky në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Me vendim nr. 1093, datë 11.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 2 kat” me posedues E. L. S. Z.K. 1256, Borsh, Bashkia Himarë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 3733/1 prot., datë 30.01.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr.-, datë 08.03.2022 nënshkruar nga Ing. E. S. dhe Ing. E. Y. dhe e konfirmuar nga struktura e Hartografiksë të ASHK-së Përgjegjësi Ing.V. L., i shoqëruar me gen planin paraprak me shenimin: “Objekti 2 kat i kombinuar”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 19.01.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, nga hartografi S. B. dhe juristi I. Gj. .Pasuria 183/2 bie mbi:

Pasurinë 185/1 “truall” në pronësi të L. S. .

Pasurinë 185 “pemtore” në pronësi të L. S. .

Pasurinë 185/3 “rrugë” në pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr.1093, datë 11.03.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 08.03.2022 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 191.8 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. Y. dhe nga Përgjegjësi V. L. dhe nga Sektori i Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E. S. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit nr. 1093, datë 11.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 2 kat” me posedues E. L. S. me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 191.8 m2, nënshkruar nga Drejtori A. D..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nisur nga genplani i miratuar me datë 08.03.2022 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 191.8 m2, rezulton se objekti bie në pronësi të “të tretet” dhe në pronësi “shtet”.

Nga DV ASHK Sarandë është miratuar vetëm sipërfaqe të bazës së ndërtimit dhe jo sipërfaqja e parcelës ndërtimore në kundërshtim me nenin 22, pika 1 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Me vendim nr. 1093, datë 11.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 2 kat” me posedues E. L. S., pa përcaktion më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar në kundërshtim me nenin 22, pika 1 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 1102, datë 28.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat” me posedues A. P. M. Z.K. 1722, Metoq, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1641 prot., datë 03.02.2022, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr.-, datë 21.02.2022 nënshkruar nga Ing. J. A. dhe Ing. M. D. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing.V. L., i shoqëruar me gen planin paraprak me shenimin: “Objekti i kombinuar me konstruksion metalik me llamarinë të valëzuar”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 03.03.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, nga hartografi A. F. dhe juristi I. Gj..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1102, datë 28.03.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 10.03.2022 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 376.1 m2, është nënshkruar për Sektorin e Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike specialisti E. S. dhe Përgjegjësi E. L. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit me nr. 1102, datë 28.03.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat” me posedues A. P. M. me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 376.1 m2, nënshkruar nga Drejtori A. D..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe shënimëve të bëra nga Ing. i terrenit rezulton se objektit informal është ndërtuar me konstruksin metalik dhe me llamarinë të valëzuar, që do të thotë se miratimi i lejes së legalizimit i ndërtimit informal është në kundërshtim me pikën 2/a të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Pika 2/a.

Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën; iii. Është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën “ndërtim të përkohshëm”, sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

Mungon i administruar në dosje Akt Ekspertiza i pregatitur nga Ing. me licencë, për qëndrueshmërinëkonstruktive të objektit informal “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat”.

**Konkluzion:**Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi nr. 1102, datë 28.03.2022 për objektin “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 1 kat” me posedues A. P. M., ku ndërtimi informal është i ndërtuar me materiale të paqëndrueshme i ngritur në strukturë dhe i pa lidhur pazgjdhshëmrisht me tokën, në kundërshtim me pikën mepiken 2/a të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Me vendim nr. 1248, datë 22.06.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion social-ekonomik 3 kat” me posedues A. I. A. Z.K. 8642, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 2004 prot., datë 14.01.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr. 307, datë 07.06.2022 nënshkruar nga Ing. J. A. dhe Ing. M. D. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing. E. L., i shoqëruar me gen planin paraprak me shënimin “objekti është 3 katësh me funksion social-ekonomik”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 20.06.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, nga hartografi B. D. dhe juristi I. Gj..Pasuria 28/19prek:

Pasurinë 23/477, regjistruar në vol. 54, faqe 177, “truall” me sip. 43.9 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet” në masën 41.7 m<sup>2</sup>.

Pasurinë 23/31, regjistruar në vol. 4, faqe 125, “truall” me sip. 346.8 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet” në masën 314.9 m<sup>2</sup>. (A. I. A.)

Pasurinë 23/443, regjistruar në vol. 55, faqe 190, “truall” me sip. 41478.9 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet” në masën 14.4 m<sup>2</sup>.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr.1093, datë 11.03.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga I. P. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 22.06.2022 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 191.8 m2, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E. Y. dhe nga Përgjegjësi V. L. dhe nga Sektori i Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E. S. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit me nr.1248, datë 22.06.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion social-ekonomik 3 kat” me posedues A. I. A. me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 168.4 m2, nënshkruar nga Drejtori A. D..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nisur nga genplani i miratuar me datë 22.06.2022 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 168.4 m2, dhe nga relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, që mban datën 20.06.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese rezulton se objekti nuk bie vetëm në pronësi “e vetë” por edhe në pronësi “shtet”, në masën 41.7 m2 dhe në masën 14.4 m2, në total 56.1 m2.

Nga DV ASHK Sarandë është miratuar vetem sipërfaqe të bazës së ndërtimit dhe jo sipërfaqja e parcelës ndërtimore që prek në total sipërfaqen 56.1 m2 kjo ka bërë që nga sektori i financës të mos përllogaritet në formularin e pagesë së parcelës ndërtimore -M3-.

Nga përllogaritja del se sipërfaqen 56.1 m2 x 10,777 lekë = 604,589 lekë është shuma që duhet të ishte përllogaritur nëse do të ishte miratuar edhe parcela ndërtimore.

**Konkluzion:** Është miratuar leja e legalizimi nr. 1248, datë 22.06.2022 për objektin pa leje ndërtimi “Godinë me funksion social-ekonomik 3 kat” me posedues A. I. A. pa përcakton më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar duke krijuar të ardhura të mungura në shumën prej 604,589 lekë, në kundërshtim me nenin 22, pika 1 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 1252, datë 28.06.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” (Me funksion bujqësore), me posedues E. K. D. Z.K. 3846, Fshati Mursi, Bashkia Konispol.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 24816 prot., datë 06.12.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr. 322, datë 22.06.2022 nënshkruar nga Ing. J. A. dhe Ing. M. D. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing. E. L., i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 02.02.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, fshati Xarrë.

-Raport Akt Ekspertize për “Godinë 1 kat (Magazinë Bujqësore)” i pregatitur nga Ing. Gjeodet E. K. dhe Ing. A. Q. me datë 12.06.2022, i pa shoqëruar me kopje të licencës i notëzuar.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1252, datë 28.06.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga Ing. E. L. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1105 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 368.7 m2, është nënshkruar për Sektorin e Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Pocesëve Hartografike specialisti E. S. dhe Përgjegjësi E. L. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit nr. 1252, datë 28.06.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” (Me funksion bujqësore), me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1105 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 368.7 m2, nënshkruar nga Drejtori A. D..

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe shënimeve të bëra nga ing. i terrenit rezulton se objektit informal është ndërtuar: gjysma e murit me blloqe betoni dhe gjysma me llamarinë të valëzuar, mbulesa konstrukcion metalik, që do të thotë se miratimi i lejes së legalizimit i ndërtimit informal është në kundërshtim me pikën 2/a të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Konkluzion: Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi nr. 1252, datë 28.06.2022 për objektin “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” (Me funksion bujqësore) me posedues E. K. D., ku ndërtimi informal është i ndërtuar me materiale të paqëndrueshme i ngritur në strukturë dhe i pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, në kundërshtim me pikën me pikën 2/a të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Me vendim nr. 1283, datë 22.07.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues E. H. D. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1283/1 prot, datë 03.11.2014, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nr.368, datë 01.07.2022 nënshkruar nga Ing. E. S. dhe Ing. S. Sh. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing. E. L., i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 013.07.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, ku pasuria nr.19/16 është si më poshtë:

Pasuria nr.7/696, vol. 21 faqe 38, “truall” me sip. 382 m2, në pronësi E. D..

Pasuria nr.7/697, vol. 21 faqe 39, “truall” me sip. 92 m2, në pronësi “shtet”.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1283, datë 22.07.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga E. L. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 77 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 27.8 m2, është nënshkruar për Sektorin e Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike specialisti E. S. dhe Përgjegjësi E. L. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit me nr. 1283, datë 22.07.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues E. H. D. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 77 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 27.8 m2, nënshkruar nga Drejtori A. D..

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.1, ku është përlllogaritur sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 26 m2 me çmim favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimin pa leje në shumën totale prej 33,280.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nisur nga relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, rezulton se E. D. ka në pronësi pasurinë nr.7/696, regjistruar vol. 21 faqe 38, “truall” me sip. 382 m2, “ndërtesë” me sip. 134 m2, e përfituar me leje legalizimi “Godinë me funksion të kombinuar 2 kat”, që do të thotë se për diferencën e sipërfaqes së parcelës ndërtimore prej 26 m2 nuk është aplikuar çmimi me vlerën e pronës “truall” sipas Z.K. të miratuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

*Neni 23. Pika 2.*

*Rastet kur subjekti posedon më shumë se një ndërtim pa leje. Kur subjekti nuk paraqet aktin noterial, sipas pikës 1, të këtij neni, ASHK-ja e trajton me çmim favorizues ndërtimin me sipërfaqen më të vogël të parcelës ndërtimore.*

*Objekti i miratuar është objekt i dytë që do të thotë së duhej përlllogaritur më çmimi e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastrale. Vlera e pronës së truallit sipas VKM në Z.K. 2297 është  $2,560 \text{ lekë/m}^2 \times 26 \text{ m}^2 = 66,560 \text{ lekë}$ .*

**Konkluzion:**Nga DV ASHK Sarandë me vendim nr. 1283, datë 22.07.2022 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues E. H. D., pa përlllogaritur çmimi i vlerës së pronës së truallit si “Godinë të dytë” për legalizimin e ndërtimit pa leje, duke

shkaktuar një dem prej 66,560 lekë, në kundërshtim me nenin 23. Pika 2 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 1499, datë 19.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues Q. R. Gj. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 711/32 prot, datë 25.10.2006, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nënshkruar nga Ing. E. S. dhe Ing. S. Sh. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing. E. L., i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 09.12.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1499, datë 19.12.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L. D. i konfirmuar nga E. L. dhe i miratuar nga Drejtori A. D..

-Genplani i miratuar me datë 14.12.2022 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 66.6 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike specialisti E. S. dhe Përgjegjësi E. L. dhe miratuar nga Drejtori A. D..

-Leja e legalizimit nr. 1499, datë 19.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues Q. R. Gj. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 66.6 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Drejtori A. D..

**Konkuzion:**Nga DV ASHK Sarandë, me vendim nr. 1499, datë 19.12.2022 është miratuar legalizimi i ndërtimit pa leje për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues Q. R. Gj. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 66.6 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (66.6 m<sup>2</sup> x 3 = 199.8 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 300 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Me vendim nr. 1508, datë 22.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues A. P. S. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 1394 prot, datë 14.01.2020, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Aktevidentimi nënshkruar nga Ing. E.S. dhe Ing. S. S. dhe e konfirmuar nga struktura e sektorit të legalizimit, çështjeve të pronësisë dhe proceseve hartografike të ASHK-së Përgjegjësi Ing. E.L., i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 20.12.2022 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 1508, datë 22.12.2022, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D. i konfirmuar nga E.L. dhe i miratuar nga Drejtori A.D..

-Genplani i miratuar me datë 22.12.2022 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 33.4m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike specialisti E.S. dhe Përgjegjësi E.L. dhe miratuar nga Drejtori A.D..



-Leja e legalizimit nr. 1508, datë 22.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues **A. P. S** me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 33.4 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Drejtori A.D..

**Konkuzion:** Nga DV ASHK Sarandë, me vendim nr. 1508, datë 22.12.2022 është miratuar legalizimi i ndërtimit pa leje për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues **A. P. S** me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 66.6 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (33.4 m<sup>2</sup> x 3 = 102 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 398 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar z. A. Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë është paraqitur observacioni me shkresën pa nr..., datë 03.08.2023, administruar në KLSH me nr. 313/29 prot., datë 28.08.2023 “Mbi Projektraportin e Auditimit”, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Me datë 02.08.2023 nëpërmjet shërbimit elektronik më së shpejti vendos në dispozicion nga ASHK DV Sarandë, Projekt Raport Auditimitin i kryer nga KLSH së bashku me shkresën përcjellëse nr. 313/28 prot., datë 31.07.2023.*

*Nga verifikimi paraprak i Projekt Raport Auditimitin, vërej se asnjë nga sqarimet/komentet së bashku me prova të depozituara nga obeservacioni datë 15.07.2023, vërej se asnjë nga sqarimet/komentet së bashku me prova të depozituara nga obeservacioni datë brenda afatit të përcaktuar nuk është marrë në konsideratë dhe nuk është verifikuar në mënyrë për të pasqyruar në Projekt Raport Auditimi. Në këto kushte, kërkoj informacion/sqarim në së observacioni me shpjegime përkatëse datë 15.07.2023 dërguar pranë jush nga unë A.Dh. është marrë në konsiderat ose në rastë se nuk është marrë në konsideratë, arsyë se përse.*

**Qëndrimet e Grupit të Auditimit:**

*Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, me pretendimin se nga grupi i auditimit nuk është marrë në konsideratë dhe nuk janë të pasqyruara në Projekt Raport e Auditimit sqarojmë se në faqen nr.74 deri 77 të “Projekt Raportit të Auditimit” të dërguar me shkresën nr. 313/28 prot., datë 31.07.2023, janë të sqaruara rast pas rasti të gjitha pretendimet e paraqitura në observacion.*

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, Z. S.B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit (aktualisht i pezulluar), është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/36 prot., datë 06.09.2023, Znj. A.D. me detyrë ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, dhe Z. E.L., me detyrë specialist në Sektorin e Hartografisë dhe specialist terreni, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/35 prot., datë 04.09.2023, dhe Z. E.S me detyrë specialist në Sektorin e Hartografisë dhe specialist terreni, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/34 prot., datë 04.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Z.A.Dh., me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë dhe Z. S.B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit (aktualisht i pezulluar), sqaror se:*

1. Mbi vendimin nr. 1043187, datë 23.01.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” për objektin “Godine me funksion banimi 1kat+objekt ndihmes 1kat”, me posedues B. F. P..Nga verifikimi i fotove bashkangjitur vetëdeklarimit, ju keni konstatuar se objekti ndihmës është ndërtuar me llamarinë dhe mbuluar me llamarinë. Ju sqarojmë se objekti ndihmës ndodhet në pjesën veri-perëndimore të objektit i ndërtuar me konstruksion b/a. Ndërsa objekti që ju keni parë në fotot e vetëdeklarimit është objekt kufitar i pozicionuar në pjesën veri-lindore të objektit.Objekti kufitar i ndërtuar me llamarinë, nuk ka lidhje me këtë leje legalizimi.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur meret në konsideratë dhe nuk do të trajtohet në materialin e auditimit, për faktin se objekti ndihmës ndodhet në pjesën veri-perëndimore të objektit i ndërtuar me konstruksion b/a. dhe se objekti kufitar i ndërtuar me llamarinë nuk ka lidhje me këtë leje legalizimi ku si dokument justifikues keni bashkangjitur fotove e objektit ndihës dhe fototo e objektit kufitar, si pjesë e observacionit të dërguar me shkresen e administruar në KLSH me nr. 313/18 prot., datë 10.07.2023.

**Pretendimi i subjektit:**

2. Mbi vendimin nr.1043179, date 30.01.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues G. Nj. R., Z.K. 3832, Vrion, Bashkia Finiq.

3. Mbi vendimin nr.1043208, date 20.02.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues M. J. T., Z.K. 3832, Vrion, Bashkia Finiq.

4. Në lidhje me vendimin nr.1043242, date 29.02.2020 që është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues V. K. Gj., Z.K. 1722, Gjashte, Bashkia Sarande, bazuar ne rregulloren e vetme te brendshme për ish-ALUIZNI, e cila mbetet ende në fuqi (sipas shkresës me numër 11517/2 Prot., datë 07.10.2022 nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së), ku percakton pergjegjesite dhe detyrat e sektoreve perberese te Drejtorise, ku ne asnje vend nuk citohet se sektori i hartografise dhe pergjegjesi I saj, ka pergjegjesi te percaktoj kriteret e kualifikimit te objekteve informale si dhe te percaktoj qendrueshmerine e objektit informal, kriteret e cilat citohen ne aktin e kualifikimit te ndertimit informal, i cili nuk eshte pergjegjesi e sektorit te hartografise per ta pergatitur dhe e pergjegjesit te hartografise ta nenshkruaj ate. Pergjegjesi i hartografise nenshkruan proces verbal konstatimin (ndryshuar me akt verifikimin), planimetrite dhe genplanin, ku pasqyrohet forma, permasat, vendodhja, funksioni i nderteses informale (banim, social-ekonomik, i konbinuar) dhe egzistenca e nderteses informale ne afate kohore ligjore sipas Ligjit ne fuqi dhe akteve nenligjore. Ne rastin e sipercituar objekti informal eshte paraqitur ne menyre te rregullt ligjore ne te gjitha aktet hartografike (proces verbali i verifikimit ne terren, genplan paraprak dhe genplan, planimetri te cdo kati) te nenshkruara prej meje ne pozicionin e pergjegjesit te hartografise.

Per sa i perket konstatimit se harta kadastrale nuk perputhet me gjendjen faktike te prones, ku nje pjese e parceles ndertimore bie mbi pasurine nr. 574 te te treteve duke krijuar mbivendosje fiktive, dhe se nga ana e DV/ASHK Sarande nuk eshte bere sakesim i prones para se te legalizohet objekti, theksoj se nuk eshte pergjegjesi e pergjegjesit te hartografise te korrigjoj harten kadastrale te regjistrimit, si dhe harta kadastrale korrigjohet duke u bazuar ne aktet e fitimit te pronesise dhe dokumentacionit shoqerues te tyre, ne rastin konkret pas kualifikimit te ndertimit informal, pajiset me leje legalizimi (akti i fitimit te pronesise) dhe dokumentacioni shoqerues i tij dhe ne baze te saj kryhen korrigjimet perkatese ne harten kadastrale dhe kartelat e pasurise. Per keto arsye kerkoj heqjen e ngarkimit me pergjegjesi pasi veprimet jane konform ligjit dhe akteve nenligjore per sa i perket pergjegjesive dhe detyrave te pergjegjesit te hartografise.

### **Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur për vendimin nr.1043242, date 29.02.2020, nga ana e subjektit të audituar ka parashtruar si argumentimit ligjor se harta kadastrale korrigjohet duke u bazuar në aktet e fitimit të proneësisë dhe dokumentacionit shoqerues të tyre, në rastin konkret pas kualifikimit të ndërtimit informal, pajiset me leje legalizimi (akti i fitimit të proneësisë) dhe dokumentacioni shoqerues i tij dhe në bazë të saj kryhen korrigjimet përkatëse në hartën kadastrale dhe kartelat e pasurisë, në këto kushte nga grupi i auditimit observacioni i paraqitur merret në konsideratë vetëm pjesa e përgjegjësisë që ka përgjegjësit i hartografisë.

5. Mbi vendimin nr.1043285, date 27.04.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me banimi 1 kat” me posedues **Y.K.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

6. Mbi vendimin nr.1043419, date 30.06.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banimi 1 kat” me posedues **E. E. V.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

7. Mbi vendimin nr.1043421, date 30.06.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banimi 1 kat” me posedues **B. F. A.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

8. Mbi vendimin nr.1043416, date 30.06.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues **E. I.** etj., Z.K. 8642, Sarande, Bashkia Sarande.

9. Mbi vendimin nr.1043469, date 20.07.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues **Ll. Dh. K.**, ZK 3846, Xarre, Bashkia Konispol.

10. Mbi vendimin nr.1043585, date 29.09.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion te kombinuar 3 kate” me posedues **F. R. M.** ZK 1722, Gjashte, Bashkia Sarande.

11. Mbi vendimin nr. 82200, date 27.11.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **N. B. A.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

12. Mbi vendimin nr.38868, date 23.12.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **Gj. I. C.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

13. Mbi vendimin nr.35359, date 23.12.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **S. V. P.** ZK 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

14. Mbi vendimin nr.69786, date 31.12.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **B. H. V.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

15. Për sa i përket konstatimit në lidhje me vendimin nr.1, date 21.01.2021 ku është miratuar “Leje Legalizimi” për objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **R, dhe K. P.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande, se sipërfaqja e parceles ndertimore është mbi 3-fishin e bazes, theksoj se bazuar ne ligjin nr. 20/2020 neni 22 pika 3.c) “kur, për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së proneësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Në çdo rast, për ndërtimet me funksion banimi, sipërfaqja deri në 500 m<sup>2</sup> paguhet me çmim favorizues që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave sipas parashikimeve të këtij ligji.” poseduesi ka bere kerksen per tu trajtuar mbi 3-fishin e bazes pasi siperfaqja e parceles ndertimore eshte e poseduar me rrethim dhe per shkak te planvendosjes se parceles ndertimore, krijoheshin siperfaqe te lira qe nuk mund te shfrytezohen me vete per ndertim.

Për sa i përket konstatimit mbi qendrueshmerine e ndërteses, theksoj se nuk eshte sektori i hartografise pergjegjes dhe as pergjegjesi i sektorit te hartografise per te verifikuar dhe miratuar kushte e qendrueshmerise se ndertemit informal, referuar rregullores se vetme te brendshme për ish-ALUIZNI, e cila mbetet ende në fuqi (sipas shkresës me numër 11517/2

Prot., datë 07.10.2022 nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së), ku percakton pergjegjesite dhe detyrat e sektoreve perberese te Drejtorise.

Bashkelidhur do te gjeni fragment të ortofoto viti 2019 marre nga ASIG ku duket qarte posedimi me rrethim i parceles ndertimore me siperfaqe 500m2.

Per keto arsye kerkoj heqjen e ngarkimit me pergjegjesi pasi veprimet jane konform ligjit dhe akteve nenligjore per sa i perket pergjegjesive dhe detyrave te pergjegjesit te hartografise.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur për vendimin nr.1, date 21.01.2021, nga ana e subjektit të audituar përveç argumentimit ligjor, si provë është paraqitur edhe një fragment të ortofotos viti 2019 marre nga ASIG ku duket qartë posedimi me rrethim i parcelës ndërtimore me siperfaqe 500 m<sup>2</sup>, në këto kushte nga grupi i auditimit ky observacion i paraqitur merret në konsideratë duke e mos e trajtuar në materialin e auditimit.

16. Mbi vendimin nr.64, date 30.01.2021 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 2 kat” me posedues **F. J. D.** Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

17. Mbi vendimin nr.152, date 25.02.2021 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **G. R. J.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

18. Per sa i perket konstatimit në lidhje me vendimin nr. 269, date 02.04.2021 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **A. H./**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, referuar google earth objekti informal ne vitin 2015 deri ne vitin 2020 nuk ekziston, bashkelidhur do te gjeni fragment te ortofotos viti 04/2020 marre nga google earth, ku rezulton se objekti informal me siperfaqe 85.4m<sup>2</sup> ekziston ne ortofoto, i cili tek fragmenti eshte i konturuar me vije te kuqe.

Per sa i perket konstatimit mbi qendrueshmerine e nderteses, theksoj se nuk eshte sektori i hartografise pergjegjes dhe as pergjegjesi i sektorit te hartografise per te verifikuar dhe miratuar kushte e qendrueshmerise se ndertemit informal, referuar rregullores se vetme te brendshme për ish-ALUIZNI, e cila mbetet ende në fuqi (sipas shkresës me numër 11517/2 Prot., datë 07.10.2022 nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së), ku percakton pergjegjesite dhe detyrat e sektoreve perberese te Drejtorise.

Per keto arsye kerkoj heqjen e ngarkimit me pergjegjesi pasi veprimet jane konform ligjit dhe akteve nenligjore per sa i perket pergjegjesive dhe detyrave te pergjegjesit te hartografisë.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur për vendimin nr. 269, date 02.04.2021, nga ana e subjektit të audituar përveç argumentimit ligjor, si provë është paraqitur edhe një fragment i ortofotos i vitit 04/2020 marrë nga google earth, ku rezulton se objekti informal me siperfaqe 85.4 m<sup>2</sup> ekziston në ortofoto, i cili tek fragmenti është i konturuar me vijë të kuqe, në këto kushte nga grupi i auditimit ky observacioni paraqitur merret në konsideratë duke e mos e trajtuar në materialin e auditimit.

19. Mbi vendimin nr.355, date 16.04.2021 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion banim 1 kat” me posedues **D. R. K.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

20. Mbi vendimin nr.660, date 13.08.2021 është miratuar “Leje Legalizimi” per objektin “Godine me funksion social-ekonomik (bujqesor) 1 kat” me posedues **M. A. I.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande.

Mbi konstatimin se ndërtesa informale e llojit objekt me funksion social-ekonomik (bujqesor) 1 kat me siperfaqe te bazes se ndertimit 229.7m<sup>2</sup> ndodhet jashtë afateve te parashikuara ne ligj per ekzistencen e ndertesave te llojit objekt banimi ne fshat te ndertuara perpara dates 07.05.2020 sic e parashikon ligji 20/2020 dhe VKM 1178/2020, nuk jam ne dijeni te fakteve por deklaroj se nqs ekziston brenda ne dosjen e legalizimit “Akt Ekspertimi” nga nje grup ekspertesh te pakten 3, qe deklarojne se objekti eshte i ndertuar perpara dates 07.05.2020, atehere sqaroj se nuk mund te mbaj pergjegjesi Drejtori i institucionit, pasi nuk ka as mundesine kohore dhe as detyrim per te konstatuar ekzistencen e objekteve ne afate,

qendrueshmerine e tyre dhe kriteret e legalizimit te ndertimeve informale. Por ne momentin qe verifikon se ne dosje ndodhen te gjitha dokumentacionet tekniko-ligjore qe bejne te mundur miratimin e lejes se legalizimit i nenshkruan ato.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

1. Në lidhje me komentet e bëra nga subjekti i audituar, sqarojmë se për të gjithë rastet e sipërcituar që kanë lidhje me objektet informal të ndërtuara jashtë afatit të parashikuar në ligj, nga grupi i auditimit ky koment nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

2. Në lidhje me observacionin e paraqitur ju sqarojmë se për të gjithë rastet e sipërcituar që kanë lidhje me objektet informal që janë ndërtuar me blloqe betoni me llamarianë apo me materiale të lehta si dhe të mbuluar me llamarinë të valzuara që konsiderohen materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotësonë kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nga grupi i auditimit ky koment nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

3. Në lidhje me observacionin e paraqitur ju sqarojmë se për të gjithë rastet e sipërcituar që kanë lidhje me objektet informal që kanë tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit, brenda sipërfaqes të lirë mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, që do të thotë senga grupi i auditimit observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

**Pretendimi i subjektit:**

**Znj. A.D.** me detyrë Drejtor i DV ASHK Sarandë dhe **Z. E.L.**, me detyrë specialist në Sektorin e Hartografisë dhe specialist terreni, sqaron se:

Referuar Vendimit nr. 1099 , datë 10.03.2022, për objektin "Godinë me funksion të kombinuar I kat" me posedues **E. A. A. Z.K.** 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë. Nga verifikimi i fotove bashkangjitur vetëdeklarimit, ju keni konstatuar se objekti informal është ndërtësë provizore e ndërtuar me materiale të lehta duralumini i mbuluar me llamarinë të valëzuar.

Pjesa e objektit me funksion social-ekonomik nuk është ndërtim provizor me materiale të lehtësuara. Objekti është ndërtuar me mure, me tavan të rregullt dhe vetem pjesa e hyrjes për në objekt është vertratë duralumini

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur nuk merret në konsideratë pjesa e objektit me funksion social-ekonomik i ndërtuar me materiale të lehtësuara dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

**Pretendimi i subjektit:**

Referuar vendimit nr. 1252, datë 28.06.2022 për subjektin **E.K.D.** ku konstatohet nga ana juaj se ky ndërtim është ndërtuar me materiale provizore të paqëndrueshme çka bie në kundërshtim me pikën 2 të VKM 1040, Datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave..." ju sqaroj se pika 2 /a parashikon se : "Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur: 2 a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme: i. Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmëkat nën çati apo krijohet volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore; ii. Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën; iii. Është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtësën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën "ndërtim të përkohshëm", sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit".

Sa më sipër, nga verifikimi i materialit fotografiv rezulton që ky ndërtim është i ngritur në strukturë një kat, përfshirë mbulesën dhe e lidhur me tokën. Për sa i përket faktit të përmendur nga ana juaj se ndërtimi është ndërtuar me material provizore të paqëndrueshme bazuar VKM

1040, Datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave...” nuk parashikon llojin e materialeve me të cilat një ndërtim duhet ndërtuar.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me komentin e paraqitur, nisur edhe nga fotot e administruara në dosje rezulton se objekti informal nuk është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën si dhe nga ana e subjektit të audituar nuk është paraqitur asnjë provë nga ekspertet e licënsuar për qëndrueshmërinë e objektit, prandaj ky koment nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.

**Pretendimi i subjektit:**

**Z. E.S., me detyrë specialist terreni dhe hartograf sqaron se:**

Referuar gjetjes: Me vendim nr.1, date 21.01.2022 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues R. dhe K. P., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë. Në këtë dosje kam bërë Akt Evidentimin në terren të objektit dhe hartimin e dokumentacionit përkatës (Procesverbal i verifikimit ne terren, Planimetri, Genplan Paraprak). Në procesin e evidentimit ne terren, nuk vendoset për qëndrueshmërinë e objektit, por vetem pasqyrimi faktik i gjendjes ndërtimore sipas kuadrit ligjor në fuqi.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur nga grupi i auditimit merret në konsideratë fakti i mos shënimit në procesverbalin e verifikimit ne terren përqëndrueshmërinë e objektit.

**Pretendimi i subjektit:**

Referuar gjetjes: Me vendimin nr. 1499, datë 19.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues Q. R. Gj. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarande. Në këtë dosje kam firmosur në Genplanin Përfundimtar, si specialist/përgjegjës i çështjeve të pronësisë Për sa i përket gjetjes tuaj se sipërfaqja e parcelës ndërtimore, ka tejkalar 3-fishin e bazës, ju bëj me dije se parcela ndërtimore me sipërfaqe prej 500 m<sup>2</sup>, është miratuar me VKM 345 datë 24.04.2013 me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>. Sipas kuadrit ligjor në fuqi, ndërtimet pa leje për të cilat është miratuar VKM e kalimit të pronësisë për parcelën ndërtimore, nuk rishikohen për efekt të ndryshimit të të dhënave të pronësisë. Ato mund te rishikohen vetëm për raste të veçanta të cilat janë të specifikuara në ligj.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur nga grupi i auditimit nuk merret në konsideratë për faktin se vendimi i Këshillit të Ministrave nuk pasqyron gjendjen faktike të ndërtimit ose të parcelës ndërtimore.

**Pretendimi i subjektit:**

Referuar gjetjes: Referuar gjetjes: Me vendim nr. 1508, datë 22.12.2022 është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion banimi 1kat” me posedues A. P. S. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë. Për sa i përket gjetjes në këtë konstatim, se është kaluar kufiri ligjor i parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës së ndërtimit, dua të sqaroj se: Sipërfaqja e parcelës ndërtimore për objektet me funksion banimi, mund të jetë sa 3-fishi i bazës së ndërtimit deri në 500 m<sup>2</sup>.

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me observacionin e paraqitur nga grupi i auditimit nuk merret në konsideratë për faktin se në sipërfaqen e parcelës ndërtimore e dhënë mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës së ndërtimit, është krijuar një sipërfaqe të lirë që mund të shfrytëzohet më vete për ndërtim.

**1. Me vendim nr. 1043462 datë 20.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomike 1 kat”, me posedues Q. A. Q. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga Q. A. Q. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-3870/1 prot, datë 30.01.2015, bashkëngjitur 5 fotografi për objektin informal.

-Proçesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 30.01.2015, nga specialisti Ing. A.Dh., S.B. nga Sektori i Hartografisë, me datë 27.06.2019 shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, me kufizimet përkatëse dhe pa shënimet në seksionin përkatës.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 15.07.2019, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se P.nr. 1/798 regjistruar në vol.15,Fq. 216, truall, pronësia Q. Q., me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> dhe P.Nr. 1/799 regjistruar në vol.15, fq.217, kullotë, pronësia R.B. me sipërfaqe 189500 m<sup>2</sup>.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 3532, datë 16.07.2019, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P., dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 15.07.2019 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 139.5 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V.L. dhe Përgjegjësi A.Dh. për Sektori e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I.P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me nr. 1043462 datë 20.07.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social - ekonomike 1 kat", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 139.5 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L.P. dhe Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit Q. Q., sipas fotove bashkëlidhur rezulton se objekti informal është i ngritur me vetrata durali xhami dhe pjesa tjetër e strukturës është me materiale provizore dhe pjesa sipër me sanduic. Përpos kësaj, në genplanin paraprak nuk ka shënimet përkatës se çfarë materialesh janë përdorur për ngritjen e kësaj strukture, çka do të thotë se objekti është me konstrukcion të paqëndrueshëm dhe jo i lidhur në mënyrë të vazhdueshme me tokën, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

-Rezulton se kualifikimi i ndërtimit informal mban datën 16.07.2019 dhe leja e legalizimit ka dalë në datën 20.07.2020, pra një vit me vonesë, në kundërshtim me nenin 21, pika 1 e ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

-Në seksionin E, datë 15.02.2012, është vendosur masa e kufizimit nga Avokatura e Shtetit.

-Nga verifikimi i kryer në platformën AKPT e-planifikim, rezulton se një pjesë e objektit informal prek në zonë të gjelbër, çka është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Sarandë, miratuar me nr. 3, datë 16.10.2017.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin "Godinë me funksion social-ekonomike 1 kat" me posedues Q. A. Q., është i ndërtuar me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me piken 2/a/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

**2. Me vendim nr. 1042497 datë 20.07.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social – ekonomike 1 kat", me posedues E. Sh. A. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga E. Sh. A. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-199 prot, datë 30.09.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 03.09.2015, nga specialisti Ing. J.A. dhe A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, nënshkrimi i tyre mban datën 14.07.2020 shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet, objekt me funksion social ekonomik, me tulla dhe tjegulla.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 15.07.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4521, datë 16.07.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 16.07.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 106.4 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V.L. dhe Përgjegjësi A.Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I. P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me nr. 1042497 datë 20.07.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social - ekonomike 1 kat", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 106.4 m<sup>2</sup>, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit L.P. dhe Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH" dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit E. Sh. A. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 106.4 m<sup>2</sup> në emër të E. Sh. A., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

### **3. Me vendim nr. 316 datë 12.04.2021 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me posedues Sh. F. A. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga Sh. F. A. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-2021 prot, datë 25.03.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren është nënshkruar pa datë, nga specialisti Ing. J.A., S.B. dhe A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, nënshkrimi i tyre është pa datë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet, objekt banimi 1 kat me blloqe betoni dhe sanduic.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 07.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese dhe pasuria e tij NR. 7/24, 7/789/, 7/788, 7/157, 7/957 prek pasurinë në me emër të E. A. dhe pronësia shtet.

-Genplani i miratuar me datë 09.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 220 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 21.3 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 316 datë 12.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B., dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve



Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’ dhe për rrjedhë, vendimi për legalizimin në emër të aplikuesit Sh. F. A., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin ‘‘Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat’’, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 220 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 21.3 m<sup>2</sup> në emër të Sh. F. A., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 17, 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’.

#### **4. Me vendim nr. 742 datë 20.09.2021 është miratuar për ‘‘Legalizimin e ndërtimit informal’’ me objekt ‘‘Godinë me funksion social-ekonomike 1 kat’’, me posedues S. S. K. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga S. S. K. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-775 prot, datë 19.07.2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren është nënshkruar, nga specialisti V.L., E.Y. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, me kufitarët dhe në seksionin shënime, është specifikuar shtesë anësore 1 kat objekt social ekonomike.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 08.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Pasuria S. K. prek mbi sip.161 m<sup>2</sup>, pronësia shtet.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 742 datë 20.09.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga I.P., dhe i miratuar nga Drejtori A.Dh..

-Genplani i miratuar me datë 27.07.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 77.6 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 77.6 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., V.L., S.B. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh.

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit S. S. K., sipas fotove bashkëlidhur dhe skicës së objektit rezulton se objekti informal është i ndërtuar veç objektit ekzistues, çka nënkupton se ai mund të trajtohej si objekt më vete, në kundërshtim me VKM nr.1040, datë 25.11.2020 ‘‘Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje’’ dhe ligjit nr. 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’.

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’ dhe për rrjedhë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit S. K., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar vendimi për dhënien e lejes së legalizimit për objektin ‘‘Godinë me funksion social ekonomike 1 kat’’ me posedues S. K., i ndërtuar si objekt shtesë anësore 1 kat, por në fakt ai duhej të trajtohej si objekt më vete, e për rrjedhë ai nuk shfaqet në ortofoton e sistemit ASIG geoportal në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020, çfarë nënkupton se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, dhe si e tillë leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’.

#### **5. Me lejen e legalizimit nr. 1043728 datë 21.12.2020 është miratuar për leje për ‘‘Legalizimin e ndërtimit informal’’ me objekt ‘‘Godinë me funksion banimi 1 kat’’, me posedues M. A. M. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga M. A. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-1292 prot, datë 20.01.2017, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren është nënshkruar më datë 20.11.2020, nga specialisti E.Y., S.B. dhe ing. A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, me kufitarët dhe në seksionin shënime, është specifikuar shtesë objekt banimi 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 24.11.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Pasuria prek mbi sip.113 m<sup>2</sup>, pronësia N. M. dhe truall "shtet".

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4805 datë 26.11.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe miratuar nga Drejtori K.S.

-Genplani i miratuar me datë 25.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 144 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 128.4 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti A.Dh., V.L., I.P. dhe miratuar nga Drejtori K.S.

-Leja e legalizimit me 1043728 datë 21.12.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", nënshkruar nga Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B. dhe Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit M. A. M., sipas fotove bashkëlidhur dhe analizimit të dokumentave të administruar në dosje, rezulton se objekti informal është me funksion social-ekonomik, e për rrjedhojë ai është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe si e tillë leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimit për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat" me posedues M. M., por nga tërësia e dokumentave të administruar në dosje, rezulton se objekti është me funksion social ekonomik, e për rrjedhojë ai është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe si e tillë leja e legalizimit duhej të ishte skualifikuar sepse ajo është dhënë në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**6. Me vendim nr. 779 datë 24.09.2021 është miratuar për "Legalizimin e ndërtimit informal" me objekt "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me çertifikatë", me posedues S.B. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga S.B. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-1206 prot, datë 16.06.2020, bashkëngjitur 3 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren mungon në dosje. Genplani paraprak, me skicën objekt 1 kat, me kufitarët dhe në seksionin shënime, është specifikuar shtesë anësore 1 kat në objektin me çertifikatë pronësie.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 12.08.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Pasuria 5/781, 5/432, 5/75 prek mbi pronësinë "shtet".

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 779 datë 24.09.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga I.P. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

-Genplani i miratuar me datë 13.08.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 38.08 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., V.L., S.B. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit S.B., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 38.08 m<sup>2</sup>, sipas fotove bashkëlidhur rezulton se objekti informal është i ngritur me strukturë gips dhe pjesa tjetër e strukturës është me materiale provizore dhe

mbulesa me sanduç. Në genplanin paraprak nuk ka shënime përkatës se çfarë materialesh janë përdorur për ngritjen e kësaj strukture. Rezulton se objekti është me konstrukcion të paqëndrueshëm dhe jo i lidhur në mënyrë të vazhdueshëm me tokën, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit H. M., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar vendimi për dhënien e lejes së legalizimit për objektin “Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues 1 kat” me posedues H. M.. Rezulton se objekti është i ngritur me materiale provizore dhe mbulesë me sanduç. Nga verifikimi i kryer objekti është jashtë afatit të parashikuar në ligj, çfarë nënkupton se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi dhe si e tillë leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

#### **7. Me vendim nr. 506 datë 07.06.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues N. Th. B. Z. K. 1430, Çukë, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga N. Th. B. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 2569 prot, datë 18.01.2021, bashkëngjitur 3 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 02.06.2021, nga specialisti Ing. M.D., E.L. dhe V.L., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënime: objekt i ndërtuar me blloqe dhe panel sanduic.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 07.05.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, zonë e pamenaxhuar.

-Genplani i miratuar me datë 03.06.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 403.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 108.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., V.L., I.P. dhe Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 506 datë 07.06.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit N. Th. B., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 403.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 108.2 m<sup>2</sup> në emër të N. Th. B., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK*

*Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

***Pretendimi i subjektit***

*Me shkresën nr. 9211/13 pro., datë 07.07.2023 është dërguar observacion, referuar akt konstatimit nr. 2 për vendimin nr. 506, datë 07.06.2021, për legalizimin e ndërtimit pa leje, për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues N. Th. B.*

*Për sa i përket mbulimit të objektit me panel sanduiç dhe afatit ligjor për këtë rast, në dosje ndodhet një akt ekspertize me tre firma inxhinierësh privat ku shprehen se objekti është i qëndrueshëm dhe i ndërtuar para periudhës 07/05/2020, ashtu sikurse parashikohet në VKM nr. 1178, datë 24.12.2020, kreu II, pika 16 d, (shiko akt ekspertizën bashkëlidhur).*

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

*Në lidhje me observacionin e paraqitur prej jush, argumentat e paraqitur nuk qëndrojnë për arsye se:*

*Së pari, referuar akt ekspertimit të përpiluar nga 3 ekspertët privat, bashkëlidhur observacionit është theksuar se V.O: “Objekti 1 kat me funksion banimi”, figuron të jetë ndërtuar përpara periudhës 07.05.2021, por ndërkohë VKM nr. 1178, datë 24.12.2020, thekson kohën 07.05.2020.*

*Së dyti, argumentat ligjor të paraqitur prej jush nuk qëndrojnë, sepse grupi i auditimit i referohet ortofotos së realizuar në territorin e Republikës së Shqipërisë, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe jo akt ekspertimit të paraqitur nga 3 ekspertët, ndonëse ata mund të kenë gjithë përvojën e duhur në këtë fushë.*

***Sa më sipër, observacioni juaj nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.***

**8. Me vendim nr. 730 datë 08.09.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues S. Sh. K. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga S. Sh. K. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-1443 prot, datë 09.12.2020, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren (pa datë), është nënshkruar nga specialisti Ing. S.B., E.L., V.L., shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt banimi 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 02.09.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, trull në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 02.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 110 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., V.L., S.B. dhe Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 730 datë 08.09.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. M.D., i konfirmuar nga I.P., dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit S. Sh. K., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Mbulesa e objektit është me sanduic dhe me konstruksion me gips, i paqëndrueshëm dhe jo i lidhur në mënyrë të vazhdueshëm me tokën, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040,

datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 110 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m<sup>2</sup> në emër të S. Sh. K., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”. Gjithashtu mbulesa e objektit është me llamarinë, me konstrukcion të paqendrueshëm dhe jo i lidhur në mënyrë të vazhdueshëm me tokën, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**9.Me vendim nr. 689 datë 23.08.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Shtesë anësore dhe në lartësi 4-kate në objektin 3-kate me çertifikatë pronësie”, me posedues R. P. K., Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga R. P. K. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-2607 prot, datë 01.02.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren (pa datë), është nënshkruar nga specialisti Ing. S.B., E.S., V.L., shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: shtesë anësore 4 kat, në objektin 3 kate me certifikate.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 21.06.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, truell në pronësi P. K.

-Genplani i miratuar me datë 09.08.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore - m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 217 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L., V.L., S.B. dhe Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 689 datë 23.08.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga I.P., dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit R. P. K., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Shtesë anësore dhe në lartësi 4 kate në objektin 3-kate me çertifikatë pronësie”, në emër të R. P. K., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**10. Me vendim nr. 30 datë 25.01.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues D. Sh. M. Z. K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga D. Sh. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-3960/1 prot, datë 31.01.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren (pa datë), është nënshkruar nga specialisti Ing. E.Y. dhe A.Dh., shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt banimi 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 22.11.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, kullot në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 23.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 25.6 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 30 datë 25.01.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B., dhe miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje, rezulton se objekti është i ngritur në strukturë me blloqe betoni dhe mbulesë me llamarinë dhe në këto kushte, ai është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 25.6 m<sup>2</sup> në emër të D. Sh. M., i ngritur në strukturë me blloqe betoni dhe mbulesë me llamarinë dhe në këto kushte ai duhej të ishte skualifikuar nga legalizimi, pasi është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

## **11. Me lejen e legalizimit nr. 1043500 datë 20.07.2020 është miratuar për leje për “Legalizimin e ndërtimit informal” me objekt “Shtesë anësore 1 kat me funksion social-ekonomik”, me posedues L. Z. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga L. Z. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-1149 prot, datë 30.11.2017, bashkëngjitur 3 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar më datë 19.05.2020, nga specialisti E.S., E.L. dhe ing. A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën shtesë anësore 1 kat me funksion social-ekonomik, me kufitarët dhe në seksionin shënime, është specifikuar shtesë anësore 1 kat me funksion social-ekonomik.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, pa datë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Pasuria me sip.4/445 m<sup>2</sup>, truell, në pronësi L. M. .

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4485 datë 13.07.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 09.07.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore - m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 91.7 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti A.Dh., V.L., I.P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me 1043728 datë 21.12.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, nënshkruar nga Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B. dhe Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit L. Z. M., sipas fotove bashkëlidhur dhe dokumentave të administruar në dosje, rezulton se objekti informal, shtesa anësore, është i ngritur në strukturë me blloqe betoni dhe mbulesë me llamarinë dhe në këto kushte, ai është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe dhënë leje legalizimi për objektin “shtesë anësore 1 kat, me funksion social - ekonomike” me posedues L. Z. M.. Nga dokumentat e administruara në dosje, rezulton se objekti është i ngritur në strukturë me blloqe betoni dhe mbulesë me llamarinë dhe në këto kushte ai duhej të ishte skualifikuar nga legalizimi, pasi është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**12.Me lejen e legalizimit nr. 1043457 datë 20.07.2020 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues D. J. S. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga D. J. S. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 635 prot, datë 23.05.2017, bashkëngjitur 3 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 22.06.2020, nga V.L., S.B., A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe pa shënimet përkatëse.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 13.07.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, trull në pronësi komuna Ksamil.

-Genplani i miratuar me datë 15.07.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 54 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Përgjegjësi Drejtori A. K. .

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4507 datë 15.07.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

-Sipas dokumentacionit të administruar në dosje, rezulton se është miratuar sipërfaqe e parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 54 m<sup>2</sup> duke dhënë sipërfaqe mbi 3-fishi, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

-Objekti informal, është i ngritur në strukturë me sanduiç, profile hekuri dhe i mbuluar me llamarinë dhe në këto kushte, ai nuk është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën duke e bërë objektin e paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/i,ii,iii të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe dhënë leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat” me posedues D. J. S.. Nga dokumentat e administruara në dosje, rezulton se objekti nuk është i ngritur në strukturë dhe në këto kushte ai duhej të ishte skualifikuar nga legalizimi, pasi është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Për sa i përket gjetjes në lidhje me lejen e legalizimit nr. 1043450 datë 17.07.2020 të miratuar për leje për “Legalizimin e ndërtimit informal” me objekt “Shtesë anësore 5 kate me funksion social-ekonomik”, me posedues R. A. M., A. A. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, se nuk*

*duhet të përfitonte parcelën ndërtimore...sipërfaqja e parcelës ndërtimore është dhënë në masën 580 m<sup>2</sup>, në mbështetje me pikën 4, gërma ç të nenit 69 të ligjit 20/2020, pasi është rasti i përmendur në ligj për ndryshime në të dhënat e parcelës ndërtimore. Në këtë rast pasuria e tij preket në masën 62 m<sup>2</sup> (me çertifikatë pronësie).*

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

*Në lidhje me komentën e paraqitur, duke qenë se sipërfaqja e ndërtimit ka qenë në masën 224.2 m<sup>2</sup> dhe parcela ndërtimore është në masën 580 m<sup>2</sup>, e cila prek dhe një pjesë të pasurisë së tij, në masën 62 m<sup>2</sup> argumentat ligjor të paraqitur prej jush qëndrojnë për rrjedhojë ky koment nga grupi i auditimit merret në konsideratë duke e mos e trajtuar në materialin e auditimit.*

**14. Me lejen e legalizimit nr. 1043460 datë 20.07.2020 është miratuar për leje për “Legalizimin e ndërtimit informal” me objekt “Godinë me funksion social-ekonomike 1 kat”, me posedues J. E. A., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga J. E. A. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR 866 prot, datë 19.05.2020, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 11.06.2020, nga specialisti Ing.E.Y., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt në ortofoto, figuron në xoklaturë 1 kat social ekonomike.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, pa datë, pa bashkëlidhur kartelën e pasurisë, ndodhet në zonë të pamenaxhuar në të cilën nuk është kryer procesi i azhurnimit dhe pasqyrimit në regjistrin sistematik fillestar.

-Genplani i miratuar me datë 15.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 247 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh. dhe I.P. dhe Përgjegjësi Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4504 datë 15.07.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P., dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit J. E. A., është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 247 m<sup>2</sup> në emër të J. E. A., jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 17 dhe 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**15.Me lejen e legalizimit nr. 1043713 datë 26.11.2020 është miratuar për leje për “Legalizimin e ndërtimit informal” me objekt “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat”, me posedues A. S. Sh. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga A. S. Sh. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR-1312 prot, datë 02.05.2019, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar më datë 18.11.2020, nga specialistët J.A., P. I. dhe ing. A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me



skicën, kufitarët dhe në seksionin shënime, objekt social ekonomik 1 kat me konstruksion metalik.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 19.11.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Pasuria me sip.500 m<sup>2</sup>, ullishte, në bashkëpronësi.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4787 datë 24.11.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

-Genplani i miratuar me datë 20.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 325 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 108.2 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti A.Dh., V.L., I.P. dhe miratuar nga Drejtori K.S.

-Leja e legalizimit me nr. 1043713 datë 26.11.2020 është miratuar për objektin “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat”, nënshkruar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit S.B. dhe Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit A. S. Sh., sipas fotove bashkëlidhur dhe dokumentave të administruar në dosje, rezulton se objekti informal, është i ngritur në strukturë me sanduiç, profile hekuri dhe i mbuluar me llamarinë dhe në këto kushte, ai nuk është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën duke e bërë objektin e paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/i,ii,iii të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe dhënë leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat” me posedues A. S. Sh.. Nga dokumentat e administruara në dosje, rezulton se objekti nuk është i ngritur në strukturë dhe në këto kushte ai duhej të ishte skualifikuar nga legalizimi, pasi është i paqëndrueshëm, në kundërshtim me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**16Me vendim nr. 444 datë 06.05.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion social ekonomike”, me posedues A. S. K. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga A. S. K. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 6062 prot, datë 17.04.2021, bashkëngjitur 2 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. J.A., S.B. dhe A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt social ekonomik 1 kat me konstruksion metalik.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 22.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, zonë e pamënaxhuar e paazhurnuar nuk është fut në sistemin e regjistrimit fillestar sistematik.

-Genplani i miratuar me datë 22.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 260.6 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 86.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti E.L., A.Dh., V.L. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 444 datë 06.05.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit A. S. K., është jashtë afatit të

parashikuar në ligj. Gjithashtu, rezulton se objekti nuk është i ngritur në strukturë, pasi ai është me vetrata xhama dhe i palidhur në mënyrë të vazhdueshme me tokën, jo në përputhje me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 260.6 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 86.2 m<sup>2</sup> në emër të A. S. K., objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe jo me konstruksion të qëndrueshmë, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe nenin 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**17.Me vendim nr. 433 datë 29.04.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion social ekonomike”, me posedues V. S. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga V. S. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 1215 prot, datë 08.04.2019, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. V.L., E.Y., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt social ekonomik 1 kat metalik, konstruksion + druri me mbulesë me panel sanduiçi.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 21.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, trull në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 21.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 46.4 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 433 datë 29.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit V. S. M., është jashtë afatit të parashikuar në ligj. Po kështu, objekti nuk është i ngritur në strukturë, pasi ai është ngritur me materiale provizore dhe i palidhur në mënyrë të vazhdueshme me tokën, jo në përputhje me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike me funksion bujqësor 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 46.4 m<sup>2</sup> në emër të V. S. M., objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe me materiale provizore që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**18.Me vendim nr. 442 datë 06.05.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion social ekonomike”, me posedues E. S. S. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga E. S. S. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 477 prot, datë 30.09.2015, bashkëngjitur 6 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti Ing. N.A., J.A., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt social ekonomik 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 22.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, truell në pronësi shtet dhe një pjesë okupuar nga B.S.

-Genplani i miratuar me datë 06.05.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 537 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 179 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti E.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 442 datë 06.05.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit E. S. S., është jashtë afatit të parashikuar në ligj. Po kështu, objekti nuk është i ngritur në strukturë, pasi ai është ngritur me materiale provizore dhe i palidhur në mënyrë të vazhdueshme me tokën, jo në përputhje me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike me funksion bujqësor 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 537 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 179 m<sup>2</sup> në emër të E. S. S., objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe i ngritur me materiale provizore që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**19.Me vendim nr. 206 datë 23.03.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion social ekonomike”, me posedues T. N. V. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga T. N. V. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 1375 prot, datë 18.02.2020, bashkëngjitur 7 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren datë 05.03.2021, është nënshkruar nga specialisti Ing. S.B., E.Y., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt social ekonomik 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 24.11.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, truell në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 25.11.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 151 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 206 datë 23.03.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit T. N. V., është jashtë afatit të

parashikuar në ligj. Po kështu, objekti është i mbuluar me lllamarinë, duke përdorur materiale provizore, jo në përputhje me piken 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social ekonomike me funksion bujqësor 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 151 m<sup>2</sup>, në emër të T. N. V., objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe i ngritur me materiale provizore që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**20.Me vendim nr. 37 datë 26.01.2021 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues E. B. C. Z.K. 1253, Borsh, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga E. B. C. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR-1222 prot, datë 19.12.2019, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 15.12.2020, nga specialisti Ing. E.Y., A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, me datë 18.12.2020 shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, me kufizimet përkatëse.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 16.06.2020, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese. Në përgjigje të kërkesës citohet se preket P.nr. 300/1, truall në pronësi 26 m<sup>2</sup> pronësia “shtet”, 45 m<sup>2</sup> pronësia “shtet” në posedim të N. Xh. dhe pasurinë Nr. 300/6, me sip.800 m<sup>2</sup>, pronësia “shtet”.

-Genplani i miratuar me datë 22.01.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 4153 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 87.8 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti V.L. dhe Përgjegjësi A.Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I.P. dhe miratuar nga Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 37, datë 26.01.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B., dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

-Leja e legalizimit në emër të aplikuesit E. C., rezulton se nga verifikimi i kryer në platformën AKPT e-planfikim, një pjese e objektit informal prek në zonë të gjelbër, çka është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Sarandë, miratuar me nr. 3, datë 16.10.2017.

**Konkluzioni:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion social-ekonomike 1 kat” me posedues E. B. C., ku objekti bie në pjesërisht në brez të gjelbër, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, dhënë në kundërshtim me piken 2/a/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, Z. S. B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit (aktualisht i pezulluar), është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/36 prot., datë 06.09.2023 dhe Z. E. S me detyrë specialist në Sektorin e Hartografisë dhe specialist terreni, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/34 prot., datë 04.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë.*

***Pretendimi i subjektit:***

**Z. E.S** me detyrë specialist në Sektorin e Hartografisë dhe specialist terreni, sqaron se referuar gjetjes: Me vendim nr. 573 datë 29.06.2021 është miratuar Vendimi për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion të kombinuar”, me posedues **L. S. U. Z.K. 1253, Borsh, Bashkia Sarandë**, kam bërë Akt Evidentimin në terren të objektit dhe hartimin e dokumentacionit përkatës (Procesverbal i verifikimit në terren, Planimetri, Genplan Paraprak), duke përfshirë pasqyrimin faktik të gjendjes ndërtimore sipas kuadrit ligjor në fuqi. Për sa i përket gjetjes tuaj se objekti është jashtë afatit, sqaroj se evidentimi në terren kryhet për të gjitha rastet, edhe nëse objekti apo shtesa do të rezultojnë që ishin jashtë afatit ligjor. Ju bëj me dije se, për të konstatuar se ndërtimi është ngritur në strukturë brenda afateve ligjore, për objektin ka në dosje ekspertizën teknike të firmosur nga 3 ekspertë, inxhinierë të licensuar, e cila përcakton se objekti është ndërtuar në strukturë përpara datës 07.05.2020, kjo duke u bazuar në VKM 1178/2020 pika 16. d e vkm-se.

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

Në lidhje me observacionin e paraqitur për vendimin nr. 573 datë 29.06.2021 nga ana e subjektit të audituar përveç argumentimit ligjor, si provë është paraqitur “Akt ekspertiza teknike të firmosur nga 3 ekspertë, inxhinierë të licensuar, e cila përcakton se objekti është ndërtuar në strukturë përpara datës 07.05.2020, në këto kushte nga grupi i auditimit observacioni i paraqitur merret në konsideratë për rrjedhoj nuk do të trajtohet në materialin e auditimit.

**22.Me vendim nr. 349 datë 15.04.2021 është miratuar Vendim për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues D. P. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga D. P. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 2335 prot, datë 29.09.2020, bashkëngjitur 4 fotografi printime për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren datë 08.04.2021, është nënshkruar nga specialisti E.S., S.B., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt 1 kate banimi.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truall dhe rrugë në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 15.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti E.L., A.Dh., V.L. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 349 datë 15.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit D. P. M. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Është dhënë sipërfaqe ndërtimi mbi 3-fishin.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje D. P. M. objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**23.Me vendim nr. 350 datë 15.04.2021 është miratuar Vendim për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues D. P. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga D. P. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR 5658 prot, datë 15.04.2021, bashkëngjitur 4 fotografi printime për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren datë 08.04.2021, është nënshkruar nga specialisti E.S., S.B., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt 1 kate banimi.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truall dhe rrugë në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 15.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 36 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti E.L., A.Dh., V.L. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 350 datë 15.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit D. P. M. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Është dhënë sipërfaqe ndërtimi mbi 3-fishin.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje D. P. M. objekt i cili **është jashtë afatit të parashikuar në ligj**, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 ‘‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’’.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, Z. S.B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit (aktualisht i pezulluar), është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/36 prot., datë 06.09.2023*

**Pretendimi i subjektit:**

*Z. A.Dh., me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë dhe Z. S.B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit (aktualisht i pezulluar), saqorn se:*

*Në lidhje me pikën, 22 dhe 23, të vendimitnr.349, datë 15.04.2021 si dhe vendimit nr.350, date 15.04.2021 është miratuar ‘‘Leje Legalizimi’’ për objektin ‘‘Godinë me funksion banimi 1kat’’ me posedues D. P. M., ZK 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, nga grupi i auditimit është konstatuar se ndërtesa informale nuk ndodhet në afatet ligjore sipas kohës në hyrje në fuqi të ligjit 20/2020, sqarohet se në dosjen e legalizimit ndodhet Akt ekspertimi i përgatitur nga 3 eksperte, kjo duke u bazuar në VKM 1178/2020 pika 16. d e vkm-se. si dhe bashkelidhur do të gjeni fragment e ortofoto, marrë nga google earth, ku evidentohet ekzistenca e objekteve.*

**Qëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me okomentet e paraqitur për vendimin nr. 349 dhe nr. 350 datë 15.04.2021 nga ana e subjektit të audituar nuk provohet se 2 objektet informale me 2 sipërfaqe nga 36 m<sup>2</sup> ekziston në ortofoto para datës 7.5.2020, kusipas imazheve në geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se 2 objektet informal nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 nuk evidentohet (nuk shfaqet) që do të thotë se objekti informal është miratuar jashtë afatit të parashikuar në ligj, (datë 7.5.2020) objekti nuk ekziston, prandaj ky koment nuk merret në konsideratë dhe do të trajtohet në materialin e auditimit.*

**24.Me vendim nr. 22 datë 22.01.2021 është miratuar Vendim për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues F. P. B. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga F. P. B. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR 1376 prot, datë 11.04.2017, bashkëngjitur 4 fotografi printime për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren datë 08.04.2021, është nënshkruar nga specialisti E.Y., V.L., A.Dh., nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt 1 kate banimi me konstruksion bllaqe dhe panel sanduiç.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truall në pronësi Komuna Ksamil.

-Genplani i miratuar me datë 11.01.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 295 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 30.7 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti A.Dh., V.L., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 22 datë 22.01.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit F. P. B. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Është dhënë sipërfaqe ndërtimi mbi 3-fishin.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje F. P. B. objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**25.Me vendim nr. 36 datë 26.01.2021 është miratuar Vendim për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues V. I. A. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga V. I. A. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.SR 440 prot, datë 30.09.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 21.12.2020, është nënshkruar nga specialisti E.S., E.L. dhe A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt 1 kat banimi me mur me bllaqe.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truall në pronësi Shtet.

-Genplani i miratuar me datë 21.01.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 29.8 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 36 datë 26.01.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH’ dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit V. I. A. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Është dhënë sipërfaqe ndërtimi mbi 3-fishin.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje për V. I. A. objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi,

në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**26. Me vendim nr. 267 datë 02.04.2021 është miratuar Vendim për objektin “Objekt me shkelje të lejes së ndërtimit”, me posedues V. S. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga V. S. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 1417 prot, datë 22.12.2020, bashkëngjitur 5 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti V.L., S.B. dhe A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe pa shënimet përkatëse në seksionin shënime.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truell në pronësi V. M. me sipërfaqe 450 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja 158 m<sup>2</sup> kullotë në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 27.03.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 612 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 603 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 267 datë 02.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit V. S. M. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje për V. S. M. objekt i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 17, 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**27.Me vendim nr. 400 datë 22.04.2021 është miratuar Vendim për objektin “Objekt me shkelje të lejes së ndërtimit”, me posedues G. N. Zh. Z.K. 1722, Gjashtë, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga G. N. Zh. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.aplikimi 800 prot, datë 17.03.2021, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti M.L., Xh.T. dhe A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe pa shënimet përkatëse në seksionin shënime.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, truell në pronësi në pronësi shtet me sipërfaqe 238 m<sup>2</sup> dhe bashkëpronësi në masën 281 m<sup>2</sup>.

-Genplani i miratuar me datë 16.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 518 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 172.9 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 400 datë 22.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe i miratuar nga Drejtori K.S.

Analiza e fakteve

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”



dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit G. N. Zh. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Një pjesë e objektit është në afërsi të linjës së tensionit të lartë, shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr.43/2015, “Për sektorin e energjisë elektrike”, i ndryshuar, sipas përcaktimeve të VKM 1040/2020.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje për objektin G. N. Zh., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 518 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 172.9 m<sup>2</sup> i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 17, 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**28.Me lejen e legalizimit nr. 1043451 datë 17.07.2020 është miratuar leje legalizimi për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues J. K. P. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga J. K. P. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 1086/1 prot, datë 03.11.2014, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 03.11.2014, është nënshkruar nga specialisti E.Y., N. Allka dhe A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt banimi 1 kat me konstruksion blloqe me mbulesë panel sanduici.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, pa datë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, trull në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 10.07.2020 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 35.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori A. K. .

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4491 datë 13.07.2020 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga L.P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

Analiza e fakteve

-Objekti nuk është i ngritur në strukturë, pasi ai është ngritur me materiale provizore, me mbulesë çati me llamarinë, jo në përputhje me pikën 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

-Është dhënë sipërfaqe e parcelës ndërtimore mbi 3 fishin, në kundërshtim me pikën 4, gërma ç të nenit 69 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 350 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 35.2 m<sup>2</sup> në emër të J. K. P., objekt i cili është me konstruksion të paqendrueshëm, duke përdorur materiale me mbulesë me çati llamarine, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 2/a/i,ii,iii, të VKM nr.1040, datë 25.11.2020.

**29. Me vendim nr. 275 datë 06.04.2021 është miratuar Vendim për “Legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues N. N. T. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga N. N. T. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr.2496 prot, datë 10.12.2020, bashkëngjitur 8 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 10.12.2020, nga specialisti E.Y., V.L., A.Dh. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet: objekt banimi 1 kat.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 04.04.2021, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, zonë e pamenaxhuar, e paazhornuar nuk është fut në sistemin e regjistrimit fillestar sistematik.

-Genplani i miratuar me datë 24.03.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 62.2 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti V.L., A.Dh., I.P. dhe Përgjegjësi Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 275 datë 06.04.2021, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B., dhe i miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

-Sipas dokumentacionit të administruar në dosje, rezulton se funksioni i objektit është social ekonomike dhe jo me funksion banimi 1 kat dhe për këtë arsye përlllogaritja e taksës është bërë si objekt me funksion social ekonomike.

-Është miratuar sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 62.2 m<sup>2</sup> duke dhënë sipërfaqe mbi 3-fishi, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 62.2 m<sup>2</sup> në emër të **N. N. T.**, ku funksioni i objektit është social ekonomike dhe jo me funksion banimi 1 kat, duke përfituar mbi 3-fishin e parcelës ndërtimore, në kundërshtim me pikën 4/ç të nenit 69 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**30.Me vendim nr. 771 datë 29.04.2021 është miratuar Vendim për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues T. J. M. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes

Kërkesa nga T. J. M. për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. SR 152 prot, datë 25.08.2015, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Akti i verifikimit në terren pa datë, është nënshkruar nga specialisti S.B., E.L., V.L. nga Sektori i Hartografisë, shoqëruar me genplanin paraprak, me skicën objekt 1 kat, kufitarët dhe shënimet në seksionin shënime: godinmë banimi 1-kat nëntokë garazh.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, datë 23.09.2021, pasuria 4/1130, truall në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me datë 29.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, nënshkruar për Sektorin e Hartografisë nga specialisti E.L., S.B., V.L. dhe Drejtori A.Dh..

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 771 datë 29.04.2021 verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D., i konfirmuar nga S.B. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

Analiza e fakteve

-Nga verifikimi i të dhënave të shënuara në dosjen e legalizimit, rezulton se në genplanin paraprak, gjendet shënimi objekt 1-kat nëntokë garazh, ndërkohë ky objekt është kualifikuar si banim dhe për pasojë objektet e banimit nuk mund të klasifikohen si banim, por si objekte social ekonomike.

-Nga kërkimi i bërë në sistemin ASIG geoportal, rezulton se objekti nuk shfaqet, sipas kohës së hyrjes në fuqi të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe për rrjedhojë, leja e legalizimit në emër të aplikuesit T. J. M. është jashtë afatit të parashikuar në ligj.

-Është përfituar parcelë ndërtimore mbi 3-fishin, në kundërshtim me pikën 4/ç të nenit 69 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Është kualifikuar dhe miratuar leje për objektin T. J. M., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, i cili është jashtë afatit të parashikuar në ligj, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me nenin 17, 69, pika 9/a dhe b, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023,*

**Pretendimi i subjektit**

*Në lidhje me vendimin nr. 506, datë 24.09.2021 për legalizimin e ndërtimit pa leje, për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues T. J. M., zona kadastrale 2297 Ksamil, ju bëjmë me dije se: data e akt konstatimit të terrenit është material i hartuar në një ditë me atë të genplanit paraprak dhe si rrjedhojë ky objekt është brenda afateve ligjore të trajtimit hartografik....objekti është garazh pjesërisht nën tokë dhe nuk shërben për qëllime përfitimi apo biznesi për ta cilësuar si objekt social ekonomik.*

*Qëndrimi i grupit të auditimit:*

*Në lidhje me argumentat ligjor të paraqitur prej jush nuk qëndrojnë, për arsye se:*

*Së pari, objekti i përshkruar në Gen Planin pararak, Seksioni: “Godinë 1 kat nën tokë garazh”, klasifikohet dhe hyn në shërbimet njësi dhe jo në objektet me funksion banimi dhe si rrjedhojë ai duhet të trajtohet si objekt social ekonomik (për më tepër është trajtuar gjerësisht në akt konstatimin nr. 2).*

*Së dyti, argumentat ligjor të paraqitur prej jush nuk qëndrojnë, sepse grupi i auditimit i referohet ortofotos së realizuar në territorin e Republikës së Shqipërisë, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, në përputhje me dispozitat ligjor të ligjit nr.20/2020 dhe si rrjedhojë ky objekt nuk shfaqet.*

*Sa më sipër, observacioni juaj nuk merret në konsideratë.*

- **Në 12 raste**, janë dhënë sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin, duke përfituar parcelën ndërtimore, në kundërshtim me pikën 4/ç të nenit 69 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, sipas tabelës së mëposhtme.

**Leje legalizimi të miratuara për parcelat ndërtimore mbi 3-fishin e lejuar.**

Nr.	Emëri Atësia Mbiemri	Z.K.	Vendimi		Sip. Par m <sup>2</sup>	Sip. ND m <sup>2</sup>	Dife. m <sup>2</sup>
			Nr.	Datë			
1	N. Q. B. (A. R. T.)	2297	4515	15.07.2020	500	25.3	-
2	F. S. M.	2297	378	20.04.2021	300	34.2	
3	F. F. A.	2297	435	29.04.2021	321	28	
4	K. N. B.	2297	452	11.05.2021	300	33.6	-
5	G. R. H.	2297	511	10.06.2021	350	40.2	-
6	S. A. A.	2297	1043442	17.07.2020	500	39	-
7	A. H. S.	2297	1043521	27.08.2020	300	24	-
8	A. Gj. P.	2297	1043499	20.07.2020	500	61.5	-
9	A. Gj. P.	2297	1043498	20.07.2020	500	61.5	-
10	F. Q. H.	2297	72	30.01.2021	354	26	-
11	V. N. Z.	2297	7	22.01.2021	380	47.6	-

12	A. H. M.	2297	454	11.05.2021	500	67.5	-
----	----------	------	-----	------------	-----	------	---

### Dosja e K. R.

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje, sipas aplikimit nr. 8057 prot., datë 06.05.2021.

-Akt evidentimi i terrenit pa nr. dhe pa datë është nënshkruar nga specialistët e terrenit S.B. dhe E.L., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë V.L..

- Në dosje gjenden dy fotografi nga ku rezultojnë se faqet anësore të objektit janë ndërtuar me material të lehtë (gips), objekti ka vetëm një derë, pa dritare, ndërkohë që sipas genplanit paraprak objekti është përshkruar me mbulesë me panele sandwich.

-Sipas planimetrisë të punuar nga E.L. objekti ka sipërfaqe 27.4 m<sup>2</sup>, një derë dhe një dritare, pa ndarje me dhoma.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë V.L., për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialisti S.B., si dhe nga ish-drejtori A.Dh..

-Vendimi nr. 698, datë 27.08.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga ish-kualifikuesi M.D., ish-përgjegjësi I.P. dhe ish-drejtori A.Dh.. Objekti i legalizuar “Godinë banimi 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 27.4 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 200 m<sup>2</sup>, ZK 2297, Ksamil, pasuri nr.19/40.

-Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 117.8 m<sup>2</sup> është dhënë mbi 3-fishin e lejuar, në mospërputhje me nenin 22 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale rezultojnë se objekti **është legalizuar jashtë afatit** ligjor në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur objekti ka konstruksion prej gipsi llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor).

### Dosja e E. shpk

Në dosje ndodhet kërkesa me nr.1957 prot., datë 26.11.2019, për legalizim të ndërtimit pa leje.

-Akt evidentimi i terrenit datë 26.01.2021 është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.L. dhe E.S.. Ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.Dh..

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga specialisti E.L., ish-përgjegjësi A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P..

-Vendimi nr. 88, datë 11.02.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi i legalizimit I.P. dhe ish-drejtori K.S. Objekti i legalizuar “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 861 m<sup>2</sup>, sipërfaqe të parcelës ndërtimore 2583 m<sup>2</sup>, Z.K. 1404, Ciflik, Bashkia Konispol, pasuri nr.1/440. Sipas dokumentacionit të vendosur në dispozicion 2529 m<sup>2</sup> nga 2583 m<sup>2</sup> të parcelës ndërtimore mbi të cilën është ndërtuar objekti rezultojnë në pronësi shtet, por që është blerë nga subjekti.

-Nga verifikimi i fotografive të objektit të përfshira në praktikën e legalizimit rezultojnë se **objekti ka konstruksion llamarinë (material i lehtë dhe provizor)**.

### Dosja e B. A. dhe A. K.

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje, sipas aplikimit nr.2431 prot., datë 09.11.2020.

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 24.11.2020 është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.S. dhe E.L., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë A.Dh..

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti V.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P., si dhe nga ish-drejtori K.S.

-Vendimi nr.4856, datë 18.12.2020 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi S.B. dhe ish-drejtori K.S. Objekti i legalizuar “shtesë anësore dhe në lartësi 5 kat dhe 1-kat nëntokë në objekt me leje ndërtimi” me sipërfaqe ndërtimi 286.7 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 534 m<sup>2</sup>, Z.K. 2297, Ksamil, pasuri nr.3/1112.

- Leja e Legalizimit me nr.1043749, datë 23.12.2020. Leja është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit S.B. dhe ish-Drejtori K.S.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale rezulton se kati i pestë i objektit është legalizuar jashtë afatit ligjor në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

### **Dosja e R. B.**

Në dosje ndodhet kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit datë 24.08.2015, për legalizim të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 16.12.2019 është nënshkruar nga specialistët V.L. dhe A.Dh.. Ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga A.Dh..

- Genplani datë 30.12.2019 është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga V.L., ish-përgjegjësi A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P., ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga të njëjtët punonjës që kanë kryer verifikimin në terren.

-Vendimi nr . 4017, datë 30.12.2019 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi i legalizimit L.P. dhe ish-drejtori A. K. . Objekti i legalizuar “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 70 m<sup>2</sup>, sipërfaqe të parcelës ndërtimore 225 m<sup>2</sup>, Z.K. 8641, Sarandë, pasuri nr. 13/423.

-Nga verifikimi i fotografive të objektit të përfshira në praktikën e legalizimit rezulton se **objekti ka konstruksion metalik dhe vetratë (material i lehtë dhe provizor), e për pasojë objekti nuk duhet të ishte legalizuar.**

### **Dosja e Krisianthi Lapa**

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 64 prot., datë 05.09.2006.

-Akt evidentimi i terrenit pa nr. dhe pa datë është nënshkruar nga specialistët e terrenit J.A.. dhe E.Y., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë A.Dh..

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P., si dhe nga ish-drejtori K.S.

-Vendimi nr.204, datë 23.03.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi S.B. dhe ish-drejtori K.S. Objekti i legalizuar “Godinë social ekonomike 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 127.6 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup>, Z.K. 3089, Q. P., pasuri nr. 604/1.

-Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 116.6 m<sup>2</sup> është dhënë mbi 3-fishin e lejuar, në mospërputhje me nenin 22, gërma b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ku citohet “...për ndërtimet pa leje, me funksion social-ekonomik, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e

sipërfaqes së bazës së ndërtimit. Çmimi që aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore, për ndërtimet me funksion social-ekonomik është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”.

### **Dosja e L. R.**

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. SDR 3837 prot., datë 30.01.2015.

-Akt evidentimi i terrenit pa nr. dhe pa datë është nënshkruar nga specialistët e terrenit J.A. dhe N.A., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë V.L..

- Në genplanin paraprak nga specialistët e terrenit është bërë shënimi objekt social ekonomik 1 kat bujqësor.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë V.L., për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialisti S.B., si dhe nga ish-drejtori A.Dh..

-Vendimi nr. 59, datë 07.07.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi I.P. dhe ish-drejtori A.Dh.. Objekti i legalizuar “Godinë banimi 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 107.6 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 327 m<sup>2</sup>, Z.K. 1722, Gjashtë, pasuri nr. 3/522.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2019 në ASIG Geoportal rezulton se objekti është i pa strehë, ndërkohë që sipas imazheve satelitore të Google Earth objekti shfaqet i mbuluar për herë të parë në muajin korrik të vitit 2021. Nuk ka imazh satelitor për periudhën shkurt-korrik 2021.

-Për sa më lartë objekti është legalizuar *jashtë afatit ligjor* në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

### **Dosja e L. Xh.**

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr.911 prot., datë 01.06.2017.

-Akt evidentimi i terrenit pa nr. dhe pa datë është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.L. dhe N.A., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë V.L..

- Në dosje gjenden fotografitë e objektit nga ku rezulton se faqet anësore të objektit janë ndërtuar pjesërisht me blloqe betoni dhe vazhdojnë në lartësi dhe në gjatësi me material të lehtë dhe të përkohshëm llamarinë. Po ashtu edhe mbulesa e objektit është llamarinë. Sipas genplanit paraprak të përgatitur nga specialistët e terrenit objekti është ndërtuar me blloqe betoni dhe llamarinë.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë V.L., për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialisti S.B., si dhe nga ish-drejtori A.Dh..

-Vendimi nr. 686, datë 23.08.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga ish-kualifikuesi L.D., ish-përgjegjësi I.P. dhe ish-drejtori A.Dh.. Objekti i legalizuar “Godinë me funksion social-ekonomik (bujqësor) 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 131.2 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 393 m<sup>2</sup>, Z.K. 2747, Mursi, Konispol, pasuri nr. 50/1.

***-Duke qenë se objekti ka pjesërisht konstruksion llamarinë do të konsiderohet si ndërtim provizor.***

### **Dosja e Llambi, Dhimitraq dhe Th. S.**

Në dosje ndodhet deklarata për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje datë 30.09.2015, për legalizim të ndërtimit pa leje.

-Akt evidentimi i terrenit pa datë është nënshkruar nga specialistët M.L. dhe I.Gj.. Ndërsa për sektorin e hartografisë është nënshkruar nga V.L..

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga specialisti E.L., ish-përgjegjësi V.L., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialisti S.B.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialisti S.B..

-Vendimi nr. 696, datë 17.09.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi i legalizimit I.P. dhe ish-drejtori A.Dh.. Objekti i legalizuar “Godinë social-ekonomike 1 kat” me sipërfaqe ndërtimi 250 m<sup>2</sup>, sipërfaqe të parcelës ndërtimore 708 m<sup>2</sup>, Z.K. 2671, Livinë, Bashkia Finiq, pasuri nr. 679/15.

-Nga verifikimi i fotografive të objektit të përfshira në praktikën e legalizimit rezulton se nuk është fotografuar i gjithë objekti i legalizuar, mungo fotografimi i pjesës veri dhe veri lindje.

-Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015) nuk gjendet i plotësisht objekti i legalizuar, por nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se pjesa veriore dhe veri-lindore e objektit (shtesa rreth 100m<sup>2</sup>) shfaqet për herë të parë në shtator të vitit 2019, ndërkohë që në gusht të vitit 2018 nuk ka asnjë gjurmë të kësaj pjese të objektit. Për rastet që nuk shfaqen në ortofoton e vitit 2015 të Geoportalit ASIG, ligji parashikon në pikën 9, neni 69 “Ndërtimet pa leje, që janë përfunduar në strukturë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, ndonëse nuk evidentohen në ortofoton, sipas pikës 1, të nenit 17, të tij, trajtohen nga ASHK-ja, sipas rregullave të seksionit I të kreut III, nëse janë objekte... në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, ndërtuar në fshat”. Po ashtu, në pikën 15 të VKM nr.1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” përcaktohet se “Ndërtimet që nuk gjenden në “ortofoto” përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nëse, në përputhje me pikën 9, të nenit 69, plotësojnë njëkohësisht këto kushte: a) janë ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020, ku “struktura” është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën; b) për to nuk është vendosur më parë prishja apo konfiskimi, sipas ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, ose këto dënime janë parashkruar, shfuqizuar, anuluar, konstatuar të pavlefshme, në rrugë administrative ose gjyqësore. Këtij kushti, si rregull, i nënshtrohen vetëm “objektet me shkelje të lejes së ndërtimit” dhe “shtesat në ndërtime të regjistruara”. Ndërtimet pa leje të llojit “objekt” përfshihen në fushën e zbatimit, pavarësisht sanksioneve të mësipërme, nëse ato nuk janë ekzekutuar deri në hyrjen në fuqi të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe nuk janë vendosur ose lënë në fuqi me vendim gjyqësor të formës së prerë. Dokumentacioni provues, sipas kësaj shkronje, administrohet, sipas rastit, nga autoritetet përgjegjëse të inspektimit ose/dhe autoritetet e zhvillimit dhe kontrollit të territorit. c) Kanë funksion banimi ose bujqësor-blegtoral, për ndërtimet që janë ngritur në territorin e fshatrave. Në territorin e qyteteve përfshihen vetëm ndërtimet pa leje të llojeve “shtesa në ndërtime të regjistruara” dhe “objekte me shkelje të lejes së ndërtimit”, pavarësisht funksionit të tyre.”

-Për sa më lartë, në praktikën e legalizimit nuk administrohet një vërtetim apo dokumentacioni përkatës i cili do të vërtetonte që ndërtimi informal ka funksion bujqësor ose blegtoral, dhe bazuar mbi këtë fakt objekti është legalizuar jashtë afatit.

Ndër të tjera nga imazhet satelitore duket sikur kjo pjesë e objektit që rezulton **jashtë afatit** të jetë thjeshtë një strehë dhe jo ndërtim me mure dhe konstruksion të qëndrueshëm dhe do të konsiderohet si e tillë deri në paraqitjen e dokumentacionit përkatës për vërtetimin e llojit të konstruksionit të ndërtimit.

Sipas relacionit hartografik të hartuar nga ish-specialistja R.A. dhe I.Gj. objekti prek pasurinë nr. 419, vol. 2 faqe 172, kanal, pronësi “shtet”. Nga verifikimi në imazhet satelitore rezulton se pjesa jugore dhe juglindore e objektit **pozicionohet buzë kanalit dhe pjesërisht mbi kanal.**

### **Dosja e A. B.**

Në dosje ndodhet kërkesa për legalizimin e ndërtimit pa leje, sipas aplikimit nr. 2583 prot., datë 21.01.2021.

-Akt evidentimi i terrenit pa nr., datë 14.04.2021 është nënshkruar nga specialistët e terrenit M.L. dhe V.L., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë V.L..

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë V.L., për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialisti S.B..

-**Vendimi nr. 661, datë 30.07.2021** për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi I.P. dhe ish-drejtori A.Dh.. Objekti i legalizuar “Godinë social-ekonomike 2 kat” me sipërfaqe ndërtimi 308 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e parcelës ndërtimore 616 m<sup>2</sup> Z.K. 2747, Konispol, pasuri nr. 2826/0-ND.

-Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015) nuk gjendet objekti i legalizuar, por nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezulton se objekti shfaqet për herë të parë në mars të vitit 2012 ndërkohë që në gusht të vitit 2018 nuk ka asnjë gjurmë të objektit.

-Për sa më lartë objekti është legalizuar ***jashtë afatit ligjor*** në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

### **Dosja e J. K.**

Në dosje ndodhet deklarata me nr.759 prot., datë 19.07.2013, për legalizim të ndërtimit pa leje.

-Akt evidentimi i terrenit nr.1809, datë 03.03.2021 është nënshkruar nga specialistët e terrenit V.L. dhe E.Y., si dhe për përgjegjësin e hartografisë nga A.Dh.. Në akt evidentimin e terrenit është përcaktuar sipërfaqja prej 30.6 m<sup>2</sup> e ndërtimit dhe funksioni banim

-Nga verifikimi i fotografive rezulton se objekti nuk ka dhe nuk përdoret për banim.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga V.L. dhe ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P..

-Vendimi nr. 176, datë 04.03.2021 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit S.B. dhe ish-drejtori K.S. Objekti i legalizuar “Objekt banimi 1 kat” me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 30.6 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 286 m<sup>2</sup>, Z.K. 2297.

Për këtë subjekt është miratuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 194.2 m<sup>2</sup> truall mbi trefishin e lejuar duke vepruar në mospërputhje me nenin 22, gërma b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ku citohet “...për ndërtimet pa leje, me funksion social-ekonomik, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit. Çmimi që aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore, për ndërtimet me funksion social-ekonomik është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”;. Kjo sipërfaqe trualli nuk është në funksion të objektit të legalizuar, por në funksion të hotelit kufitar, dhe nëpërmjet tjetërsimit të paligjshëm të kësaj parcele është mundësuar edhe legalizimi i pishinës në që përdoret nga hoteli kufitar në veri-perëndim.

Sa më sipër, është vepruar në mospërputhje me përcaktimet e ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.



Duke qenë se objekti nuk ka funksion banimi, por social-ekonomik, do të konsiderohet si i legalizuar jashtë afatit.

-Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015) nuk figuron të jetë ndërtuar objekti i legalizuar.

-Për sa më lartë objekti është legalizuar *jashtë afatit ligjor* në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

#### **Dosja e M. M.**

Në dosje ndodhet deklarata me nr. 487 prot., datë 28.02.2017, për legalizim të ndërtimit pa leje.

-Procesverbali i verifikimit në terren me nr.1809, datë 16.10.2020 është nënshkruar nga specialistët e terrenit M.L. dhe I.Gj., si dhe për përgjegjësin e hartografisë nga A.Dh.. Në procesverbalin e verifikimit në terren është përcaktuar sipërfaqja prej 26.4 m<sup>2</sup> e ndërtimit dhe funksioni banim.

-Nga verifikimi i fotografive rezulton se objekti nuk përdoret për banim.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga V.L. dhe ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P..

-Vendimi nr. 4711, datë 24.11.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesi L.D., konfirmuar nga S.B. në cilësinë e ish-Përgjegjësit i Sektorit të Legalizimit dhe K.S, ish-Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr .1043706, datë 26.11.2020. Objekti “Godinë me funksion banimi”. Parcela ndërtimore 26.4 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e ndërtimit 250 m<sup>2</sup> Z.K. 2297, Ksamil, pasuri nr. 137/8. Leja është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit S.B. dhe ish-Drejtori K.S.

Për këtë subjekt është miratuar sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 170.8 m<sup>2</sup> truall mbi trefishin e lejuar (rreth 10-fish) duke vepruar në mospërputhje me nenin 22, gërma b të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ku citohet “...për ndërtimet pa leje, me funksion social-ekonomik, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit. Çmimi që aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore, për ndërtimet me funksion social-ekonomik është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”.

Sa më sipër, është vepruar në mospërputhje me përcaktimet e ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritetit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

Duke qenë se objekti nuk ka funksion banimi, por social-ekonomik, do të konsiderohet si i legalizuar jashtë afatit.

-Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015) nuk figuron të jetë ndërtuar objekti i legalizuar, por shfaqet për herë të parë në hartën e vitit 2019.

-Për sa më lartë objekti është legalizuar *jashtë afatit ligjor* në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

#### **Dosja e E. K. (S. K.)**

Në dosje ndodhet deklarata për përfshirje në procedurat e legalizimit datë 03.11.2014

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 10.09.2020 është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.S. dhe E.L., si dhe nga ish-përgjegjësi i hartografisë A.Dh..

Në genplanin paraprak është përshkruar vetëm streha e shtesë si konstruksion me panele sandwich.

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur rezulton se shtesa e katit ka konstruksion të lehtë dhe të përkohshëm, pasi është ndërtuar me gips dhe ka strehë llamarinë.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë dhe regjistrimit nga specialisti E.L. dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P., si dhe nga ish-drejtori K.S.

-Vendimi nr.4684, datë 19.10.2020 për legalizimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesja L.D., ish-përgjegjësi S.B. dhe ish-drejtori K.S.

- Leja e Legalizimit me nr. 1043624, datë 23.10.2020. Leja është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit S.B. dhe ish-Drejtori K.S.

Objekti i legalizuar “Shtesë në lartësi 1 kat në objekt me certifikatë pronësie 5 kate” me sipërfaqe ndërtimi 154 m<sup>2</sup>, Z.K. 2297, Ksamil, pasuri nr. 12/18-ND.

Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015 dhe 2019) nuk gjendet shtesa e legalizuar, pra deri në atë kohë nuk ka qenë e ndërtuar.

-Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale rezulton se kati i pestë i objektit është legalizuar **jashtë afatit ligjor** në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

-Nder të tjera, duke qenë se nga verifikimi i fotografive të objektit të përfshira në praktikën e legalizimit rezulton se objekti ka konstruksion gipsi dhe llamarinë (material i lehtë dhe provizor), objekti nuk duhet të ishte legalizuar.

### **Dosja e A. M.**

Në dosje ndodhet deklarata me nr. 613/14 prot., datë 18.09.2016, për legalizim të ndërtimit pa leje. Në këtë vetëdeklarim janë dhënë të dhënat e objektit me sipërfaqe 260 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen e zënë të parcelës prej 600 m<sup>2</sup>. Subjekti deklaron se viti i ndërtimit të objektit është viti 1992.

-Procesverbali i verifikimit në terren datë 28.09.2020 është nënshkruar nga specialistët e terrenit V.L. dhe A.Dh., si dhe për përgjegjësin e hartografisë nga A.Dh.. Në procesverbalin e verifikimit në terren është përcaktuar sipërfaqja prej 24.1 m<sup>2</sup> e ndërtimit dhe 4 m<sup>2</sup> e objektit ndihmës. Në këtë procesverbal është përcaktuar funksioni “banim” për objektin e verifikuar.

-Nga verifikimi i fotografive rezulton se objekti nuk përdoret për banim.

- Genplani është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga V.L. dhe ish-përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.Dh., ndërsa për sektorin e çështjeve të pronësisë nga ish-specialistja I.P.. Genplani nuk ka nënshkrimin e specialistëve përkatës sipas formatit ligjor të cilët janë të ngarkuar me këtë detyrë, pasi për sektorin e e çështjeve të pronësisë është nënshkruar vetëm nga ish-specialistja I.P..

-Vendimi nr.4725, datë 27.10.2020 për kualifikimin e ndërtimit informal është nënshkruar nga kualifikuesi L.D., konfirmuar nga S.B. në cilësinë e ish-Përgjegjësit i Sektorit të Legalizimit dhe K.S, ish-Drejtor.

- Leja e Legalizimit me nr.15372, datë 30.10.2020. Objekti “Godinë me funksion banimi”. Parcela ndërtimore 500 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e ndërtimit 28.1 m<sup>2</sup>, Z.K. 2297, Ksamil, pasuri nr. 12/13. Leja është nënshkruar nga ish-përgjegjësi i sektorit të legalizimit S.B. dhe ish-Drejtori K.S.

Subjekti ka blerë parcelën ndërtimore mbi bazën e kontratës nr. 1737 rep., nr.734 kol., datë 03.06.2013 lidhur midis ish-Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë dhe blerësit A. M..

-Në hartën dixhitale të Geoportal ASIG (viti 2015) figuron të jetë ndërtuar një objekt i vogël me sipërfaqe prej 12 m<sup>2</sup>, por që nga imazhet fotografike të google earth dhe sipërfaqja nuk është banim. Po ashtu nga fotografitë e bashkëngjitura të objektit që është legalizuar dhe që shfaqet në hartën e 2019 në geoportalin ASIG rezulton se objekti nuk ka funksion banimi dhe

nuk mund të përdoret për banim. ***Duke qenë se objekti nuk ka funksion banimi, por social-ekonomik, do të konsiderohet si i legalizuar jashtë afatit.*** Për këtë objekt është ndryshuar funksioni me qëllim shmangien e kriterit të afatit të ndërtimit në mënyrë që të përfitohet parcela ndërtimore prej 500 m<sup>2</sup>.

-Për sa më lartë objekti është legalizuar jashtë afatit ligjor në mospërputhje me nenin 17 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

#### **Dosja e F. Zh.**

Në dosje ndodhet kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 140, datë 15.09.2014.

-Akt evidentimi i terrenit nr. 239, datë 13.04.2022 është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.S. dhe I.P., si dhe konfirmuar për përgjegjësin e hartografisë po ashtu nga I.P..

- Genplani datë 21.04.2022 është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga E.S., E.L. dhe ish-përgjegjësi I.P..

- Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 1136, datë 19.04.2022, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 415 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit social ekonomike 300.1 m<sup>2</sup>, është verifikuar nga L.D., konfirmuar nga I.P. dhe nënshkruar nga A.D..

Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth, objekti nuk i plotëson kushtet dhe kriteret, pasi nuk respekton distancën nga kanali. ***Objekti pozicionohet në distancën 6 m në perëndim të kanalit.***

Sa më sipër, është vepruar në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

#### **Dosja e Th. K.**

Në dosje ndodhet kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 407, datë 13.09.2006.

-Akt evidentimi i terrenit nr.273, datë 20.05.2022 është nënshkruar nga specialistët e terrenit E.S. dhe S. Sh., si dhe konfirmuar për përgjegjësin e hartografisë po ashtu nga I.P..

- Genplani datë 30.05.2022 është nënshkruar për sektorin e hartografisë nga E.S., E.L. dhe ish-përgjegjësi I.P..

- Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 1217, datë 30.05.2022, “Godinë me funksion social-ekonomik 2 kate” me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 480 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit social ekonomike 315.1 m<sup>2</sup>, është verifikuar nga L.D., konfirmuar nga I.P. dhe nënshkruar nga A.D..

Nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth, objekti nuk i plotëson kushtet dhe kriteret, pasi ***nuk respekton distancën nga kanali (5 m)*** i cili ndodhet në veri të objektit.

Sa më sipër, është vepruar në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”.

**1. Me vendim nr. 1043494, datë 29.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik” 1 kat, me posedues A. C. H., Z.K. 2963, Piqeras , Bashkia Himarë aplikimi i vitit 2013 .**

-Në dosje është e administruar kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, e protokolluar me Nr. 738, datë 19.07.2013, bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal.

-Procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar me datë 18.06.2020, nga specialisti i Ing. A.Dh. dhe E.Y.dhe N.A., i shoqëruar me gen planin paraprak.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 14.07.2020 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Vendim për kualifikimin e ndërtimit informal nr. 4506, datë 15.07.2020, verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D. i konfirmuar nga L.P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

-Leja e legalizimit me nr. 1043494, datë 29.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Banim ”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 96.4 m2, “Pemtore shtet” nënshkruar nga Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit L.P. dhe nga Drejtori K. S..

**Konkluzioni:** Është miratuar leje legalizimi nr. 1043494, datë 29.07.2020 për objektin “Godinë me funksion banimi” me posedues **A. C. H.**, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 96.4 m2, duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore **mbi 3-fishin** e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $96.4 \text{ m}^2 \times 3 = 289.2 \text{ m}^2$ ), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 210 m2 më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit e ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**2. Me vendim nr. 1043400 datë 27.06.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin për aktivitet të regjistruar “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues A. S. K., Z.K. 3089, Bashkia Himarë.**

Në dosje është e administruar:

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, nëpërmjet aplikimit Nr. 3, datë 28.02.2005, të bashkëngjitur 2 fotografi për objektin informal dhe çertifikata familjare.

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 17.03.2020 nga Ing. N.A. dhe E.Y. Në procesverbali i verifikimit në terren ka përshkruar se ana perdimore kufizohet me “Kolektor-Kanal me distance 1m e 20 cm.

Vendimi i kualifikimit të ndërtimit informal me nr. 4278, datë 06.05.2020 është firmosur nga ing. L.D. dhe ish, ish/Përgjegjësi i legalizimit L. P. dhe ish/Drejtori A. K. .

Leja e Legalizimit me nr. 1043400 datë 27.06.2020 për objektin 1 kat e regjistruar si “Godinë me funksion social-ekonomik” për sipërfaqen e parces 330 m2 sipërfaqe ndërtimore 110.3 m2 dhe sipërfaqe totale ndertimit 154.9 m2, me posedues **A. S. K.**, Z.K. 3089, Bashkia Himarë, e nënshkruar nga ish/Përgjegjësi i Legalizimit L. P. dhe ish/Drejtori A. K. .

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka pranuar Aplikimin Nr. 3, datë 28.02.2005, nga poseduesi i ndërtimit informal **A. S. K.**, për legalizim objekti shtesë aktivitet ekonomik, ku **distanca nga linar nga kolektori është 2 m linar**, në kundërshtim me nenin 46 pika (c)” Kundravajtjet administrative të ligjit Nr. 24/2017 Për Administrimin e Uitjes dhe të Kullimit.

**3. Me vendim nr. 4803, datë 26.11.2020 është miratuar për objektin për aktivitet të regjistruar “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues B. I. R. dhe A. I. M., Z.K. 2806 me nr. pasurie 1/3, Bashkia Himarë.**

-Aplikimi ne daten 24.09.2018 me nr. 1591 prot.

-Leje legalizimit ka dalë në emër të **A. I. M** për sipërfaqen e ndërtimit 870 m2 sipërfaqe e ndërtimit 289.3 m2 për aktivitet 302.7 m2.

Në dosje është e administruar:

-Kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje, nëpërmjet aplikimit Nr. 1591, datë 24.09.2018, janë bashkëngjitur 4 fotografi për objektin informal posedues **B. I. R. dhe A. I. M** dhe certifikata familjare vetem të **A. I. M.**

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 25.11.2020 nga Ing. V. L. dhe A.Dh. Vendimi me nr. 4803, datë 26.11.2020, i firmosur nga L.D., S.B. dhe ish/drejtori K. S.

Në dosje është administruar Leja e Ndërtimit me nr.192 Prot datë 28.08.2000 sipas VKB-Sarandë nr. 11 datë 26.04.2000.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Në dosje nuk është e administruar formulari i pageses të penalitetit për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjektet ndërtuese/investitore, për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit, e cila nga 100 m2 ndërtim është ndërtuar 302.7 m2 pra 202.7 m2 me teper nga leja e ndërtimit.

Konkretisht vlera e penalitetit për:

Sipërfaqen për veprimtari social ekonomik shtesë është:  $202.7 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 5\% = 331,810$  lekë si e ardhur e mugar në buxhetin e shtetit .

**Konkuzion:** Nga DV ASHK Sarandë është emetuar leja e legalizimit nr. 4803, datë 26.11.2020 për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik në emër të subjektit **A. I. M**, pa përlloritur më parë penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, **duke shkaktuar të ardhura të mungura prej 331,810 lekë**, në kundërshtim me nenin 31 dhe 67 të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**4. Në dosjen me nr. 38 , datë 29.07.2015 është aplikuar për legalizim dhe është miratuar "Leje legalizimi" me nr. 10144555 datë 17.07.2020 "Godinë me funksion Banimi 1 kat" me posedues A. M. M., Z.K. 2297, Bashkia Sarandë.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Memaliaj datë 28.07.2015.

Vendimi i kualifikimit me nr. 4514, datë 15.07.2020 e firmosur nga L.P. dhe A. K. .

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 15.07.2020 nga Ing. V.L., A.Dh., dhe I.P..

-Procesverbali i verifikimit në terren është firmosur nga L.P. i dhe A.Dh..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objektin informal është i pa qendrushem dhe i prishur me blloqe, nuk është marrë informacion nga INUKU në zbatim të ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar me nr. 10144555 datë 17.07.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion Banim 1 kat", me posedues A. M. M., me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2 dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 29.2 m2, ku objekti është ndërtuar **me blloqe dhe i mbuluar me llamarinë, me materiale provizore të paqëndrueshme** dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

**5. Në dosjen me nr. 873, datë 02.11.2016 është aplikuar për legalizim dhe është miratuar "Leje legalizimi" me nr. 1043390 datë 20.06.2020 për objektin "Godinë me funksion Banimi" me posedues S. J. L., Z.K. 8641, Bashkia Sarandë.**

Në dosje është e administruar:

-Certifikata nga gjendja civile Sarandë datë 05.04.2019” pra certifikata e doezuar me mbrapa vet deklaramit “.

Vendimi i kualifikimit me nr. 4371, datë 01.06.20200 e firmosur nga L.D. L.P. i dhe ish/Drejtori A. K. .

-Gen plani paraprak është pregatitur në datën 15.07.2020 nga Ing. V.L., A.Dh., dhe I.P..

Në procesverbalin e verifikimit në terren është firmosur nga E.Y.,V.L. i dhe A.Dh. në datë 21.09.2019 dhe është “riverifikuar përsëri në datën 27.14.2020” (zgjatje të afateve ligjore).

-Objekti sipas dokumentave dhe fotove të paraqitura rezulton i ndërtuar në” Zonën Akrologjike B” Në shkresën e dërguar Drejtorisë Rajonale të Kultures Kombëtare Vlorë është kërkuar mendim mbi legalizimin e objektit të ndërtuar në zonën akrologjike B.

Në pergjigjen e dhënë nga DRKK-Vlore datë 29.10.2019 me nr.596/1 prot., konfirmojnë se objekti është ndërtuar në zonën akrologjike B në qytetin e Sarandës.

Në dosje nuk ka shkresë tjetër të dërguar Keshillit kombëtar të Akrologjisë Tiranë, pra nuk ka dokument argumentues ligjor për tu legalizuar objekti, por është mbajtur një proces verbal me nr prot .3613 prot, datë 27.04.2020 ku bejnë interpretimin e ligjit dhe VKM.280, duke u justifikuar se ka kaluar afati 30 ditor dhe nuk kanë kërkuar informacion nga istucioni përkatës i Akrologjisë Tiranë.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë miratuar “Leje legalizimi” me nr. 1043390 datë 20.06.2020, për objektin “Godinë me funksion Banimi” me posedues **S. J. L, në Zonën Akrologjike B** pa miratimin nga Këshilli Kombëtar i Akrologjisë Tiranë për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 53 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 16 m<sup>2</sup> në kundërshtim me nenin 18/ç e ligjit 20/2020 si dhe VKM 280 (pika d) me ndryshime.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

***Pretendimi i subjektit:***

*Mbi vendimin nr.10144482, date 20.07.2020 është miratuar “Leje Legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 1k” me posedues A. H. M., Z.K 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë.*

*Në date 20.07.2020 kam mbajtur pozicionin e përgjegjesit të hartografisë pranë DV/ASHK Sarandë dhe jo pozicionin e përgjegjesit të legalizimit.*

*Referuar google earth objekti informal në vitin 2015 deri në vitin 2020 ekziston, bashkelidhur është edhe fragmenti i ortofotos vitit 2019 marrë nga google earth, ku rezulton se objekti informal me sipërfaqe 49.3 m<sup>2</sup> ekziston në ortofoto, i cili tek fragmenti është i konturuar me vije të kuqe.*

*Per sa i perket konstatimit mbi qendrueshmerine e ndertesës, theksoj se nuk është sektori i hartografisë përgjegjes dhe as përgjegjesi i sektorit të hartografisë për të verifikuar dhe miratuar kushtet e qendrueshmerisë së ndërtimit informal, referuar rregullores së vetme të brendshme për ish-ALUIZNI, e cila mbetet ende në fuqi (sipas shkresës me numër 11517/2 Prot., datë 07.10.2022 nga Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së), ku percakton përgjegjësitë dhe detyrat e sektoreve përberese të Drejtorisë.*

*Per keto arsye kërkoj heqjen e ngarkimit me përgjegjesi pasi veprimet janë konform ligjit dhe akteve nenligjore për sa i perket përgjegjesive dhe detyrave të përgjegjesit të hartografisë.*

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

*Në lidhje me observacionin e paraqitur për vendimin nr. 10144482, date 20.07.2020, nga ana e subjektit të audituar përveç argumentimit ligjor, si provë është paraqitur edhe një fragment i ortofotos vitit 2019 marrë nga google earth, ku rezulton se objekti informal me sipërfaqe 49.3 m<sup>2</sup> ekziston në ortofoto, si dhe nisur nga koordinatat x=500723 dhe y=4405023 e paraqitur në gen-planin e miratuar me datë 21.07.2020 nga DV ASHK rezulton se objekti informal*

*evidentohet para daljes së ligjit 20/20. në këto kushte nga grupi i auditimit komenti i paraqitur merret në konsideratë dhe nuk do të trajtohet në materialin e auditimit.*

**7. Me vendim nr. 1043437 date 17.07.2020 është miratuar “Leje legalizimi” për objektin shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion të kombinuar 5 kat” me posedues N. R. O., Z.K. 2297 me sipërfaqe parcele ndërtimi 3600 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 1472 m<sup>2</sup>, Ksamil, Bashkia Sarandë.**

Në dosje është e administruar:

-Aplikimi datën 06.05.2020 me nr. 1196 prot. sipas kontrates sipërmarrjes 4874 datë 16.10.2007

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4484, datë 03.07.2020, i miratuar nga L.D., L. P. dhe ish/drejtori A. K. .

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 25.11.2020 nga Ing. V. L. dhe A.Dh. dhe I.P. .

-Legalizimi nr.1043437 date 17.07.2020 i miratuar nga L.P. dhe A. K. .

-Leje legalizimit ka dalë në emër të N. R. O, L. F. O. dhe R.O.

për sipërfaqen e ndërtimit totale 9383 m<sup>2</sup> e ndarë kjo në sipërfaqe, për banim me sipërfaqe e ndërtimit 6398 m<sup>2</sup> dhe për aktivitet 2985 m<sup>2</sup>.

-Lejen e Ndërtimit me nr. 192 Prot., datë 28.08.2000 sipas VKB-Sarandë nr. 07 datë 15.04.2009 për ndërtimin në një sipërfaqe të parcelës ndërtimore 3600 m<sup>2</sup> me koeficient shfrytëzimi 0.40%.

-kati përdhe 1440 m<sup>2</sup>.

-kati parë, i dytë dhe i tretë nga 1360 m<sup>2</sup>.

Pra ne total 5520 m<sup>2</sup> .

-Në dosje mungon formulari i penalitetet për daljen nga leja e ndërtimit, e cila nga 5520 m<sup>2</sup> në fakt janë ndërtuar 9383 m<sup>2</sup> pra nuk është penalizuar sip. 3863 m<sup>2</sup>, me teper nga leja e ndërtimit.

Nga DV ASHK-Sarandë nuk është aplikuar gjobë për shkeljen të lejës se ndërtimit për sipërfaqen 3863 m<sup>2</sup> x 32,739 x 5 % = 6,323,537 lekë si e ardhur e muguar në buxhetin e shtetit.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë me vendimin nr. 1043437 date 17.07.2020, është miratuar leje legalizim për objektin shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues N. R. O, L. F. O. dhe R.O. Z.K. 2297, pa përlllogaritur më parë penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të mungura prej 6,323,537 lekë, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**8. Me vendim nr. 1043598, datë 30.09.2020 është miratuar “Leje Legalizimi“ Godinë me funksion të kombinuar 3 kat” me posedues B. C. L., Z.K. 2518, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 370 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 122.9 m<sup>2</sup> Lukovë, Bashkia Himarë.**

Në dosje është e administruar:

Aplikuar në datën 19.04.2017 me nr. prot 1113 sipas kontrates sipërmarrjes 4957 datë 21.10.2002.

Leje legalizimit ka dalë në emër të **B. C. L**, për sipërfaqen e ndërtimit totale 467.8 me e ndare kjo sipërfaqe, për banim me sipërfaqe e ndërtimit 381.6 m<sup>2</sup> dhe për aktivitet 86.2 m<sup>2</sup>

Sipas planit urbanistik të miratuar nga KRT objekti ka një distancë nga rruga 2.5 m linar ndërsa nga Inxhinieri i terrenit V.L. dhe A.Dh. distanca është pershkruar se ndodhet ne distancë nga rruga 5 m linar, rruge e katigorisë (C). Në dosje nuk ka as një dokument argumentues për lejimin e shteses se ketij objekti.

Në dosje është Leja e Ndërtimit me nr. 5 Prot datë 20.05.1999 sipas VKB-Lukovë nr. 27 datë 02.03.2001 për ndërtimin në një sipërfaqe 40 m<sup>2</sup> me 2 kate.

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 25.11.2020 nga Ing. V. L. dhe I.P. dhe A.Dh..

Vendimi i kualifikimit me nr. 4657, datë 28.09.2020, është i firmosur nga L.D., L. P. dhe ish/drejtori K.S.

-Në dosje mungon formulari i penalitetet për daljen nga leja e ndërtimit, për sip. mbi 100 m<sup>2</sup> ku në fakt janë ndërtuar 467.8 m<sup>2</sup>, nuk është penalizuar sip. 367.8 m<sup>2</sup> me teper nga leja e ndërtimit si shtesë ansore dhe në lartësi.

Nga DV ASHK-Sarandë nuk është aplikuar gjobë për shkeljen të lejës së ndërtimit për sipërfaqen  $367.8 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 5 \% = 602,070$  lekë si e ardhur e mugar në buxhetin e shtetit .

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë me vendimin nr. 1043598 datë 30.09.2020, është miratuar objekti shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues **B. C. L, Z.K. 2518**, pa përllogaritur më parë penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, *duke shkaktuar të ardhura të mungura prej 602,070 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**9. Me vendim nr. 1043757, datë 23.12.2020 është miratuar “Leja e legalizimit” për “Godinë me funksion social-ekonomik 4 kat” me posedues A. M. M. dhe N. J. S., Z.K. 8642 me nr. Pasurie 37/70-ND, lagjia nr.1 Sarandë.**

Në dosje është e administruar:

Aplikimi datë 16.06.2004 me nr. Prot. 1115.

Leje legalizimit ka dalë në emër të **A. M. M. dhe N. J. S.** për sipërfaqen e ndërtimit 205.9 m<sup>2</sup> sipërfaqe totale e ndërtimit 901.6 m<sup>2</sup> për aktivitet, në pronën e vet pallat katër katësh..

Shkresa me nr 7544/1 date 31.08. 2020 ku kërkohej informacion nese **A. M. M. dhe N. J. S.**, janë paisur me leje ndertimi nga Bashkia Sarandë.

Në shkresën me nr 3560/1 date 15.09.2020 është kthyer përgjigje se subjekti **A. M. M. dhe N. J. S.**, është paisur me leje ndërtimore me Vendimin e Bashkisë nr 1 datë 16.09.1999 për ndërtim 2 deri 3 kate, me nr. 667 ptot., datë 12.03.2003.

Nga AV ASHK-Sarandë nuk është aplikuar gjobë për shkeljen të lejës së ndertimit për shtimin e nje kati nga 3 ne 4 kate me sipërfaqe 225.4 m<sup>2</sup>, me aktivitet social-ekonomik që duhej të llogaritej me 5 %, pra  $225.4 \times 32,739 \times 5 \% = 368,968$  lekë si e ardhur e mugar në buxhetin e shtetit.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë me vendim nr. 1043757, datë 23.12.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion social-ekonomik 4 kat” me posedues **A. M. M. dhe N. J. S., Z.K. 8642** pa përllogaritur më parë penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, *duke shkaktuar të ardhura të mungura prej 368,968 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**10. Me vendim nr. 243, datë 25.03.2021 është miratuar “Objekti me shkelje të lejes së ndërtimit 4 katë” me posedues P. A. H., Z.K.1253, Borsh, Bashkia Himarë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 244.3 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

Proceduesi ka aplikuar në datën 04.08.2015 me nr. prot 62 me certifikatë familjare e përberë nga dy persona .

Poceduesi është paisur me Lejë Ndertimi nr. 8 datë 25.09.2010 për sipërfaqen e ndërtimit 308 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e sheshit 500 m<sup>2</sup>, numri i kateve mbi tokë 2 dhe nën tokë 1 kat, në emër të **P. A. H.** për sipërfaqen e ndërtimit për banim 1084.8 m<sup>2</sup> dhe për aktivitet 311.1m<sup>2</sup>



Në lejen e legalizimit është miratuar “Objekt 4 kate” me sip. totale 1253, nga këto sip.banim 1084 m2 dhe për aktivitet social ekonomik me sip. 311.1 m2.

Në deklaratën noteriale me nr. 2012 me numer Koleksioni 113, **P. A. H** deklaron se gjithë objektin e kam për “Banim” date 01.02.2021 dhe kati nën tokë do përdoret garazh.

Në planimetrinë e përgatitur konstatohet se në katin e parë është vlersuar si sipërfaqe social-ekonomik në sipërfaqen totale me gjithë verandë 311.1 m2, ndërsa kati i parë i dytë dhe i tretë janë quajtur “banim”.

Planimetria është punuar nga specialistet në datën 09.02.2021, E. Y., I.P. dhe A.Dh..

Në deklaratën personale të firmosur nga **P. A. H** është e pa plotësuar për destinacionin, nuk ka as datë vetëm një firmë “deklaratë formale” .

Në dosje është administruar Leja e Ndërtimit me nr. 8 Prot datë 25.09.2010 sipas VKB-Lukovë për ndërtimin në një sipërfaqe 308 m2 me 2 kate dhe 2 kat nën tokë .

Vendimi i kualifikimit me nr. 243, datë 26.03.2021, i firmosur nga L.D., S.B. dhe ish/drejtori K.S

-Nga verifikimi i fotove të administruara në dosje konstatohet se ka ndryshim destinacioni nga poseduesi dhe në deklaratën e paraqitur konstatohet se dhe garazhet + tre katet në sipërfaqe 1084 m2 “Nuk mund të përdoren për banim“ ku nisur edhe nga certifikate e gjendjes civile figurojnë vetëm 2 posedues të një familje “burre e grua“ vete fotua pasqyron mbi dhjetë ballkone me ndarje dhe hyrja ndarse e sipërfaqes të secilit kat e ndarjet e banesës, (çka tregon se deklarta është e dyshuar)

Nuk është aplikuar penaltetet për ndryshim destinacioni, nga banim në social-ekonomik.

Sipas DV ASHK është përllogaritur:

Sipërfaqe banimi  $1084 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 2 \% = 710.305$  lekë.

Sipërfaqe soc.-eko.  $311.1 \times 32,739 \times 5 \% = 509,255$  lekë.

Totali i paguar është në shumën prej 1,219,560 lekë.

Nga DV ASHK-Sarandë nuk është aplikuar penalteteti për ndryshim destinacioni për sipërfaqen  $1084 \text{ m}^2 \times 32,739 \times 10 \% = 3,551,526$  lekë si e ardhur e mugar.

Diferenca e përllogaritjes nga banim në ndryshim destinacioni është në shumën prej 2,331,966 lekë.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, vendim nr. 243, datë 26.03.2021 është miratuar “Objekt me shkelje të lejes së ndërtimit 4 katë” me posedues **P. A. H** Z.K. 1253. Borsh, Bashkia Himarë, duke mos aplikuar penaltetet për ndryshim destinacioni, nga banim në social-ekonomik duke shkaktuar të ardhura të mungura prej 3,551,526 lekë, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**12. Me vendim nr. 1043699 datë 25.11.2020 është miratuar “Leje Legalizimi“ për objektin “Godinë social-ekonomik 1 kat” me posedues Shoqeria “M”, Z.K. 3710, Vanë, Bashkia Delvinë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 850 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 283 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

Në proces verbalin e mbajtur nga specialistët J. A., E. Y. dhe inxh. A.Dh. datë 23.10.2020, nuk përshkruhet sakt ndërtimi i plote i objektit, pasi gjysma e objektit është me sanduic dhe ndërtuar jashtë afateve ligjore .

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4742, datë 16.11.2020 të firmosur nga L. D., S.B. dhe K.S.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objektit informal është ndërtuar jashtë afateve ligjore.

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit ( $123\text{ m}^2 \times 3 = 369\text{ m}^2$ ) duke përfituar një sipërfaqe prej 481 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/a dhe c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkuzion:** Nga DV ASHK Sarandë, me vendim nr. 1043699 datë 25.11.2020 është miratuar “Leje Legalizimi“ për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 1 kat” me posedues Shoqeria “M”, Z.K. 3710, Vanë, Bashkia Delvinë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 850 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 283 m<sup>2</sup>, *jashhtë afatit të parashikuar në ligj*, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**13. Me vendim nr. 1043379 datë 24.06.2020 është miratuar “Leje Legalizimi“ për “Godinë social-ekonomik 1 kat” me posedues F. Z. Y., Z.K. 3089, Borsh, Bashkia Himarë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 200 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 63.5 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

Nisur nga proces verbali i mbajtur nga specialistet e terrenit rezulton se specialistet kanë vajtur dy herë, në datat 19.11.2018 dhe në datën 20.04.2020 (zgjatje të procedurave deri 2 vjet).

Në gent planin e paraqitur nga V.L., I.P. dhe inxh. A.Dh. datë 15.05.2020, nuk përshkruhet sakt ndërtimi i plotë i sipërfaqes ndërtimore.

-Vedimi i kualifikimit me nr. 4318, datë 21.05.2020 të firmosur nga L. D., L.P. dhe A. K. .

-Në dosje është e administruar edhe kërkesa për informacion Bashkisë Himarë me nr. 945 datë 24.04.2020 dhe në përgjigjen e saj thuhet “Për sa më lart në këtë zonë nuk lejohet zhvillimi).

Pra konstatojm se legalizimi pjesërisht i objekteve në këtë parcele nuk është marrë në konsideratë shkresa e dërguar nga Bashkia Himarë.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka pranuar Aplikimin Nr. 684/1, datë 24.09.2014, nga poseduesi i ndërtimit informal F. Z. Y., Z.K. 3089, Bashkia Himarë për legalizim objekti për banim dhe aktivitet ekonomik, është legalizuar 63.5 m<sup>2</sup>, rezulton se *ka zgjatje të procedurave deri 2 vjet bashkëpunimi institucional nuk ka funksionuar*, legalizimi është bërë i pjesshëm, veprime këto në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” dhe në kundërshtim me nenin 68 (Pika 2 ) e ligjit 111/2018 dhe ligjit 20/2020.

**14. Me vendim nr. 1043700 datë 25.11.2020 është miratuar “Leje Legalizimi“ për objektin “Godinë social-ekonomik 1 kat” me posedues Shoqeria “M.”, Z.K. 3710, Vanë, Bashkia Delvinë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 145 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 47.3 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

Nga të dhënat dhe relacioni nga Agjensia Shtetërore e Kadastres datë 27.10.2020 shprehet se: Pasuria Nr.1/10 (Shoqeria “M.” SHPK) ndodhet në një zonë e pamenaxhuar, në të cilën nuk është kryer procesi i azhonimit dhe pasqyrimit në regjistrin sistematik fillestar.

Në proces verbalin e mbajtur nga specialistët J. A, E. Y.dhe inxh. A.Dh. datë 23.10.2020, nuk përshkruhet sakt ndërtimi i plote i objektit, pasi objekti është i pa qëndrueshëm.

-Vedimi i kualifikimit me nr. 4741, datë 16.11.2020 të firmosur nga L. D., S.B. dhe K.S.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Nga verifikimi i fotografive bashkëngjitur vetëdeklarimit si dhe imazheve të objektit në hartën dixhitale të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objektit informal është ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë.

**Konkluzion:**

1. Është kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 1043700 datë 25.11.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë social-ekonomik 1 kat" me posedues Shoqeria "M." ndërtimi informal i ndërtuar me me bloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 1 shkronja "b" të VKM-së 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 ndërtim pa leje".

2. Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me vendim nr. 1043700 datë 25.11.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë social-ekonomik 1 kat" me posedues Shoqeria "M.", me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 145 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 47.3 m<sup>2</sup> ***jashtë afatit të parashikuar në ligj***, në kundërshtim me nenin 69, pika 9/a dhe b të të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**15. Me vendim nr. 1043335 datë 28.05.2020, është miratuar "Leje Legalizimi" për objektin "Godinë me funksion social-ekonomik 4 kate" me posedues A. P. M., Z.K. 1253, Borsh Bashkia Himare, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 1020 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes e bazës së ndërtimit 339.5 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

-Nga specialistet e terrenit është mbajtur proces verbali date 17.03.2020 nga nga specialistët J.A., E.Y dhe inxh. A.Dh. datë 23.10.2020, nuk përshkruhet se janë në fakt 1604.9 m<sup>2</sup> 3 katesh dhe një kat nën tokë.

-Ne statusin juridik është paraqitur nga prozeduesi, akti i marrjes se tokës në pronësi në emër të S. F. M.

Në shkresën nga Agjensia Shtetërore e Kadastres datë 27.03.2020 shprehet se është regjistruar deshmë trashëgimie për sipërfaqen 4000 m<sup>2</sup> sipas LN-të vitit 2001 e regjistruar në Vol 8 ,fq.147. për dokumentin 00179 për deshmë trashëgimie për 10 posedues me mbiemrin "M." të një trangu familjar.

Gjithashtu janë depozituar dhe vendimi i Gjykatës së Rrethit Sarandë me nr. 23-2012-276 (139) datë 03.02.2012 për ZVRPP-Sarandë për vendosjen e Kufijve të pasurisë së pronës S. M.

-Vendimi Gjykatës Administrative të Apelit Tirane me nr 4610 date 17.12.2018 për ZVRPP-Sarandë për vendosjen e Kufijve të pasurisë së pronës Sami Mati sipas aktit të marrjes në pronësi e cila në vendimin e saj ka pushuar çështjen.

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4223, datë 30.03.2020 të firmosur nga L.D., L.P.i dhe A. K. .

1- Nuk ka asnjë dokument ligjor të argumentuar ligjerisht për ndërtimin e Hotelit me objekt social ekonomik nga 9 pjestarët si bashkepronarë" Sipas deshmëve se trashëgimie të rregjistruar në Vol 8 ,fq.147, " mugon prokura e bashkëpronarëve".

2- Nuk ka asnjë dokument ose deklaratë notoriale me pjesën takuse të kufitarit sipas nenit 30 ( pika 3 ) e ligjit 20/2020.

Parcela ndërtimore i është llogaritur për 898 m<sup>2</sup> për vlerën 1,148,928 leke e ndarë kjo në vlerën 827,228 lekë dhe bono privatizime në vlerën 1,150 mijë bono privatizimi sipas VKM 1169, date 24.12.2020.

Nga sa me sipër veprimet bien ndesh me Kodin Civil (Neni 204 ) ki shprehimisht thuhet:

"Pjesëtimi i sendit të përbashkët kryhet me marrëveshjen e të gjithë bashkëpronarëve. Kur sendi është i paluajtshëm marrëveshja duhet të bëhet me akt noterial. Kur kjo marrëveshje nuk është arritur, pjesëtimi i sendit kryhet me anë të gjykatës, duke u thirrur në gjyq të gjithë bashkëpronarët", si dhe neni 208 citohet "Tjetërsimi i sendit të përbashkët mund të bëhet vetëm me pëlqimin e të gjithë bashkëpronarëve".

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka pranuar aplikimin Nr. 710, datë 19.07.2013, nga poseduesi i ndërtimit informal **A. P. M.**, Z.K. 1253, Borsh, Bashkia Himarë, për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 4 kate” me nr. pasurie 170/45 dhe 170/44 pa *pasur me parë pëlqimin e të gjithë bashkëpronarëve për sipërfaqen e parceles ndërtimore.*

**16. Me vendim nr. 1154 datë 22.04.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion Banimi 2 kat” me posedues P.A.D., Z.K. 1430, Berdenesh, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazes së ndërtimit 134.9 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Vrin Sarande datë 05.09.2006.

Vendimi i kualifikimit me nr. 1154, datë 22.04.2022 e firmosur nga L.D. ,I.P. dhe A.D. per sipërfaqen e ndërtimit 134.9 m<sup>2</sup> i janë dhënë 500 m<sup>2</sup> parcele ndërtimore.

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 13.04.2022 nga Ing. E.L., I.P. dhe Drejtori A.D..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar vendimi me nr. 1154 datë 22.04.2022 për objektin “Godinë me funksion Banimi 2 kat” me posedues **P.A.D.**, Z.K. 1430 me sipërfaqe të bazes së ndërtimit 134.9 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 500 m<sup>2</sup>, *mbi 3-fishin* e bazes së ndërtimit 134.9 m<sup>2</sup> x 3 = 404.7 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 95.3 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, në kundërshtim në kundërshtim me, nenin 22 (pika a) të ligjit 20/2020.

**17. Me vendim nr. 1043483, datë 28.07.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi” me posedues A. H. Gj., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazes së ndërtimit 25.5 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Sarandë datë 07.08.2008.

Në kërkesën me 5261 date 10.07.2020 nga A. Gj. bashkëgjitur deklaratën Noteriale me nr. 952 datë 10.07.2020 ku E. H. C. heq dorë nga legalizimi dhe ja kalon si ndjekje të procedurave ligjore A. Gj..

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4533, datë 21.07.2020 e firmosur nga L.D., L.P.i dhe ish Drejtori A. K. per sipërfaqen e ndërtimit 25.5 m<sup>2</sup> i janë dhënë 500 m<sup>2</sup> parcele ndërtimore në emër të A. H. Gj..

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 21.07.2020 nga Ing. V.L., A.Dh. dhe I.P. dhe Drejtori A. K. .

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi” me posedues A. H. Gj., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazes së ndërtimit 25.5 m<sup>2</sup>, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore *mbi 3-fishin* e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (25.5 m<sup>2</sup> x 3 = 76.5 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 423.5 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**18. Me vendim nr. 68332, datë 28.10.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues M. I. S., Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 320 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazes së ndërtimit 45 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Mollaj Korçë datë 10.10.2006.

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4625, datë 24.09.2020 e firmosur nga L.D.,L.P. dhe K.S për sipërfaqen e ndërtimit 45 m<sup>2</sup> i janë dhënë 320 m<sup>2</sup> parcelë ndërtimore..

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 18.09.2020 nga Ing. V.L., A.Dh., I.P. dhe Drejtori K.S.

Në deklaratën noteriale me ne 1695. Rep me nr.882 Kol date 01.08.2019 poseduesi M.S.deklaroi se “Objekti nuk ka përfunduar”.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendimi nr. 68332, datë 28.10.2020 objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues **M. I. S.**, Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndertimore 320 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazës së ndertimit 45 m<sup>2</sup>, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndertimore *mbi 3-fishin* e sipërfaqës të bazës të ndertimit (45 m<sup>2</sup> x 3 = 135 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 185 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndertimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**19. Me vendim nr. 1043326, datë 27.05.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues A. Sh. H. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndertimore 300 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazës së ndertimit 41 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Ksamil datë 14.10.2014.

Vendimi i kualifikimit me nr. 4293, datë 12.05.2020 e firmosur nga L.D., L.P. dhe ish Drejtori A. K. për sipërfaqen e ndertimit 41 m<sup>2</sup> dhe 300 m<sup>2</sup> parcele ndërimore në emër të A.Sh.H.

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 28.04.2020 nga Ing. V.L., A.Dh. dhe I.P. dhe Drejtori A. K. .

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendim nr. nr. 1043326, datë 27.05.2020 objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat” me posedues **A. Sh. H.**, Z.K. 2297 me sipërfaqe e parcelës ndertimore 300 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndertimit 41 m<sup>2</sup>, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndertimore *mbi 3-fishin* e sipërfaqës të bazës të ndertimit (41 m<sup>2</sup> x 3 = 123 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 177 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndertimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**20. Me vendim nr. 50376, datë 29.06.2020 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues M. K. F. Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndertimore 481 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazës së ndertimit 94.6 m<sup>2</sup>.**

Në dosje është e administruar:

- Certifikata nga Gjendja civile Ksamil datë 11.09.2006.

-Vendimi i kualifikimit me nr. 4396, datë 04.06.2020 e firmosur nga L.D. ,L.P.i dhe ish Drejtori A. K., për sipërfaqen e ndertimit 94.6 m<sup>2</sup> i janë dhënë 481 m<sup>2</sup> parcele ndërimore në emër të **M. K. F.**

-Gen plani paraprak është përgatitur në datën 28.05.2020 nga Ing. V.L., A.Dh. dhe I.P. dhe Drejtori A. K.

-Sipas fotove rezulton se objekti është 2 kate dhe është legalizuar një kat, pra një kat i pa legalizuar, në lejen e legalizimit përshkruhet se sipërfaqja e ndertimit është 94.6 m<sup>2</sup> ka marrë 481 m<sup>2</sup> duke prishur konfiguracionin e parcelës ndertimore me status juridik “shtet” dhe proceduesit i janë dhënë mbi 3 fishin e bazës së ndërtesës.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendim nr. 50376, datë 29.06.2020 objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues **M. K. F.** Z.K. 2297, Ksamil, Bashkia Sarandë, me sipërfaqe të parcelës ndertimore 481 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të bazës së ndertimit 94.6 m<sup>2</sup>, duke tejkalluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndertimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndertimit (94.6 m<sup>2</sup> x 3 = 283.8 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 198.8 m<sup>2</sup> më shumë se sa poseduesi i ndertimit informal posedon, në kundërshtim me nenin 22 pika 3/b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. A.Dh. me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe ish-Drejtor i DV ASHK Sarandë, është dërguar observacion me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/37 prot., datë 06.09.2023, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

***Pretendimi i subjektit***

*Në observacion e dërguar në lidhje me Akt-Konstatimin nr. 4 për objektet e legalizuara dhe të paisura me leje legalizimi dhe në pretendimet e ngritura se "Nuk është përgjegjësia e ish/Përgjegjës i Hartografisë, por e inspektorve të terrenit, për përcaktimin e objektit të paqëndrueshëm" për poseduesit e objekteve, Andon Sefedin Kalemi Z.K.3089, Bashkia Himarë, dhe A. M. M. Z.K..2297 Ksamil.*

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

*Në lidhje me observacionin e paraqitur sqarohet se për pozicionin si ish /Përgjegjës i Hartografisë nuk ju cfaqëson nga përgjegjësia e veprimet ose mos veprimet që ju keni pasur, bazuar në Rregulloren e Punës nr. 16 prot., datë 23.05.2027 dhe nr. 104/15 prot., datë 28.7.2017.*

*Për pretendimin e objekteve të legalizuara dhe të paisura me leje legalizimi dhe mos aplikimin e gjobës sipas ligjit, të proceduesve të objekteve që kanë dalë nga lejet e ndërtimit të dhëna nga Bashkia Sarandë poceduesit, B.I.R, L.F.O. dhe R.O., B.C.L., A.M.M, P.A.H., në pretendimin se nuk është përgjegjësia juaj, grupi i auditimit sqaron se nuk është përgjegjësia juaj direkte por e titullarit dhe theksojmë se nuk anash kalohet dhe përgjegjësia juaj sipas pozicionit përkatës që kishit në kohën e legalizimit të objekteve. Në pretendimin tuaj se "Nuk kam qënë Përgjegjës i Legalizimit" nuk keni paraqitur urdhër të brenshëm të Drejtorit të DV ASHK Sarandë për ndarjen e detyrave dhe përgjegjësive për çdo punonjes.*

*Në këto kushte observacioni juaj nuk merret në konsideratë, që do të thotë se do të trajtohet në materialin e auditimit.*

21. Dosja me nr. 871 datë 15.09.2006 me pocedues Sh. I. H. Komuna Ksamil ka aplikuar për një banesë të pa qëdrushme e mbuluar vetem me llamarinë me qellim marrjes e parcelës ndërtimore, në dosje ndodhet gent plani i firmosur nga specialistet e terrenit E.Y.dhe M.D. datë 24.07.2021. në dosje ndodhet dhe Akti i kualifikimit me nr 0124 datë 29.06.2019 "E korigjuar data" nga përgjegjse e Hortografise M.N., ish/pergj i Legalizimit L.C. dhe ish /Drejtori V. K.

22. Dosja me nr. 363211 datë 29.01.2015 me pocedues N.O.M. Komuna Lukove ka aplikuar për një banesë të pa qëdrushme e mbuluar vetem me llamarinë me qellim marrjes e parcelës ndërtimore, në dosje ndodhet vetëm një shenim "Objekt i paqëndrueshëm" nga specialistja N. A. datë 21.07.2021.

Megjithse është konstatuar dhe në auditimin e mëparshëm, nga KLSH është lënë detyrë për skualifikimin e tyre dhe njoftimin e proceduesit dhe istucioneve përkatëse, nuk ka as një dokumentacion argumentues ligjor për vonesat dhe mos marrje e vendimeve për objektet e ndërtuara në kundërshtim me ligjin.

23. Në dosjen me nr. 364 e vitit 2015 ka aplikuar me "Deklaratë për pëfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa lejë D.N.Sh. në datën 28.09.2015 të paisur me 4 fotografi dhe Certificate familjare nga Njesia Administrative Memaliaj me nr. 214 nga "Zyra e Gjendjes Civile Memaliaj";

Objekti është ndërtuar jashtë afatit të përcaktuar në nenin 69 pika 9/a të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë nuk ka vendim skualifikimi për objektin informal me posedues D.N.Sh., të ndërtuar në territorin e destinuar për investime strategjike, sipas legjislacionit në fuqi, si dhe për një objekt informal ndërtuar me materiale të paqëndrueshme i ngritur në strukturë dhe i pa lidhur pazgjydhshëmrisht me tokën, në kundërshtim me pikën me

piken 2/a të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

24. Dosja me nr. 564/1 datë 22.09.2014 me posedues A.M. Komuna Ksamil me certifikate familjare nga Njësia Bashkiake Patos datë 29.08.2014, ka aplikuar për një banesë e cila bie mbi rrugë e konfirmuar nga specialistët F.U. dhe I.P. në datë 17.12.2019.

Në dosje ndodhet shkresa me nr. 2477 date 09.03.2020 DV ASHK Sarandë për informacion, nëse cenohet infrastruktura rrugore sipas planit urbanistik drejtuar Bashkisë Sarandë nga ish/drejtori A. K. .

Në dosje nuk ka as një dokument ligjor të dhënë nga Bashkia, është e plotësuar e gjithë dosja me gent plan, planimetri, proces verbali në teren si dhe harta treguse ku vertetohet se objekti bie mbi rrugën e pergatitur nga ing. J.A.

Nuk ka as një dokument të nisur institucioneve perkatese si dhe në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-Tiranë.

25 Në dosjen me nr. 3872/1 e vitit 2015 është aplikuar me “Deklaratë për perfshirjen në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje M.K.G. në datën 30.01.2015 të shoqëruar me 4 fotografi dhe Certifikate familjare nga Njësia Administrative Gramsh nga “Zyra e Gjendjes Civile Gramsh”.

Në dosje ndodhet dhe “Kërkesë-Ankesë” e z. F.M. banues në Sarandë në lagjen nr.4, Rruga Ismail Qemali, nr.10 me nr kërkesë 9351 datë 14.10.2019 nga zyra Noteriale me nr.2648 rep. Është paraqitur dokumenti i pronësisë i regjistruar në vol. 71, faqe 55 datë 18.03.1998 në emër të Fatmir I.M. e rivlersuar në vlerën 7,000.000 lekë, Z.K. 1430 (Bradashesh)

Mbi pronësinë e ankuesit të z. F.I. është ndërtuar një objekt informal nga zaptuesi M.K.G., ndërtuar me blloqe betoni dhe i mbuluar me llamarinë, me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në zbatim të pikës 2/i të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

-Sipas imazheve të objektit në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal në vitin 2015 deri në vitin 2020 nuk evidentohet që do të thotë se, objekti informal me posedues M. K. G. është ndërtuar jashtë afateve ligjor, në kundërshtim me nenin 69 pika 9/a të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Gjithashtu rezulton se edhe pse është marrë vendimi për përjashtim nga legalizimi, skualifikim nga legalizimi, si dhe urdhra mos përfshirje në procesin e legalizimit, rezulton se nuk ka njoftim të qytetarëve, nuk janë dërguar shkresa institucioneve perkatese për prishje të ketyre objekteve, masat e marra për secilin objekt që do të thotë se nuk janë ekzekutuar nga IKMT-ja prishja e ndërtimeve informale që janë të skualifikuar.

**Titulli i Gjetjes:** Në 40 raste DVASHK Sarandë ka legalizuar ndërtime informale të ndërtuara jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Situata:** DVASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim, leje legalizimi, objekte informale jashtë afatit të parashikuar në ligj (datë 7.5.2020), në kundërshtim me nenin 17 dhe nenin 69. pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” neni 17 dhe nenin 69. pika 9/a dhe b.

**Shkaku:** Kualifikimi i ndërtimit informal jashtë afatit të parashikuar në ligj.

**Ndikimi:** Legalizimi i objekteve informale dhe përfitim i padrejtë i parcelave ndërtimore.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në 22 raste DVASHK Sarandë ka legalizuar ndërtime informale të ndërtuara me materiale provizore të paqëndrueshme.

**Situata:** DVASHK Sarandë ka legalizuar ndërtime informale të ndërtuara me blloqe betoni me llamarinë me profile hekuri të mbuluar me llamarinë me materiale provizore të paqëndrueshme dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, çfarë do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” neni 17 dhe nenin 69. pika 9/a dhe b.

**Shkaku:** Kualifikimi i ndërtimit informal me materiale provizore të paqëndrueshme.

**Ndikimi:** Zënia e hapsirës publike me ndërtime informal duke përfituar në mënyrë të padrejtë parcela ndërtimore.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në 27 raste DV ASHK Sarandë ka marrë vendime në tejkallim të kufirit ligjor i sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit për objekte “Godinë me funksion banimi”.

**Situata:** Në 27 raste DV ASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim objekte informale duke tejkalluar kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit duke përfituar sipërfaqe të parcelës më shumë se sa parashikon ligji, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” neni 22, pika 3/c.

**Shkaku:** Legalizimi i ndërtimit informal mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit, për objekte “Godinë me funksion banimi”.

**Ndikimi:** Zënia e sipërfaqeve të pasurive “shtet” dhe përfitim i padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal,

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në 3 raste është miratuar “Leje legalizimi” për objektin informale, duke mos përllogaritur sipërfaqen e truallit si “Godinë të dytë”.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, duke mos përllogaritur me çmim të vlerës së pronës së truallit si “Godinë të dytë” me funksion banimi, duke shkaktuar të ardhura të mungura, në total prej 1,154,560 lekë., në kundërshtim me nenin 23. pika 2 dhe neni 67 pika 1/a të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” neni 23, pika 2 dhe neni 67 pika 1/a.

**Shkaku:** Mos përllogaritja si “Godinë të dytë”. me çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas zones kadastrale dhe VKM-së të miratuar.

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarë të pronësisë për llogari të DV ASHK Sarandë.

**Rëndësia:** I lartë.



**Titulli i Gjetjes:** Është miratuar “Leje legalizimi” për objektin informale, duke mos përllogaritur sipërfaqen e truallit me çmimin e vleres së pronës sipas zones kadastrale.

**Situata:** Nga Sektori i Financës i DV ASHK-s Sarandë nuk është përllogaritur çmimi i vleres së pronës së truallit për “Leje legalizimit” nr. 1013307, datë 29.04.2020 për objektin “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie Godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me posedues E. K. Ll., duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 62,216 lekë, në kundërshtim me nenin 17, pika 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

Nga Sektori i Financës i DV ASHK-s Sarandë nuk është përllogaritur çmimi i vleres së pronës së truallit për “Leje legalizimit” nr. 1013307, datë 29.04.2020 për objektin “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie Godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me posedues E. K. Ll., duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 62,216 lekë, në kundërshtim me nenin 17, pika 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**Kriteri:** Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 17, pika 2.

**Shkaku:** Mos përllogaritja e sipërfaqes së truallit me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas zones kadastrale dhe VKM-së të miratuar.

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarë të pronësisë për llogari të DV ASHK Sarandë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në 6 raste nga DV ASHK, Sarandë nuk është përllogaritur penaliteti për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, për objektin me shkelje të lejes së ndërtimit.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimit nr. 1043438, datë 20.07.2020 për “Objektin në shkelje të lejes së ndërtimit Godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, në emër të subjektit ndërtues A.Ç, leja e legalizimit nr. 4803, datë 26.11.2020 për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik” në emër të subjektit A.I.M., leje legalizimi nr. 1043437 datë 17.07.2020, miratuar objekt shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues N.R.O, leje legalizimi nr. 1043598 datë 30.09.2020, miratuar objekt shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues B.C.L., leje legalizimi nr. 4599, datë 17.12.2020 miratuar objekt “Godinë me funksion social-ekonomik” me posedues A.M. dhe N.J.S., leje legalizimi nr. 243, datë 26.03.2021 është miratuar objekti 4 katë në shkelje të lejes së ndërtimit me posedues P.A.H., pa përllogaritur më parë penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke krijuar të ardhura të mungura në shumën totale prej 11,328,837 lekë, në kundërshtim me piken 1/f dhe 3 të nenit 67 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe në kundërshtim me piken 28 të VKM nr. 1180, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e procedurave të veçanta të legalizimit në favor të poseduesve të objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitore”.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 67, pika 1/f dhe 3 si dhe VKM nr. 1180, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e procedurave të veçanta të legalizimit në favor të poseduesve të objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitore” pika 28.

**Shkaku:** Mos përllogaritja e penalitetit për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, për objektin me shkelje të lejes së ndërtimit.

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarë të pronësisë për llogari të DV ASHK Sarandë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në DV ASHK Sarandë, është miratuar “Leje legalizimi” për objekt “Godinë me funksion banimi 3 kat” dhe “Leje legalizimi” nr. 64, datë 30.01.2021 ndërkohë godina është më funksion të kombinuar.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me nr. 1043731, datë 24.12.2020 “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 3 kat”, me posedues Z. E. S., dhe “Leje legalizimi” nr. 64, datë 30.01.2021 me posedues F. J. D., ndërkohe godina ka funksion të kombinuar çfarë ka bërë që e gjithë ndërtimi informal të vlerësohet me çmim preference i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumen totale prej 401,597 lekë, në kundërshtim me nenin 22, pika 8 të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 22, pika 8.

**Shkaku:** Mos përlllogaritja e parces ndërtimore në dy çmime për ndërtim me funksion të përzier (pjesërisht “banim” dhe pjesërisht “social-ekonomik”).

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarë të pronësisë për llogari të DV ASHK Sarandë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimi pa përcakton më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin informal.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimi nr. 1248, datë 22.06.2022 për objektin pa leje ndërtimi “Godinë me funksion social-ekonomik 3 kat” me posedues A.I.A. pa përcakton më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumen prej 604,589 lekë, në kundërshtim me nenin 22, pika 1 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 22, pika 1.

**Shkaku:** Mos konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin informal.

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarë të pronësisë për llogari të DV ASHK Sarandë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Në DV ASHK Sarandë është miratuar leje legalizimi në një zonë ku është është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni me ndërtime të ulta.

**Situata:** DV ASHK Sarandë ka miratuar me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 objektin “Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat”, me posedues I.Q.D., me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 810 m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 521 m<sup>2</sup>, në një zonë ku është është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni dhe jo ndërtime 3 kate, në kundërshtim me vendimin nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, “Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar”.

**Kriteri:** Vendimi nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, “Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar”.

**Shkaku:** Miratimi i lejes legalizimi në një zonë ku është është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni me ndërtime të ulta.

**Ndikimi:** Mos garantimi i ndërtimëve informale në zonën bregdetare në harmoni me planin e përgjithshëm kombëtar si dhe me planin sektorial kombëtar të turizmit si dhe me veprimtaritë ekonomike dhe sociale që zhvillohen ose kanë ndikim mbi të.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Titulli i Gjetjes:** Në DV ASHK Sarandë është miratuar leje legalizimi në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar.

**Situata:** DV ASHK Sarandë, ka miratuar me vendim nr. 773, datë 24.09.2021 objektin me shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të lejes së ndërtimit”, me posedues A.S.C., në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar, në kundërshtim me vendimin e KKT-së nr. 3, datë 16.10.2017 dhe PPV Bashkia Sarandë.

**Kriteri:** Vendimi nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, “Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar” dhe Vendimi i KKT-së nr. 3, datë 16.10.2017 dhe PPV Bashkia Sarandë.

**Shkaku:** Miratimi i lejes legalizimi në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar.

**Ndikimi:** Cenimi i territorit dhe i sigurisë së portit për të garantuar zbatimin e masave që synojnë mbrojtjen dhe sigurinë e terminalit portual detar.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Titulli i Gjetjes:** Është miratuar leje legalizimi për objekt ndërtim që nuk është objekt i ligjit të legalizimit.

**Situata:** DV ASHK Sarandë, ka kualifikuar dhe miratuar me vendim nr. 979 datë 30.12.2021 objekti “Godinë me funksion social ekonomik 1 kat”, me posedues A.S.Q. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 529 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 297 m<sup>2</sup> për një ndërtim që nuk është ndërtim informal që të jetë objekt i ligjit të legalizimit, që do të thotë së kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje nuk legjitimohet, në kundërshtim me nenin 4 pika 12 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 4 pika 12.

**Shkaku:** Përfshirje në procedurat e legalizimit të një objekti të ndërtuar përpara datës 10.8.1991.

**Ndikimi:** Cenimi i parimi i ligjshmërisë për organin shtetëror përgjegjës.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Pika 3. Për zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional" ndërtuara përpara datës 10.8.1991.**

*Në zbatim të pikes A/3 të programit të auditimit “Për zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional" të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:*

**1. Me vendim nr. 129, datë 30.07.2021 është miratuar "Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim", me posedues M. S. M., Z.K. 1253, Fshati Borsh, Bashkia Sarandë.**

-Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., me Nr. 758, datë 21.01.2021, për pasurinë nr. 269/13 “oborr në përdorim”.

-Gen planin paraprak datë 10.05.2021 me shënim “kalim pronësie të oborrit në përdorim në Borsh me nr. pasurie 269/13, i plotësuar emëri i specialistit të verifikimit në terren.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 26.02.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, me shënimin "Pasuria nr. 269/18, vol. 20 faqe 25 regjistruar "truall" sip. 100 m<sup>2</sup> dhe "ndërtësë" me sip. 31,7 m<sup>2</sup> në pronësi të M. M, ku prek pasurinë në 100%.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 357 m<sup>2</sup> është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti **E.L.** dhe përgjegjësi **V.L.**, për sektorine çështjeve të pronësisë nga përgjegjësi S.B.dhe miratuar nga drejtori **A.Dh.**

-Me vendimnr. 129, datë 30.07.2021, është miratuar "kërkesa për kalim pronësitë objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim", me posedues M. S. M. me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 357 m<sup>2</sup> nënshkruar nga Drejtori A.Dh..

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.3. është përllogaritur sipërfaqja prej 57 m<sup>2</sup> për diferencën mbi 300 m<sup>2</sup> e parcelës ndërtimore me çmimin 2,500 lekë/m<sup>2</sup> x 57 m<sup>2</sup> = 145,920 lekë, nga specialistja e financës znj. A. Gj. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e DV ASHK Sarandë nuk është llogaritur pasuria nr. 269/18, e regjistruar në vol. 20 faqe 25 në llojin e pasurisë "truall" me sip. 100 m<sup>2</sup> në posedim të **M. S. M.** i që është pjesë e përbashkët e oborrit në përdorim, që në total sipërfaqja e oborrit në përdorim është 457 m<sup>2</sup>, që do të thotë se përllogaritja është vetëm për sip. 57 m<sup>2</sup> mbi 300 m<sup>2</sup> dhe jo për sip. totale 457 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me pikën 13 të VKM 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

*Pika 13.*

*Subjektit, me kërkesë, mund t'i kalojë pronësia edhe për sipërfaqe mbi 300 (treqind) m<sup>2</sup>, kundrejt pagesës, me kusht që të posedohet efektivisht në terren, vërtetuar në momentin e evidentimit në terren, nëpërmjet rrethimit. Për sipërfaqet shitesë subjekti duhet të paguajë vlerën e truallit sipas hartës së vlerës së pronës.*

Sipërfaqja prej 100 m<sup>2</sup> është e pa përllogaritur ngasektori i financës, ku çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar në Z.K. 1253 është 2,500 lekë/m<sup>2</sup> x 100 m<sup>2</sup> = 250,000 lekë.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë nuk është përllogaritur diferenca mbi 300 m<sup>2</sup> kundrejt pagesës me çmimin e vlerës së pronës së truallit duke **duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 250, 000 lekë**, veprimenë kundërshtim nenit 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

**2. Me vendim nr.131, datë 04.08.2021 është miratuar "Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim", me poseduesz M. P., Z.K. 8641 Bashkia Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes:

Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., nr.1900, datë 17.02.2021, për pasurinë 12/25/1 "oborr në përdorim".

-Gen planin paraprak datë 21.06.2021 me shënim "kalim pronësie të oborrit në përdorim në Sarandë me nr. pasurie 12/25/1, i plotësuar nga E.L. specialist i verifikimit në terren.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 17.05.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, me shënimin "Pasuria nr. 12/25, vol. 17 faqe 129 regjistruar "truall" sip. 340 m<sup>2</sup> dhe "ndërtësë" me sip. 180 m<sup>2</sup> në pronësi të **M. P.**, ku prek pasurinë në 100%.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 123.6 m<sup>2</sup> është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L. dhe Përgjegjësi V.L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi S.B. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..

-Me vendim nr. 131, datë 04.08.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësitë objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, **me posedues M. P** me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 123.6 m<sup>2</sup>nënshkruar nga Drejtori A.Dh..

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e DV ASHK Sarandë nuk është llogaritur pasuria nr. 12/25, e regjistruar në vol. 17 faqe 129 në llojin e pasurisë “truall” me sip. 340 m<sup>2</sup> në posedim të **M. P** që është pjesë e përbashkët e oborrit në përdorim, në total sipërfaqja e oborrit në përdorim është 463.6 m<sup>2</sup>, 0827 , datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

*Pika 13.*

*Subjektit, me kërkesë, mund t'i kalojë pronësia edhe për sipërfaqe mbi 300 (treqind) m<sup>2</sup>, kundrejt pagesës, me kusht që të posedohet efektivisht në terren, vërtetuar në momentin e evidentimit në terren, nëpërmjet rrethimit. Për sipërfaqet shtesë subjekti duhet të paguajë vlerën e truallit sipas hartës së vlerës së pronës.*

Sipërfaqja prej 163.6 m<sup>2</sup> është e pa përllogaritur ngasektori i financës, ku çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar në Z. K. 1253është 2,500 lekë/m<sup>2</sup> x 163.6 m<sup>2</sup> = 409,000 lekë.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë nuk është përllogaritur diferenca mbi 300 m<sup>2</sup>kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit duke **duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 409,000lekë**, veprimenë kundërshtim nenit 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**3. Me vendim nr.139, datë 23.08.2021është miratuar** “Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, **me poseduesz.A.T., Z.K.1253 Borsh, Sarandë.**

Përmbajtja e dosjes:

Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., nr.11230, datë11.08.2021, për pasurinë 196/7 “oborr në përdorim”.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, me shënimin “Pasuria nr. 197/7, vol. 9 faqe 161 regjistruar “truall” sip. 300 m<sup>2</sup> dhe “ndërtësë” me sip. 147 m<sup>2</sup> në pronësi të A. T. 1/2 dhe A. T. 1/2, e blerë me kontratë shitje dhe i pajisur me certifikatë pronësie me datë 23.10.2020.

Gen planin paraprak datë 2021 me shënim “kalim pronësie të oborrit në përdorim në Borsh, Sarandë me nr. pasurie 196/7, i plotësuar nga E.L. specialist i verifikimit në terren.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 176 m<sup>2</sup>është nënshkruar përsektorin e hartografisë specialisti E.L. dhe përgjegjësi V.L. për sektorine çështjeve të pronësisë nga përgjegjësi S.B. dhe miratuar nga drejtori A.Dh..

-Me vendim nr. 139, datë 23.08.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësitë objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, **me posedues A. Z. T.** me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 176 m<sup>2</sup> nënshkruar nga drejtori A.Dh..

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.3. mungon, nuk është përllogaritur sipërfaqja prej 176 m<sup>2</sup> e parcelës ndërtimore, për të cilën është bërë kërkesa nr.11230 datë 11.08.2021 në total 176 m<sup>2</sup>me çmimin 2,500 lekë/m<sup>2</sup> x 176 m<sup>2</sup> = 440,000 lekë, për mungesë të kësaj përllogaritje ngarkohen me përgjegjësi, përgjegjësja e sektorit të financës znj. D. Ç., përgjegjësi i sektorit të çështjeve të pronësisë S.B. dhe ish-drejtori A.Dh..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë nuk është përllogaritur sipërfaqja 176 m<sup>2</sup>kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit duke **duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumënprej 440,000 lekë**, veprimenë kundërshtim nenit 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**4. Me vendim nr.137, datë 20.08.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësitë e objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, me poseduesz. Xh. R. L Z.K.1253 Bashkia Sarandë.**

Përmbatja e dosjes:

Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., nr.19393, datë 29.07.2021, për pasurinë 281/10 “oborr në përdorim”.

-Gen planin paraprak datë 20.08.2021 me shënim “kalim pronësie të oborrit në përdorim në Borsh, Bashkia Himarë, me nr. pasurie 281/5, i plotësuar nga E.L. dhe V.L. specialistë të verifikimit në terren.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 20.08.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, me shënimin “Pasuria nr. 281/10, vol. 19 faqe 151 regjistruar “truall” sip. 600 m<sup>2</sup> dhe “ndërtësë” me sip. 171 m<sup>2</sup> në pronësi të **Xh. R. L**, ku prek pasurinë në 100% dhe pasuria 281/5 ne Z.K. 1253 që i përket zonës Borsh, pemëtore në pronësi shtet.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 142 m<sup>2</sup> është nënshkruar përsektorin e hartografisë specialisti E.L. dhe përgjegjësi V.L., sektori i çështjeve të pronësisë nga përgjegjësi S.B. dhe miratuar nga drejtori A.Dh..

-Me vendim nr. 137, datë 20.08.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësitë e objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, **me posedues Xh. R. L.** me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 142 m<sup>2</sup> nënshkruar nga drejtori A.Dh..

-Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.3. mungon, nuk është përlllogaritur sipërfaqja prej 142 m<sup>2</sup> e parcelës ndërtimore, për të cilën është bërë kërkesa nr.19393 datë 29.07.2021 total 142 m<sup>2</sup> me çmimin 2,500 lekë/m<sup>2</sup> x 142 m<sup>2</sup> = 355,000 lekë, për mungesë të kësaj përlllogaritje ngarkohen me përgjegjësi, përgjegjësja e sektorit të financës znj. D. Ç., përgjegjësi i sektorit të çështjeve të pronësisë S.B. dhe ish-drejtori A.Dh..

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë nuk është përlllogaritur sipërfaqja 142 m<sup>2</sup> kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit duke **duke shkaktuar të ardhura të munguar në shumën prej 355,000 lekë**, veprimenë kundërshtim nenit 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Në 4 raste** e miratuara nga AV ASHK Sarandë “Për kalim pronësie të oborrit në përdorim” janë:

Nr.	Emri Mbiemri	Z.K.	Sip. Regjist.	Sip. Miratuar	Sip. Totale	Sip. Paguar	Sip. e Papaguar	Diferenca në lekë
1	M. M.	1253	100 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>	457 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	250,000
2	M. P.	8641	340 m <sup>2</sup>	123.6 m <sup>2</sup>	463.6 m <sup>2</sup>		163.6 m <sup>2</sup>	409,000
3	A. T.	1253	300 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	476 m <sup>2</sup>		176 m <sup>2</sup>	440,000
4	Xh. L.	1253	600 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>		142 m <sup>2</sup>	355,000
<b>TOTALI</b>							<b>831.6 m<sup>2</sup></b>	<b>1,454,000</b>

**Konkluzion:** Në 4 raste nga AV ASHK Sarandë nuk është përlllogaritur sipërfaqja totale prej 8321.6 m<sup>2</sup> “Për kalim pronësie të oborrit në përdorim” kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar, **duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 1,454,000 lekë**, në kundërshtim me nenin 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Me vendim nr.104, datë 12.04.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, me poseduese znj. L. L., Z.K. 8641 Bashkia Sarandë.**

### **Përmbatja e dosjes:**

Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., nr.2492, datë 04.07.2021, për pasurinë 25/54 “oborr në përdorim”.

-Gen planin paraprak datë 2021 me shënim “kalim pronësie të oborrit në përdorim në Sarandë, me nr. pasurie 25/54, i plotësuar nga V.L. specialist i verifikimit në terren dhe A.Dh..

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 14.04.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 67 m<sup>2</sup> është nënshkruar për sektorin e hartografisë përgjegjës A.Dh., sektori i çështjeve të pronësisë nga përgjegjëse I.P. dhe miratuar nga drejtor K.S.

-Me vendim nr.104, datë 12.04.2021 është miratuar “Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, me poseduese **znj. L. L., Z.K.8641** Bashkia Sarandë i miratuar nga Drejtori **A.Dh..**

-Kontrata shitje e objektit datë 27.10.1995 “Dyqan Bulmeti” nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit me sip. 74 m<sup>2</sup> me palë blerës **L. L.**

-Kontrata shitje e truallit nën objekt datë 27.10.1992 “Dyqan Bulmeti” nga Këshilli i Rrethit Sarandë me sip. 74 m<sup>2</sup> “truall” me palë blerës **L. L.**

### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Në bazë të statusit juridik pasuria nr.25/53 figuron në emër të shtetasit **L. L.**, regjistruar objekti dhe truallit nga procesi i privatizimit që do të thotë se objekti nuk **ka pasur funksion banimi para datës 10.8.1991 por ka qenë objekt shtetëror** “Dyqan Bulmeti”.

Miratimi i “Kërkesës për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, me sipërfaqe 67 m<sup>2</sup>, me posedues **Znj. L. L** nga DV ASHK Sarandë, është në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendim nr.104, datë 12.04.2021 “Për oborrit në përdorim” një sipërfaqe prej 67 m<sup>2</sup>, në emër të **Znj. L. L.**, një sipërfaqe truallit ku **objekti nuk ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** “Dyqan Bulmeti” duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë se miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 67 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

**Me vendim nr.157, datë 20.09.2021 është miratuar “kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me posedues **z. A. N. Gj., “Xh.” SHPK, Z.K. 1253 Borsh, Bashkia Himarë.****

Përmbatja e dosjes:

Në dosje është e administruar kërkesa për kalim pronësie e prot., nr. 8758, datë 05.07.2021, për pasuritë 293/12, 293/7, 293/3, 293/2, 293/5, 293/6, 293/8, “oborr në përdorim”.

-Gen planin paraprak datë 23.08.2021 me shënim “kalim pronësie të oborrit në përdorim në Sarandë, me nr. pasurie 293/2, 293/1, 293 i plotësuar nga V.L. specialist i verifikimit në terren.

-Relacioni mbi gjendjen juridike të pasurisë, mban datën 13.09.2021 i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese.

-Genplani i miratuar me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 800 m<sup>2</sup> është nënshkruar për sektorin e hartografisë përgjegjës **V.L.**, sektori i çështjeve të pronësisë nga përgjegjëse **S.B.** dhe miratuar nga drejtor **A.Dh..**

-Vendim nr.157, datë 20.09.2021 “Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me posedues z. **A. N. Gj.**, “Xh.” sh.p.k., Z.K.1253 Borsh, Bashkia Himarë, imiratuar nga drejtor **A.Dh.**. Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.3 datë 20.09.2021 për sipërfaqen 500 m<sup>2</sup> bashkëlidhur me ndat arkëtimi datë 24.09.2021 për shumën 460.800 lekë.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Në bazë të stausit juridik pasuria nr.293/6, në vol. 11 faqe 230 me sip. trualli 250 m<sup>2</sup> dhe sip. ND 185 m<sup>2</sup> është regjistruar në bazë të kontrates së shitjes së pasurisë së paluajtshme datë 04.02.2013, të objektit bashkë me truallin “Ish Shtëpia e Femijes” me vendodhje në Borsh, Sarandë.

Kontrata e shitjes është bërë midis Ministrisë së Financës, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike Tiranë, me përfaqësues Z. U. M., në cilësinë e pales shitesë dhe Z. G. K. C. në cilësinë e palës blerese.

Këto pasuri të objektit bashkë me truallin “Ish Shtëpia e Femijes” me vendodhje në Borsh, Sarandë me sipërfaqe totale 691 m<sup>2</sup> dhe nën objekte 491 m<sup>2</sup>. me kontratë shkëmbimi datë 20.10.2014 kanë kalur në pronësi të shtetasit R. K. B..

Me kontratë shitje datë 30.07.2018 objektet me nr. pasurie 293/3, 293/5, 293/6, 293/8 si dhe trualli nën objekt kanë kaluar në emër të Shoqërisë “Xh.” sh.p.k.

Shoqërisë “Xh.” sh.p.k.ka paraqitur kërkesë për kalim pronësie në Sektorin e Legalizimit e prot., nr. 8758, datë 05.07.2021, për pasuritë 293/12, 293/7, 293/3, 293/2, 293/5, 293/6, 293/8, “oborr në përdorim” për sipërfaqen 800 m<sup>2</sup>, ku me vendim nr.157, datë 20.09.2021 “Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me posedues z., “Xh.” sh.p.k., Z.K.1253 Borsh, Bashkia Himarë, është miratuar nga DV ASHK Sarandë, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

*III. “Kriteret dhe procedurat për miratimin e dokumentit të pronësisë për oborret në përdorim”.*

*Pika 29*

*b) Ndërtimi i ngritur në këtë sipërfaqe toke është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, pavarësisht kohës kur është fituar pronësia mbi të, si dhe ka funksion banimi, sipas evidentimit në terren. Përyjashtimisht, nëse sipas evidentimit ndërtimi shfrytëzohet për qëllime të tjera, ai mund të trajtohet sipas këtij kreu vetëm nëse vërtetohet se objekti deri në datën 10.8.1991, ka pasur funksion banimi.*

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendim nr.157, datë 20.09.2021 “Për oborrit në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, në emër të Shoqërisë “Xh.” sh.p.k. për një sipërfaqe trualli, ku objekti **nukka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** “Ish Shtëpia e Femijes”, duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë se miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

**Në 14 raste të aplikimeve që janë bërë në vitet 2018-2019 sipas VKM nr. 442 18.07.2018** “Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional, oborrit në përdorim”, pagesa e tarifës së aplikimit ka qenë 8.000 lekë, ndërkohë që pagesa e kësaj tarife është kryer në vitin 2021, vit ky në të cilin ka hyrë në fuqi VKM nr.827 datë 30.09.2020 sipas së cilës tarifa e aplikimit është 10.000 lekë, më konkretisht:



Nr.	Emri Mbiemri	Vendimi		Z.K.	Vlera e pagesës në lekë	Data e pagesës	Vlera sipas VKM, në lekë	Diferenca e paguar në lekë
		Nr.	Data					
1	J. G.	118	07.06.2021	1430	8.000	30.04.2021	10,000	2,000
2	H. C.	105	04.05.2021	2518	8.000	30.04.2021	10,000	2,000
3	DH. K.	121	24.06.2021	1430	8.000		10,000	2,000
4	F. K.	115	07.06.2021	1430	8,000	21.05.2021	10,000	2,000
5	P. M.	107	14.05.2021	1430	8.000		10,000	2,000
6	M. D.	99	08.04.2021	8641	8.000		10,000	2,000
7	Th. B.	100	08.04.2021	8641	8.000		10,000	2,000
8	N. N.	82	28.01.2021	8641	8.000		10,000	2,000
9	Th. P.	85	28.01.2021	2806	8.000		10,000	2,000
10	B. M.	89	25.02.2021	1430	8.000		10,000	2,000
11	A. P.	69	25.11.2020	1722	8.000		10,000	2,000
12	K. V.	124	07.07.2021	8641	8.000		10,000	2,000
13	F. K.	128	15.07.2021	8641	8.000		10,000	2,000
14	Th. Ll.	154	14.09.2021	2806	8.000		10,000	2,000
<b>TOTALI</b>								<b>28,000</b>

**2.1.** Dosja nr.88, datë 22.10.2018, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit J. G., Z.K. 1430, pagesa është bërë në datë 07.06.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr. 827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.118 datë 07.06.2021.

**2.2.** Dosja nr.610, datë 04.09.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të posedueses H. C., Z.K. 2518, pagesa është bërë në datë 30.04.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.105 datë 04.05.2021.

**2.3.** Dosja nr.472, datë 29.03.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit DH. K., Z.K. 1430, pagesa është bërë në datë 18.06.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.121 datë 24.06.2021.

**2.4.** Dosja nr.467, datë 27.03.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit F. K., Z.K. 1430, pagesa është bërë në datë 21.05.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.115 datë 07.06.2021.

**2.5.** Dosja nr.614, datë 10.09.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit P. M., Z.K. 1430, pagesa është bërë në datë 12.05.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.107 datë 14.05.2021.

**2.6.** Dosja nr.260, datë 20.12.2018, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të posedueses M. D., Z.K. 8641, pagesa është bërë në datë 08.04.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që

duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.99 datë 08.04.2021.

**2.7.**Dosja nr.391, datë 06.02.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit Th. B., Z.K. 8641, pagesa është bërë në datë 07.04.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.100 datë 08.04.2021.

**2.8.** Dosja nr.632, datë 07.10.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit N. N. Z.K. 8641, pagesa është bërë në datë 13.01.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.82 datë 28.01.2021.

**2.9.**Dosja nr.477, datë 01.04.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit Th. P., Z.K. 2806, pagesa është bërë në datë 26.01.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.85 datë 28.01.2021.

**2.10.** Dosja nr.731, datë 08.07.2020, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit B. M., Z.K. 1430, pagesa është bërë në datë 16.02.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.89 datë 25.02.2021.

**2.11.** Dosja nr.261, datë 20.12.2018, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit A. P., Z.K. 1722, pagesa është bërë në datë 23.11.2020 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.69 datë 25.11.2020.

**2.12.** Dosja nr.405, datë 15.02.2019, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të **poseduesit** K. V., Z.K. 8641, pagesa është bërë në datë 05.07.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.124 datë 07.07.2021.

**2.13.** Dosja nr.67, datë 12.10.2018, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit F. K., Z.K. 8641, pagesa është bërë në datë 12.07.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.128 datë 15.07.2021.

**2.14.** Dosja nr.270, datë 02.06.2016, "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional,oborrit në përdorim", në emër të poseduesit Th. Ll., Z.K. 2806, pagesa është bërë në datë 20.08.2021 në vlerën 8.000 lekë, ndërkohë që duhet të ishte 10.000 lekë sipas VKM nr.827 datë 30.09.2020, miratuar me vendim nr.154 datë 14.09.2021.

**Titulli i Gjetjes:** Në 4 raste është miratuar "kërkesa për oborre në përdorim", pa llogaritur sipërfaqen mbi 300m<sup>2</sup>kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar.

**Situata:**DV ASHK Sarandë në 4 raste nuk është përlllogaritur sipërfaqja totale prej 8321.6 m<sup>2</sup>"Për oborrit në përdorim"sipërfaqen mbi 300m<sup>2</sup>kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar **për një sipërfaqe totale prej 8321.6 m<sup>2</sup>duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumën prej 1,454,000lekë**, në kundërshtim me nenin

34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Kriteri:**Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 34 pika 3.

**Shkaku:**Mos përllogaritja e sipërfaqes mbi 300m<sup>2</sup>kundrejt pagesës me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar.

**Ndikimi:**Të ardhura të mungura nga procesi kalimtarëi pronësisë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Është miratuarnjë sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> “Oborri në përdorim” tënjë objekti ish-shtetëror, që nuk është objekt i VKM 827, datë 30.9.2020.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë,është miratuar me vendim nr.157, datë 20.09.2021 “Për oborrrin në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, në emër të **Shoqërisë “Xh.” sh.p.k.** për një sipërfaqe trualli, ku objekti ***nukka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror*** “Ish Shtëpia e Fëmijës”, duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë se miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

**Kriteri:** VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”kreun III pikën 29/a.

**Shkaku:**Miratimi injë sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> “Oborri në përdorim” tënjë objekt ish-shtetëror, që nuk është objekt i VKM.

**Ndikimi:**Përfitimi i padrejt i pasurisë publike në një zonë me përparësi të zhvillimit të turizmit.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Është miratuarnjë sipërfaqe 67 m<sup>2</sup> “Oborri në përdorim” të një objekti ish-shtetëror, që nuk është objekt i VKM 827, datë 30.9.2020.

**Situata:**Nga DV ASHK Sarandëështë miratuar me vendim nr.104, datë 12.04.2021 “Për oborrrin në përdorim” një sipërfaqe prej 67 m<sup>2</sup>, në emër të **Znj. L. L.**, një sipërfaqe trualli ku **objekti nuk ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** “Dyqan Bulmeti”duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë së miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 67 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

**Kriteri:** VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”kreun III pikën 29/a.

**Shkaku:**Miratimi injë sipërfaqe 67 m<sup>2</sup> “Oborri në përdorim” të një objekt ish-shtetëror, që nuk është objekt i VKM.

**Ndikimi:**Përfitim i padrejt e një hapsire publike.

**Rëndësia:** I lartë.

### **III/B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME**

**Pika B.1 1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfutuara me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti tjetër juridik.**

-Në lidhje me zbatimin e procedurave të regjistrimit,nga auditimi u konstatuan mangësi në digjitalizimin e pasurive të paluajtshme, ku nga 103 zona kadastrale që janë në DV ASHK

Sarandë, vetem 63 zona kadastrale janë në sistemin e regjistrimit elektronik pjesa tjetër janë në procesë.

Edhe në këto zona kadastrale ku janë në sistem, shumë referenca nuk janë të ngarkuar në sistemin elektronik të referencave, ku shumë prej tyre nuk janë të skanuara.

Specialistet e DV ASHK Sarandëme Urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së, nuk kanë plotësuar në mënyrë manuale regjistrimin e pasurive të paluajtshme në kartelat përkatëse si dhe nuk janë hidhur pasuritë në hartën e punës (hartën kadastrale), por vetëm në formatin digjital, në kundërshtim me nenin 13, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Në shume raste nga specialistet (hartografet) që kanë zgjidhur kontraten e punës, nuk janë dorëzuar hartat kadastrale në formatin digjital, ku janë të hedhura edhe pasuritë e regjistruar, për rrjedhoj auditimi i pasurive të hedhura në hartën e punës (hartën kadastrale) dhe në formatin digjital është e pa mundur evidentimi i pasurisë së hedhur në hartë.

Shumë praktika që kanë përfunduar regjistrimin, mbahen në zyrat përkatëse të padorëzuara në arkivë nga specialistet e zonave, që do të thotë se nuk kanë as numër reference.

Në disa referenca dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente të dubluara, të palexueshme dhe me korrigjime.

Për periudhën e programit të auditimit për zbatimin e procedurave ligjore të regjistrimin të pasurive të paluajtshme nga viti 2020 deri në dhjetor 2022 rezulton se nga DV ASHK Sarandë janë afruar gjithësej 52 sherbime ku janë miratuar aplikimet e ndryshme e bëra nga qytetaret në total **126,697shërbime kadastrale**.

Disa nga aplikimet e bëra nga qytetaret on-line vetem për regjistrim fillestar për periudhën 2020-2022 janë gjithësej **14,941 sherbime** të regjistrua:

Viti	Regjistrimi i kalim pronësie me anë të ligjit, vendim gjykatë apo akti administrativ.R2.	Regjistrim i Lejeve të ndërtimit. R11	Regjistrim i lejeve të legalizimit. R8	Regjistrim pa titull pronësie	Regjistrim nga Hipoteka në Sistem. RF3
2020	1277	813	247	-	34
2021	1858	1346	-	256	123
2022	1079	6500	-	238	170
Gjithësej	5214	8659	247	494	327
<b>TOTALI I i regjistrimit fillestar vetem për 4 shërbime është: 14,941 sherbime</b>					

Për sa më lart, grupi i auditimit, auditoj me zgjedhje vetem 05 % të shërbimëve të miratuara nga DV ASHK Sarandë, çfarë do të thotë se auditim në sektorin e kadastres nuk është i plotë.

Nga auditimi me zgjedhje i dokumentacionit të kërkuar dhe i vënë në dispozicion nga DV ASHK Sarandë, sektori i kadastres rezulton si vijon:

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:**

**Në lidhje me Referencen nr. 8827, Z.K. 8642, rezulton se subjekti K. B. me kërkesë nr. 2010 datë 03.03.2020 ka aplikuar për shërbim “Regjistrim fillestar” R2, I4,I5, L1, për regjistrim Kontratë Shit-Blerje nr.643 rep., nr. 239 kol., datë 02.03.2020.**

Në dosje është e administruar:

-Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 643 rep., nr. 239 kol., datë 02.03.2020, midis Bashkisë Sarandë i përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë Sarandë në cilësinë e Administratorit z. A. G. si palë shitëse dhe nga K. B. si palë blerëse, për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup>, tokë “truall” përpara Noterit Publik Th. K.

-Plan rilevimipër sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup> i pregatitur me datë 19.02.2020 nga topografi me licencë z. R.B.

-Mandat arkëtimi datë 03.03.2020 për shërbimin R2, I4,I5, L1.

-Kthim përgjigje nr. 6038/1 prot., datë 17.12.2019 i Bashkisë Sarandë drejtuar znj. K. B. në lidhje me statusin juridik të pasurive 23/243, 23/228, 23/229, 23/161 dhe pasurinë 18/316, që i përketë Z.K. 8642 Sarandë kanali i Çukës, i shoqëruar me kartelat e pasurive të paluajtshme (KPP) dhe hartën tregues të regjistrimit (HT).

-Vendimi i KRRTRSH-së nr. 7, datë 26.01.2001 "Për studimin urbanistik dhe sheshin e ndërtimit për objektin "Qendër sportive-kurative (diagnostikuese për riaftesimin me metoda sportive-fizike) në qytetin e Sarandës, në territorin nga Hotel Turizmi deri tek kanali i Çukës".

-Venimi nr. 49 datë 25.09.2006 i Këshillit Bashkiak Sarandë për miratimin e sheshit të ndërtimit sipas studimit urbanistik të miratuar me vendimin nr. 7, datë 26.01.2001 të KRRTRSH-së.

-Proces-verbalin e pikëtimit të sheshit të ndërtimit datë 28.09.2001.

-Akt vlerësimi për taksën vlerës së investimit për studimin urbanistik dhe për rrjetin inxhinierik nga Përgjegjësi i Seksionit të Urbanistikës N. R. datë 20.01.2002.

-Mandat arkëtimi nr.190541 datë 23.02.2001 "Për blerje truall" në shumën 3,600,000 lekë nga Dega Banka e Kursimëve Sarandë, Dega e Thesarit Sarandë (fotokoje).

-Mandat arkëtimi nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje truall" në shumën 3,456,000 lekë nga Banka e Kursimëve, Dega e Thesarit Sarandë, për llogari të Bashkisë (fotokopje).

-Mandat arkëtimi nr. 0497648 datë 10.01.2002 "Për leje ndërtimi" në shumën 110,700 lekë nga Dega Banka e Kursimëve Sarandë, për llogari të Bashkisë (fotokopje).

**-Relacioni Hartografik i pregatitur nga hartografi S. B. dhe juristi R. A.** në lidhje me regjistrimin fillestar i truallit me sipërfaqe 7220 m<sup>2</sup> në bazë të VKM nr. 329 datë 22.05.2019 "Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi" duke kryer korigjimet në KPP dhe në HTR

-Urdhëri nr. 417, datë 05.03.2020 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A. K. për regjistrimin fillestar për truallin me sipërfaqe 7220 m<sup>2</sup> sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit tekniko-ligjor, i vënë në dispozicion, konstatohet se:

-Kontrata e Shit-Blerjes të pasurisë së paluajtshme datë 02.03.2020 midis palës shitesë Bashkia Sarandë i përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë Sarandë z. A. G. dhe palës blerëse znj. K. B., për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup>, tokë "truall" është bazuar në Vendimin nr. 49 datë 25.09.2006 i Këshillit Bashkiak Sarandë për miratimin e sheshit të ndërtimit sipas studimit urbanistik të miratuar me vendimin nr. 7, datë 26.01.2001 të KRRTRSH-së.

Vendimi i sipërcituar që ka lidhje me sheshin e ndërtimit "Qendër sportive-kurative (diagnostikuese për riaftesimin me metoda sportive-fizike) në qytetin e Sarandës, në territorin nga Hotel Turizmi deri tek kanali i Çukës", ka kaluar afatin ligjor të përcaktuar në nenin 46 të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën" i ndryshuar. (I shfuqizuar)

Neni 46 të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën" i ndryshuar.

Nga data e miratimit të destinacionit të funksionit dhe të kushteve urbanistike të sheshit të ndërtimit, deri në paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi, për sheshe në pronë publike me sipërfaqe deri në 0.1 hektar nuk duhet të kalojnë më shumë se tre muaj dhe për sheshe me sipërfaqe mbi 0.1 hektar jo më shumë se 6 muaj. Në rast të shkeljes së këtyre afateve për sheshe pronë publike, zyra apo seksioni i urbanistikës vë në dijeni këshillin e bashkisë ose këshillin e qarkut dhe këshillin e komunës sipas vendndodhjes së sheshit, i cili vendos për shtyrjen e afatit ose për një shpërndarje të re të sheshit. Për rastet e territoreve pronë private afati kohor i vendimit të KRRT-së për miratimin e destinacionit të funksionit të sheshit të ndërtimit dhe të kushteve urbanistike të tij, pavarësisht nga sipërfaqja, është 6 muaj. Në rast se ky afat kohor kalohet, kërkesa ripërsëritet. Kur shkelen afatet për vendimin e sheshit të ndërtimit, si për territorin pronë private dhe ato pronë publike, vendimi i KRRT-së bëhet i pavlefshëm.

Referuar nenit 26 i ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" i ndryshuar, miratimi i sheshit të ndërtimit sipas studimit urbanistik të miratuar me vendimin nr. 7, datë 26.01.2001 të KRRTRSH-së i ka kaluar afati ligjor i miratimit të sheshit të ndërtimit.

*Neni 26. Rishikimi i planeve*

*1. Planet e përgjithshme janë objekt ndryshimi, kur është e nevojshme, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 15 vjet. Procesi për shqyrtimin e plotë të tyre fillon 2 vjet para përfundimit të afatit të sipërpërmendur, sipas së njëjtës procedurë të ndjekur për miratimin e tyre.*

-Mungon vendimi i Gjykatës Administrative i formës së prerë për detyrimin e Bashkisë Sarandë për lidhjen e Kontrates të Shit-Blerjes të pasurisë së paluajtshme për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup>.

-Bashkia Sarandë ka lidhur një kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup>, në një shesh ndërtimi ku i ka kaluar afati për ndërtimin e "Qendres sportive-kurative" që do të thotë se, mos respektimi i afatit e bënë të pavlefshëm vendimin nr. 49 datë 25.09.2006 të Këshillit Bashkiak Sarandë "Për miratimin e sheshit të ndërtimit sipas studimit urbanistik të miratuar me vendimin nr. 7, datë 26.01.2001 të KRRTRSH-së".

-Vendimin nr. 49 datë 25.09.2006 të Këshillit Bashkiak Sarandë "Për miratimin e sheshit të ndërtimit sipas studimit urbanistik të miratuar me vendimin nr. 7, datë 26.01.2001 të KRRTRSH-së" është shfuqizuar me vendimin nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, "Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar".

-Sipërfaqja 7220 m<sup>2</sup> "truall" ndodhet në Njësisë Strukturore SA.UB.8.233 e miratuar me vendimin nr. 3, datë 16.10.2017 nga KKT, si Zonë Hotelesh/Shërbime Turistike, që do të thotë se, Vendimi i KRRTRSH-së nr. 7, datë 26.01.2001 "Për studimin urbanistik dhe sheshin e ndërtimit për objektin "Qendër sportive-kurative (diagnostikuese për riaftësimin me metoda sportive-fizike) në qytetin e Sarandës, në territorin nga Hotel Turizmi deri tek kanali i Çukës" është i shfuqizuar me vendimin nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, "Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar".

-Dy mandat arkëtimet me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje truall" në shumën 3,600,000 lekë dhe në shumën 3,456,000 lekë, të lëshuar nga Dega Banka e Kursimëve Sarandë, Dega e Thesarit Sarandë janë fotokopje.

-Drejtoria vendore e ASHK-së, Sarandë ka pranuar kërkesën për regjistrim fillestar së bashku me dokumentacionin shoqërues, pa i kërkuar Bashkisë Sarandë dhe Degës së Thesarit për konfirmimin e vërtetësisë/saktësisë të mandat arkëtimeve me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje truall", në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*Neni 68*

***Bashkëpunimi ndërinstitucional***

*1. ASHK-ja, bashkërendon veprimtarinë me Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë.*

*2. Çdo institucion shtetëror apo ent tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi në realizimin e proceseve, sipas këtij ligji apo ligjeve dhe akteve të tjera nënligjore të miratuara, ka për detyrë të bashkëpunojë dhe t'i ofrojë gjithë informacionin e duhur ASHK-së, pa asnjë tarifë.*

DV ASHK Sarandë para se të vjonte me procedurën e regjistrimit fillestar të sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup>, nisur edhe nga çmimi i vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zones kadastrale nr. 8642 që është 10,777 lekë /m<sup>2</sup> x 7220 m<sup>2</sup> = 77,809,940 lekë, duhet të kishte kërkuar bashkëpunim me Degen e Thesarit Sarandë ose edhe me institucionet e tjera

ligjzbatuese, për vertetësinë e dy mandat arkëtimeve me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 “Për blerje trualli” në shumen totale prej 7,056,000 lekë.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka regjistruar me datë 05.3.2020 dhe paisur me certifikatë pronësie një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> të lloji të pasurisë "truall" në vol. 45, faqe 198, Z.K. 8642, bazuar në Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 643 rep., nr. 239 kol., datë 02.03.2020, midis Bashkisë Sarandë i përfaqësuar nga Administratori A. G. si palë shitëse dhe nga **K. B.** si palë blerëse, për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup> tokë “truall” përpara Noterit Publik Th.K., në kundërshtim me vendimin nr. 3, datë 16.10.2017 të KKT-së, në kundërshtim me nenin 6 të VKM-së nr. 329 datë 22.05.2019 “Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” dhe në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”.

**Në lidhje me Referencen nr. 3608, Z.K. 2297,** rezulton se *subjekti R. A. M.*, me kërkesë nr. 6041 datë 20.07.2020 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim truall dhe bashkim objekt legalizimi” R2, R6 I4, I5, L1, për objektin me nr. pasurie 1/1148/ND, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 32 m<sup>2</sup>, dhe me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup>.

**Në dosje është e administruar:**

-Leja e legalizimit nr. 1042900 datë 23.09.2019 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti "Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues R. A. M., me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 32 m<sup>2</sup>, dhe me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup>.

-Genplani i miratuar me datë 12.09.2019 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 32 m<sup>2</sup>.

-Planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 32 m<sup>2</sup>.

-Formulari i pageses së parces ndërtimore -M.3, për parcelës ndërtimore 500 m<sup>2</sup>, së bashku me mandat pagesën datë 20.05.2020.

-Relacioni hartografik pa datë 2020, i pregatitur nga hartografi **S.B.** dhe juristi L. D., në lidhje me regjistrimin fillestar të pasurisë nr. 1/1148 regjistruar në vol. 26, faqe 95 me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> "truall" në pronësi “shtet”.

-Urdhëri nr. 1239, datë 21.08.2020 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë **K.S** për bashkimin e truallit 500 m<sup>2</sup> me ND me sipërfaqe 32 m<sup>2</sup>, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Është regjistruar objektiti "Godinë me funksion banimi 1 katë" me posedues R.A.M., duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, nisur nga imazhet në <https://geoport.al/asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2018 nuk evidentohet.

Poseduesi i ndërtimit informal ka përfituar një sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të ndërtimit (32 m<sup>2</sup> x 3 = 96 m<sup>2</sup>), duke miratuar një sipërfaqe të parcelës prej 500 m<sup>2</sup> disa fish më shumë, në kundërshtim me nenin 17 pika 1/a, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

**Konkluzion:**

**1. Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë.** është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042900 datë 23.09.2019 për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore **500 m<sup>2</sup>** dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit **32 m<sup>2</sup>** dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 1/1148 regjistruar në vol. 26, faqe 95 **në emër të subjektit R. A. M., për një objekt që nuk ka ekzistuar**, në kundërshtim me nenin 26, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

**2. Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë.** është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042900 datë 23.09.2019 për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat”, me posedues **R. A. M.**, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore **500 m<sup>2</sup>** dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit **32 m<sup>2</sup>**, duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore **mbi 3-fishin e sipërfaqës të bazës të**

**ndërtimit** (29 m<sup>2</sup> x 3 = 87 m<sup>2</sup>), duke regjistruar një sipërfaqe të parcelës “shtet” prej **413 m<sup>2</sup> më shumë** se sa poseduesi i ndërtimit informal posedon, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i ndërtimit informal, në kundërshtim me nenin 17, pika 1/b të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” dhe në kundërshtim me nenin 26 të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”.

**Në lidhje me Referencen nr. 1907 Z.K. 1253 Borsh, rezulton se subjekti L. I.** me kërkesë nr. 8341 datë 28.09.2020 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim kontratë shitje” KP.1, I4, I5 dhe L1, për regjistrim kontratë shitblerje mesipërfaqe 1462 m<sup>2</sup>, të llojit të pasurisë “arë”.

Në dosje është e administruar:-Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 1639 rep., nr. 713 kol., datë 28.09.2020, me noter G. N. me palë shitese **L. I.** dhe palë blerëse R. P. për sipërfaqen 1462 m<sup>2</sup>

-Certifikata e pronësisë për pasurinë nr. 303 regjistruar në vol. 12, faqe 31, me sip.1462 m<sup>2</sup> “arë”, lëshuar me datë 03.12.2014 i shoqëruar me fragment harte treguese dhe kartelë pasurie të paluajtshme lëshuar me datë 28.9.2020 nga ish-Regjistruesi K.S, pa shënime në seksionet përkatëse që do të thotë se prona sipas juristit është e lirë.

-Certifikata familjare e blerëses R. P.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Në seksionin E “Seksioni i Hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj”seksionin E “Seksioni i Hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj” me nr. dokumenti 1891 datë 20.7.2020 me urdhër të regjistruesit është vendosur “Kërkesë padia” bazuar mbi kërkesë-padi e datës 12.03.2018 me objekt “Deklarimi i pavlefshëme pjesërisht të AMTP nr. 177, lirim e tokës dhe kthimin e palës paditese si dhe regjistrimi i kërkesë padisë datë 26.04.2019.

Mbi këtë “Kufizim” është vendosur një vize e kuqe e lakuar me shënimin “neni 27 pika 3, e ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

Nga ana e juristes të zonës V. T. datë 28.9.2020 është lëshuar kartela e pasurisë së paluajtshme si pronë e lirë, pa ndonjë urdhër për heqje kufizimi por duke ju referuar neni 27 pika 3, e ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

Po në atë ditë që është hequr kufizimi është bërë edhe Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 1639 rep., nr. 713 kol., datë 28.09.2020, me palë shitese L. I. dhe palë blerëse R. P. për sipërfaqen 1462 m<sup>2</sup>, ku shkak i shitjes është bërë paisja me kartelë pasurie si “pronë e lirë” datë 28.9.2020 ngajuristi V. T. ish-Regjistruesi K.S.

Po në atë ditë të shitjes subjekti **L. I.** me kërkesë nr. 8341 datë 28.09.2020 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim kontratë shitje” KP.1, I4, I5 dhe L1, për regjistrim kontratë shitblerje mesipërfaqe 1462 m<sup>2</sup>, të llojit të pasurisë “arë”.

Aplikim nuk është bërë nga blerësi R. P. por nga shitësi.

Po në ditën e aplikimit është vijuar me regjistrim nga juristi të kontrates së shitjes në vol. 12, faqe 31, me sip.1462 m<sup>2</sup> “arë”, në emër të blerësit R. P.

Pas një muaj me nr. dokumenti 1943 datë 18.11.2020 është regjistruar “Kërkesë padia” bazuar mbi kërkesë-padi e datës 12.06.2019 me objekt “Pavlefshëmeri absolute të AMTP dhe kufizimi nga ZVRPP Sarandë”.

**Konkluzion:**Nga ish-Drejtori i DV ASHK Sarandëështë lëshuar kartela e pasurisë të paluajtshme datë 28.9.2020, si “pronë e lirë” ku pasuria nr. 303 e regjistruar në vol. 12, faqe 31, ka qënë e kufizuar në bazë të nr. dokumentit 1891 datë 20.7.2020, në kundërshtim me nenin 27, të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”.

**Në lidhje me Referencen nr. 3544, Z.K. 2297, rezultoi se subjekti Ç. M.** me kërkesë nr.4592 dhe 4954 datë 30.05.2013 ka aplikuar shërbimin “Regjistrim fillestar” për shërbimin R2, I4, I5, L1 për regjistrim objekt legalizimi për “Godinë me funksion banimi 1 kat” me sipërfaqe trualli



400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 132 m<sup>2</sup> të përfitur në bazë të lejes së legalizimit nr. 63257 datë 29.04.2013.

Me shkresën nr. 15998 prot., datë 16.11.2017, ish-ZRPP-ja Sarandë i ka kërkuar konfirmimin Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë për konfirmuar ligjshmërinë e lejeve të legalizimi për subjektin I. H. S. dhe **Ç. M.**

Në shkresë citohet se, në ish-ZRPP Sarandë është depozituar shkresa nr. 911/1 prot., datë 02.04.2015 e ish-Aluizni-t Drejtoria e Qarkut Vlorë për pezullimin e regjistrimit të lejeve të legalizimit nr. 63402 datë 23.07.2013 dhënë në emër të subjektit I. H. S dhe në nr. 63257 datë 29.04.2013 dhënë në emër të subjektit **Ç. M.**, deri në verifikimin e plote të materialit tekniko-ligjor pasi zona ku janë ndërtuar këto dy objekte informale, është zona e Manastirit dhe në hartat e Ministrisë së Mjedisit është zonë e Mbrojtur “RAMSAR” shpallur me VKM nr. 531, datë 31.10.2002.

ZVRPP Sarandë ka kërkuar verifikim ligjshmërie për lejeve të legalizimit nr. 63402 datë 23.07.2013 dhënë në emër të subjektit I. H. S dhe në nr. 63257 datë 29.04.2013 dhënë në emër të subjektit **Ç. M.**

Drejtorja e Rajonale e ALUIZNI-t Qarkut Vlorë me shkresën nr. 853/1 prot., datë 1409/2 prot., datë 21.08.2014, ka konfirmuar ligjshmërinë e lejeve të legalizimit të sipërcituara.

Për sa mësipër këkojm të konfirmimi ligjshmërinë e lejeve të legalizimi nr. 63402 datë 23.07.2013 dhënë në emër të subjektit I. H. S dhe në nr. 63257 datë 29.04.2013 dhënë në emër të subjektit **Ç. M.**

Me shkresën nr. 8674/1 prot., datë 13.12.2017, Drejtoria e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, është kthyer përgjigje se me shkresën nr. 911/1 prot., datë 02.04.2015, nga Drejtoria e Rajonale e ALUIZNI-t Qarkut Vlorë është pezulluar regjistrimi deri në verifikimin e materialit tekniko-ligjor, duke qenë se zona e Manastirit ku janë ndërtuar këto objekte është shpallur zonë e mbrojtur mjedisore.

Lidhur sa më sipër merreni masa për verifikimin e ligjshmërisë së procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe informimin në mënyrë përfundimtarë të ZVRPP Sarandë.

Pas 7 vitesh Drejtori i DV ASHK Sarandë ka nxjerrë Urdhër nr.100, datë 01.07.2020, bazuar në kërkesë nr.4592 dhe 4954 datë 30.05.2013 të subjektit **Ç. M.** për regjistrimin e objektit “Godinë banimi me funksion banimi 1 kat” me sipërfaqe trualli 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 132 m<sup>2</sup> të përfitur në bazë të lejes së legalizimit nr. 63257 datë 29.04.2013, në vol.3, faqe 201 Z.K. 2297, në kundërshtim me nenin 29, të ligjit 111/20 “Për Kadastrën” dhe në kundërshtim me Vendimin nr. 15, datë 30.9.2020 të Këshillit Drejtues të ASHK “Për miratimin e listës të shërbimëve kadastrale që mund të afrohen në mënyrë të përshpejtuar, tarifave të diferencuara dhe afateve të trajtimit”.

*Neni 29 Kërkesa dhe afatet*

*Pika 1. Çdo shërbim kadastral kryhet vetëm pas dorëzimit të një kërkesë. Kërkesa është një formular tip që gjendet në sportelet e shërbimit ose on-line.*

*2. Modeli i kërkesës miratohet nga Drejtoria e Përgjithshme, sipas llojit të shërbimit që kërkohet.*

**Konkluzion:** Drejtori i DV ASHK Sarandë ka nxjerrë Urdhërin nr.100, datë 01.07.2020 për regjistrimin e objektit “Godinë banimi me funksion banimi 1 kat” në emër të **subjektit Ç. M.**, me sipërfaqe trualli 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 132 m<sup>2</sup> të përfitur në bazë të lejes së legalizimit nr. 63257 datë 29.04.2013, **pa bërë më parë Aplikim të Ri** për shërbimet e tjera, I4, I5, L1, në kundërshtim me nenin 29, pika 1, të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”

**1/a. Në lidhje me Referencen nr. 21000 Z.K. 8641, rezulton se subjekti M. M. me kërkesë nr. 5928 datë 17.05.2021 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim fillestar” R2, I4 ,I5, L1**

**dhe R6, për bashkim pasurie dhe regjistrim të objektit të legalizimit për objektin “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë, social ekonomik”, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup>**

Në dosje është e administruar:

-Leja e legalizimit nr. 342 datë 15.04.2021 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë”, me posedues M. B. M. me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup>.

-Genplani i miratuar me datë 31.03.2021 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup>.

-Planimetritë e 7 kateve, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup>.

-Relacioni hartografik datë 18.5.2021 i pregatitur nga hartografi S. B. dhe juristi D. H.. Ku në bazë të planvendosjes bashkëlidhur lejës së legalizimit rezulton se pasuria me sipërfaqe ndërtimi 438 m<sup>2</sup> prek pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 “trual me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> në emër të **M. M.**

Në KPP nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174, të kryhet korigjimi i sipërfaqes ndërtimore nga 188 m<sup>2</sup> në 438 m<sup>2</sup>. Si dhe të kryhet pasqyrimi i kateve sipas dokumentacionit të përcjell nga Sektori i Legalizimit.

-Urdhëri nr. 832, datë 18.05.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë **K.S** për regjistrimin e objektit "**Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin ekzistues**" sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe bashkim pasurie.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Është **regjistruar** në vol.23, faqe 174 **objektit** “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë, social ekonomik”, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup> me posedues M. M., duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, ku referuar imazheve të objektit në geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2020 objekti rezulton pa shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat, që do të thotë se në imazhë evidentohet po ai objekt ekzistues që është i legalizuar në mars të vitit 2019 “Shtesë anësore 4-katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social ekonomik”, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 188 m<sup>2</sup>.

Referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", pika 16 për të përcaktuar nëse ndërtimi pa leje është ndërtuar në strukturë përpara datës 7.5.2020 DV ASHK mbështet në:

a) Aktekspertiza nga një grup prej të paktën tre ekspertësh, inxhinier të licencuar që të përcaktojë periudhën e ngritjes dhe vjetërsinë e ndërtimit.

Në dokumentacionin tekniko-ligjor përcjellë nga Sektori i Legalizimit dhe i Planifikimit Urban, për regjistrim, nuk figuron të ketë akt-ekspertim, për të vërtetuar qëndrueshmërinë, periudhën e ngritjes së objektit dhe vjetërsinë e objektit, referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", objekti sipas vendimit nr. 481 datë 18.5.2021.

*“Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me çertifikatë, social ekonomik”, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 438 m<sup>2</sup> me posedues M. M. duhet të plotësoje disa nga kushtet e pikës 3 të këtij vendimi.*

*Gjatë procesit të evidentimit në terren të bllokut kadastral/ndërtimit, drejtoria vendore e ASHK-së evidenton edhe nëse ai përfshihet ose jo në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë”, sipas neneve 17, pika 1, dhe 69, pika 9.*

*Ndërtimet pa leje, që janë të pranishëm në ortofoton e realizuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, janë të përfshira në fushën e zbatimit të ligjit të*

*sipërpërmendur, në përputhje me pikën 1, të nenit 17, pavarësisht llojit, funksionit apo 3 vendndodhjes së tyre. Verifikimi për praninë e tyre në ortofoto kryhet nëpërmjet Gjeoportalit të krijuar e të administruar nga Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor, duke iu referuar produkteve të ortoimazherisë, me emërtesat “ortofoto 2015”, në vijim, “ortofoto”.*

**-Me datë 18.05.2021**, nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është paisur me certifikatë pasurie **subjekti M. M.** për pasurisë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 438 m<sup>2</sup> "ndërtesë" edhe pse në imazhet e geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth, objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me certifikatë, social ekonomik”, nuk evidentohet, veprime këtonë kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”.

*Neni 26 Pamundësia për regjistrim*

*Pika 1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin. Në këtë rast kërkuesit i kërkohet të përcaktojë qartë informacionin e nevojshëm, brenda një afati 30-ditor.*

*Pika 2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi: a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë; b) mospërcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.*

*Pika 3. Në rast se pronari nuk arrin të saktësojë këtë informacion, drejtoria vendore e ASHKsë, me urdhër të drejtorit, refuzon regjistrimin.*

**Konkluzion:** Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit nr. 481 datë 18.5.2021 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Shtesë anësore 7-kat dhe në lartësi 2 kat në objektin me certifikatë, social-ekonomik” dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 438 m<sup>2</sup> "ndërtesë" **në emër të subjektit M. M. për një objekt jashtë afatit ligjor**, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

**1/b.** Në lidhje me origjinën e pasurinë nr. 26/385 me sipërfaqe sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> "truall" dhe 170 m<sup>2</sup> "ndërtesë" regjistruar në vol.23, faqe 174, në emër të A.P. rezulton se:

**Me referencen nr. 05311, datë 15.08.2013**, është çelur nga kompania private kartela e pasurisë së paluajtshme përpasurinë nr. 26/385 me sipërfaqe sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> "truall" dhe 170 m<sup>2</sup> "ndërtesë" regjistruar në vol.23, faqe 174, në emër të A.P., **pa bërë asnjë shënim në seksionin “E”** “Seksioni i hipotekave, vendimëve të gjykatës, refuzimëve etj.”

Për shkak të problematikës së dokumentacionit tekniko-ligjor, ish-ZVRPP Sarandë ka vendosur masen e ët me urdhërin nr. 1453, datë 12.11.2014 të Regjistruesit.

Në lidhje me masen e ët me urdhërin nr. 1453, datë 12.11.2014 të Regjistruesit, shtetasi A.P. ka bërë ankesë pranë ZQRPP Tiranë. Me shkresën nr. 8245/3 prot., datë 22.12.2014 të ZQRPP Tiranë rezulton i miratuar qendrimi i mbajtur nga Regjistruesit të ZVRPP Sarandë për “Kufizim veprimesh” dhe mos paisjen me certifikatë pronësie shtetasin A.P..

Me shkresën nr. 1463/3 prot., datë 27.07.2015 të ZQRPP Tiranë, prot., në ZVRPP Sarandë me nr. 5090 prot., datë 28.07.2015 në lidhje me ankesën e z. A.P., për heqje të masës së kufizimit të vendosur me urdhërin nr. 1453, datë 12.11.2014 të Regjistruesit, Zyra Qendrore ka urdhëruar ZVRPP Sarandë për heqjen e masës duke arsyetuar se pasuria nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174, i është nënshtruar procesit të regjistrimit fillestar “çka do të thotë se regjistrimi fillestar i kësaj pasurie është i ligjeruar, përcaktuar kjo nga neni 26 e vijues të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar.

Në vijim të shkresës ZQRPP Tiranë Kryeregjistruesi I. M. ka lënë si detyrë ZVRPP Sarandë që për sa i përket sipërfaqes së truallit në zbatim të Urdhërit nr.173, të Kryeregjistruesit të bëhet

shënimi në seksionin përkatës së kartelës “nuk ka marrëdhënie me truallin” deri në depozitimin e aktit ligjor me anë të të cilit të jenë rregulluar këto marrëdhënie.

**1/c.** Me kërkesën nr, 680, datë 21.08.2014 është aplikuar nga shtetasi A.P. për paisjen me certifikatë pronësie për pasurinë “Truall” me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 170 m<sup>2</sup> me nr. pasurie 26/385, lagjia nr. 4, Sarandë.

Bazuar në kërkesën e sipërcituar nga Regjistruasja A.Sh. me urdhër nr. 1073, datë 28.07.2015 është urdhëruar Sektori i Regjistrimit dhe i Hartografisë “Për heqjen e masës së kufizimit” vendosur me urdhërin nr. 1453, datë 12.11.2014 të Regjistruesit mbi pasurinë nr. 26/385, regjistruar në vol.23, faqe 174 “Truall” me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 170 m<sup>2</sup> dhe në pikën 2 të urdhërit nr. 1453, datë 12.11.2014 të Regjistruesit citohet “Ruajtjen e masës së kufizimit të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të Regjistruesit pasi nuk siguron marrëdhënie me truallin, trualli i blerë nga Bashkia Sarandë.

Me datë 28.07.2015 shtetasi A.P. është i paisur me certifikatë pronësie i shoqëruar me hartën treguese dhe kartelen e pasurisë së paluajtshme nga Regjistruesi A.Sh. ku në seksionin “E” është vendosur shënimi: “Kufizim veprimesh” në bazë të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të ish-Regjistruesit, me dokumentin nr. 09844.

**1/d.** Në lidhje me Referencen nr. 16331 Z.K. 8641, rezulton se subjekti M. M. me kërkesë nr. 9742 datë 12.10.2017 është aplikuar për shërbimin “Regjistrim kontratë shitje” KP1, I4,I5, L1, rezulton se është regjistruar kontrata e shitblerje Nr.Rep 2053, Nr. Kol 926/1 datë 11.10.2017 nga Noteri Publik K. A., midis shitësit A.P. dhe blerësit M. M., përpasurinë nr. 26/385 me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> "truall" dhe 170 m<sup>2</sup> "ndërtesë" “Hotel-Restorant” regjistruar në vol. 23, faqe 174.

Nga hetimi i aktit administrativ (kontrata e shitjes) rezulton se:

Kontrata e shitjes është bazuar në certifikatën e pronësisë lëshuar me datë 28.07.2015 nga Regjistruesi A.Sh. i shoqëruar me hartën treguese dhe kartelen e pasurisë së paluajtshme të rifreskuar me datë 10.10.2017 nga **Regjistruesi A. K.** ku në seksionin “E” “Seksioni i hipotekave, vendimëve të gjykates, refuzimëve etj.” është vendosur shënimi: “Kufizim veprimesh” në bazë të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të ish-Regjistruesit me dokumentin nr. 09844.

Kontrata e shitblerjes datë 11.10.2017 midis shitësit A.P. dhe blerësit M. M., rezulton se nënshkrimi i bashkëshortes së A.P. t.znj. F. P. për dhënie pelqimi është e dyshimtë për fallcifikim, (nisur nga krahasimi i firmës nga kontrata e shitjes në atë të pashaportës).

**Konkluzion:** Nga ish-Regjistruesi A. K. është regjistruar akti administrativ i fitimit të pronësisë, bazuar në kontratën e shitblerjes datë 12.10.2017 midis shitësit A.P. dhe blerësit M. M., për pasurinë nr. 26/385 për sipërfaqen e truallit prej 470 m<sup>2</sup> regjistruar në vol. 23, faqe 174, duke mos plotësuar kushtet e regjistrimit, pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të Kodit Civil.

**1/e.** Në lidhje me Referencen nr. 17929 Z.K. 8641, rezulton se subjekti M. M. me kërkesë nr. 1383 datë 21.02.2019 dhe me aplikimin on-line 1376 datë 21.02.2019 për “Regjistrim objekti të legalizuar” R2, I4, I5 dhe L1.

Bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor të përcjell nga ALUIZNI Sarandë me shkresën nr. 465 prot., datë 21.02.2019 administruar pranë ZVRPP Sarandë me nr. 2342 prot., datë 21.02.2019 si më poshtë:

-Leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për objektin “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” me posedues M. B. M. me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 188 m<sup>2</sup> (parcela ndërtimore është pronë e vet sipas statusit juridik nr. 2101/1, datë 19.02.2019), miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit A.Dh. dhe nga Drejtori E. Gj.

-Genplani i miratuar me datë 20.02.2019 me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 188 m<sup>2</sup>, është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L. dhe Përgjegjësi J.A. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi V.L. dhe miratuar nga Drejtori E. Gj.

-Planimetritë e 5 kateve, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 188 m<sup>2</sup>.

-Relacion datë 11.03.2020 i pregatitur nga hartografi **A. K. dhe juristi V.T.**, ku në bazë të planvendosjes bashkëlidhur lejes së legalizimit rezulton se pasuria me sipërfaqe ndërtimi 188 m<sup>2</sup> prek pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol. 23, faqe 174 “truall me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> në emër të M. M., në KPP nr. 26/385 regjistruar në vol. 23, faqe 174, të kryhet korigjimi i sipërfaqes ndërtimore nga 170 m<sup>2</sup> në 188 m<sup>2</sup> dhe në përshkrimin e veçant të vendoset shënimi “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” në pronësi M. B. M.

**-Urdhëri nr. 366, datë 11.03.2019 i Regjistruesit të ZVRPP Sarandë R.P., për regjistrimin e lejes së legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” në pronësi M. B. M.**

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Nisur nga statusi juridik i pasurisë të parces ndërtimore, rezulton se M. B. M. ka në pronësi vetem ndërtesën, ndërsa trualli është me “Kufizim veprimesh” **në bazë të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të ish-Regjistruesit, pasi nuk siguron marrëdhënie me truallin.**

**-Juristja V.T.** medatë 11.03.2017 ka pregatitur relacioni për regjistrimin elejes së legalizimit pa verifikuar më parë shënimin e bërë në kartelen e pasurisë së paluajtshmenë seksionin “E” ku është vendosur shënimi “Kufizim veprimesh” në lidhje me marrëdhëniet me truallin, çka ka bërë që që parcela ndërtimore (trualli) të përfitohet pa shpërblim.

-Leja e legalizimit miratuar me nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” vetem për sipërfaqen ndërtimore 188 m<sup>2</sup> pa llogaritur sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup>, i ka shkaktuar buxhetit të shteti një dëm prej 5,065,190 lekë (470 m<sup>2</sup> x 10,777 lekë/m<sup>2</sup>= 5,065,190 lekë) çmimi prej 10,777 lekë/m<sup>2</sup> është çmimi i vleres së pronës “truallit” sipas Z.K. të miratuar me VKM nr.89, datë 03.02.2016, ku shkak i mos llogaritjes nga specialistet e zyrës së finances të ish-ALUIZNI-t është bërë dhënia e statusit juridike të pasurisë i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, nga hartografi A. K. dhe juristi V.T., për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174, **pa shënimin “Kufizim veprimesh” në bazë të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të ish-Regjistruesit.**

**Konkluzion:** Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë R.P., është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” dhe i paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 188 m<sup>2</sup> "ND" dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 470 m<sup>2</sup> **në emër të subjektit M. M.**, pa përllogaritur vleren e truallit, sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup> bazuar në VKM-në e miratuar sipas zones kadastrale, **duke i shkaktuar buxhetit të shtetit një dëm prej 5,065,190 lekë**, në kundërshtim me nenin 23, pika 1/b, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 16 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

Në lidhje sa më sipër, juristi V.T. me Urdhërin nr. 135 datë 12.06.2019, të Drejtorit **A. K. është hequr kufizimi i vendosur me urdhër nr. 7, datë 06.01.2012 të Ish-Regjistruesit.**

Drejtori A. K. me Urdhërin nr. 135 datë 12.06.2019, është urdhëruar Heqja e kufizimit vendosur me urdhër nr.67/1, datë 01.12.2008, urdhërin nr.251, datë 28.09.2010, urdhërin nr. 7, datë 06.01.2012 të regjistruesit, për pasurinë e regjistruara dhe të perfituara me kontratë shitblerje nga pushteti vendor.

Një muaj më vonë me nr.293, datë 05.07.2029, Drejtori A. K. ka urdhëruar disa shtesa dhe plotësime në Urdhërin nr. 135 datë 12.06.2019, duke kërkuar:

1. Heqjen e kufizimit vendosur me urdhër nr.67/1, datë 01.12.2008, urdhërin nr.251, datë 28.09.2010, urdhërin nr. 7, datë 06.01.2012 të Regjistruesit rast pas rasti.

2. Konfirmimi i dokumentacionit tekniko-ligjor për trojet e shitura nga Pushteti vendor Bashkia, këshilli i Rrethit, ish-komunat etj) për të mundësuar paisjen me çertifikatë pronësie për trojet e regjistruara dhe për ata që kërkojnë të regjistrohen.

3. Plotësimi i dokumentacionit tekniko-ligjor nga institucionet përkatëse ras pas rasti për mungesë të konstatuara nga KLSH, në tejkallim të pikës 1, të këtij urdhëri troje nga pushteti vendor).

4. Të njoftohet KLSH si dhe palet e interesuara.

6. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.

Heqja e kufizimit me datë 12.06.2019 nga juristi V.T. i vendosur me urdhër nr, 7, datë 06.01.2012 të Ish-Regjistruarit, për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 470 m<sup>2</sup> në emër të M. M., është bërë pa verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor dhe kërkuar konfirmim për trojet e shitura nga Pushteti vendor Bashkia, Këshilli i Rrethit, ish-komunat etj) për të mundësuar paisjen me çertifikatë pronësie për trojet e regjistruara dhe për ata që kërkojnë të regjistrohen, në kundërshtim me Urdhërin nr.293, datë 05.07.2019, të Drejtorit A. K. për disa shtesa dhe plotësime në Urdhërin nr,135 datë 12.06.2019.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Znj. R.P., me detyrë ish-Regjistruarë e ish-ZVRRP Sarandë me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/30 prot., datë 28.08.2023 janë dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Nga subjekti i audituar Znj. R.P., në lidhje me pasurinë me nr. 26/385 të regjistruar në vol. 23 faqe 174 me sipërfaqe truall 470 m<sup>2</sup> në pronësi të z. M. M. sqarohet se ish-ZVRRP Sarandë ka vepruar në përputhje me ligjin nr.111/2018 "Për Kadastrën" duke regjistruar lejen e legalizimit të miratuar nga ALUIZNI. Pasuria me nr. 26/385 ka pasur masën e kufizimit me nr. 7 datë 06.01.2012 të ish-Regjistruarit për shkak se akti i fitimit të pronësisë së truallit prej 470 m<sup>2</sup> një kontratë shitje me pushtetin vendor, marrëdhënia e cila më pas është rregulluar me VKM nr. 329/2019. Subjekti M. M. e ka përfituar këtë pasuri nëpërmjet kontratës së shitjes datë 11.10.2017, pra nuk është ky subjekt pala përfituese e këtij truall nga pushteti vendor. Ndodhur në këto kushte leja e legalizimit është regjistruar pasi ky person është bërë pronar më këtë kontratë shitje. Theksoj se është regjistruar leja e legalizimit dhe nuk është ndërhyrë në situatën juridike të truallit, ky truall përsëri qëndron i kufizuar deri në rregullimin e raportit të tij.*

*Për sa i takon veprimëve të mëtejshme të kryera nga ish-drejtuari A. K. për heqjen e masave të kufizimit të vendosur më parë nga ana ime si juriste është proceduar me heqjen e kësaj mase në përputhje me VKM nr. 329/2019 si dhe të Urdhërit nr. 135 datë 12.6.2019 të Regjistruarit A. K..*

**Oëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me objeksionet e paraqitur ju kemi sqaruar edhe në Projek-raportin e dërguar me shkresën nr.313/28 prot., datë 31.07.2023, se përgjegjësia juaj konsiston në dhënien e statusit juridik të pasurisë drejtuar ALUIZNI-t i shoqëruar me kartelë pasurie dhe hartë treguese, për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol. 23, faqe 174, pa shënimin "Kufizim veprimesh" në bazë të urdhërit nr.7, datë 06.01.2012 të ish-Regjistruarit.*

*Në këto kushte nga grupi i auditimit observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë, që dotë thotë se do të trajtohet në materialin e auditimit.*

**Në lidhje me Referencën nr. 21186, Z.K. 8641, rezulton se subjekti N. M. N. me kërkesë nr. 6736 datë 31.05.2021 ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim kalim pronësie me akt administrativ" R2, I4, I5, L1, për regjistrim të vendimit nr. 82, datë 28.01.2021 "Për kalimin në**

pronësi të oborrit në përdorim” me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 95 m<sup>2</sup>.

Në dosje është e administruar:

-Vendimit nr. 82, datë 28.01.2021 "Për kalimin në pronësi të oborrit në përdorim” në bazë të VKM nr.827/2020, me posedues **N. M. N.**, miratuar nga Drejtori K.S.

-Genplani i miratuar me datë 17.11.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 300 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 95 m<sup>2</sup>.

-Planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 95 m<sup>2</sup>.

-Certifikata familjare datë 28.5.2021 për gjendjen familjare me datë 07.10.2019.

-Relacioni hartografik datë 15.6.2021 i përgatitur nga hartografi B. D. dhe juristi D. H. në lidhje me regjistrimin e pasurisë nr. 15/337 në vol.63, faqe 182. “truall” me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe "ndërtesë" 95 m<sup>2</sup>.

-Urdhëri nr. 1086, datë 07.06.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.Dh. për “Regjistrim kalim pronësie me akt administrativ” bazuar në kërkesen nr. 6736 datë 31.05.2021 me posedues N.M.N. sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nga ana e juristit nuk është kërkuar dokument që provon regjim pasuror martesor të veçantë apo marrëveshje të posaçme noteriale për të drejtat mbi ndërtesën dhe truallin, veprim kjo në kundërshtim me piken 25 të VKM nr. 827 datë 30.09.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

Vendimi për pranimin e kërkesës dhe miratimin e dokumentit të pronësisë plotësohet në favor të subjektit kërkuar dhe bashkëshortit/es, duke respektuar dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore. Në rast se subjekti nuk paraqet dokument që provon regjim pasuror martesor të veçantë apo marrëveshje të posaçme noteriale për të drejtat mbi ndërtesën, vendimi miratohet në favor të të dy bashkëshortëve, duke prezumuar regjimin e bashkësisë ligjore. Për zbatimin e kësaj pike, ASHK-ja administron certifikatën familjare të kërkuarit, sipas mënyrës së përcaktuar në vendimin nr. 332, datë 17.3.2010, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e formës, të elementeve përbërëse, mënyrës së mbajtjes e afatit të përdorimit të dokumenteve bazë, që mbahen dhe lëshohen nga shërbimi i gjendjes civile”, të ndryshuar.

**Konkluzion:** Nga ana e juristit të sektorit të kadastrës D. H. është regjistruar pasuria nr. 15/337 në vol.63, faqe 182. “truall” me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe "ndërtesë" 95 m<sup>2</sup> në emër të një personi **N. M. N.**, pa respektuar dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, **Z. D. H.** me detyrë jurist i sektorit të kadastrës me shkresën nr. 9211/31 prot., datë 31.08.2023 e administruar në KLSH me nr. 313/31 prot., datë 04.09.2023, është dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

#### **Pretendimi i subjektit:**

*Për rastin e konstatuar nga ana tuaj me Referencën nr 21186 Z.K. 8641 me subjekt **N. M. N.**, ju bëjmë me dije se me Njoftim Nr 9539 prot, datë 07.07.2023 u njoftua Subjekti **N. M. N.** për të depozituar Certifikatë familjare para datës 10.08.1991 referuar kjo pikes 25 të VKM 827 datë 30.09.2020.*

#### **Qëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me observacionin e paraqitur nuk merret në konsideratë për sa kohë nuk është depozituar certifikatë familjare para datës 10.08.1991, që do të thotë se do të trajtohet në materialin e auditimit.*

**Në lidhje me Referencën nr. 4563, Z.K. 2297, rezulton se subjekti **A. K.** me kërkesë nr. 7838 datë 18.06.2021 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim fillestar” R2, I4, I5, L1, për**

regjistrim të objektit të legalizimit për "Godinë me funksion banimi 1 katë" me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 290 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m<sup>2</sup>.

Në dosje është e administruar:

-Leja e legalizimit nr. 481 datë 18.5.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion social ekonomik 1 kat", me posedues A. K..

-Genplani i miratuar me datë 01.04.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 290 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m<sup>2</sup>.

-Planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28 m<sup>2</sup>.

-Formulari i pageses së parces ndërtimore -M.3, për parcelës ndërtimore 290 m<sup>2</sup>, së bashku me mandat pagesën datë 26.04.2021

-Relacioni hartografik datë 02.07.2021, i pregatitur nga hartografi S.B.dhe juristi L. D. e pa konfirmuar nga kjo e fundit, në lidhje me regjistrimin fillestartë pasurisë nr. 1/1257 regjistruar në vol.29, faqe 213 me sipërfaqe 290 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28 m<sup>2</sup>.

-Urdhëri nr. 1194, datë 02.07.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.Dh. për regjistrimin e objektit "Godinë me funksion banimi 1 katë" sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Është regjistruar objektiti "Godinë me funksion banimi 1 katë" me posedues **A. K.**, duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, nisur nga imazhet në <https://geoportal.asig.gov.al>. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2021 **nuk evidentohet që do të thotë objekti nuk ekziston.**

Referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", pika 16 për të përcaktuar nëse ndërtimi pa leje është ndërtuar në strukturë përpara datës 7.5.2020 DV ASHK mbështet në:

a) Aktekspertiza nga një grup prej të pakten tre ekspertësh, inxhinier të licencuar që të përcaktojë periudhën e ngritjes dhe vjetërsinë e ndërtimit.

Në dokumentacionin tekniko-ligjor përcjellë nga Sektori i Legalizimit dhe i Planifikimit Urban, për regjistrim, nuk figuron të ketë akt-ekspertim, për të vertëtuar qëndrueshmërinë, periudhën e ngritjes së objektit dhe vjetërsinë e objektit, referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", objekti sipas vendimit nr. 481 datë 18.5.2021.

*"Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion social ekonomik 1 kat", me posedues A. K., duhet të plotësoje disa nga kushtet e pikës 3 të këtij vendimi.*

*Gjatë procesit të evidentimit në terren të bllokut kadastral/ndërtimit, drejtoria vendore e ASHK-së evidenton edhe nëse ai përfshihet ose jo në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë", sipas nenëve 17, pika 1, dhe 69, pika.*

*Ndërtimet pa leje, që janë të pranishëm në ortofoton e realizuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, janë të përfshira në fushën e zbatimit të ligjit të sipërpërmendur, në përputhje me pikën 1, të nenit 17, pavarësisht llojit, funksionit apo 3 vendndodhjes së tyre. Verifikimi për praninë e tyre në ortofoto kryhet nëpërmjet Gjeoportalit të krijuar e të administruar nga Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor, duke iu referuar produkteve të ortoimazherisë, me emërtesat "ortofoto 2015", në vijim, "ortofoto".*

-Me datë 03.07.2021, nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është paisur me certifikatë pasurie **subjekti A. K.** për pasurisë nr. 1/1257 regjistruar në vol.29, faqe 213 me sipërfaqe 290 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28 m<sup>2</sup> edhe pse në imazhet e [geoportal.asig.gov.al](https://geoportal.asig.gov.al). (hartën dixhitale) të Google Earth, **objekti nuk evidentohet**, veprime këtonë kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".



*Neni 26 Pamundësia për regjistrim*

*Pika 1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin. Në këtë rast kërkuesit i kërkohet të përcaktojnë qartë informacionin e nevojshëm, brenda një afati 30-ditor.*

*Pika 2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi: a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë; b) mospërcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.*

*Pika 3. Në rast se pronari nuk arrin të saktësojë këtë informacion, drejtoria vendore e ASHKsë, me urdhër të drejtorit, refuzon regjistrimin.*

**Konkluzion:** Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit nr. 481 datë 18.5.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion banimi 1 katë", dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 1/1257 regjistruar në vol.29, faqe 213 me sipërfaqe 290 m<sup>2</sup> "truall" dhe 28 m<sup>2</sup>, "ndërtesë" **në emër të subjektit A. K. për një objekt që nuk evidentohet**, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

**Në lidhje me Referencen nr. 21347** Z.K. 8642 qyteti Sarandë, rezulton se subjekti F.P. me kërkesë nr. 8796 datë 05.07.2021 ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim kalim pronësie me akt administrativ" RF.2, I4, I5 dhe L1, për regjistrim kontratë shitblerje me sipërfaqe 340 m<sup>2</sup>, të llojit të pasurisë "truall".

Në dosje është e administruar:

-Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 4527 rep., nr. 1740 kol., datë 06.07.2021, me palë shitese Ministria e Finacës dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike Tiranë dhe me palë blerëse z. F.P., për sipërfaqen 340 m<sup>2</sup>, tokë "truall" përpara Noterit Publik R. G. R.

-Objekti i kontratës është shitja e truallit funksional me sipërfaqe 340 m<sup>2</sup>, i objektit "Banesë private" i ndërtuar me leje ndërtimi, i cili ndodhet në Sarandë. Ky truall shtesë funksionale prek pasurinë nr.22/133.

-Baza ligjore për shitjen e trojeve është VKM nr.Nr. 413, datë 25.6.2014 "Për përcaktimin e kriterëve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve shtetërore të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore, si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit". Në mbështetje të ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", etj.

-Plan rilevimi për sipërfaqen 340 m<sup>2</sup> i përgatitur me datë 20.03.2021 nga topografi me licencë z. B. A.

-Kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë 22/35 regjistrua me sipërfaqe 300 m "truall" dhe sip. ND 169.7 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit F.P me numër dokumenti 20775 datë 18.03.2021 regjistruar në baze të kontratës së shitjes nr.1728 datë 13.09.2000 nga juristi D. H..

-Relacioni hartografik datë 10.07.2021, i përgatitur nga hartografi B. D. dhe juristi D. H., në lidhje me regjistrimin fillestartë pasurisë nr. 22/201 regjistruar në vol. 63, faqe 250 me sipërfaqe 340 m<sup>2</sup> "truall" në pronësi F.P.

-Urdhëri nr. 1274, datë 13.07.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.Dh. për "Regjistrim fillestar" të pasurisë nr. 22/201 me sip. 340 m<sup>2</sup> regjistruar në vol. 63, faqe 250 sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nga ana e juristit të zonës D. H. është vijuar procedura e regjistrimit fillestar bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor fotokopje të ngarkuar në sistem nga noteri me nr. aplikimi 8796 datë 05.07.2021, në e-Albania, pa ardhur dokumentacionitekniko-ligjor origjinal në rrugë zyrtare postare.

Kontrata e shitjes së truallit funksional me sipërfaqe 340 m<sup>2</sup>, i objektit “Banesë privatë” është i ndërtuar me leje ndërtimi për një sipërfaqe bazë të ndërtimit prej 130 m<sup>2</sup> në një shesh ndërtim prej 300 m<sup>2</sup> i dhenë me vendim të ish-Këshillit Bashkiak Bashkia Sarandë, për një person fizik, që do të thotë së ndërtesa e ka truallin funksional dhe nuk është objekt i VKM “Për shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare...”. për faktin se:

VKM nr. 413, datë 25.6.2014është mbështetur në ligjin nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", ku për Persona Fizik shitja e trualli është shfuqizuarbazuar në nenin 79 pika 3“Shfuqizime dhe ndryshime” të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*Neni 79 “Shfuqizime dhe ndryshime”*

*Pika 3. Ligji nr. 10 270, datë 22.4.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, i ndryshuar, shfuqizohet me hyrjen në fuqi të këtij ligji, me përjashtim të rregullave që lidhen me:*

*a) taksimin e trojeve shtetërore të marra në përdorim;*

*b) privatizimin e truallit në përdorim, për personat juridikë, shoqëri tregtar.*

Pasuria nr. 22/201 është pjesë e pasurisë 22/133 që është në pronësi “shtet” ku referuar imazheve të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se kjo pasuri kufizohet nga deti dhe e mbushur ndër vite me inerte për të krijuar shesh të lirë, ku e gjithë pasuria nr. 22/133 është pronë publike e mbushur me rërë, që do të thotë së shitja dhe regjistrimi isipërfaqes pronë publike është një pasuri e patjetërsueshme përgjatë brezit bregdetar,është në kundërshtim me nenin 4, pika 20 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë.është regjistruar Kontrata e Shit-Blerjes të pasurisë së paluajtshme nr. 4527 rep., nr. 1740 kol., datë 06.07.2021, me palë shitese Ministria e Finacës dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike Tiranë dhe me palë blerëse z. F.P, për sipërfaqen funksionale 340 m<sup>2</sup>, tokë “truall” dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 22/201 regjistruar në vol. 63, faqe 250 për një sipërfaqe truall duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 413, datë 25.6.2014, kua gjithë pasuria nr. 22/133 është pronë publike e mbushur me rërë, ku shitja dhe regjistrimi i sipërfaqes pronë publike është një pasuri e patjetërsueshme përgjatë brezit bregdetar, në kundërshtim me nenin 4, pika 20 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhenë kundërshtim me nenin 26, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit të Auditimit, nga subjekti i audituar, Z. D. H.me detyrë jurist i sektorit të kadastrës me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/5 prot., datë 10.07.2023, është dërguar observacioni në lidhje me akt-konstatimin nr.7, ku ka shprehur objeksionin si më poshtë:*

#### **Pretendimi i subjektit:**

*Për rastin e konstatuar nga ana tuaj me Referencen nr 21347 Zk 8641 me subjekt F.P ju bëjmë me dije se u depozitua Kontrata e shtijes nr 4527 Prot, nr 1740 kol, dalë nga arkiva e noterit e njësuar me origjinalin. Për sa i përket pas. nr 22/133,Vol 27, Faq 213 Truall “shtet” me sipërfaqe 5921.7 m<sup>2</sup> e cila është ligjëruar gjatë procesit të azhornimit.*

**Oëndrimi i Grupit të auditimit:**

*Në lidhje me observacionin e paraqitur merret në konsideratë pjesa e dokumentacionit tekniko-ligjor që ka ardhur në rrugë zyrtare postare.*

**Në lidhje me Referencen nr. 4848, Z.K. 2297, rezulton se subjekti T. J. M.** me kërkesë nr. 14126 datë 24.09.2021 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim fillestar” R2, I4 ,I5, L1, për regjistrim të objektit të legalizimit për "Godinë me funksion banimi 1 katë" me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>.

Në dosje është e administruar:

-Leja e legalizimit nr. 771 datë 24.9.2021“Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti “Godinë me funksion social ekonomik 1 kat”, me posedues T. J. M.

-Genplani i miratuar me datë 23.9.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>.

-Planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>.

-Formulari i pageses së parceles ndërtimore për parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup>, së bashku me mandat pagesën datë 27.9.2021

-Relacioni hartografiki pregatitur nga hartografi S.B.dhe juristi D. H. në lidhje me regjistrimin fillestartë pasurisë nr. 4/1502 regjistruar në vol.30, faqe 89 me sipërfaqe 390 m<sup>2</sup> "truall" dhe"ndërtesë" 45.6 m<sup>2</sup>.

-Urdhëri nr. 1683, datë 24.09.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.Dh. për regjistrimin e objektit "Godinë me funksion banimi 1 katë" sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Nga juristi **D. H.** është bërë regjistrimi i objektit "Godinë me funksion banimi 1 katë" **brenda ditës kur është dhënë** Leja e Legalizimit nr. 771 datë 24.9.2021“Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues T. J. M., pa bërë më parë pagesën e parcelës ndërtimore dhe pa bërë kërkesë (aplikim) për shërbimin “Regjistrim fillestar” R2, I4,I5, L1. (për këtë është vendosur kufizim veprimesh)

-Pasurisë nr. 4/1502, rezulton të mos jetë e hedhur nga hartografi S.B.në hartën kadastrale fizike dhe as në formatin dixhital.

-Sipas imazheve të objektit në geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2021 nuk evidentohet që do të thotë se objekti nuk ekziston, regjistrimi është bërë në kundërshtim me pikën 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

*15. Ndërtimet që nuk gjenden në “ortofoto” përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nëse, në përputhje me pikën 9, të nenit 69, plotësojnë njëkohësisht këto kushte:*

*a) janë ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020, ku “struktura” është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përfshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;*

*b) për to nuk është vendosur më parë prishja apo konfiskimi, sipas ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar*

**-Me datë 13.01.2022,** nga Juristi D. H. dhe nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është paisur me certifikatë pasurie **subjekti T. J. M.** për pasurinë nr. 4/1502, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, regjistruar në vol. 30, faqe 89, pa verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor edhe pse në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, **objekti nuk ekziston.**

-Pasuria nr. 4/1502 rezulton e pa hedhur nga hartografi S.B., si në hartën kadastrale (fizike) ashtu edhe në hartën dixhitale.

Pas 5 ditësh me datë 18.01.2022 është bërë kalim pronësisë me kontratë shitje tek të tretët dhe pas 5 muajsh me datë 07.06.2022 është bërë tjetër kalim pronësië me kontratë shitje.

Shkak për kalimin e pronësisë për pasurinë nr. 4/1502, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, regjistruar në vol. 30, faqe 89, është paisja me certifikatë pronësie të subjektit T. J. M. për një objekt që nuk ka ekzistuar dhe nuk ekziston, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

*Neni 26 Pamundësia për regjistrim*

*Pika 1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin. Në këtë rast kërkuesit i kërkohet të përcaktojnë qartë informacionin e nevojshëm, brenda një afati 30-ditor.*

*Pika 2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi: a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë; b) mospërcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.*

*Pika 3. Në rast se pronari nuk arrin të saktësojë këtë informacion, drejtoria vendore e ASHKsë, me urdhër të drejtorit, refuzon regjistrimin.*

**Konkluzion:** Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit nr. 771 datë 24.9.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Godinë me funksion banimi 1 katë" dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 4/1502, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, regjistruar në vol. 30, faqe 89 **në emër të subjektit T. J. M. për një objekt që nuk evidentohet**, në kundërshtim me VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" në kundërshtim me pikën 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" dhe në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtarë të Auditimit, nga subjekti i audituar, përkatësisht **Znj. A.D.** me detyrë Drejtor i DV ASHK Sarandë dhe nga z. **D. H.** me detyrë jurist i sektorit të kadastrës me shkresën nr. 9211/31 datë 31.08.2023 e administruar në KLSH me nr. 313/5/6 prot., datë 04.09.2023, janë dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

***Për rastin e konstatuar nga ana tuaj me Referencën nr 4848 Zk 2297 me subjekt T. J. M., ju bëjmë me dije se është kryer regjistrimi i Vendimit nr. 771 datë 24.09.2021 "Për legalizimin e ndërtimeve pa leje", bashkalidhur Vendimit është administruar Genplani i datës 23.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 390 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup> planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 45.6 m<sup>2</sup>, si dhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore. Për sa më sipër referuar dokumentacionit të përcjell me Vendimin nr 771 datë 24.09.2021 është kryer regjistrimi. Për sa i përket faktit se objekti nuk ka ekzistuar dhe nuk ekziston, referuar Vendimit nr. 771 është detyrë e sektorit të Legalizimeve, pasi dokumentacioni bashkalidhur, Genplan, Planimetri është i plotë konform ligjit.***

*Saqrojm se z. **T. J. M.**, është bërë pronar i pasurisë që në momentin e daljes së aktit të fitimit të pronësisë, akti i cili i jep të gjitha tagrat e pronësisë pronarit të ligjshëm, deri në momentin kur ky akt nuk është i revokuar, apo konstatuar i pavlefshëm, në bazë të ligjit të kohës apo akteve nënligjore në zbatim të tij.*

*Paisaj e shtetasit me certifikatë pronësie është kryer prej meje (A.D.) është bërë në bazë të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" pika 5.*

**Oëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me komentet e paraqitur ju sqarojmë se nuk justifikohet fakti së regjistrimi i objektit ka filluar nga ish-Drejtori A.Dh. dhe nuk është paisur me certifikatë pronësie për arsye të mos kryerjes së aplikimit dhe pagesës së tarifës së shërbimit dhe se z. T. J. M., është bërë pronar i pasurisë që në momentin e daljes së aktit të fitimit të pronësisë.*

*Paisaj e shtetasit me certifikatë pronësie është kryer pa proceduar më parë verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor në zbatim të pikës 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" nëse është në përputhje me pikën 9, të nenit 69, dhe nëse janë plotësuar njëkohësisht kushtet që objekti të jetë i ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020.*

*Nga ana juaj në shumë raste ju keni procedur me verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për mos respektim të pikës 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 dhe të nenit 69 të ligjit nr. 20/2020 datë 5.3.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH", ku keni njoftuar subjektin për mos regjistrim të aktit administrativ për faktin se gjatë verifikimit të dokumentacionit tekniko-ligjor në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, objekti nuk evidentohet dhe për këtë fakt është njoftuar qytetari se (akti administrativ) vendimi i marrë për legalizimin e sipërfaqes të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes të bazës së ndërtimit, do të rishqyrtohet pranë Sektorit të Legalizimit dhe Planifikimit Urban për riverifikimin e kritereve ligjore, që do të thotë se nga ana juaj është punuar dhe punohet me dy standarte.*

*Në këto kushte observacioni i dërguar nga subjekti auditues, nga grupi i auditimit nuk merret në konsideratë për faktin se nuk provohet se objekti të jetë i ngritur në strukturë përpara ose pas datës 7.5.2020.*

**Në lidhje me Referencen nr. 5424, Z.K. 2297, rezulton se subjekti S.B.,** me kërkesë nr. 15656 datë 15.10.2021 dhe nr. 3731 datë 21.02.2023 (AV) ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim fillestar" R2, I4, I5, L1, për regjistrim të objektit të legalizimit për "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë" me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28.8 m<sup>2</sup>, dhe me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup>.

**Në dosje është e administruar:**

-Leja e legalizimit nr. 779 datë 24.09.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë", me posedues **S.B.**

-Genplani i miratuar me datë 13.08.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 38.8 m<sup>2</sup>.

-Planimetria e katit përdhe, sipërfaqe e bazës së ndërtimit 38.8 m<sup>2</sup>.

-Formulari i pagesës së parces ndërtimore -M.3, për parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup>, së bashku me mandat pagesën datë 27.09.2021.

-Relacioni hartografik pa datë -02.2022, i pregatitur nga hartografi A.Ç. dhe juristi L. D., në lidhje me regjistrimin fillestar të pasurisë nr. 5/878 regjistruar në vol. 31, faqe 97 me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28.8 m<sup>2</sup>.

-Urdhëri nr. 368, datë 28.02.2023 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.D. për regjistrimin e objektit "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë" sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Është regjistruar objekti "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë" me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28.8 m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup>, me posedues **S.B.**, duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, nisur nga imazhet në <https://geoportal.asig.gov.al> (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2021 nuk evidentohet që do të thotë objekti shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues nuk ekziston dhe nuk ka ndryshim me objektin ekzistues të legalizuar më parë.

Në dokumentacionin tekniko-ligjor përcjellë nga Sektori i Legalizimit dhe i Planifikimit Urban, nuk figuron të ketë akt-ekspertim, për të vërtetuar qëndrueshmërinë, periudhen e ngritjes së objektit dhe vjetërsinë e objektit, referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje".

-Në dosje janë administruar 2 aplikime njëra mban nr. 15656 datë 15.10.2021 dhe tjetra nr. 3731 datë 21.02.2023 (AV) për dy vjet nga specialistet e sektorit të kadastrës nuk është mbajtur asnjë akt-verifikim për mangësi në dokumentacion apo njoftim të subjektit për plotësim dokumentacioni.

-**Me datë 28.02.2023**, në bazë të aplikimit nr. 3731 datë 21.02.2023 (AV) nga **Drejtori i DV ASHK Sarandë** është paisur me certifikatë pasurie **subjekti S.B.**, për pasurisë nr. 5/878 regjistruar në vol. 31, faqe 97 me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28.8 m<sup>2</sup> edhe pse në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, objekti shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues nuk evidentohet, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

**Konkluzion:** Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit nr. 779 datë 24.09.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" objekti "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë", me posedues **S.B.** dhe i paisur me certifikatë pronësie për paurinë nr. 5/878 regjistruar në vol. 31, faqe 97 me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28.8 m<sup>2</sup> "ndërtesë" **për një objekt që nuk evidentohet**, në kundërshtim me piken 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" dhe në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, përkatësisht Znj. A.D., me detyrë Drejtor i DV ASHK Sarandë. me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/34 prot., datë 04.09.2023, janë dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Në konstatimin e KLSH, në lidhje me rastin e sipërcituar, ndër të tjera është konstatuar se: "Është regjistruar objekti "Shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues me certifikatë" me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 28.8 m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 420 m<sup>2</sup>, me posedues **S.B.**, duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, nisur nga imazhet në <https://geoportal.asig.gov.al> (hartën dixhitale) të Google Earth (sipas ortofotos) rezulton se objekti informal nga viti 2015 deri në vitin 2021 nuk evidentohet që do të thotë objekti shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues nuk ekziston dhe nuk ka ndryshim me objektin ekzistues të legalizuar më parë".*

*Regjistrimi i pasurisë nr. 5/878 regjistruar në vol. 31, faqe 97 me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> "truall" dhe "ndërtesë" 28.8 m<sup>2</sup> Z.K 2297, është bërë në bazë të lejes së legalizimit nr. 779, datë 24.9.2021, emetuar nga ish-drejtori A.Dh., si akt i fitimit të pronësisë.*

*Vlerësimi i objektit dhe i verifikimit i të gjithë elementeve për kualifikimin e tij për tu legalizuar është detyrë e Sektorit të Legalizimeve.*

*Në lidhje me konstatimin tuaj se objekti i legalizuar nuk evidentohet në ortofon e viteve 2015-2021, sqarojmë se gjatë procedurës së regjistrimit të lejes së legalizimit, objekti është evidentuar në ortofoton e muajt korrik të vitit 2021.*

*Për sa i përket konkluzionit tuaj, se nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën", sqarojmë se nuk jemi në kushtet e nenit 26 pasi akti i fitimit të pronësisë është i qartë për sa i përket identitetit, kufitarëvë, pozicionit dhe sipërfaqes së pasurisë të përshkruar në këtë akt.*

**Oëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me komentet e paraqitur ju sqarojmë se referuar pikës 15 të VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" nuk është respektuar neni 69 i ligjit nr. 20/2020 datë 5.3.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH", që do të thotë se kur konstatohet se akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin bazuar në nenin 26, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".*

*Nuk justifikohet fakti së është detyra e sektorit të legalizimit evidentimi apo jo i objektit që do të regjistrohet. Në paragrafin e parafundit të observacionit ju e keni pranuar së objekti evidentohet në korrik të vitit 2021, datë kjo i ngritur në strukturë pas datës 7.5.2021 (jashtë afatit).*

*Nga ana juaj në shumë raste para se të filloni procedurën e regjistrimit fillestar të aktit administrativ keni procedura me verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për mos respektim të nenit 69 të ligjit nr. 20/2020 datë 5.3.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH", ku keni njoftuar subjektin për mos regjistrim të aktit administrativ për faktin se gjatë verifikimit të dokumentacionin tekniko-ligjor në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, objekti nuk evidentohet dhe për këtë fakt është njoftuar qytetari se (akti administrativ) vendimi i marrë për legalizimin e sipërfaqes të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes të bazës së ndërtimit, do të rishqyrtohet pranë Sektorit të Legalizimit dhe Planifikimit Urban për rivefikimin e kriterëve ligjore, që do të thotë se nga ana juaj është punuar dhe punohet me dy standarte.*

*Në këto kushte observacioni i dërguar nga subjekti auditues, nga grupi i auditimit nuk merret në konsideratë për faktin se nuk provohet se objekti të jetë i ngritur në strukturë përpara datës 7.5.2020, që të jetë i regjistruar në regjistrin kadastral.*

**Në lidhje me Referencen nr. 22199 Z.K. 8641, rezulton se subjekti Xh. Sh. Ç. me kërkesë nr. 18031 datë 16.11.2021 ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim kontrate (deklaratë noteriale)" B13, I4, I5 dhe L1 dhe me kërkesë nr. 18618 datë 23.11.2021 ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim kalim pronësie" R2, I4, I5 dhe L1, për regjistrim të objektit të legalizimit për objektin " Godinë me funksion banimi 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 275.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.7 m<sup>2</sup>.**

**Në dosje është e administruar:**

-Leja e legalizimit nr. 732 datë 15.09.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 275.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.7 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit Xh. Sh. Ç. i miratuar nga Drejtori A.Dh.

-Genplani i miratuar me datë 01.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 275.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.7 m<sup>2</sup>, i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë **specialisti E.L. dhe Përgjegjësi V.L.** për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi **S.B. dhe miratuar nga Drejtori A.Dh..**

-Planimetria e katit përdhe, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.7 m<sup>2</sup>.

-Relacioni hartografikpa datë i pregatitur nga hartografi **S.B.** dhe juristi **D. H.**, ku ndër të tjera citohet se "Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur lejes së legalizimit rezulton se prek pasurinë e mëposhtme":

Pasuria nr. 15/301 regjistruar në vol. ska, faqe ska. Trualli me sipërfaqe në m<sup>2</sup> skanë pronësi Xh.Ç. dhe preket në masen 275.5 m<sup>2</sup>.

Për sa më lart, mendojmë të kryhet regjistrimi vetëm i objektit të legalizuar dhe truallit funksional duke kryer korigjimet përkatëse në KPP dhe në HTR, si dhe të sistemohet si më poshtë:

Pasuria 15/701 vol. 65 faqe 129 "Truall" me sipërfaqe 275.5 m<sup>2</sup> dhe "ND" me sipërfaq 24.7 m<sup>2</sup> në pronësi Xh.Ç.

**-Urdhëri nr. 1657, datë 23.09.2021 i Drejtorit të DV ASHK Sarandë A.Dh..** Me kërkesë pa numër pa datë shtetasi Xh. Sh. Ç. ka aplikua pa datë kërkesë dhe pa nr. aplikim shërbimin "Regjistrim objekt legalizimi" për objektin "Godinë me funksion banimi 1 kat", me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 275.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 24.7 m<sup>2</sup> të përfituar me Leja e legalizimit nr. 732 datë 15.09.2021. Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur lejes së legalizimit rezulton se prek pasurinë e mëposhtme:

Pasuria nr. 15/301 regjistruar në vol. ska, faqe ska. Trualli me sipërfaqe në m<sup>2</sup> skanë pronësi Xh.Ç.dhe preket në masen 275.5 m<sup>2</sup>.

Për sa më lart, kërkesa e shtetasit Xh.Ç, **gjen mbështetje në ligjin** 111/2018 "Për Kadastrën", për këtë arsye: Urdhëroj regjistrimine **objektit** "Godinë me funksion banimi 1 kat" sipas dokumentacionit tekniko-ligjor.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Relacioni hartografik pa datë i përgatitur nga **hartografi S.B.dhe juristi D. H.**, për fillimin e procedurës së regjistrimit të objektit të legalizuar ka filluar para se të ketë kaluar afati 30 ditore nga data e vendimit nr. 732 datë 15.09.2021 si dhe pa bërë më parë verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

-Është regjistruar pasuria nr. 15/701 vol. 65 faqe 129 "Truall" me sipërfaqe 275.5 m<sup>2</sup> dhe "ND" me sipërfaq 24.7 m<sup>2</sup> në pronësi Xh.Ç., duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, ku referuar imazheve të objektit në geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth (*sipas ortofotos*) rezulton se nga viti 2015 deri në tetor të vitit 2021 objekti nuk evidentohet, që do të thotë se objekti nuk ekziston.

Referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", pika 16 për të përcaktuar nëse ndërtimi pa leje është ndërtuar në strukturë përpara datës 7.5.2020 DV ASHK mbështet në:

a) Aktekspertiza nga një grup prej të pakten tre ekspertësh, inxhinier të licencuar që të përcaktojë periudhën e ngritjes dhe vjetërsinë e ndërtimit.

Në dokumentacionin tekniko-ligjor përcjellë nga Sektori i Legalizimit dhe i Planifikimit Urban, për regjistrim, nuk figuron të ketë akt-ekspertim, për të vërtetuar qëndrueshmërinë, periudhën e ngritjes së objektit dhe vjetërsinë e objektit, referuar VKM Nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", objekti sipas vendimit nr. 732 datë 15.09.2021.

Paisja me certifikatë pasurienga Znj. A. D. me detyrë Drejtor i DV ASHK Sarandë, të subjektit Xh.Ç., për pasurisë nr. 15/701 vol. 65 faqe 129 "Truall" me sipërfaqe 275.5 m<sup>2</sup> dhe "ND" me sipërfaq 24.7 m<sup>2</sup> edhe pse në imazhet e geoportal.asig.gov.al. (hartën dixhitale) të Google Earth, **objekti nuk evidentohet**, janë veprime në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*Neni 26 Pamundësia për regjistrim*

*Pika 1. Drejtoria vendore, kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuësin. Në këtë rast kërkuësit i kërkohet të përcaktojë qartë informacionin e nevojshëm, brenda një afati 30-ditor.*

*Pika 2. Do të konsiderohet informacion i paqartë, për efekt regjistrimi: a) mungesa e identitetit ose mospërputhje me identitetin në kartelën e pasurisë; b) mospërcaktimi i pronës në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë.*

*Pika 3. Në rast se pronari nuk arrin të saktësojë këtë informacion, drejtoria vendore e ASHKsë, me urdhër të drejtorit, refuzon regjistrimin.*



**Konkluzion:** Nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është regjistruar leja e legalizimit 732 datë 15.09.2021 “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, në emër të shtetasit **Xh. Sh. Ç.** dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 15/701 vol. 65 faqe 129 “Truall” me sipërfaqe 275.5 m<sup>2</sup> dhe “ND” me sipërfaqe 24.7 m<sup>2</sup> **për një objekt që nuk evidentohet**, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

***1. Nisur nga zbatimi i programit të auditimit nr. 313/1 prot., datë 04.04.2023, për probleme të veçanta auditimi u shtri edhe për periudhen e mëparshme dhe konkretisht:***

Pasuria e sipërcituar ka lidhje me Referencen nr. 16382 Z.K. 8641, ku rezulton se subjekti **A. B. dhe H. Ç.** me kërkesë nr. 9897 datë 16.10.2017 ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim objekti të legalizimit” R8, I4, I5 dhe L1, për regjistrim të objektit të legalizimit për objektin “Godinë me funksion banimi 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>.

Në dosje është e administruar:

-Leja e legalizimit nr. 1041264 datë 11.10.2017 për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.** miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit E.L. dhe nga Drejtori M. M.

-Genplani i miratuar me datë 03.10.2017 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>, i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë Përgjegjës Manjla Nikolla dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi Irena Nikuli dhe miratuar nga Drejtori M.M.

-Planimetria e katit përdhe, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>.

-Relacioni hartografik i përgatitur nga hartografi **L. H.** dhe juristi **R.P.**, ku ndër të tjera citohet se “Nga hedhja e planit të rilevimit në HTR e sistemit të regjistrimit fillestar sistematik rezulton se ndërtimi ndodhet mbi pasurinë:

Nr. 15/277 regjistruar në vol. 47, faqe 178 “truall” me sipërfaqe 4991 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet” e cila ndahet si më poshtë:

Pasuria nr. 15/300 regjistruar në vol. 52, faqe 207 “truall” me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet” dhe

Pasuria nr. 15/301 regjistruar në vol. 52, faqe 208 “truall” me sipërfaqe 4581 m<sup>2</sup> në pronësi “shtet”.

Me qellim regjistrimin e objektit në sistemin e regjistrimit mendojmë citohet në relacion nga specialistet të bëhen veprimet e mëposhtme:

Të hapët KPP e pasurisë nr. 15/300 regjistruar në vol. 52, faqe 209 “ND” me sipërfaqe bazë 58 m<sup>2</sup> në pronësitë **A. B. dhe H. Ç.** dhe të vendoset shënimi në kartelë “objekti ndodhet mbi pasurinë nr. 15/300 vol. 52, faqe 207.

**-Urdhëri nr. 2496, datë 24.10.2017 i Regjistruesit të ZVRPP Sarandë A. K.** . Me shkresën nr. 4854, datë 12.10.2017 është përcjellë nga ALUIZNI Sarandë, Leja e Legalizimit nr. 1041264 datë 11.10.2017 për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.**

Mbështetur në ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajshme” urdhëroj të bëhen veprimet përkatëse në KPP dhe në HTR për regjistrimin e kësaj pasurie në sistemin në baze të dokumentacionit të përcjell nga ALUIZNI Sarandë.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Relacioni hartografik pa datë i përgatitur nga hartografi **L. H.** dhe juristi **R.P.**, për fillimin e procedurës së regjistrimit të objektit të legalizuar pa bërë më parë verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

-Është **regjistruar** pasuria nr. 15/300 në vol. 52, faqe 209 “ND” me sipërfaqe bazë 58 m<sup>2</sup> në pronësitë **A. B. dhe H. Ç.** duke mos verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor, ku referuar

imazheve të objektit në [geoportal.asig.gov.al](http://geoportal.asig.gov.al). (hartën dixhitale) të Google Earth (*sipas ortofotos*) rezulton se nga viti 2015 deri në shtator të vitit 2017 objekti nuk evidentohet, ndodhet vetëm një garazh me qepen ngjitur me pallatin 7 ekzistues që do të thotë se objekti nuk ekziston.

Referuar kreut IV pika 7 të VKM nr.280, datë 01.04.2015, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtetas anësore, dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje”, të ndryshuar, leja e legalizimit nuk përfshihet në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, sipas përcaktimeve të nenit 2, të tij, nuk u nënshtrohen procedurave kualifikuese. Për këto ndërtime konstatohet mospërfshirja në procesin e legalizimit, me urdhër të drejtorit të varësisë së ALUIZNI-t, duke argumentuar shkakun ligjor.

**-Urdhëri nr. 2496, datë 24.10.2017 i Regjistruesit të ZVRPP Sarandë A. K. ,** për regjistrimin e **objektit pa pasur objekt** është kundërshtim me nenin 25/a, të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar.

**1.1. Me referencen nr. 19112 Z.K. 8641, rezulton se subjekti A. B. dhe H. Ç. kërkesë nr. 3976 datë 04.06.2018** ka aplikuar për shërbimin “Regjistrim kalim pronësie dhe bashkim pasurie të parcelës ndërtimore me objektin e legalizimit në vol. 52 faqe 209” R2, I4, I5 dhe L1, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup>.

#### **Në dosje është e administruar:**

-Leja e legalizimit nr. 1041264 datë 11.10.2017 **për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”**, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.** miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit **E, L.** dhe nga Drejtori **M. M.**

-Genplani i miratuar me datë 03.10.2017 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>, i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë Përgjegjës **M. N.** dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi **I. N.** dhe miratuar nga Drejtori **M. M.**

-Planimetria e katit përdhe, me sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>.

-Relacioni hartografikdatë 03.04.2019 i pregatitur nga hartografi **A. K.** dhe juristi **V.T.**, në relacion citohet se, me shkresën nr.3976 datë 04.06.2018 e administruar pranë ZVRPP Sarandë me nr. 5121 prot., datë 04.06.2018 është depozituar dokumentacioni tekniko-ligjor për shlyrjen e detyrimeve financiare për parcelen ndërtimore me sip.400 m<sup>2</sup>.

Në vijim të relacionit evidentohet fakti se Leja e Legalizimit nr. 1041264 datë 11.10.2017 për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit **A.B.** dhe **H. Ç.** i miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit **E. L.** dhe nga Drejtori **M.M.** është sekuestruar nga Prokurororia pranë Gjykatës së Shkalles së Parë për Krimet e Rënda Tiranë. Me shkresën nr. 8795 prot., datë 03.04.2019 është kërkuar informacion nga ALUIZNI Sarandë nëse kjo dosje është kthyer në arkive e saj për vazhdimin e procedurës. Me shkresën nr. 997/1 prot., datë 03.04.2019 ALUIZNI Sarandë konfirmon se se me shkresën nr. 751/1 prot., datë 29.03.2019 të Prokurorisë së Gjykatës së Shkalles së Parë për Krimet e Rënda Tiranë, dosja është ridërguar pranë arkivës së ALUIZNIT Sarandë.

Për sa më sipër vijon relacioni subjekti **H. Ç.**, gjen mbështetje të ligjit 111/2018 “Për Kadastren” dhe nenin 27 i këtij ligjit, mendojmë të vazhdojmë bashkimin e parces ndërtimore me objektin e legalizuar.

**-Urdhëri nr. 312, datë 26.04.2019 i Regjistruesit të ZVRPP Sarandë znj. R.P.,** me kërkesën nr. 3976, datë 04.06.2018 shtetasi **H. Ç.** ka kryer shërbimin Bashkim pasurie të parces ndërtimore me objektin e legalizuar në vol. 52, faqe 209.

Nisur edhe nga realcionihartografikdatë 03.04.2019 i pregatitur nga **hartografi L. H.**, është urdhëruar të bëhet bashkimi pasurisë të parces ndërtimore me objektin e legalizuar i cili sipas

planvendosjes se Lejes së Legalizimit rezulton se ndodhet në Z.K. 8641 dhe bie mbi pasurinë nr. 15/300 vol. 52. Faqe 207 me sip. 400 m<sup>2</sup> në pronësi "Shtet" ku në seksionin E është vendosur shënimi "mbi këtë pasuri ndodhet objekti me nr. 15/300 "ND" vol. 52, faqe 209.

**Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

-Relacioni hartografiki përgatitur nga hartografi **L. H.** dhe juristi **R.P.**, për fillimin e procedurës së regjistrimit të objektit të legalizuar pa bërë më parë verifikimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

-**Urdhëri nr. 312, datë 26.04.2019 i Regjistruarit të ZVRPP Sarandë R.P.**, për bashkimin e pasurisë të parceles ndërtimore me objektin e legalizuar **pa pasur objekt** është në kundërshtim me nenin 23, të ligjit 111/2018 "Për Kadastren".

**Konkluzion:** Nga **Regjistruarit të ZVRPP Sarandë R.P.** është regjistruar parcela ndërtimore me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> me objektin e legalizuar "Godinë me funksion banimi 1 kat", në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.** dhe pasur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 15/300 vol. 52 faqe 209 "Truall" me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> dhe "ND" me sipërfaqe 58 m<sup>2</sup> **për një objekt që nuk evidentohet**, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastren".

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, Znj. **R.P.**, me detyrë ish-Regjistruar e ish-ZVRPP Sarandë me shkresën e administruar në KLSH me nr. 313/30 prot., datë 28.08.2023 janë dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Nga subjekti i audituar Znj. **R.P.**, në lidhje me regjistrimin e sipërfaqes 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe 58 m<sup>2</sup>, "Ndërtesë" në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.** sqaroi se në momentin e aplikimit për regjistrim të lejes së legalizimit është perpunuar relacioni nga ana e Ing. topograf i cili verifikon planvendosjen e objektit të legalizuar. Nga ana e juristit bëhet verifikimi i plotësimit të të gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor që ligji parashikon për kryerjen e regjistrimit në përputhje me Ligjin 33/2012, pra nuk mund të mbajë përgjegjësi një juriste për sa përmban harta, pra edhe nëse ky objekt nuk ekziston.*

**Oëndrimi i grupit të auditimit:**

*Në lidhje me objeksionet e paraqitur ju kemi sqaruar edhe në Projekraportin e dërguar me shkresën nr.313/28 prot., datë 31.07.2023, për sa kohë relacioni për fillimin e procedurës së regjistrimit të objektit të legalizuar është përgatitur dhe konfirmuar nga hartografi dhe juristi, përgjegjësia nuk bie vetëm mbi hartografin por edhe tek juristi, që do të thotë së observacioni nuk merret në konsideratë.*

**Në lidhje me Referencën nr. 2781 Z.K. 1253 Borsh, rezulton se subjekti Shoqëria "Xh" sh.p.k.** me kërkesë nr. 20002 datë 24.09.2022 ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim kalim pronësie" RF2, I5 dhe L1, për regjistrim të oborrit në përdorim, me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>.

Në dosje është e administruar:

-Vendim nr.157, datë 20.09.2021 "Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me posedues z. A. N. Gj, "Xh" sh.p.k., Z.K.1253 Borsh, Bashkia Himarë, i miratuar nga drejtor A.Dh. (fotokopje).

-Gen planin paraprak datë 23.08.2021 me shënim "kalim pronësie të oborrit në përdorim në Sarandë, me nr. pasurie 293/2, 293/1, 293 i plotësuar nga V.L. specialist i verifikimit në terren, me shënimin: sipërfaqe oborri në përdorim objekt 2 kat banimi. (fotokopje)

-Genplani i miratuar me datë 16.09.2021 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 800 m<sup>2</sup> është nënshkruar për sektorin e hartografisë specialisti E.L., përgjegjës V.L., sektori i çështjeve të pronësisë nga përgjegjëse S.B. dhe miratuar nga Drejtor A.Dh..

Formulari i pagesës së parcelës ndërtimore -M.3 datë 20.09.2021 për sipërfaqen 500 m<sup>2</sup> bashkëlidhur msndat arkëtimi datë 24.09.2021 për shumën 460.800 lekë.

I gjithë dokumentacioni është fotokopje e pa noterizuar, pa inventarizuar dhe pa u dorëzuar në arkive.

#### **Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:**

Nga auditimi rezulton se pasuria nr.293/6, në vol. 11 faqe 230 me sip. trualli 250 m<sup>2</sup> dhe sip. ND 185 m<sup>2</sup> është regjistruar në bazë të kontratë shitje e pasurisë së paluajtshme datë 04.02.2013, të objektit bashkë me truallin “Ish Shtëpia e Femijes” me vendodhje në Borsh, Sarandë.

Kontrata e shitjes është bërë midis Ministrisë së Financës, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike Tiranë, me përfaqësues Z. U. M., në cilësinë e pales shitesë dhe z. G. K. C. në cilësinë e palës blerese.

Objekti i kësaj kontrate shitje është kalimi në pronësi private të objektit bashkë me truallin “Ish Shtëpia e Femijes” me vendodhje në Borsh, Sarandë me sipërfaqe totale 691 m<sup>2</sup> dhe nën objekte 491 m<sup>2</sup>. Këto objekte ndodhen në Z.K. nr. 1253 me nr. pasurie 293/3, 293/5, 293/6 dhe pasuria 293/8 dhe janë të regjistruara dhe të paisur me certifikatë pronësie me datë 09.04.2013 Këto pasuri të objektit bashkë me truallin “Ish Shtëpia e Femijes” me vendodhje në Borsh, Sarandë me sipërfaqe totale 691 m<sup>2</sup> dhe nën objekte 491 m<sup>2</sup>. me kontratë shkëmbimi datë 20.10.2014 kanë kalur në pronësi të shtetasit R. K. B.

Me kontratë shitje datë 30.07.2018 objektet me nr. pasurie 293/3, 293/5, 293/6,293/8 si dhe trualli nën objekt kanë kaluar në emer të Shoqërisë “Xh” sh.p.k.

Shoqërisë “Xh” sh.p.k.ka paraqitur kërkesë për kalim pronësie në Sektorin e Legalizimit e prot., nr. 8758, datë05.07.2021, për pasuritë 293/12, 293/7, 293/3, 293/2, 293/5, 293/6, 293/8, “oborr në përdorim” për sipërfaqen 800 m<sup>2</sup>, ku me vendim nr.157, datë 20.09.2021 “Kërkesa për kalim pronësie të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me posedues z. A. N. Gj, “Xh” sh.p.k Z.K.1253 Borsh, Bashkia Himarë, është miratuar nga Dv ASHK Sarandë, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

*III. “Kriteret dhe procedurat për miratimin e dokumentit të pronësisë për oborret në përdorim”.*

*Pika 29*

*b) Ndërtimi i ngritur në këtë sipërfaqe toke është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, pavarësisht kohës kur është fituar pronësia mbi të, si dhe ka funksion banimi, sipas evidentimit në terren. Përfundimisht, nëse sipas evidentimit ndërtimi shfrytëzohet për qëllime të tjera, ai mund të trajtohet sipas këtij kreu vetëm nëse vërtetohet se objekti deri në datën 10.8.1991, ka pasur funksion banimi.*

Pas një viti nga marrja e vendimitnga AV ASHK Sarandë nr.157, datë 20.09.2021 “Për oborrin në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, Shoqëria “Xh” sh.p.k ka aplikuar për tre shërbime me nr. 19996, 19994 dhe nr. 20002 datë 24.09.2022, (RF2, I5 dhe L1), për“Regjistrim kalim pronësie”.

Meqense mungon aplikimi për shërbim I4 “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”, Zv/Drejtori i DV ASHK Sarandë B. D., me shkresën nr. 12813 prot., datë 18.10.2022 “Kthim përgjigje” drejtuar Shoqërisë “Xh” sh.p.k. kërkohet aplikimi për shërbim I4 “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”, ju duhet të aplikoni në përmjet sistemit E-Albania “shërbimet”. Edhe pse për këtë shërbim nuk është aplikuar (I4 “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”),nga hartografja **K. S. dhe juristja F. A.**, është përgatitur relacioni hartografik për oborrin në përdorim,nga hartografja K. S. dhe juristja F. A. ku në bazë të këtij relacion është marrë edhe vendimi për regjistrim ku më Urdhër nr. 1412, datë 21.11.2022 i Zv/Drejtorit të DV

ASHK Sarandë B. D. është urdhëruar të bëhen veprimet në KPP dhe HTR për regjistrimin e parcelës në bazë të dokumentacionit të përcjellë, përsipërfaqen 800 m<sup>2</sup>, në emër të Shoqërisë “Xh” sh.p.k.

Procedura e regjistrimit të vendimit nr.157, datë 20.09.2021 të DV ASHK Sarandë “Për oborrit në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, në emër të Shoqërisë “Xh” sh.p.k është kundërshtim me nenin 26 të ligjit 111/20 “Për Kadastrën”.

**Konkluzion:** Nga Zv/Drejtori i DV ASHK Sarandë, **z. B. D.** është regjistruar vendimit nr.157, datë 20.09.2021 “Për oborrit në përdorim” me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, në emër të Shoqërisë “Xh.” sh.p.k dhe paisur me certifikatë pronësisë datë 14.11.2022, për pasurinë nr. 293/13/1 regjistruar në vol. 21, faqe 58 për një sipërfaqe trualli ku objekti nuk **ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** “Ish Shtëpia e Femijes”, duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë se regjistrimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me nenin 26, të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, përkatësisht **z. B. D.** me detyrë Zv/Drejtori DV ASHK Sarandë, Znj. K. S., me detyrë hartograf i sektorit të kadastrës dhe Znj. F. A., me detyrë jurist i sektorit të kadastrës me shkresën nr. 9211/32 datë 31.8.2023 e administruar në KLSH me nr. 313/32 prot., datë 04.09.2023, janë dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**1.Pretendimi i subjektit:**

*Në lidhje me rastin e shoqërisë “Xh” sh.p.k, e regjistruar me referencën 2781 në Z.K 1253 Borsh, e aplikuar me kërkesën Nr. 20002 datë. 24.09.2022, “Regjistrim i kalimit të pronësisë”; RF2; 15; L1, për rregjistrimin e oborrit në përdorim, me sipërfaqe 800 m2.*

***Së pari** për sa ju citoni, në faqen 23 paragrafi 2 i Akt Konstatimit Nr. 7, në lidhje me mungesën e aplikimit të shërbimit I.4 “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”, po ju bëjm me dije se nga ana e shoqërisë “Xh” sh.p.k **me kërkesën Nr. 13679 Datë. 07/07/2023**, është proceduar me kryerjen e shërbimit “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”.*

***Së dyti** po ju vendosim në vemendjen tuaj se, nenin 26 specifikon “Mosmarrveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” , të ligjit 2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare”.*

***Së treti**, Nga pikepamja funksionale Sektori i shërbimeve të kadastrës nuk ka mundësi objektive për të verifikuar funksionin e objektit në një kohë kaq të gjatë pas miratimit të aktit të fitimit të pronësisë pasi ky I fundit lidhet ngushtësisht me datën e kryerjes së verifikimit në terren si dhe me vlerësimin e gjendjes juridike dhe faktike të objektit në atë hark kohor.*

*Theksojm, se përgjegjës në lidhje me shqyrtimin e kësaj kërkesë dhe miratimin e aktit është Sektori i Legalizimit të Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike, ku pas miratimit dhe daljes së Vendimit, Sektori i Shërbimeve të Kadastrës, duhet të rregjistrohet.*

*Në përfundim, duke qënë se nga ana jonë si Sektori i Shërbimeve të Kadastrës, janë ndjekur të gjitha hapat ligjorë për kërkesën Nr. 20002 datë. 24.09.2022, kërkojm pranimin e këtij observacioni nga ana juaj.*

**Qëndrimi i Grupit të auditimit:**

*Në lidhje me pretendimet e paraqitura nga subjekti i audituar, sqarojmë si vijon:*

***Së pari**, aplikimit të shërbimit I.4 “Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale”, që nga grupi i auditimit është konstatuar se mungon dhe për këtë shërbim kadastral nuk është vijuar me regjistrimin e aktit administrativ, po ju bëjm me dije se shoqëria “Xh” sh.p.k ka bërë kërkesë Nr. 13679 Datë. 07/07/2023, pasi grupi i auditimit ka mbyllur programin e auditimit.*

***Së dyti**, në asnjë rast nuk është cituar neni 26 i ligjit 20/2020 por neni 26 i ligjit 111/2018 “Për Kadastrën ligjit ” “Pamundësia për regjistrim”.*

***Së treti**, ju keni regjistruar një sipërfaqe trualli “Oborr në përdorim” ku objekti nuk ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror, që do të thotë se konstaton se akti*

*administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin. kur konstaton se akti noterial, vendimi i gjykatës apo akti administrativ që përcakton kalimin e pronësisë ose ndryshimin e statutit të saj është i paqartë, pezullon procedurën dhe njofton kërkuesin.*

*Në këto kushte observacioni nuk merret në konsideratë, për arsyet e trajtuara sa më sipër që do të thotë se do të trajtohet në materialin e auditimit.*

## ***Pika 2. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti tjetër juridik.***

**1. Me referencë nr.8987**, në favor të shtetasit **K. N.**, sipas urdhrit nr. 606, datë 16.04.2020, protokolluar me nr. 3369 prot, datë 16.04.2020, shtetasja S. N. ka aplikuar shërbimin 'Regjistrim Fillestar' për truallin me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>. Z.K. 8642 – Sarandë, të përfutuar në bazë të kontratës së shitblerjes nr. 944 rep dhe nr. 940 kol.datë 23.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse K. N.Urdhri është nënshkruar nga Drejtori A. K. .  
*Në referencë ndodhen:*

- a. Kontrata e shitblerjes me nr. 944 rep dhe nr. 940 kol.datë 23.04.1992, përpiluar nga noteri A. L. dhe blerësi S. N.
- b. Kontrata e shitjes, datë 29.02.1992, i mbajtur midis përfaqësuesit të seksionit të Sarandës dhe blerësit **K. N.**
- c. Mandat arkëtimi, nr. 363015.
- d. Planimetria e sheshit të ndërtimit, e konturuar si parcela nr. H/1, me kondicionet urbane, sip.përgjithshme 800 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtimit 300 m<sup>2</sup>, me numërin e kateve 3, me investitor **K. N.**
- e. Vërtetim nxjerrje nga arkiva noteriale, dega Gjirokastër, me nr. Repertori 1071, datë 25.06.2020, të noterit A. A., ku bashkëlidhur gjenden dokumentat e përshkruara më sipër.

Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur kontratës dhe plan rilevimit, kjo pasuri prek pasuritë e mëposhtme:

Pasurinë nr. 18/439, vol.46, faqe 61, shesh me sipërfaqe **19197.25 m<sup>2</sup>** pronësia shtet, e prek në masën 800 m<sup>2</sup>. Relacioni hartografik, pa datë, nënshkruar nga hartograf **S.B.** dhe juriste **R. A.**, sipas planit të rilevimit, e konturuar në kuadratin **H/1**.

Për sa më sipër, është proceduar me regjistrimin fillestar të truallit me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 duke kryer korrigjimet përkatëse në KPP dhe HTR, si dhe pasuria nr. 18/ është e sistemuar si më poshtë:

- o 18/440 vol.46 faqe 62, truall me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pronësia **K. N.**
- o 18/439 vol.46 faqe 61, truall me sipërfaqe 19197.25 pronësia "Shtet"

Me shkresën nr. 2020/1 prot, datë 28.01.2020 është dërguar kërkesë Bashkisë Sarandë për konfirmim, ku është kërkuar kontrata e shitblerjes nr.944 rep.nr. 940 kol, datë 23.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe **K. N.**, kontratë shitblerje, planvendosja e sheshit bashkëngjitur kontratës, vendim për dhënie sheshi dhe mandat arkëtimi.

Formulari i kërkesës për aplikim, me nr.1,587, datë 24.02.2020, aplikuar nga klienti S. N..

Sipas plan-rilevimit, përgatitur nga ing.gjeolog E. L., me nr. TZ 0603, dt.28.09.2006, bëhet fjalë për truallin, e konturuar në parcelën nr. H/1, zona turizëm kanali i Çukës, me sipërfaqe truall 800 m<sup>2</sup>.

### **Konkluzione:**

-Nga grupi i auditimit konstatohet se mungon plotësimi i plotë i praktikës, midis Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Sarandë, (*këtu e në vijim DVASHK Sarandë*) dhe Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 'Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë

Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi’.

-Në kohën kur supozohej se kjo parcelë është shitur (*sipas kontratës së shitblerjes nr.944 rep.nr. 940 kol, datë 23.04.1992*), nuk ka patur një studim urbanistik për atë zonë, e për rrjedhojë nuk ka sesi të këtë patur ndarje të parcelave për shitje.

Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave ‘Shtet’ të tjetërsuara nga shtetasit privat, është miratuar për herë të parë me Vendimin nr.3 të K.RR.T.R.SH, datë 19.02.1999, ndërkohë kontrata e shitblerjes me nr.944 rep.nr. 940 kol, midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe **K. N**, mban datën 23.04.1992.

- DVASHK Sarandë, është mjaftuar vetëm me faktin e dërgimit të shkresës nr. 2020/1 prot, datë 28.01.2020 të Bashkisë Sarandë, pa marrë një përgjigje të vënies në dispozicion të informacionit në lidhje me statusin juridik të pronës, duke neglizhuar përgjigjen e saj. Në rastin konkret, mungon korrespondenca e dërguar nga Bashkia Sarandë, sepse Bashkia duhet që, për kontratat e shitblerjes për Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandatet e arkëtimit, për regjistrim nga qytetarët, duke qenë se nuk janë dokumenta të prodhuara apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit dhe detyrimisht nuk ka si ti konfirmoj si të ligjshme dhe për këtë arsye anashkalimi i korrespondencës me Bashkinë Sarandë, dyshohet e qëllimshme nga Institucioni i DVASHK Sarandë.

-Në aktin e shitjeblerjes të përpiluar nga noteri vendlindja e blerësit **K. N**, i datëlindjes 01.09.1949, e përpiluar nga noteri për blerësin **K. N** në rubrikën e gjeneraliteteve, janë shënuar të dhënat, lindur në Xarrë dhe banues në Sarandë, ndërkohë nga verifikimi i kryer në regjistrin e gjendjes civile rezulton të jetë lindur Drenovë, Korçë dhe banues në Drenovë, Korçë, çka krijon dyshime të arsyeshme mbi vërtetësinë e aktit noterial.

Në lidhje me dokumentacionin e trajtuar më sipër, kontrata e shitblerjes nr. 944 rep dhe nr. 940 kol.datë 23.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse **K. N**, dyshohet të jetë e paplotësuar, jo në përputhje të plotë me ligjin Nr.33/2018, datë 07.02.2019 ‘Për kadastrën’ dhe VKM nr. 329, datë 22.05.2019 ‘Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi’.

**2.Me referencë nr. 8988**, në favor të shtetases **S. N**, sipas urdhrin nr. 607, datë 16.04.2020, protokolluar me nr. 3370 prot, datë 16.04.2020, shtetasi B. M. ka aplikuar shërbimin ‘Regjistrim Fillestar’ për truallin me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> ZK 8642 – Sarandë, të përfituar në bazë të kontratës së shitblerjes nr. 990 rep dhe nr. 984 kol.datë 30.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse S. N. Urdhri është nënshkruar nga Drejtori A. K. .  
*Në referencë ndodhen:*

- a. Kontrata e shitblerjes me nr. 990 rep dhe Nr. 984 kol, datë 30.01.1992 përpiluar nga noteri A. L. dhe blerësi S. N.
- b. Kontrata e shitjes, pa datë dhe mbishkrime të qarta, i mbajtur midis ish-Komitetit Ekzekutiv Pluraliste Sarandë dhe blerësit S. N.
- c. Mandat arkëtimi, nr. 367012.
- d. Planimetria e sheshit të ndërtimit, parcela nr. H/2, me kondicionet urbane, sip.përgjithshme 800 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtimit 300 m<sup>2</sup>, me numërin e kateve 3, me investitor S. N.
- e. Vendim i Këshillit Bashkiak Nr. 20, datë 24.01.1992, sipas studimit urbanistik të miratuar nga K.RR.T së – me nr -, datë -, në bazë të kërkesës së datës -, i jepet S. N, si investitor i sheshit të ndërtimit, blloku nr. -, parcela H-2, me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me vijën e ndërtimit në metra 3 m, me koeficient shfrytëzimi të territorit 05, numër dhe funksioni i kateve mbi tokë 6+1, lloji i mbulesës soletë + çati, lartësia e katit tip 3 m.

- f. Vërtetim nxjerrje nga arkiva noteriale, dega Gjirokastrë, me nr. Repertori 1069, datë 25.06.2020, të noterit A. A., ku bashkëlidhur gjenden dokumentat e përshkruara më sipër. Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur kontratës dhe plan riveimit rezultoi se prekuritë e mëposhtme:
- Pasurinë nr. 18/439, vol.46, faqe 61, shesh me sipërfaqe **19197.25 m<sup>2</sup>** pronësia shtet, e prekur në masën 800 m<sup>2</sup>.

Relacioni hartografik, pa datë, nënshkruar nga hartograf **S.B.** dhe juriste **R. A.**, sipas planit të riveimit e konturuar në kuadratin **H/2**.

Sa më sipër, është proceduar me regjistrimin fillestar të truallit me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 duke kryer korrigjimet përkatëse në KPP dhe HTR, si dhe pasuria nr. 18/ është sistemuar si më poshtë:

- o 18/441 vol.46 faqe 63, truall me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pronësia S. N.
- o 18/439 vol.46 faqe 61, truall me sipërfaqe 18397.25 pronësia "Shtet".

Me shkresën nr. 2023 prot, datë 28.02.2020 është dërguar kërkesë Bashkisë Sarandë për konfirmim, ku është kërkuar kontrata e shitblerjes nr.990 rep.nr. 984 kol, datë 30.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe S. N, kontratë shitblerje, planvendosja e sheshit bashkëngjitur kontratës, vendim për dhënie sheshi dhe mandat arkëtimi. Formulari i kërkesës për aplikim, me nr.1,628, datë 24.02.2020, aplikuar nga klienti B. M.

Sipas plan-riveimit, përgatitur nga ing.gjeolog E. L., me nr. TZ 0603, dt.28.09.2006, parcela ndodhet pikërisht me nr. H/2, zona turizëm kanali i Çukës, me sipërfaqe truall 800 m<sup>2</sup>.

#### **Konkluzione:**

-Nga grupi i auditimit konstatohet se mungon plotësimi i plotë i praktikës, midis DVASHK Sarandë dhe Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 'Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi'.

-Në kohën kur supozohej se kjo parcelë është shitur (*sipas kontratës së shitblerjes nr.990 rep.nr. 984 kol, datë 30.04.1992*), nuk ka patur një studim urbanistik për atë zonë, e për rrjedhojë nuk ka sesi të këtë patur ndarje të parcelave për shitje.

-Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave 'Shtet' të tjetërsuara nga shtetasit privat, është miratuar për herë të parë me Vendimin nr.3 të K.RR.T.R.SH, datë 19.02.1999, ndërkohë kontrata me nr. 990 rep dhe nr. 984 kol është e datës 30.04.1992.

- DVASHK Sarandë, është mjaftuar vetëm me faktin e dërgimit të shkresës nr. 2023 prot, datë 28.02.2020 të Bashkisë Sarandë, pa marrë një përgjigje të vënies në dispozicion të informacionit në lidhje me statusin juridik të pronës, duke neglizhuar përgjigjen e saj. Në rastin konkret, mungon korrespondenca e dërguar nga Bashkia Sarandë, sepse Bashkia duhet që për kontratat e shitblerjes për Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandatet e arkëtitimit, për regjistrim nga qytetarët, duke qenë se nuk janë dokumenta të prodhuara apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit dhe detyrimisht nuk ka si ti konfirmoj si të ligjshme.

-Në aktin e shitjeblerjes të përpiluar nga noteri, vendlindja e blerëses S. Th. N., e datëlindjes 31.08.1947, është shënuar, lindur në Xarrë dhe banues në Sarandë, ndërkohë nga verifikimi i kryer në regjistrin e gjendjes civile rezulton se berësja është lindur në Vithkuq, Korçë dhe banuese në Drenovë Korçë, çka krijon dyshime të arsyeshme mbi vërtetësinë e aktit noterial.

-Në lidhje me dokumentacionin e trajtuar më sipër, kontrata e shitblerjes nr.990 rep.nr. 984 kol, datë 30.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse S. N., dyshohet të jetë e paplotësuar, jo në përputhje të plotë me ligjin Nr.33/2018, datë 07.02.2019 'Për kadastrën' dhe VKM nr. 329, datë 22.05.2019 'Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi'.



**3. Me referencë nr. 8988**, në favor të shtetases **Gj. M.**, sipas urdhirt nr. 605, datë 16.04.2020, protokolluar me nr. 3368 prot, datë 16.04.2020, shtetasi B. M. ka aplikuar shërbimin 'Regjistrim Fillestar' për truallin me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> ZK 8642 – Sarandë, të përfituar në bazë të kontratës së shitblerjes nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol.datë 16.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse **Gj. M.** Urdhri është nënshkruar nga Drejtori A. K. .

*Në referencë ndodhen:*

- a. Kontrata e shitblerjes me nr. 1385 rep dhe Nr. 1376 kol, datë 14.10.1992 përpiluar nga noteri A. L. dhe blerësi **Gj. M.**
- b. Kontrata e shitjes, datë 23.09.1992, i mbajtur midis ish-Komitetit Ekzekutiv Pluraliste Sarandë dhe blerësit **Gj. M.**
- c. Mandat arkëtimi, nr. 432005.
- d. Planimetria e sheshit të ndërtimit, parcela nr. H/3, me kondicionet urbane, sip.përgjithshme 800 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtimit 300 m<sup>2</sup>, me numërin e kateve 3, me investitor Gj.M.
- e. Vendim i Këshillit Bashkiak Nr. 49, datë 27.02.1992, sipas studimit urbanistik të miratuar nga K.RR.T së – me nr -, datë -, në bazë të kërkesës së datës -, i jepet **Gj. M.**, si investitor i sheshit të ndërtimit, blloku nr. -, parcela H-3, me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, me vijën e ndërtimit në metra 3 m, me koeficient shfrytëzimi të territorit 05, numër dhe funksioni i kateve mbi tokë 6+1, lloji i mbulesës soletë + çati, lartësia e katit tip 3 m.
- f. Vërtetim nxjerrje nga arkiva noteriale, dega Gjirokastër, me nr. Repertori 1124, datë 01.07.2020, të noterit A. A, ku bashkëlidhur gjenden dokumentat e përshkruara më sipër.

Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur kontratës dhe plan rilevimit rezultoi se prek pasuritë e mëposhtme:

-Pasurinë nr. 18/206, vol.18, faqe 125, shesh me sipërfaqe **20797.25 m<sup>2</sup>** pronësia shtet, e prek në masën 800 m<sup>2</sup>.

Sa më sipër, është proceduar me regjistrimin fillestar të truallit me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 duke kryer korrigjimet përkatëse në KPP dhe HTR, si dhe pasuria nr. 18/ është e sistemuar si më poshtë:

- o 18/438 vol.46 faqe 60, truall me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pronësia **Gj. M.**
- o 18/439 vol.46 faqe 61, truall me sipërfaqe 19997.25 pronësia Shtet.

Relacioni hartografik, pa datë, nënshkruar nga hartograf **S.B.** dhe juriste **R.A.**, sipas planit të rilevimit e emërtuar në kuadratin **H/3**.

Me shkresën nr. 2021 prot, datë 28.02.2020 është dërguar kërkesë Bashkisë Sarandë për konfirmim, ku është kërkuar kontrata e shitblerjes nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol.datë 16.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe **Gj. M.**, kontratë shitblerje, planvendosja e sheshit bashkëngjitur kontratës, vendim për dhënie sheshi dhe mandat arkëtimi.

Formulari i kërkesës për aplikim, me nr.1.626, datë 24.02.2020, aplikuar nga klienti B. M.

Sipas plan-rilevimit, përgatitur nga ing.gjeolog E. L., me nr. TZ 0603, dt.28.09.2006, bëhet fjalë për truallin, me parcelë nr. H/3, zona turizëm kanali i Çukës, me sipërfaqe trualli 800 m<sup>2</sup>.

#### **Konkluzione:**

-Nga grupi i auditimit konstatohet se, mungon plotësimi i plotë i praktikës, midis DVASHK Sarandë dhe Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 'Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi'.

-Në kohën kur supozohej se kjo parcelë është shitur (*sipas kontratës së nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol.datë 16.04.1992*), nuk ka patur një studim urbanistik për atë zonë, e për rrjedhojë nuk ka sesi të këtë patur ndarje të parcelave për shitje.

-Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave 'Shtet' të tjetërsuara nga shtetasit privat, është miratuar për herë të parë me Vendimin nr.3 të K.RR.T.R.SH, datë

19.02.1999, ndërkohë kontrata e shitjes me nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol është e datës 16.04.1992.

-DVASHK Sarandë, është mjaftuar vetëm me faktin e dërgimit të shkresës nr. 2023 prot, datë 28.02.2020 të Bashkisë Sarandë, pa marrë një përgjigje të vënies në dispozicion të informacionit në lidhje me statusin juridik të pronës, duke neglizhuar përgjigjen e saj. Në rastin konkret, mungon korrespondenca e dërguar nga Bashkia Sarandë, sepse Bashkia duhet që për kontratat e shitblerjes për Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandatet e arkëtimit, për regjistrim nga qytetarët, duke qenë se nuk janë dokumenta të prodhuara apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit dhe detyrimisht nuk ka si ti konfirmoj si të ligjshme.

-Në lidhje me dokumentacionin e trajtuar më sipër, kontrataeshitblerjes nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol.datë 16.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe shtetases Gj. M., dyshohet të jetë e paplotësuar, jo në përputhje të plotë me ligjin Nr.33/2018, datë 07.02.2019 'Për kadastrën' dhe VKM nr. 329, datë 22.05.2019 'Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi'.

**4.Me referencë nr. 8989**, në favor të shtetasit **B. M.**, sipas urdhrit me nr. 608, datë 16.04.2020, të nënshkruar nga Drejtori A. K., protokolluar me nr. 3371 prot, datë 16.04.2020, shtetasi B. M. ka aplikuar shërbimin 'Regjistrim Fillestar' për truallin me sipërfaqe 800m<sup>2</sup> ZK 8642 – Sarandë, të përfituar në bazë të kontratës së shitblerjes nr. 881 rep dhe nr. 879 kol.datë 23.04.1992 me palë shitëse ish-Komiteti Ekzekutiv Sarandë dhe palë blerëse B.M.

*Në referencë ndodhen:*

- a. Kontrata e shitblerjes me nr. 881 rep dhe Nr. 879 kol, datë 23.04.1992 përpiluar nga noteri A. L. dhe blerësi **B. M.**
- b. Çertifikata e shitjes, datë 16.04.1992 i mbajtur midis ish-Komitetit Ekzekutiv Pluraliste Sarandë dhe blerësit.
- c. Mandat arkëtimi, nr. 376201.
- d. Planimetria e sheshit të ndërtimit, parcela nr. H/4, me kondicionet urbane, sip.përgjithshme 800 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtimit 300 m<sup>2</sup>, me numërin e kateve 3.
- e. Vërtetim nxjerrje nga arkiva noteriale, datë 24.06.2020, me nr. Rep 1064, ku bashkëlidhur gjenden dokumentat e përshkruara më sipër.

Nga përpunimi i planvendosjes bashkëngjitur kontratës dhe plan rilevimit rezultoi se prek pasurinë e mëposhtme:

- nr. 18/439, vol.46, faqe 61, shesh me sipërfaqe **18397.25 m<sup>2</sup>** pronësia shtet, e prek në masën **800 m<sup>2</sup>**.

Relacioni hartografik, pa datë, nënshkruar nga hartograf **S.B.** dhe juriste **R. A.**, sipas planit të rilevimit, e konturuar në kuadratin **H/4**.

Sa më sipër, është proceduar me regjistrimin fillestar të truallit me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në bazë të VKM nr.329, datë 22.05.2019 duke kryer korrigjimet përkatëse në KPP dhe HTR, si dhe pasuria nr. 18/ është e sistemuar si më poshtë:

- o 18/442 vol.46 faqe 64, truall me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pronësia **B. M.**
- o 18/439 vol.46 faqe 61, truall me sipërfaqe 17597.25 pronësia Shtet.

Me shkresën nr. 2023 prot, datë 28.02.2020 është dërguar kërkesë për konfirmim dokumentacioni Bashkisë Sarandë, ku është kërkuar kontrata e shitblerjes nr.881 rep.nr. 879 kol, datë 23.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe **B. M.**, kontratë shitblerje, planvendosja e sheshit bashkëngjitur kontratës, vendim për dhënie sheshi dhe mandat arkëtimi.

Formulari i kërkesës për aplikim, me nr.1,627, datë 24.02.2020, aplikuar nga klienti **B. M.**

Sipas plan-rilevimit, përgatitur nga ing.gjeolog E. L., me nr.. TZ 0603, dt.28.09.2006, me parcelë nr. H/4, zona turizëm kanali i Çukës, me sipërfaqe trualli 800 m<sup>2</sup>.

### **Konkluzione:**

-Nga grupi i auditimit konstatohet se, mungon plotësimi i plotë i praktikës, midis ASHK, Drejtoria Vendore Sarandë dhe Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 ‘Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi’.

-Në kohën kur supozohej se kjo parcelë është shitur (*sipas kontratës së nr. 1385 rep dhe nr. 1376 kol.datë 16.04.1992*), nuk ka patur një studim urbanistik për atë zonë, e për rrjedhojë nuk ka sesi të këtë patur ndarje të parcelave për shitje.

Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave ‘Shtet’ të tjetërsuara nga shtetasit privat, është miratuar për herë të parë me Vendimin nr.3 të K.RR.T.R.SH, datë 19.02.1999.

-DVASHK Sarandë, është mjaftuar vetëm me faktin e dërgimit të shkresës nr. 2023 prot, datë 28.02.2020 të Bashkisë Sarandë, pa marrë një përgjigje të vënies në dispozicion të informacionit në lidhje me statusin juridik të pronës, duke neglizhuar përgjigjen e saj. Në rastin konkret, mungon korrespondenca e dërguar nga Bashkia Sarandë, sepse Bashkia duhet që për kontratat e shitblerjes për Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandatet e arkëtimit, për regjistrim nga qytetarët, duke qenë se nuk janë dokumenta të prodhuara apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit dhe detyrimisht nuk ka si ti konfirmoj si të ligjshme.

-Në lidhje me dokumentacionin e trajtuar më sipër, kontrata e shitblerjes nr. 881 rep dhe nr. 879 kol.datë 23.04.1992 midis ish-Komitetit Ekzekutiv dhe shtetases **B. M.**, dyshohet të jetë e paplotësuar, jo në përputhje të plotë me ligjin Nr.33/2018, datë 07.02.2019 ‘Për kadastrën’ dhe VKM nr. 329, datë 22.05.2019 ‘Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi’.

**5.** Me referencë nr. 5240, është regjistruar prona prej **20.6 ha**, e ndarë në pasuritë si më poshtë:

-Pasuria nr. 7/1043 me sipërfaqe **94323** m<sup>2</sup>, lloji i pasurisë Pyll, regjistruar në Z.K. 2297 Ksamil, në volumn 30, fq 199.

-Pasuria nr. 7/1045 me sipërfaqe **85677** m<sup>2</sup>, lloji i pasurisë Pyll, regjistruar në Z.K. 2297 Ksamil, në volumn 30, fq 201.

-Pasuria nr. 1/1294 me sipërfaqe **26247** m<sup>2</sup>, lloji i pasurisë Pyll, regjistruar në Z.K. 2297 Ksamil, në volumn 30, fq 203.

-Pasuria nr. 1/1296 me sipërfaqe **52** m<sup>2</sup>, lloji i pasurisë Pyll, regjistruar në Z.K. 2297 Ksamil, në volumn 30, fq 205.

Në favor të trashëgimtarëve Ç., me urdhrin nr. 1230, datë 30.09.2022, nënshkruar nga Zv. Drejtori B. D. (me urdhër dhe delegim), është urdhëruar regjistrimi në KPP dhe HTR të vendimit nr. 23-2014-1208 (722), datë 16.07.2014, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, aplikuar me kërkesën nr.2644, datë 10.1.2014, lënë në fuqi me vendimin nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjyrokastër, bërë rekurs prej Avokaturës së Shtetit, shqyrtuar me vendimin nr. 00-2015-3797 të Kolegjit Civil, Gjykata e Lartë, ka vendosur ‘Anullimin e Vendimit të KK Pronave nr.1125, datë 22.08.2013 të A.K.K.pronave. Njohjen e së drejtës së pronësisë subjektit të shpronësuar S. H. C. dhe kthimin e sipërfaqes prej 1.5/96 pjesë e sipërfaqes totale 1320 ha, për sipërfaqen 20.6 ha të ndodhur në zonën kadastrale nr.2297 Ksamil. Detyrimin e ZVRPP Sarandë të kryejë veprimet përkatëse’, i cili ka vendosur ‘Pranimin e Padisë, anullimin e Vendimit të KK Pronave nr.1125, datë 22.08.2013 të AKKP. Njohjen e së drejtës së pronësisë subjektit të shpronësuar S. H. C. dhe kthimin e sipërfaqes prej 1.5/96 pjesë e sipërfaqes totale 1320 ha, për sipërfaqen 20.6 ha të ndodhur në Z,K. 2297 Ksamil, me kufizime sipas aktit të ekspertimit bashkëlidhur, të ekspertit E. L.

-Kërkesa për regjistrim nr.2.644, datë 10.11.2014, me klientin aplikues L. C.

- Në referencë ndodhen:

Urdhri nr. 1230, datë 30.09.2022, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Sarandë.

Relacioni Tekniko ligjor, datë 30.09.2022, Drejtoria Vendore e Kadastrës.

Shkresë nr. 1021, datë 01.08.2022, Dhoma Kombëtare e Përmbauesve Gjyqësor Privat.

Shkresa nr.1052, datë 10.08.2022, Dhoma Kombëtare e Përmbauesve Gjyqësor Privat, ku bashkëlidhur shkresës ndodhen dokumentat shkresore:-urdhri i regjistrimit, datë 08.07.2022, shkresa nr.1052, datë 10.08.2022.

Shkresë nr. 7655 prot, datë 20.04.2021 Drejtoria e Përgjithshme e Kadastrës.

Shkresë nr. 2431/1 prot, datë 20.04.2021 Drejtoria e Përgjithshme e Kadastrës.

Shkresë nr.7834 prot, datë 10.09.2020, me lëndë: kërkesë për mendim, drejtuar ASHK Tiranë.

Shkresë nr.7834 prot, datë 10.09.2020, me lëndë: kërkesë për mendim, drejtuar ASHK Tiranë.

Kthim përgjigje nr.6943/1 prot, datë 15.07.2021, me lëndë: kthim përgjigje, drejtuar ASHK Tiranë.

Kërkesa për aplikim nr.2.644, datë 17.11.2014, nr.3.053, datë 24.11.2014, bashkëlidhur fatura për arkëtim.

Shkresa nr.192/1, datë 24.11.2014, me lëndë dërgim dokumentacioni në ZVRPP Sarandë, nga përmbaues privat gjyqësor Q. Sh., bashkëlidhur së cilës gjenden dokumentat e mëposhtme:

Procesverbal i veprimeve përmbaimore gjatë ekzekutimit, datë 21.11.2014, nga përmbauesi Qani Shema.

Vendimi i Gjykatës nr. 23-2014-1208 (722), datë 16.07.2014, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë.

Vendimi nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër.

Vendimi nr.1125, datë 22.08.2013 Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Akt Ekspertimi, e protokolluar më datë 31.01.2016, nga eksperti E.L. (pa datë).

Akt ekspertim shtesë, depozituar në datën 14.07.(pa vit), nga eksperti Eshref Liçaj (pa datë).

Plani i riveimit për punime kadastrale, datë 09.05.2022.

Shkresë nr.389/5, datë 01.06.2017, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me lëndë: kthim akti, drejtuar ZVRPP Sarandë.

Shkresë nr.4225/6, datë 20.09.2017, me lëndë: kthim pa trajtim i projekt urdhrit të refuzimit nr. 813, datë 30.06.2017, drejtuar ZVRPP Sarandë.

Shkresë nr.262/5, datë 30.06.2017, me lëndë: dërgim projekt urdhëri, drejtuar ZVRPP Tiranë.

Shkresë nr.389/3, datë 29.03.2017, me lëndë: kthim akti, drejtuar ZVRPP Sarandë.

Urdhër nr. 393, datë 4.04.2017 nga ZVRPP Sarandë.

Shkresë nr.421/2, datë 07.02.2017, me lëndë: drejtuar ZVRPP Sarandë, letër nga L. P., dërguar nga Kryeministria.

Shkresë nr.262/3, datë 07.04.2017, me lëndë: kthim përgjigje dërguar ZVRPP Tiranë.

Kërkesë nr.3421, datë 03.05.2016 nga shtetasja A. P., bashkëlidhur kartë ID.

Plan Vendosje, paraqitje grafike e Akt-Ekspertimit shtesë, përpiluar nga eksperti ing. E. L., gjithsej 6 fletë.

***Konkluzione:***

Nga auditimi i kryer praktikës së regjistrimit në favor të shtetasit S.Ç., rezulton se urdhri për regjistrimin e pasurisë, ka dalë në datën 30.09.2022, në funksion të zbatimit të vendimit nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër, ndërkohë që ky urdhër duhej të kishte dalë që në kohën e marrjes së vendimit të formës së prerë rregullisht sepse është po i njëjti vendim gjyqësor, pa patur ndryshime të tjera, për periudhën, Tetor 2014 – Nëntor 2022.

-Praktika e regjistruar në favor të trashgimtarëve Ç., me sipërfaqe prej 20.6 ha, sipas akt ekspertimit të kryer nga eksperti ing E. L., është dërguar nga përmbauesi gjyqësor, në funksion të zbatimit të vendimit të gjykatës, ndërkohë që për këtë plan vendosje mungon lidhja e tyre me vulë lidhëse të gjykatës, me qëllim për të përcaktuar sa më saktë pozicionimin e pronës, në

raport me planin e rievimit të hartës për punime kadastrale dhe plan vendosjes sipas aktit të ekspertimit të gjykatës, jo në përputhje të plotë me kërkesat e nenit 68, të ligjit nr.111/2018 ‘Për kadastrën’.

-Për të njëjtën praktikë, në këtë referencë ndodhen dy praktika të përmbaresit gjyqësor, një prej tyre është e Zyrës Përmbaresore Sarandë e datës 24.11.2014 dhe praktika tjetër është e Zyrës Përmbaresore Gjyqësore private Tiranë, e datës 08.07.2022, për të cilën është zbatuar praktika e dytë, jo në përputhje të plotë me kërkesat e nenit 23 të ligjit nr.111/2018 për kadastrën.

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni me shkresën nr. 9211/28, datë 28. 08.2023, administruar në KLSH me nr. 313/31 prot., datë 01.09.2023 nga z. B. D. me detyrë Zv/Drejtor i DV ASHK Sarandë, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

***Pretendimi i subjektit:***

*Në seksionin përkatës të Projektraportit të auditimit të përcjellë me shkresën nr. 313/18 prot., datë 31.07.2023 administruar në ASHK Sarandë me nr. 9211/27 prot., datë 01.08.2023 (trajtuar në faqën 201-203), është konstatuar se mungon vula lidhëse në fletët e vendimit gjyqësor. Në përgjigje të kërkesës nr.9476 prot., datë 06.07.2023 së ASHK Sarandë, nga arkiva e Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë është vendosur në dispozicion kopje e njëzuar e vendimit gjyqësorë dhe akt-ekspertizës të lidhur me vulë përkatëse. Bazuar në këtë dokumentacion teknik (akt-ekspertizën) rezulton se pozicionimi i pasurisë në hartën e regjistrimit është kryer në përputhje me këtë të fundit pasi në të janë pasqyruar në mënyrë të dukshme dhe të qartë koordinatat e formës gjeometrike të parcelës të objekt të shqyrtimit gjyqësor.*

*Në lidhje me konstatimin se për zbatimin e vendimit gjyqësor janë tejkuluar afatet ligjore për shërbimet kadastrale sqarohet sërisht se nuk mund të shprehem dhe nuk mund të ngarkohem me përgjegjësi për arsyet që mund të ketë patur ish-ZRPP Sarandë në një kohë kur nuk kam qënë punonjës i kësaj zyre. Sqarohet se për këtë praktikë jamë vënë në dijeni për herë të parë gjatë periudhës shtator-nëntor 2022. Me vendosjen në dijeni të kësaj praktike është kryer regjistrimi i aktit në zbatim të vendimit gjyqësor të formës së prerë.*

***Qëndrimi i grupit të auditimit:***

*Observacioni juaj nuk merret në konsideratë, për arsye se, nuk është i shoqëruar me dokumentacion ligjor justifikues, dhe si rrjedhojë vendimet e Gjykatës janë regjistruar pas 8 vitesh, duke tejkuluar afatet ligjore për shërbimet kadastrale. Për më tepër, në praktikën e regjistrimit, ka mangësi dokumentacioni, duke krijuar dyshime të arsyeshme për zhvendosje të pasurisë, që do të thotë se shkëlja e konstatuar do të trajtohet në vijim në Raportin Përfundimtar të Auditimit.*

***Pika 3. Auditimi mbi regjistrimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP-ve) si dhe transaksionet e kryera me këto prona.***

Zona Kadastrale 2806, Fshati Nivicë.

-Me urdhër nr. 926, nr.5886 prot, datë 03.06.2021, për “Saktësimin e pasqyrimin në regjistrat hipotekorë të vendimit nr.450 (31132-00719-85-2020) datë 28.08.2020 të Gjykatës së Shkallës së Parë Gjirokastër”, ish-drejtori A.Dh. citon se mbi bazën e nenit 10, 16 dhe 20 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” ka urdhëruar saktësimin dhe pasqyrimin e kufijve të pasurive objek të vendimit të Gjykatës me qëllim regjistrimin e saktë të masës së sigurimit të padisë në regjistrat hipotekorë sipas Vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjirokastër, nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020 **për pasuritë e përfituara me AMTP**, në hartën provizore të regjistrimit për ZK 2806 që administrohet nga DVASHK Sarandë.

Në referencë gjendet dokumentacioni i vënë në dispozicion si mëposhtë:

1. Relacion datë 03.06.2021 i juristit D. H., sipas të cilit:

Pasuria e përfituar me AMTP nr.67, datë 02.06.2017 në emër të S. Ll. arë me sipërfaqe 1800m<sup>2</sup> prek pasuritë:

-Pas. Nr.30/22 truall me sipërfaqe 22305 m<sup>2</sup> e regjistruar në librin 2, faqe 2, indeksi 7, datë 25.05.2015 në pronësi L. L., preket në masën 1150m<sup>2</sup>

-Pas. Nr.30/7 truall me sipërfaqe 8848 m<sup>2</sup> e regjistruar në librin 3, faqe 23, indeksi 113, datë 22.10.2013 në pronësi L. L., preket në masën 650m<sup>2</sup>

-Pas. Nr.30/22 truall me sipërfaqe 21155 m<sup>2</sup> e regjistrohet në librin 1, faqe 12, indeksi 60, datë 03.06.2021 në pronësi L. L. .

-Pas. Nr.30/7 truall me sipërfaqe 8198 m<sup>2</sup> regjistrohet në librin 1, faqe 13, indeksi 61, datë 03.06.2021 në pronësi L. L. .

Pasuri nr. 30/30 truall me sipërfaqe 1800m<sup>2</sup> e regjistruar në librin nr.1 faqe 13, indeksi 62, datë 03.06.2021 në pronësi të L. L., mbivendoset me pasurinë e përfituar me AMTP nr.67, datë 02.06.2017 me sipërfaqe 1800 m<sup>2</sup>, arë, në pronësi të S. Ll., vendoset masë e sigurimit të padisë në bazë të vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjirokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

Pasuria e përfituar me AMTP nr.108, datë 02.06.2017 në emër të S. V. arë me sipërfaqe 600m<sup>2</sup> prek pasurinë nr.30/29 truall me sipërfaqe 89916 m<sup>2</sup> e regjistruar në librin 2, faqe 1, indeksi 4, datë 30.01.2017 në pronësi L. L. , preket në masën 600m<sup>2</sup>. Kjo pasuri ndahet në:

-Pas. 30/29, truall me sipërfaqe 89316 m<sup>2</sup> regjistruar në librin 1, faqe 13, indeksi 63, datë 03.06.2021 në pronësi L. L. .

Pasuri nr. 30/31 truall me sipërfaqe 600m<sup>2</sup> e regjistruar në librin nr.1 faqe 13, indeksi 64, datë 03.06.2021 në pronësi të L. L., e cila mbivendoset me pasurinë e përfituar me AMTP nr.108, datë 02.06.2017 me sipërfaqe 600m<sup>2</sup>, arë, në pronësi të S. V., vendoset masë e sigurimit të padisë në bazë të vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjirokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

Pasuria e përfituar me AMTP nr.98, datë 02.06.2017 në emër të O. M. arë me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup>, rezulton se bie mbi pasuri të pa regjistruar më parë në regjistrat hipotekorë.

Pas. Nr.30/32 arë me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup> e regjistruar në librin nr.1, faqe 13, indeksi 65, datë 03.06.2021, në pronësi Shtet mbivendoset me pasurinë e përfituar me AMTP nr.98, datë 02.06.2017 me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup>, arë, në pronësi të O. M., vendoset masë e sigurimit të padisë në bazë të vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjirokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

Pasuria e përfituar me AMTP nr.75, datë 02.06.2017 në emër të A. dhe K. V., arë me sipërfaqe 1200 m<sup>2</sup>, rezulton se bie mbi pasuri të pa regjistruar më parë në regjistrat hipotekorë.

Pas. Nr.30/33 arë me sipërfaqe 1200 m<sup>2</sup> e regjistruar në librin nr.1, faqe 14, indeksi 66, datë 03.06.2021, në pronësi "shtet" mbivendoset me pasurinë e përfituar me AMTP nr.98, datë 02.06.2017 me sipërfaqe 1200 m<sup>2</sup>, arë, në pronësi të A. dhe K. V., vendoset masë e sigurimit të padisë në bazë të vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjirokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

Pasuria e përfituar me AMTP nr.58, datë 02.06.2017 në emër të Dh. V., arë me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup>, rezulton se bie mbi pasuri të pa regjistruar më parë në regjistrat hipotekorë.

Pas. Nr.30/34 arë me sipërfaqe 1000 m<sup>2</sup> e regjistruar në librin nr.1, faqe 14, indeksi 67, datë 03.06.2021, në pronësi Shtet mbivendoset me pasurinë e përfituar me AMTP nr.58, datë

02.06.2017 në emër të Dh. V., me sipërfaqe 1000 m<sup>2</sup> arë, vendoset masë e sigurimit të padisë në bazë të vendimit të Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjyrokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

2. Hartë provizore e përgatitur nga ish-hartografja R. A.

3. Relacion hartografik datë 02.06.2021, nënshkruar nga ish-hartografja R. A. sipas të cilit shprehet mbi pozicionimin i pasurive të përfituara me AMTP-të, trajtuar sa më sipër.

4. Vendimi i Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjyrokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020, protokolluar në DV ASHK Sarandë me nr.2888 prot., datë 14.09.2020. Me anë të këtij vendimi Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Gjyrokastër ka vendosur pezullimin e veprimeve nga ana e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për kryerjen e veprimeve të mëtejshme në regjistrat e pasurive të paluajtshme lidhur me transaksionet juridike për pasuritë që janë dhënë me AMTP nr.58, datë 02.06.2017 në emër të Dh. V., arë me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup>, AMTP nr.75, datë 02.06.2017 në emër të A. dhe K. V., arë me sipërfaqe 1200m<sup>2</sup>, AMTP nr.98, datë 02.06.2017 në emër të O.M. arë me sipërfaqe 1000m<sup>2</sup>, AMTP nr.108, datë 02.06.2017 në emër të S. V. arë me sipërfaqe 600 m<sup>2</sup> dhe AMTP nr.67, datë 02.06.2017 në emër të S. Ll. arë me sipërfaqe 1800 m<sup>2</sup>.

5. shkresat përcjellëse, AMTP-të e mësipërme sëbashku me plan rilevimet përkatëse për secilën pasuri.

Me urdhër nr.1659, datë 23.09.2021 protokolluar me nr.9766 prot., ish-drejtori i DV ASHK A.Dh. ka urdhëruar ndarjen e pasurisë nr.30/29, trull me sipërfaqe 89316m<sup>2</sup> në pronësi të L. L., regjistruar në Librin nr.1, faqe 13, indeksi 63, datë 03.06.2021 sipas plan rilevimit. Sipas relacionit hartografik me kërkesën nr.13658, datë 17.09.2021, shtetasi L. L. ka aplikuar për pasurinë nr.30/29 e regjistruar në librin nr.1, faqe 13, indeksi 63, datë 03.06.2021. Në relacionin hartografik të nënshkruar nga hartograf S.B. dhe juristi D. H., mbi bazën e kërkesës për ndarje të bërë nga qytetari dhe verifikimit të plan rilevimit do të vijohet me ndarjen e pasurisë 30/29 trull me sipërfaqe 89316m<sup>2</sup> si më poshtë:

-Pas. Nr.30/39/1 trull me sipërfaqe 2500 m<sup>2</sup> në pronësi L. L. e regjistruar në Librin nr.1, faqe 29, indeksi 144, datë 01.11.2021

-Pas. 30/39/2 Trull me sipërfaqe 19730 m<sup>2</sup> në pronësi L. L. e regjistruar në Librin nr.1, faqe 29, indeksi 145, datë 01.11.2021

-Pas. 30/39/3 Trull me sipërfaqe 1972 m<sup>2</sup> në pronësi L. L. e regjistruar në Librin nr.1, faqe 30, indeksi 146, datë 01.11.2021

-Pas. 30/39/4 Trull me sipërfaqe 65114 m<sup>2</sup> në pronësi L. L. e regjistruar në Librin nr.1, faqe 30, indeksi 147, datë 01.11.2021.

#### **Konkluzion:**

-Në lidhje me ndarjen e pasurisë dhe mos vendosjen e kufizimit në terësinë e saj, ish-drejtori A.Dh. ka vepruar në kundërshtim me Vendimin e Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Gjyrokastër nr.regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020, i cili detyron DV ASHK Sarandë të pezullojë kryerjen e veprimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme lidhur me transaksionet juridike që mund të kryhen mbi pasuritë e dhëna me AMTP-të trajtuar më lartë, për shkak se nuk e ka zbatuar këtë urdhër duke mos kufizuar të gjithë pasurinë trajtuar në vendimin e gjykatës, por duke vijuar me veprimet e mëtejshme dhe duke e ndarë atë si trajtuar më lartë. Ky veprim është në kundërshtim me nenin 27 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” i cili ndalon kryerjen e veprimeve ndalimin e veprimeve në çdo kartelë, hartë apo zonë kadastrale kur është vendosur siguri i padisë nga gjykata.

-Në lidhje me ligjshmërinë e urdhërit nr. 926, nr.5886 prot, datë 03.06.2021, për “Saktësimin e pasqyrimin në regjistrat hipotekorë të vendimit nr.450 (31132-00719-85-2020) datë 28.08.2020 të Gjykatës së Shkallës së Parë Gjyrokastër”. Sipas këtij urdhëri ish-drejtori A.Dh. ka urdhëruar

saktësimin dhe pasqyrimin e kufijve objekt të vendimit të gjykatës me qëllim regjistrimin e saktë të masës së sigurimit të padisë duke u bazuar në nenet 10, 16 dhe 20 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”. Në lidhje me këtë neni 16 “Korrigjimi i gabimeve në të dhënat kadastrale”, pika 2 përcakton se “Drejtoria kadastrale është e detyruar të korrigjojë gabimet në pasqyrimin e të dhënave në kartelë dhe në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë”. Duke qenë se Z.K. 2806, Nivicë është zonë e pamanaxhuar, zonë që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar, DV ASHK Sarandë nuk disponon as kartela dhe as harta kadastrale. Sipas nenit 15 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” “1. Të dhënat mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale pasqyrohen nga drejtoria vendore në hartën kadastrale.

**2. Harta kadastrale krijohet në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive të zonës kadastrale dhe në vijim përditësohet nga zyra vendore.”** Neni 20 bën fjalë për përditësimin e kartelave dhe hartave kadastrale.

Baza ligjore të cilit i referohet urdhri nr. 926, nr.5886 prot, datë 03.06.2021, për “Saktësimin e pasqyrimin në regjistrat hipotekorë të vendimit nr.450 (31132-00719-85-2020) datë 28.08.2020 të Gjykatës së Shkallës së Parë Gjirokastrë”, nuk bën fjalë për rastin konkret, por vetëm për rastet që i janë nënshtruar regjistrimit fillestar dhe që janë ligjëruar duke patur kartelat e pasurive dhe hartat kadastrale.

-Mbi bazën e vendimit të formës së prerë të Gjykatës Administrative të Apelit nr.34, (86-2022-427), datë 21.09.2022, me urdhër nr. 1423, datë 08.11.2022, nënshkruar nga zv/drejtori B.D. është hequr transkripti i masës së sigurimit të padisë të vendosur në pasuritë e mësipërme sipas Vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Gjirokastrë nr. regjistri themeltar 450 (31132-00719-85-2020) data e regjistrimit nr.24.08.2020, data e vendimit 28.08.2020.

**-Me kërkesën nr.1743, datë 17.03.2015 M. K.** ka aplikuar shërbimin Regjistrim Fillestar të Vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008. Sipas këtij vendimi Zyra Rajonale e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Zyra Rajonale Vlorë i ka kthyer sipërfaqen e përgjithshme prej 1911671.5 m<sup>2</sup> nga e cila 150000m<sup>2</sup> Pyll, 1395121m<sup>2</sup> Kullotë, Livadh dhe tokë e pafrytshme 362732.5 m<sup>2</sup> dhe tokë bujqësore 3818m<sup>2</sup>.

Sipas relacionit hartografik pa datë të saktë, të vitit 2020 të nënshkruar nga hartograf **S.B., juristët R. A. dhe V.T.** shprehen se “nga verifikimi i dokumentacionit, planvendosja e vendimit të KPPP, plan rlevimit të hartuar nga topograf i licensuar bie në tre zona kadastrale, ZK 1253, fshati Borsh, Z.K. 3095, fshati Qeparo dhe Z.K.3089, fshati Q. P., mendojmë të trajtojmë për regjistrim sipërfaqen prej 505452.2 m<sup>2</sup> e cila bie në zonë të paazhornuar midis dy zonave kadastrale 1253 dhe 3095 që i përkasin fshatit Borsh dhe Qeparo. Për sipërfaqen që prek zonën kadastrale 3095, fshatin Qeparo, po ashtu dhe për sipërfaqen e cila bie mbi zonën ku ka mbivendosje midis dy zonave kadastrale Qeparo dhe Borsh i cili i përket ASHK Vlorë do të drejtohem drejtorisë së Përgjithshme të ASHK për korespondencë për vazhdimin e regjistrimit se në cilën zonë do të kryhet regjistrimi. Për sa më sipër mendojmë të bëhet regjistrimi i sipërfaqes 505452.2 m<sup>2</sup> nga të cilat 150000 m<sup>2</sup> pyll dhe pjesa tjetër prej 355452.2 kullotë, Livadh si më poshtë:

-Pyll regjistruar në librin hipotekor nr.1, faqe 3, nr.11 ind., Pyll, në pronësi të Komunitetit Mysliman, me sipërfaqe 150000m<sup>2</sup>.

-Kullotë regjistruar në librin hipotekor nr.1, faqe 3, nr.12 ind, Kullotë, Livadh në pronësi të Komunitetit Mysliman me sipërfaqe 355452.2 m<sup>2</sup>.”

Komuniteti Mysliman Shqiptar me kërkesë të administruar në DV ASHK Sarandë me nr.5422 prot., datë 22.06.2020 ka kërkuar vijimin e procedurës së regjistrimit të Vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008.

Ish-Drejtori A. K. ka kthyer përgjigje me shkresë nr.5422/1 prot., datë 30.06.2020 ku informon se DV ASHK Sarandë ka kryer regjistrimin për sipërfaqen e cila rezultonte e lirë prej 505452.2



m<sup>2</sup>, që bie në zonë të paazhornuar në Z.K.1650, fshati Fterre. Për sipërfaqen që i përket fshatit Qeparo, mbuluar nga DV ASHK Vlorë, si dhe për sipërfaqen e cila bie mbi zonë ku ka mbivendosje midis dy zonave kadastrale Qeparo dhe Borsh dhe fshatit Q. P. nuk është proceduar me regjistrim.

Për sa më sipër është kryer regjistrimi i sipërfaqes 505452.2 m<sup>2</sup> nga të cilat 150000 m<sup>2</sup> pyll dhe pjesa tjt prej 355452.2 kullotë, Livadh si më poshtë:

-Pyll regjistruar në librin hipotekor nr.1, faqe 3, nr.11 ind., Pyll, në pronësi të Komunitetit Mysliman, me sipërfaqe 150000 m<sup>2</sup>.

-Kullotë regjistruar në librin hipotekor nr.1, faqe 3, nr.12 ind, Kullotë, Livadh në pronësi të Komunitetit Mysliman me sipërfaqe 355452.2m<sup>2</sup>.

Ish-Drejtori A. K. vijon duke informuar Komunitetin Mysliman se për pjesën e sipërfaqes që ndodhet midis dy zonave kadastrale Qeparo dhe Borsh, dhe fshatit Q. P. e cila rezulton me mbivendosje nuk mund të procedohet me regjistrim.

Në Z.K. 3089, fshati Q. P., DVASHK Sarandë ka kryer regjistrimet fillestare të AMTP-ve të përcjella nga Bashkia Himarë dhe Komuna Lukovë dhe ka lëshuar certifikatat e pronësisë.

Nga auditimi me zgjedhje i praktikave të regjistrimeve fillestare në fshatin Q. P., shqyrtimi i plan rievimeve të përcjella nga bashkia përkatëse dhe krahasimi i tyre me plan rievimet e hartuar nga topografi i licensuar për pozicionimin e pronës të kthyer me Vendimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008 rezulton se parcelat e regjistruara mbivendosen me pronën e kthyer në favor të Komunitetit Mysliman, në kundërshtim me Ligjin 111/2018 “Për kadastrën” dhe Ligjin 20/2020.

AMTP-të e regjistruara sipas tabelës mëposhtë janë lëshuar 5 vite e më shumë pas marrjes së Vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008 që do të thotë se AMTP-të e regjistruara mbivendosen me këtë vendim dhe jo anasjelltas, si është përshkruar nga ana e specialistëve S.B., R.A., V.T. dhe ish-Drejtori A. K. .

*Për sa më lartë, AMTP-të e lëshuara nga Kryetari i Bashkisë Himarë J. G. dhe Kryetari i Komunës Lukovë V. K. janë dhënë në kundërshtim me Ligjin nr.9948, datë 07.07.2008 për arsye se kanë dhënë në pronësi të të tretëve pronë të përfutuar nga Komuniteti Mysliman me Vendim të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008.*

Ref.	Nr. i pas.	Sip. e pas.	Lloji i pasurisë	Specialisti jurist	Specialisti hartograf	Përgjegjës i Kadastrës dhe Hartografisë	Drejtori
706	486	929	Arë	K. K.	B. D.		A.Dh.
	296	3200	Pemëtore				
505	633/2	785	ullishte	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
464;651	379	2898	pemëtore	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	403	1045	ullishte				
488	412	800	ullishte	K.Sh.	R.A.		A.Dh.
516	414	800	ullishte	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
489	521/2	708	arë	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
	341	1522	pemëtore				
	427	381.2	ullishte				
	568	600	pemëtore				
500	606	205	arë	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
	579	113	arë				
	595	176	arë				
	585	1500	ullishte				
504	376	898	pemëtore	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	619	2100	pemëtore				
470	578	5500 + 304	Pemëtore + arë	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
512	483	1500	ullishte	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S

	387	3463	pemëtore				
524	314	2640	pemëtore	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
	428	996	ullishte				
482	474	1059	ullishte	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
483	354	3900	ullishte	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
493	276	3598	pemëtore	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
506	181	1766	pemëtore	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
	443	696	ullishte				
479	565	1266	pemëtore	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
473	264	1975	ullishte	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	363	1981	pemëtore				
	520	1000	ullishte				
440	634	2600	pemëtore	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	422	1847	ullishte				
480	375	2900	pemëtore	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
495	488	990	ullishte	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
497	263	1181	ullishte	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	601	898	pemëtore				
494	478	940	pemëtore	F.A.	R.A.	A.Dh.	K.S
	343/2	2280	pemëtore				
490	525	946	pemëtore	F. K.	R.A.	A.Dh.	K.S
	242	1938	pemëtore				
498	426	877	ullishte	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
	350/2	775	pemëtore				
	258	485	ullishte				
499	216	3994	pemëtore	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S
518	382	1185	pemëtore	D. H.	R.A.	A.Dh.	K.S
	529/1	700	pemëtore				
	421	577	ullishte				
503	467	1218	ullishte	D. H.	R.A.	A.Dh.	K.S
452	377	953	ullishte	K.Sh.	R.A.	A.Dh.	K.S

*Për sa është trajtuar në këtë pjesë të Raportit Përfundimtar të Auditimit, nga subjekti i audituar, përkatësisht z. B. D. me detyrë Zv/Drejtor i DV ASHK Sarandë, z. K. K. me detyrë jurist i sektorit të kadastrës, Z. D. H. me detyrë jurist i sektorit të kadastrës, Znj. F. A. me detyrë hartografe e sektorit të kadastrës si dhe nga z. F. K. me detyrë me shkresën nr. 9211/31prot., datë 31.08.2023 e administruar në KLSH me nr. 313/31 prot., datë 04.09.2023, është dërguar observacionet ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:*

**Pretendimi i subjektit:**

*Për sa i përket faktit që një sipërfaqe e konsiderueshme, pjesë e sipërfaqeve të regjistruara të cilat kanë si akt të fitimit të pronësisë AMTP-të krijojnë pjesërisht mbivendosje me Vendimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave me nr. 378 datë 23.10.2008.*

*Ju bëjmë me dije se:*

*Nuk ka patur asnjë lloj Informacioni të pasqyruar, qoftë në Kartelat e Pasurive ashtu dhe në Hartat Treguese, ku të citohet apo të bëhet me dije se mbi këto sipërfaqe rezulton të ketë një Akt Fitimi apo Pretendimi të Pronësisë, në seksionin “D” të kartelave të pasurive, në seicilën kartelë rezulton vetëm shënimi/informacioni se pasuria është AMTP në Përdorim dhe enrin e seicilit përfaqësues të familjes bujqësore”.*

*Si rrjedhojë, këto pasuri kanë qenë totalisht të “Lira” në kuptimin juridik dhe pa asnjë lloj kufizimi apo ndalimi në aspektin tekniko-ligjor, dhe në vijim është përfunduar trajtimi i tyre bazuar në Ligjin 20/20 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM 1174 datë 24.12.2020, rregullores së punës, për Regjistrimin e Kalimit nga Përdorimi në Pronësi të Familjeve Bujqësore.*

**Oëndrimi i grupit të auditimit:**

1. Përsa i përket pretendimeve tuaja në lidhje me rastin, grupi i auditimit thekson faktin, se i gjithë dokumentacioni në lidhje me pronën në fjalë ka qenë i depozituar në DV ASHK Sarandë, për regjistrimin e të cilit janë bërë disa aplikime, ka patur procese gjyqësore, ku të paditur ka qenë ndër të tjera edhe institucioni në të cilin ju aktualisht punoni dhe keni përfaqësuar në gjykatë, pra DV ASHK Sarandë, si dhe nga ana juaj është përgatitur relacioni ku keni refuzuar regjistrimin në fshatin Qeparo për shkak se sipas jush rezulton me mbivendosje.

Për sa më lartë, pretendimi juaj që nuk keni qenë në dijeni të ndonjë titulli pronësie në lidhje me pronën në fjalë nuk do të merret në konsideratë për arsyet e përmendura më sipër, duke qenë se nga ana juaj është ndjekur çdo hallkë veprimi apo mosveprimi përsa i përket tjetërsimit të pronës.

Theksojmë faktin që në kohën e përgatitjes së këtij relacioni nuk kishte filluar ende regjistrimi i AMTP-ve të ish-komunës Lukovë dhe Bashkisë Himarë të cilat kanë qenë të depozituara prej rreth 9-10 vitesh në DV ASHK Sarandë. Ndërkohë që nga verifikimi rezulton se mbivendosja është faktike, por AMTP-të e regjistruara janë lëshuar 5 vite e më shumë pas marrjes së Vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.378, datë 23.10.2008 që do të thotë se AMTP-të e regjistruara mbivendosen me këtë vendim dhe jo anasjelltas, si pretendoni ju.

Për sa më lartë, observacioni juaj nuk do të merret në konsideratë në hartimin e këtij Raporti Përfundimtar të Auditimit, për shkak se nuk është i argumentuar nga ana ligjore e dokumentare.

**Titulli i Gjetjes:** Nga DV ASHK Sarandë janë regjistruar sipërfaqeve të cilat kanë si akt të fitimit të pronësisë AMTP-të me mbivendosje me një akt tjetër të fitimit të pronësisë.

**Situata:** Në 50 raste me sipërfaqe totale 71403 m<sup>2</sup> nga DV ASHK Sarandë janë regjistruar sipërfaqeve të cilat kanë si akt të fitimit të pronësisë AMTP-të (dosjet me AMTP-të për familjet bujqësore të fshatit Q. P., Borsh Njësia Administrative Lukovë) duke krijuar mbi vendosje të pjesshme me pasuritë e fituara nga “**Komunitetit Mysliman**” me Vendimin nr.378, datë 23.10.2008 të Agjencisë të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Vlorë, e regjistruar në sistemin e hipotekës nga ish-regjistruesi i ZVRPP Sarandë, veprime këto në kundërshtim me nenin 24 pika 4 të ligjit 111/20 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 74 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**Kriteri:** Ligjit 111/20 "Për Kadastrën" neni 24, pika 4, ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” neni 74.

**Shkaku:** Regjistrimi i akt të fitimit të pronësisë AMTP-të me mbivendosje.

**Ndikimi:** Përfitimi i të drejtave të pronësisë të bashkësive fetare.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Janë regjistruar 4 pasuri në Z.K. 8642 me sipërfaqe totale 3200 m<sup>2</sup>, në një sipërfaqe ku bazuar studimit urbanistik të miartuar është parashikuar lulishte.

**Situata:** Nga grupi i auditimit konstatohet se janë regjistruar 4 pasuri në Z.K. 8642 me nr.18/440 në vol. 46 faqe 62, truell me sip. 800 m<sup>2</sup> në pronësi K. N., nr. 18/441 vol. 46 faqe 63, truell me sip. 800 m<sup>2</sup> pronësia S. N., nr. 18/438 vol.46 faqe 60, truell me sip. 800 m<sup>2</sup> pronësia Gj. M. dhe pasuria nr.18/442 regjistruar në vol.46 faqe 64, truell me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në pronësi të shtetasit B. M., për 4 pasuritë e regjistruara mungon dokumentacioni origjinal i praktikës, si dhe bashkëpunimi ndërinstitucional midis DV ASHK Sarandë dhe Bashkisë Sarandë dhe me institucione shtetëror apo ent tjetër, në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 ‘Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për

regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi’.

**Kriteri:** Ligji 111/20 "Për Kadastrën", neni 68 dhe VKM-së nr. 329 datë 22.05.2019 "Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi" neni 6.

**Shkaku:**Regjistrimi i një pasurisë publike pa kërkuar informacion nga institucionet përkatëse

**Ndikimi:** Përfitimi i padrejt i pasurisë publike në një zonë me përparësi të zhvillimit të turizmit.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Titulli i Gjetjes:** Nga DV ASHK Sarandë është regjistruar pasuria në favor të **trashgimtarëve Ç.**, me sipërfaqe prej 20.6 ha, pa pasur një plan rilevimi të hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar për hedhjen e pronës në hartën kadastrale.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë me datë 30.09.2022 është regjistruar pasuria në favor të **trashgimtarëve Ç.** me sipërfaqe prej 20.6 ha, pas 8 vitesh, bazuar në vendimin nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjirokastër, duke tejkaluar afatet ligjore për shërbimet kadastrale. Praktika e regjistruar në favor të trashgimtarëve Ç. me sipërfaqe prej 20.6 ha, sipas akt ekspertimit të kryer nga eksperti ing E. L., është dërguar nga përmbaruesi gjyqësor, në funksion të zbatimit të vendimit të gjykatës, ndërkohë që për këtë plan vendosje mungon lidhja e tyre me vulë lidhëse të gjykatës, në dosje mungon i administruar plan rilevimi i hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar për hedhjen e pronës në hartën kadastrale, në kundërshtim me nenin 24 dhe 47 dhe me pikën 3 të nenit 29 të ligjit nr.111/2018 'Për kadastrën'.

**Kriteri:** Ligji 111/20 "Për Kadastrën", neni 24, 29 dhe 47.

**Shkaku:**Pozicionimi gjeografik i pasurisë pa pasur plan rilevimi i hartuar nga eksperti gjeodet.

**Ndikimi:** Spostimi i pasurisë në buzë të detit, në një zonë me përparësi të zhvillimit të turizmit.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Titulli i Gjetjes:** DV ASHK Sarandë ka regjistruar një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> të lloji të pasurisë "truall", pa i kërkuar Bashkisë Sarandë dhe Deges së Thesarit për konfirmimin e vërtetësisë/saktësisë të mandat arkëtimeve "Për blerje trualli".

**Situata:** DV ASHK Sarandë ka regjistruar me datë 05.3.2020 dhe paisur me certifikatë pronësie një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> të lloji të pasurisë "truall" në vol. 45, faqe 198, Z.K. 8642, bazuar në Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 643 rep, nr. 239 kol., datë 02.03.2020, midis Bashkisë Sarandë i përfaqësuar nga Administratori A. G. si palë shitëse dhe nga K. B. si palë blerëse, për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup> tokë "truall" përpara Noterit Publik, pa i kërkuar Bashkisë Sarandë dhe Deges së Thesarit për konfirmimin e vërtetësisë/saktësisë të mandat arkëtimeve me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje trualli". në kundërshtim me vendimin nr. 3, datë 16.10.2017 të KKT-së, në kundërshtim me nenin 6 të VKM-së nr. 329 datë 22.05.2019 "Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi" dhe në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

**Kriteri:** Ligji 111/20 "Për Kadastrën", neni 68 dhe VKM-së nr. 329 datë 22.05.2019 "Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe

për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” neni 6.

**Shkaku:**Regjistrimi i një pasurisë publike pa kërkuar informacion nga institucionet përkatëse

**Ndikimi:** Përfitimi i padrejt i pasurisë publike në një zonë me përparësi të zhvillimit të turizmit.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Është regjistruar leja e legalizimit me funksion social-ekonomik” pa përllogaritur sipërfaqen e parcelës ndërtimore.

**Situata:** Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për “Shtesë anësore 4 katë dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik” dhe i paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 188 m<sup>2</sup> "ND" dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 470 m<sup>2</sup> **në emër të subjektit M. M.** pa përllogaritur vlerën e truallit, sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup> bazuar në VKM-në e miratuar sipas zones kadastrale, **duke shkaktuar të ardhura të mungura në shumen prej 5,065,190 lekë**, në kundërshtim me nenin 23, pika 1/b, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 16 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

**Kriteri:** Ligji 111/20 "Për Kadastrën", neni 23, pika 1/b dheligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar neni 16.

**Shkaku:** Dhenia e statusit juridik i pasurisë “në pronën e vetë”.

**Ndikimi:** Të ardhura të mungura në shumen prej 5,065,190 lekë.

**Rëndësia:** I lartë.

**Titulli i Gjetjes:** Është regjistruar parcela ndërtimore me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> me objektin e legalizuarpa verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor.

**Situata:** Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandëështë regjistruar parcela ndërtimore me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> me objektin e legalizuar “Godinë me funksion banimi 1 kat”,në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.**, dhe paisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 15/300 vol. 52 faqe 209 “Truall” me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> dhe “ND” me sipërfaq 58 m<sup>2</sup>pa verifikuar dokumentacionin tekniko-ligjor edhe pse në imazhet e <https://geoportal.asig.gov.al> të Google Earth, **objekti nuk evidentohet**, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

**Kriteri:** Ligji 111/20 "Për Kadastrën", neni 26, pika 1

**Shkaku:** Miratimi i lejes së legalizimit.

**Ndikimi:** Përfitim dhe përvetësim i padrejtë i pasurisë publike në kundërshtim me ligjin.

**Rëndësia:** I lartë

#### **Pika 4.Auditim mbi përdorimin e sistemit ALBSReP në trajtimin e aplikimeve për regjistrim, skanimi i dokumentacionit dhe transferimi në (File-server 192-168.1.16 apo në file-sever 192.168.1.233) nga llogaria që hapet për përdoruesit.**

Përdorim i bazës shtetërore e të dhënave kadastrale ALBSCAD, në trajtimin e aplikimeve për sherbime të ndryshme në lidhje me pasuritë e paluajtshme.

Në sistemin IPS (ALBSCAD) kryeshin procedurat nga apikimi i kërkesës deri tek aprovimi nga ana e Drejtorit dhe vendosja e numërit të protokollit në sekretari sipas përduruesve të këtij sistemi të përcaktuara në Rregulloren nr.8706 prot., datë 22.10.2014 "Për përcaktimin e procedurave dhe dokumentacionit tekniko-ligjor për shërbimet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në sistemin e regjistrimit elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP).

Dokumentat ligjore që lëshoheshin nga DV ASHK Sarandë, deri në hyrjen në fuqi të ligjit 20/20 certifikatë për vërtëtim pronësie dhe kopje karteles pasurie, në të gjithë zonat kadastrale që ishin

në sistem gjeneroheshin nga sistemi ALBSCAD, kurse fragmenti i hartës kadastrale gjenerohej nga sistemi vetëm për pasuritë sipas regjistrimit fillestarë për zonat kadastrale urbane, kurse për pasuritë e reja që krijoheshin si rezultat i veprimëve juridike me pasuritë nuk gjeneroheshin nga sistemi. Për të gjitha zonat e tjera kadastrale urbane fragmentët e hartas kadastrale nuk gjenerohej nga sistemi por bëhej manualisht. Me hyrjen në fuqi të Urdhërit të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK nr.1361 datë 12.5.2020 "Për Nënshkrimin Elektronik të Akteve Kadastrale për Shërbimet e Ofruara nga ASHK-ja dhe Miratimi i Procedurës së Punës", nënshkrimi elektronik dhe vulosja elektronike e fragmentit të hartës kadastrale fizike kryhej pas hartimit skanimit dhe ngarkimit në sistemin dixhital (multifunksional) të pasurive të paluajtshme.

Në lidhje me zbatimin e procedurave të regjistrimit, nga auditimi u konstatuan mangësi në digjitalizimin e pasurive të paluajtshme, pasi zonat kadastrale të DV ASHK Sarandë, për vitin 2020-2022, paraqet mos ngarkesë në sistemin elektronik të referencave, ku shumë prej tyre nuk janë të skanuara.

Punonjësit e DV ASHK Sarandë me Urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së, nuk plotësojnë në mënyrë manuale regjistrimin e pasurive të paluajtshme në kartelat përkatese si dhe nuk hidhen pasuritë në hartën e punës (hartën kadastrale), por vetëm në format digjital, në kundërshtim me nenin 13, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Në disa referenca dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi, pasi dokumentacioni në sistemin elektronik paraqitet i ngarkuar me dokumente të dubluara, të palexueshme dhe me koregjime.

#### **Pika B.6. Auditim mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimi i afateve në dhënien e shërbimit kadastral dhe përgjigjia e kërkesave ndaj qytetarëve.**

Nga verifikimi i bazës shtetërore e të dhënave kadastrale ALBSCAD, në trajtimin e aplikimeve për shërbime të ndryshme në lidhje me pasuritë e paluajtshme duke filluar nga paraqitja e kërkesave në sportelet e shërbimit të ofruara nga DV ASHK Sarandë deri në përcjelljen në postë e përgjigjeve të kërkesave rezultoi se në disa raste nuk është respektuar afati i parashikuar në pikën 3 të nenit 29 ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

Përgjigjet e kthyera nga sektori i regjistrimit DV ASHK Sarandë, në disa raste janë të pabazuara në ligj, për rrjedhojë kanë sjellë zvarritje në trajtimin e kërkesave dhe vonesave në shërbimet kadastrale që i duhej dhënë qytetarit.

Për periudhën 2020-2022 pranë Sektorit të Regjistrimit në DV ASHK Sarandë, janë kryer **611,414,405** shërbime kadastrale të ndryshme.

-Nga auditimi u konstatua semungojn mbi 40% dokumentacioni i referencave që janë të skanuar, por nuk janë transferuar në (File-server 192-168.1.16 apo në file-server 192.168.1.233), çfarë do të thotë se edhe auditimi i dokumentacionit të referencave në lidhje me zbatimin e procedurave ligjore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme ka qenë e pothuajse e pamundur të realizohet nga grupi i auditimit.

#### **Pika C. e programit të auditimit: PROBLEME TË NDRYSHME TË DALA GJATË AUDITIMIT DHE ANKESAT E ADMINISTRUARA NË KLSH.**

##### **1. Ankesa e qytetarit V/ V. pa nr. Prot., pa datë protokolluar në KLSH me nr. 573 prot, datë 19.06.2023.**

##### **Objekti i ankesës:**

Qytetari V/ V. në kërkesën drejtuar KLSH ka vënë në dijeni për problematikat e krijuar me mbivendosi dhe ndërtimin e mur guri në mënyrë të jashtëligjshme nga trashigimtarët e z. A. L. duke krijuar dem në financat e shtetit më dokumenta të fallcifikuara. Në lidhje me këtë ndërtim të paligjëm i jam drejtuar në të gjithë institucionet ligjzbatuese,

Qytetari pretendon se origjina e pronës që ka krijuar mos marveshjeve dhe mbivendosje proneme trashigimtarët e z. A. L. vjen nga kontrata e shitblerjes nga ish-Komiteti Ekzekutiv Pluralist me nr 547 rep, nr. 539 kol datë 13.12.1995. Ndërsa prona e trashëgimtarve z. A. L. është regjistruar në librin hipotekor nr.2 indeksi 88 i vitit 1988 “pemishte” në sipërfaqe 6250 m<sup>2</sup>.

Në pretendimin se në këtë sipërfaqe ka mbi vendosje në përgjigjen e dhënë nga ASHK–Sarandë me nr.1837/1 Prot.date 18.11.2021 për objektin e z. V. V. rezulton se kjo pronë është e regjistruar në librin hipotekor me nr.2, indeksi 88 i vitit 2017, me pronar A. L. Kjo zonë rezulton, si zona kadastrale që po i nënshtrohet rregjistrimit fillestar sipas urdhërit nr.1355 datë 12.05.2020 nga Drejtori i ASHK. Në këtë rast është vendosur masa e kufizimit të pronës, pasi del me mbivendosje reale në masën 500m<sup>2</sup> në pronën e A. L..

Me shkresën nr. 1837/3 prot., datë 18.11.2021 DV ASHK Sarandë i kthen përgjigje z. V.V, se problematika të tilla me mbivendosje të pronave zgjidhen në rrugë gjyqësore, bazuar në pikën 4, neni 25 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën“,

*Pika 4. Të gjitha aktet e parashikuara në këtë nen i nënshtrohen regjistrimit paraprak në kadastrë. Çdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë, që nuk ka vijimësi kronologjike dhe që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja.*

**(Pra kërkesa e tij konsiderohet e rezauruar).**

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë në ankesën e bërë nga qytetari A. L. për kufizimin e pronës me mbivendosje të pronës dhe mosmarveshjeve me kufitare ka vepruar konformë pikës 4 të nenit 25 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën“.

### **2-Qytetari: V. S. me denoncimin të drejtuar KLSH me nr.1395 prot., datë 23.12.2021.**

Denancon se në lagjen 4 Sarandë “Pretendon se vendimi 57, datë 29.12.1994 të Komisionit të Kthimit të Pronaveprane Bashkisë Sarandë, janë të fallsifikuara me pronar Me. Z. (D) dhe F. Z. trashëgimtar të Ll. Z. të cilët kanë përfituar 9,900 m<sup>2</sup> truall në Sarandë.

Për sa me lart kjo problematikë është shqyrtuar edhe nga Gjykata e Apelit Gjirokaster me nr.20-2020 -39/04 datë 27.01.2020 bazuar në aktin nr. 2124 datë 26.02.2019 të Prokurorisë e Rrethit Gjyqësor Sarandë në lidhje me vendimin nr 89 datë 24.08.1960 i Komitetit Ekzekutiv të Këshillit Popullor të Rrethit Sarandë.

Në përgjigjen e dhënë në datën 20.12.2021 nga Juristi ASHK- Sarandë D. H. ku thekson se: Kjo pronë nuk ka masë “kufizimi” dhe DVASHK- Sarandë dhe se DV ASHK Sarandë nuk është organ kompetent për të verifikuar pretendimet nëse dokumentacioni është i Fallsifikuar.

Qytetari në denoncimin e bërë drejtuar edhe KLSH-së me nr.1395 prot, datë 23.12.2021, nuk ka të bashkëngjitur aktin nr. 2124 datë 26.02.2019 të Prokurorisë e Rrethit Gjyqësor Sarandë si dhe në vendimin e Gjykatës Gjirokaster me nr.20-2020 -39/04 datë 27.01.2020.

Duke u nisur nga përgjigjia e dhënë në datën 20.12.2021 nga Juristi Dv ASHK- Sarandë **problematika quhet e rezauruar.**

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë është kthyer përgjigje se kjo pronë nuk ka masë “kufizimi” dhe se DV ASHK Sarandë nuk është organ kompetent për të verifikuar pretendimet nëse dokumentacioni është i “fallsifikuar apo jo”.

### **3-Qytetari: N. R. në kërkesën drejtuar KLSH me nr.1070/1 prot, datë 02.12.2022.**

Në ankesën me nr. 1070 prot, datë 21.11.2022, N. R. kërkon heqjen e kufizimit të dhënë në numrin e pasurisë 26/24+1 dhe paisjen e saj me certifikate pronsie.

Nga dokumentat e paraqitura konstatohet se në vol. 15, faqe 190 në Z.K. 8641 në shënimet e vol. në faqen 190 në dokumentin me referencë 03690 datë 03.11.2000 është regjistruar si pronare N. R. dhe M. S.

Në dokumentin me referencë me nr. 04100 datë 17.01.2001 prona i ka kaluar Th. K. (Me Vendim Gjyqësor), e pa konfirmuar nga specialisti përkatës.

Pasregjistrimit të vendimit të gjyqates, është regjistruar edhe kontrata e shitjes nga z. Th.K Kumarraku me nr. 82 rep nr.14 kol, datë 29.01.2004 për objektin me nr. pasurie 26/24+1-1, objekti i shitet F. L. pra prona ka kaluar në të tretet, pa marre parasysh veprimet e kryera në referencen 14467 date 14.07.2016 ku objekti është i regjistruar në emer të **N. R.** dhe **M. S.** “sipas rradhes kronologjike nëregjistër” nuk është Th. K.

Konstatohet regjistrim i pronës pa mbarruar të gjitha shkallët e gjyqësorit, ka regjistruar apartamentin me pronar Th.K.në faqen 190 vol. 15, mungonkonfirmimi në shënimin se kush specialist ka kryer veprimet në regjistrin përkatës.

Mbas ketij veprimi është regjistruar apartamenti me nr. reference 14467 datë 14.07.2016 në mer të **N. R.** dhe **M.S.**.

Regjisteriminuk figuron sipas rradhes kronologjike të veprimeve nga Th.K në emer të F.L., kalimi i pronësisë është bërë nga **N. R.** dhe **M.S.**emer të qytetarit F.L. pa dokument ligjor.

Në përshkrimet në kollonen përshkrimi i veçantë konstatohet se veprimet nga inspektorët nuk janë vijuar sipas rradhës. Pra veprimet kane filluar në vitin 2016 dhe 2017 dhe në fund hidhet viti 2004, pra ka nderhyrje në kollonën “shenime të veçanta”.

Për sa me siper mbajne pergjegjesi, Ish Drejtori /A. K. dhe specialisti D. H..

Nëvol. 15 faqe 190 nuk janë kryer shënimet përkatëse në lidhje me vendimin nr.124 dhe nr.156 të aktit date 02.06.1993,e paditura **N. R.** i është drejtuar Gjykatës se Apelit Gjirokastër dhe në vendimin e saj me nr. 239 datë 05.07.1993 ka vendosur lenien në fuqi të vendimit civil nr.124.Pas vendimit të Gjyqates Apelit z. N. S. i është drejtuar Mbrojtjes Ligjshmerisë të Kolegjit Civil të Gjykatës së Kastacionit dhe në vendimin me nr. 893 datë 04.07.1996 me nr. 1207 i Regj.Themeltar me objekt padie: Deklarimin e pavlefshmerise te kontrates se qirasë, datë 12.11.1992 dhe anulimin e urdhërit administrativ,datë 06.11.1992,neni 17, 25 dhe 289/1 të K.Civil.

Gjykata e Rrethit Sarandë me vendimin nr.124,datë 02.06.1993 ka vendosur Rrëzimin e kerkesë padisë të **N. R.** kundër Th.K si e pa bazuar në ligj.

Gjykata e Apelit Tiranë me vedimin nr.239,datë15.07.1993 ka vendosur: Lënjen në fuqi të vendimit nr.124,datë 02.06.1993 lidhur me deklarinimin e pavlefshmerise të kontrates se qirasë e lirimim e dorzimin e baneses.

Nga Kolegji Civil i Gjykatës se Kastacionit është vendosur: Prishjen e vendimit me nr.124 datë 02.06.1993 dhe të Gjykatës së Apelit Gjirokastër, gjykimin e çështjes në fakt.

1- Anullimin e urdherit administrativ datë 06.11.1992 të Bashkisë .

2- Kostatimin absolutisht të pa vlefshëm të kontrates se qirasë nr.126, datë 12.11.1992 në emer të paditur Th.K për apartamentin 2+1, si dhe kontratës së privatizimit të kësaj banesës në emer e të paditurit.

3- Lirimim dhe dorzimin e menjëhershëm të 1 dhome nga i padituri për M. S.

4- Paditëses N. S. i lind e drejta e privatizimit në banesën 1+1, që ka me qira sipas kontrates datë 27.12.1987.

I padituri Th.K qendron në këtë banesë,1+1 me qira,deri në afatin e caktuar nga K.Ministrave.

Regjistrimi fillestar i kësaj pasurie në pronësi të N. dhe M. S. figuron në regjistrin hipotekor nr.1,të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, apartament banimi nr. 1, në banesën nr.4, lagjia nr. 4, Sarandë, rruga nr. 2 e përberë nga dy dhoma dhe një guzhinë e cila ka një sipërfaqe trualli në bashkëpronsi dhe ka si kufizime: Veriu -banesën nr 2, Jugu lokali i piktorve të komunales, Lindja–rruga nr 1, ku një dhomë e mer M. S. dhe dy dhoma **N. R.** përfituar në bazë të Kontrates së shitblerjes me nr.2062 rep,1038 kol,datë 30.08.1996 me Noter A. L. .

Në rrubrikën shënime transkripti të kësaj pasurie rezulton i regjistruar vendimi i gjykatës si me poshtë : “Në bazë të vendimit të gjykatës nr.64,për ekzekutim të vendimit civil nr. 27/727 akti dhe nr. 650, ështëvendosur: Deklarim të pa vlefshem të kontratës së shitblerjes me nr. 2062 rep,datë 30.08.1996 dhe kontrates se shitblerjes nr.2061 rep,datë30.08.1996 dhe



njëkohesisht fshirjen e regjistrimit hipotekor të këtyre kontratave. **“Ky vendim ka marrë formë të prerë”.**

**Regjistrimi i dytë** për këtë pasuri figuron në regjistrin hipotekor nr.2 të apartamenteve faqe 30, indeksi nr. 85, datë 22.08.2000 “Një apartament banimi ndodhur në lagjen nr.4 Sarandë, apartament nr. 1, banesa nr. 4, rruga nr. 2, shkalla e parë, përbërë nga dy dhoma një kuzhinë, ka një sipërfaqe prej 77 m<sup>2</sup> me këto kufizime: veriu–me banesën nr.2, jugu–lokali i piktorve të komunales, Lindja me rrugen nr. 1, Perëndimi–në banesën nr.4/1, Z..K. 8641 Sarandë, regjistruar në bazë të kontratës së shitjes nr.46 rep,38 kol, me noter A. L.. Në rubriken shënime transkripti ka të regjistruar:

“Ky regjister u fshi pasi kjo pasuri u shit dhe u transkriptuar në favor të blersit F. K. L. në librin 1,fq.15 ind/nr.38, datë 05.02.2004”. regjistruar në emër të F.L. në bazë të kontratës së shitjes nr.46 rep,38 kol,. 29.01.2004.

Në datën 02.10.2020, në vol. 15 faqe 190 është kaluar prona nga N. R. dhe M.S. në emër të F.L. pa pasur një dokument ligjor për kalim pronësie.

Kalimi i pronësie dhe regjistrimi është bërë në bazë të kontratës së shitjes midis shitësit Th/ K. dhe blerësit F.L. datë 29.01.2004, në kundërshtim me nenin 24 dhe 26 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” (për këtë pasuri Ap. me sip. 77 m<sup>2</sup> qytetari F.L. nuk është paisur me certifikatë pronësie).

Në këto kushte nisur nga vendimi i formes së prerë të gjykatave, për të dyja palet konstatohetse nga ana e DV ASHK Sarandë, **as një nga palet nuk janë paisur me certifikatë pronësie për pasurinë Ap. me sip. 77 m<sup>2</sup>**, për faktin se nuk disponohet dokumentacion ligjor për fitimin e titullit të pronësisë në zbatim të nenin 193 të K.Civil si dhe të nenit 24 dhe 26 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë në ankesën e bërë nga qytetarja **N. R.**, për pronën eregjistruar në regjistrin hip. nr.1,të apartamenteve,faqe 78,indeksi 229,datë 10.09.1996, duke kaluar edhe në sistemin e regjistrimit me dokumentin nr. 14467 datë 14.07.2016 në emër të **N. R.** dhe M.S., në vol. 15 faqe 190, sipsas vendimit të Mbrojtjes Ligjshmerisë të Kolegjit Civil të Gjykatës së Kastacionit me nr. 893 datë 04.07.1996, rezulton se nuk është i paisur me certifikatë pronësi, për sa kohë nuk ka një dokumentacion ligjor për fitimin e titullit të pronësisë në zbatim të nenin 193 të Kodit Civil.

#### **4-Kryetari i Fshatit Grazhdan (Bashkia Finiq) z. T. K. në kërkesën drejtuar KLSH me nr.1038 prot., datë 10.11.2022**

Në kërkesën e berë nga qytetari pretendohet se janë grabitur pronat me dokumenta të falsifikuara nga qytetari J. H. S. Bashkia Finiq ka përfituar të drejten e pronësisë prek 837 Ha kullotë me anë të vendimit të Gjykatës se Sarandës me nr .23-2017-2264/1136 datë 22.12.2017 ka lenë në fuqi vendimin nr. 20-2018-269/122 datë 20.3.2018 me dokumenta të falsifikuara, ku pjesa me madhe e pasurisë krijon mbivendosje me pronat e bashkëpronarëve të tjerë.

Për sa me lart z. **T. K.** i është drejtuar Prokurorisë së Sarandës për “Falsifikm dokumenti” dhe kuçështja është në proces gjyqësor pranë Gjykatës së Sarandës.

z. **T. K.** kërkon nga institucioni i KLSH për verifikimin e dokumentave dhe për interesimin e shqyrtimittë procesit gjyqësor i cili po vonohet më shumë se 2 vjet dhe nuk po zhvillohet.

**Konkluzion:** Në ankesën e bërë nga **Kryetari i Fshatit Grazhdan (Bashkia Finiq) z. T. K.** pretendohet “Se ka falsifikime të dokumentave të pronës”, ky pretendim është në procesë gjyqësorë. Pretendimi i qytetarit drejtuar institucionit të KLSH se ky proces po vonohet mbi dy vjet nuk legjitimohet, për faktin se institucioni i KLSH, nuk ka atributet për të udhëzuar Gjykatën e Shkallës së Parë Sarandë për shpejtimin dhe zhvillimin e seancave gjyqësore.

**5-Qytetari: Q. P.; Në denoncimin drejtuar:**

- Strukturës së Posaçme Antikorrupsionit.
- Prokurorisë së Përgjithshme.
- Ministrisë së Drejtësisë.
- Për dijeni Byros Kombëtare të hetimit.
- Kontrollit të Lartë të Shtetit.
- Drejtorisë së Përgjithshëm të Kadastres.

Nëshkresën nr.224 prot, datë 06.03.2023, z. **Q. P** vënë në dijeni ndër të tjera edhe institucionin e KLSH, në lidhje me denoncimin e prokurorit L. M., prokuror pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë, për “Falsifikim dokumenti”.

z. **Q. P** pretendon se prona e tij që është njohur ligjrishtme datë 10.08.1994 me vendim të Gjykatës të Apeli Tiranë. Për tu paisur me certifikatë pronësie kam aplikua dy herë, njëherë në vitin 2007 dhe herën tjetër në vitin 2014, por deri më sot nuk jam paisur me certifikatë pronësie pasi vetëm me datë 25.7.2014 pas 15 vitesh kam mësuar se trualli jonë është grabitur me mbivendosje, me datë 27.02.2009. Nga ky moment jam drejtuar institucione ligjëzbatuese duke denoncuar grabitjen e pronës prej 948 m<sup>2</sup> truall në Sarandë, ku nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë është regjistruar procedimi penal, nr. 786 në vitin 2020, me kallzues z. **Q. P** për veprën penale “Falsifikim dokumenti”, ku vijoje hetimet.

**Konkluzion:** Në denoncimin e bërë nga qytetari, rezulton se pranë Prokurorisë së Gjykatës së Shkallës së Parë Sarandë. është regjistruar procedimi penal, nr. 786 i vitit 2020, me kallzues z. **Q. P** për veprën penale “Falsifikim dokumenti” hetimet vijoje të jenë në procesë.

**6-Qytetari: L. K. K. në kërkesën drejtuar KLSH me nr.368 prot, datë 18.04.2023.**

Sipas vetdeklarimit të protokolluar me nr. 178/1 datë 14.11.2006 nga proceduesi i objektit pretendohet se ka zvarritje të procedurave dhe nuk po me japin lejen e legalizimit sipas dokumentave të paraqitur.

Nga dokumentat e paraqitur konstatohet se për objektin e ndërtuar në fshatin Sasaj të Bashkisë Himarë janë verifikuar nga inspektorët e terrenit dhe sipas procesverbalit konstatohet se objekti “social ekonomik” është ndërtuar mbi lumin e Bunecit dhe sipas ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, objekti informal perjashtohet nga procesi i legalizimit.

**Konkluzion:** Në lidhje me ankesën e bërë nga qytetari K. K., rezulton se nga DV ASHK Sarandë është verifikuar në terren objekti i ndërtuar në fshatin Sasaj të Bashkisë Himarë dhe sipas procesverbalit të mbajtur në terren konstatohet se objekti “Social ekonomik” është ndërtuar mbi lumin e Bunecit dhe sipas ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, objekti informal nuk plotëson kriteret e legalizimit.

**7-Qytetari: A. R. në kërkesën drejtuar KLSH me nr.1186 prot, datë 28.10.2021,** i cili si procedues i pasurisë me nr. 22/54 në Z.K. 8441, me sipërfaqe të parcelës 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 250 m<sup>2</sup> në lagjen nr.4 Sarandë.

Kjo pronë është vendosur si koletaral për një kredi të marrë në Bankën P. datë 07.09.2021 dhe në datën 24.09.2021 sipas shkresës së Drejtorit z. A.Dh. është “Fshirë barrra Hipotekore” për llogari të P.

Në shkresën me nr. 82 datë 01.02.2017 është vendosur “Masë Kufizimi” sipas urdherit datë 01.02.2017.

Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në ref.15094 është administruar origjina e aktit të fitimit të pronsisë, VKKP me nr. 294 date 18.04.1996, për një sipërfaqe trualli prej 100 m<sup>2</sup>, nga konstatimi i plan vendosjes përkatëse të dy pasurive rezulton se 1000 m<sup>2</sup> ka shërbyer si pronë me origjinë të dy pasurive.

Në ankesën e z. **A. R.** sipas dokumentave të paraqitur rezulton se palet janë në proces gjyqësor pranë Gjykatës Apelit Gjirokastrë (Çështja civile me nr. 160/668 datë 18.12.2018 me paditsen shtetasin K. Z. palet janë me të padituriin **A. R.** me objekt “Lirim dorzim sipërfaqe trualli 122.5 m<sup>2</sup>”.

Duke u nisur nga sa pretendohet dhe procesi i verifikimit të dokumentacionit rezulton se, mosmrvëshje midis palëve të cilat kanë kaluar në procese gjyqësore dhe se denoncuesi është njoftuar nga ASHK-Sarandë, bazuar në ligjin nr. 111/2018 “Për kadastrën “ neni 30 (Pika c) dhe nenit 26( Pika 3) e ligjit 20/2020. (**problematika quhet e rezauruar**).

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë në ankesën e bërë nga qytetari **A. R.** për kufizimin e pronës për mosmrvëshjeme kufitare rezulton se regjistrat kadastral është regjistruar procedimi penal me nr. 160/668 në vitin 2018 me objekt “Lirim dorëzim sipërfaqe trualli 122.5 m<sup>2</sup>” ku denoncuesi për këtë regjistrim është njoftuar nga DV ASHK-Sarandë.

**8-Qytetari Th. N. K. në kërkesën me nr.439 prot, datë 11.05.2023,** i cili pretendon se në datën 03.06.2009 me nr. prot 36/20 i është kufizuar prona në Z.K. 2747, vol. 15, faqe 106-107 nga ana e KLSH.

Në Urdhërintatën 03.06.2009 me nr. prot., 36/20 shprehimisht thuhet se: Regjistrimin e urdhërit të kufizimit mbi pasurinë e regjistruar, në emër të Th. K. në Z.K. 2747, volumi 15, faqe 106-107 dhe theksohet të njoftohen palet mbi urdherin e kufizimit ish/Drejtori A/ K.

Nga sa me sipër konstatohet se megjithse kanë kaluar 4 vjet nga kufizimi i pronës nuk është përshkruar sakt në urdhër “arsyet e kufizimit “ nuk ka lenë afa për prozeduesin, për të venë në dispozicion dokumentat plotësuese të pronës të regjistruar në ZVPP-Sarandë, por është mjaftuar vetëm me fjalet “Kufizohet prona“.

Pas kësaj qytetari pas shumë zvaritjeve nga ARPP-Sarandë i është drejtuar Gjykatës Administrative Gjirokastrë dhe ka “Paditur ASHK-Sarandë” dhe me vendim nr.100, datë 02.03.2020 është vendosur pranimin e padisë dhe detyrimin e pales paditur ASHK-Sarandë të heqë kufizimin e pasurisë.

Sipas shënimeve në vol. 15 faqe 105-106-107 është vendosur “Urdhër Kufizimin” bazuar në urdherin e Regjistruesit me nr. 36/20 datë 03.06.2009 bazuar kjo e fundit në Urdhër të Sekuestros Konservative nga Shoqëria Përmbartimore me nr. 2969 datë 18.12.2012.

Pra qytetari Th. K. ka urdhër sekuestro konservative me nr. 36/20 datë 03.06.2009 dhe urdhër të Sekuestros Konservative nga shoqëria T.- Grup .

Në shkresën me nr. 18/9 datë 10.01.2013 Shoqëria T.- Grup, i është drejtuar Zyres Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Palujtshme Sarandë, për “Heqjen e sekuestros konservative” vënë mbi pasurinë të z. Th. K. vendosur me shkresën nr.18/3, datë 07.11.2012 të shoqërisë Përmbartimore “ 3 H” shpk të sekuestruar për llogari të Shoqërisë “A.” shpk, “**Nga viti 2013 dri në vitin 2023 për një periudhë 10 vjecare nga ASHK-Sarandë nuk është bërë e mundur heqja e kufizimit**” që do të thotë se ka ngelur pasuria e kufizuar duke qënë shkresa në arkiven e ASHK-Sarandë kundërshtim me piken 3 të nenit 56 të ligjit, 111/2018 “Për Kadastrën”.

Në shkresë citohet “Veprimet të kryen brenda afatit ligjor dhe te njoftohet me shkresë Shoqëria Përmbartimore “H” sh.p.k. me adresën e lart përmendur.

Pra konstatohet se nga ASHK-Sarandë që nga viti 2016 nuk është nisur shkresë për heqjen e “Sekuestros Konservative” zyrës Përmbartimore “H” sh.p.k.

**Konkluzion:** Nga DV ASHK Sarandë nuk është zbatuar shkresa nr. 18/9 datë 10.01.2013 e Shoqërisë Përmbartimore, për “Heqjen e sekuestros konservative vënë mbi pasurinë e z. Th. K., në kundërshtim me piken 3 të nenit 56 të ligjit, nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

**9- Qytetari: S. H. S. e protokolluar në KLSH me nr.1374 prot, datë 20.12.2021**

Në pretendimin e të cilit pretendon për mos ndjekje procedurave të certifikimit të pronës dhe falsifikim dokumentash dhe mos paisje me çertifikatë pronësie dhe mosmarrveshje me kufitaret me pretendimin e të njëjtës pronë .

Për sa me lart në vol. 6, faqe 145 rezulton se janë regjistruar 6,388 m<sup>2</sup> pasuria figuron “shtet” e okupuar nga S. H. S., po kjo pasuri ka vijuar në vol. 17 faqe 15 dhe faqe 17 me statusin juridik “shtet” për pasuritë nr. 1420, 2672, 2672 /1, për mos marrveshjet të cilat nuk kanë rrugë zgjidhje dhe marrveshje midis palëve sipas nenit 26 (Pika 2 dhe 3) ku shprehimisht thuhet :

**”Mosmarrveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet”**,

*Pika 2. Mosmarrveshjet ndërmjet subjekteve aplikuese dhe pretendimeve të të tretëve për të drejtat mbi ndërtimin pa leje apo për raportet e pronësisë mbi ndërtimin zgjidhen gjyqësisht. Për ndërtimet pa leje që janë objekt i konfliktit gjyqësor, sipas kësaj pike dhe që kualifikohen për legalizim, ASHK-ja nuk pezullon procedurën administrative, por miraton legalizimin pa përcaktuar përfituesit.*

*Pika 3. Pas përfundimit të gjyqimit të padisë, regjistrimi i pronësisë mbi pasurinë e legalizuar bëhet sipas përmbajtjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë.*

ASHK Sarandë duhet të vazhdojë procedurat për regjistrimin e tyre pavarësisht problemeve të lindura midis palëve për këtë pronë, deri sa nuk ka një proces të hapur gjyqësor.

**Konkluzion:** Në ankesën e bërë, qytetari S. H. S. pretendon për mos ndjekjen e procedurave nga DV ASHK Sarandë për kalimin e dy pasurive nga sistemi i hipotekës në sistemin e ri të regjistrimit, ndërkohë pretendon se nga pala tjetër përfituese është falsifikuar dokumentacioni ligjor dhe kërkon të mos paiset me çertifikatë pronësie për mosmarrveshje me kufitaret me pretendimin e të së njëjtes pronë. ASHK-Sarandë nuk ka vijuar procedurat e kalimit e dy pasurive në sistem të regjistrimit për regjistrimin e pasurisë për pjesën tjetër që nuk ka mbivendosje, pavarësisht problemeve të lindura midis palëve, për sa kohë nuk ka një proces të hapur gjyqësor, në zbatim të pikës 2 të nenit 26 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”.

## **10-Qytetari D. B/ dhe A. B. e protokolluar në KLSH me nr.492 prot.datë 29.05.2023**

### **Objekti i ankesës:**

Qytetari pretendon se është bërë regjistrimi i pronës në datën 27.03.2019 dhe kanë kaluar 2 vjet dhe nuk më kanë paisur me “Certifikatë Pronësie” e njojtur sipas vendimit nr.280 dhe nr. akti 172 datë 30.06.1998 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësorë Sarandë.

### **Analiza e fakteve**

Vendimi nr.280 dhe nr. akti 172 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësorë Sarandë i marrë formë të prerë në datën 30.06.1998 është një vendim “Njohje pronësie” e cila ka shërbyer për tju drejtuar Komisionit të Kthimit të Pronave Sarandë për kthimin e pronës me anë të vendimit të gjykatës.

Pas marrjes së vendimit nga ish-Komisionit të Kthimit të Pronave Sarandë atëhere kjo pronë e kthyer regjistrohet ne regjistrin kadastral nga DV ASHK Saranedë.

Me ndryshimet ligjore qe ka pësuar procesi i njohjes dhe i kthimit dhe i kompensimit të pronave kjo kompetencë e ish-Komisionit të Kthimit të Pronave Sarandë i ka kaluar Agjencisë së Trajtimit të Pronave Tirane (ATP) sipas ligjit nr133/2015 “Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompesimit të Pronave”.

**Konkluzion:** DV ASHK Sarandë ka zbatuar nenin 26 të ligjit 111/2018 “Për kadastrën“, ”Pamundësia për regjistrim” në mungesë të aktit të fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të K. Civil.

Për sa me sipër konstatohet se qytetari sipas Vendimi nr.280 dhe nr. akti 172 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësorë Sarandë i marrë formë të prerë në datën 30.06.1998 “Njohje pronësie” duhej ti drejtohej Agjencisë së Trajtimit të Pronave, Tiranë (ATP) sipas ligjit nr. 133/2015 “Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompesimit të Pronave”.

## **11-Ankesa e qytetarit A. Ç. e protokolluar në KLSH me nr.437 prot, datë 10.03.2023.**

### **Objekti i ankesës:**

Ankesa përmbledhet në faktin se ankuesi kërkon shqyrtimin e kërkesës për legalizimin e objektit bazuar në vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015.

Në ankesë qytetari pretendon se për këtë parcelë ndërtimore është marrë vendim me VKM nr. 490 datë 18.06.2013 “Për miratimin e kalimit të pronësisë në emër të A. Ç., Z.K. 8642, me nr. pasurie 15/5 me sip. ndërtese 25.2 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e parcelës ndërtimore 330 m<sup>2</sup> “Objekt me funksion banimi 1 kat”.

Në lidhje me kërkesën e bërë në ish-ALUIZNI Sarandë për legalizimin e objektit pa leje ndërtimi bazuar në vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015, nga disa banorë të një banesë të ndodhur në objektin kufitarë shumëkatesh janë ankuar dhe kanë bërë denoncim në Prokurinë Pranë Gjykatës së Shkalles së Parë Sarandë duke pretenduar se poseduesi i ndërtimit informal A. Ç. na ka zënë rrugen.

### **Analiza e fakteve**

Në lidhje me këtë denoncim me Vendimin e Prokurisë Pranë Gjykatës së Shkalles së Parë Sarandë e me nr. 2067/1 datë 23.09.2020 është vendosur “Mos fillimi i procedimit penal” me nr. 946 datë 02.09.2020, për veprën penale (Ndërtim i paligjshëm).

Nga ky moment kërkesa e poseduesit të ndërtimit informal A. Ç. legjitimohet për fillimin e procedurës së legalizimit.

Nga përpunimi i matjeve nga specialistet e terrenit të DV ASHK rezultoi se parcela ndërtimore prek rrugen hyrëse për një banesë të ndodhur në objektin kufitarë shumëkatesh dhe për këtë arsye është zvogluar parcela ndërtimore e miratuar me VKM nga 330 m<sup>2</sup> në 250.4 m<sup>2</sup>

Në këto kushte nga specialistet e terrenit me datë 16.06.2020 është mbajtur edhe procesverbalin i verifikimit duke përcaktuar parcelen ndërtimore prej 250.4 m<sup>2</sup>.

Në baze të procesverbalin i verifikimit në terren është marrë edhe vendimi me nr 499, datë 14.07.2020 “Për kualifikimin e ndërtimit informal“ i verifikuar për kushtet dhe i plotësuar nga Ing. L.D. i konfirmuar nga L.P. dhe i miratuar nga Drejtori A. K. .

Me datë 13.07.2020 është miratuar edhe gen-plani me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 250.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë ndërtimore 25.2 m<sup>2</sup> është nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L. dhe Përgjegjësi A.Dh. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi I.P. dhe miratuar nga Drejtori A. K. .

Me shkresën nr. 6243 prot. datë 15.07.2020 nga Drejtori i DV ASHK Sarandë është dërguar njoftimi drejtuar A. Ç., “Formulari i pagesë për parcelën ndërtimore sipërfaqe prej 250.4 m<sup>2</sup>”

Me datë datë 15.07.2020 bazuar në “Formulari e pagesë së parcelës ndërtimore-M-1 është bërë edhe pagesa në Banken “C.” në shumen 188,288 lekë dhe në bono thesari në shumen prej 255,000.

Pas vendimit të Prokurisë së Shkalles së Parë Sarandë për “Mos fillimin e procedimit penal” për veprën penale (Ndërtim i paligjshëm), nga ana e DV ASHK Sarandë është vijuar përsëri procedura për shqyrtimin e kërkesës për legalizimin e objektit bazuar në vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015.

Me datë 14.02.2022 përsëri është miratuar gen-plani me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 250.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë ndërtimore 30.6 m<sup>2</sup> i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L. dhe Përgjegjësi V.L. për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E.S. dhe miratuar nga Drejtori A.D..

### **Gjetje nga auditimi:**

Dosja për legalizim e “Objektit me funksion banimi 1 kat”, me vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015, ka plot 8 vite që nuk i legalizohet, edhe pse gjendet në rrethanat e legalizimit, sipas përcaktimeve të nenit 17 e vijues, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

*Në Piken 2 të VKM-së nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” citohet se: Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:*

*a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme:*

*i. Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmëkat nën çati apo krijohet volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore;*

*ii. Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përrshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën;*

*iii. Është i lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën “ndërtim të përkohshëm”, sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.*

-Mungon Vendimi i DV ASHK Sarandë për legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat”, në emër të poseduesit **A. Ç.** bazuar në gen-plani e miratuar me datë 14.02.2022 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 250.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë ndërtimore 30.6 m<sup>2</sup> i nënshkruar për Sektorin e Hartografisë specialisti E.L. dhe Përgjegjësi V.L. për Sektorine Çështjeve të Pronësisë nga Përgjegjësi E.S. dhe miratuar nga Drejtori A.D. dhe në Vendimin nr 499, datë 14.07.2020 “Për kualifikimin e ndërtimit informal“ ku brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren sipas datës së aktit të evidentimit në terren 16.06.2020, DV ASHK Sarandë duhej të kishte “Emetuar” Lejen e Legalizimit, veprime këto në kundërshtim me kreun IV pika 20 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

*Pika 20. Me përjashtim të rasteve të pezullimit sipas neneve 17, pika 5, 27, pika 2, 28 dhe 29, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, drejtoria vendore e ASHK-së është e detyruar të dalë me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit pa leje, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren.*

**Konkluzion:** Nisur sa më lart DV ASHK Sarandë, deri në datën e mbarimit të programit të auditimit datë 30.06.2023, nuk ka “Emetuar” “Lejen e Legalizimit” për legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat”, në emër të **poseduesit A. J. Ç.**, bazuar në vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015, në kundërshtim me nenin 17 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe në kundërshtim me kreun IV pika 20 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

## **12-Ankesa e qytetares Znj. K. B. e protokolluar në KLSH 313/22 prot., datë 10.07.2023**

### **Objekti i ankesës:**

Unë quhem K. B. dhe jam kryetare e Komunitetit të Pakicave Kombëtare, në varësi të Kryeministrit Z. E. R. përfaqësuese e interesave dhe të drejtave të 9 minoriteteve në Republikën e Shqipërisë.

Arsyje për të cilën ju drejtohem me anë të kësaj kërkesë ankese urgjente është sepse jam informuar se pranë DV ASHK Sarandë është kryer një auditim nga punjonjst e KLSH në bazë të programit të auditimit nr. 313/1 prot., datë 04.04.2023, për pronën e llojit truall me sipërfaqe 7220 m<sup>2</sup> Z.K. 8642, në pronësinë time.

Nga ky auditim në mënyrë të padrejt dhe tendecioze është kryer kontrolli vetëm mbi origjinën e regjistrimit të pronës në pronësinë time në ASHK dhe çuditërisht është ngarkuar si person përgjegjes për ti dhënë përgjigje detyrave të lëna nga KLSH personi i cili ka keyer të gjitha padrejtësit mbi pronën time duke regjistruar dhe çregjistruar disa herë.....!

Pas lidhjes së kontratës më Bashkinë Sarandë kam regjistruar në ASHK sip. 7220 m<sup>2</sup> dhe jam paisur me certifikatë pronësie.

Pjesë e dosjes dhe e kërkesës për regjistrim janë i gjithë dokumentacioni i sipërcituar në origjinal i cili gjithashtu një kopje në origjinal disponohet dhe nga mua (dorëzuar në origjinal në Bashkinë Sarandë, ASHK Sarandë).

Për sa më sipër, duke qenë se i gjithë procesi i auditimit është kryer me tendencë dhe pasqyron fakte të pavërteta dhe një analizë ligjore të pavërtetë, deri në dërgimin e një analize të plotë nga zyra ime ligjore në lidhje me këtë problematikë, kërkoj nga ana juaj si drejtues i këtij institucioni të merrni masa që veprimet e tyre të mëtejshme të pezullohen deri në sqarimin e kësaj situate dhe verifikimet e nevojshme nga ana juaj.

#### **Qëndrimi i grupit të auditimit:**

Në lidhje me këtë kërkesë-ankesë urgjente, po paraqesim sqarimet si vijon:

**Së pari**, lidhur me komentet se auditimi është kryer në mënyrë të padrejtë dhe tendencioze, pasi është fokusuar vetëm mbi dosjen që i përket origjinës së regjistrimit të pronës tuaj, sqarojmë se dosja në fjalë me numër reference 0008827 është audituar në kuadrin e auditimit të ushtruar në DV ASHK Sarandë, për periudhën 2020-2022, në zbatim të programit të auditimit me nr. 313/1 prot., datë 04.04.2023, miratuar nga Kryetari i KLSH-së. Në kuadër të këtij programi auditimi, gjatë periudhës nga data 11.04.2023 deri në datën 30.06.2023, janë audituar me zgjedhje në bazë risku mbi 700 dosje në sektorët e kadastrës dhe legalizimit pranë DV ASHK Sarandë. Edhe dokumentacioni mbi të cilën është regjistruar pasuria e llojit “truall”, me sipërfaqe 7220 m<sup>2</sup>, fituar mbi bazën e kontratës së shit-blerjes së pasurisë së paluajtshme nr. 643 rep., nr. 239 kol., datë 02.03.2020, me palë shitëse Bashkinë Sarandë, ka qenë pjesë e objektit dhe periudhës së këtij programi auditimi. Si për çdo material tjetër, edhe auditimi për këtë rast është fokusuar në drejtim të kontrollit të ligjshmërisë së veprimeve administrative të punonjësve të organit shtetëror subjekt kontrolli, si dhe përcaktimit dhe identifikimit të dëmeve eventuale ekonomike.

**Së dyti**, në lidhje me themelin e pretendimeve, sepjesë e dosjes dhe e kërkesës për regjistrim është i gjithë dokumentacioni në origjinal, sqarojmë se nga ana e grupit të auditimit është konstatuar sedokumentacioni pjesë e kësaj dosjeje, që lidhet me vërtetimin e kryerjes së pagesave për blerjen e pasurisë së paluajtshme nga Bashkia Sarandë, nuk është në origjinal, pasi gjatë auditimit është konstatuar se të dy mandat arkëtimet me nr. 190541, datë 23.02.2001 dhe nr. 497648, datë 10.01.2002 “Për blerje trualli”, janë fotokopje të noterizuara, dhe se nga ana e ish-Drejtorit të DV ASHK Sarandë Z. A. K. nuk është kërkuar informacion nga Dega e Thesarit Sarandë, për vertetësinë e këtyre dy mandat arkëtimeve, me shumë totale 7,056,000 lekë. Kërkimi i një verifikimi të tillë vlerësohet si i nevojshëm për sqarimin e plotë të veprimeve konkrete administrative të DV ASHK Sarandë, qoftë edhe me qëllim përjashtimin e hipotezave të ekzistencës së një dëmi ekonomik, që është detyrë funksionale e grupit të auditimit.

**Së treti**, nëse nga ana juaj posedohen mandat arkëtimet në origjinal, ato duhet të dorëzohen në sektorin e kadastrës pranë DV ASHK Sarandë.

**Titulli i Gjetjes:** Nga Drejtuesi i DV ASHK nuk është “Emetua” leja e legalizimit për “Objekt me funksion banimi 1 kat” duke tejkaluar afatit 60 ditëve nga përfundimi i procedurave të kualifikimit.

**Situata:** Dosja për legalizim e “Objektit me funksion banimi 1 kat”, me vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015, ka plot 8 vite që nuk i legalizohet, edhe pse gjendet në rrethanat e plotësimit të kriterëve për legalizimi, sipas përcaktimeve të nenit 17 e vijues, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe të VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” .

**Kriteri:** Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 17 e vijues dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” .

**Shkaku:** Mos “Emetimi” i lejes së legalizimit nga DV ASHK Sarandë për “Objektit me funksion banimi 1 kat”, në emër të poseduesit A. Ç.

**Ndikimi:** Cenimi i parimit të ligjshmërisë dhe i objektivitetit në shqyrtimin dhe miratimin e lejes së legalizimit.

**Rëndësia:** I mesëm.

**Titulli i gjetjes:** Nga DV ASHK Sarandë për 10-vjet është mbajtur e bllokuar pasuria e qytetarit (ankuesit) duke mos zbatuar shkresën e dërguar nga Shoqëria Përmbartimore, për “Heqjen e sekuestros konservative”.

**Situata:** Nga DV ASHK Sarandë nga viti 2013 deri në vitin 2023 për një periudhë 10 vjecare nuk është hequr kufizimi i vendosur nga Zyra Përmbartimore edhe pse shkresa nr. 18/9 datë 10.01.2013 dërguar nga Shoqëria Përmbartimore për “Heqjen e sekuestros konservative vënë mbi pasurinë e z. Th. K.”, ka qenë e depozituar në arkiven e zyrës së kadastrës, veprime këto në kundërshtim me piken 3 të nenit 56 të ligjit, 111/2018 “Për Kadastrën”.

**Kriteri:** Ligji 111/2018 “Për Kadastrën” neni 56, pika 3.

**Shkaku:** Mos zbatimi i shkresës nr. 18/9 datë 10.01.2013 e Shoqërisë Përmbartimore, për “Heqjen e sekuestros konservative”.

**Impakti:** Cenimi i parimit të sigurisë juridike, pasi cenon të drejtat e fituara ligjërisht,

**Rëndësia:** I mesëm.

#### IV. GJETJE DHE REKOMANDIMET

##### A. MASA ORGANIZATIVE

**1. Gjetje nga auditimi:** Në 40 raste DVASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim, leje legalizimi, objekte informale *jashtë afatit të parashikuar në ligj (datë 7.5.2020)*, në kundërshtim me nenin 17 dhe nenin 69, pika 9/a dhe b të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

*(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 nga faqja 18 deri në faqen 110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**Tabela e lejeve të legalizimi të miratuara tej afatit ligjor.**

Nr	Emëri Atësia Mbiemri	Z.K.	Vendimi		Sip. Parcelës	Sip. Ndërtimi
			Nr.	Datë		
1	F. Z. Y.	3089	4318	21.05.2020	-	63 m <sup>2</sup>
2	E. E. V	2297	1043419	30.06.2020	340 m <sup>2</sup>	36.4 m <sup>2</sup>
3	J. E. A.	2297	1043460	20.07.2020	500 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>
4	E. K.	2297	1043624	23.10.2020	-	154 m <sup>2</sup>
5	A. M.	2297	15372	30.10.2020	500 m <sup>2</sup>	28.1 m <sup>2</sup>
6	Shoqëria M.	3710	4741	16.11.2020	145 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>
7	Shoqëria M.	3710	4742	16.11.2020	850 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>
8	M. M.	2297	1043706	26.11.2020	250 m <sup>2</sup>	26.4 m <sup>2</sup>
9	M. A. M.	2297	1043728	21.12.2020	144 m <sup>2</sup>	128.4 m <sup>2</sup>
10	B.A.& A. K.	2297	1043749	18.12.2020	534 m <sup>2</sup>	286.7 m <sup>2</sup>
11	F. P. B.	2297	22	22.01.2021	295 m <sup>2</sup>	30.7 m <sup>2</sup>
12	V. I. A.	2297	36	26.01.2021	400 m <sup>2</sup>	29.8 m <sup>2</sup>
13	J. K.	2297	176	04.03.2021	286 m <sup>2</sup>	30.6 m <sup>2</sup>
14	T. N. V.	2297	206	23.03.2021	500 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup>
15	V. S. M.	2297	267	02.04.2021	612 m <sup>2</sup>	603 m <sup>2</sup>
16	Sh. F. A.	2297	316	12.04.2021	220 m <sup>2</sup>	21.3 m <sup>2</sup>
17	M. B. M.	8641	342	15.04.2021	-	438 m <sup>2</sup>



18	D. P. M.	2297	349	15.04.2021	350 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
19	D. P. M.	2297	349	15.04.2021	350 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
20	D. R. K.	2297	355	16.04.2021	270 m <sup>2</sup>	50.2 m <sup>2</sup>
21	M. F. I	2297	385	21.04.2021	472 m <sup>2</sup>	93.7 m <sup>2</sup>
22	G. N. Zh.	2297	400	22.04.2021	515 m <sup>2</sup>	172.9 m <sup>2</sup>
23	V. S. M.	2297	433	29.04.2021	350 m <sup>2</sup>	46.4 m <sup>2</sup>
24	T. J. M.	2297	771	29.04.2021	390m <sup>2</sup>	45.6 m <sup>2</sup>
25	E. S. S.	2297	442	06.05.2021	537 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
26	A. S. K.	2297	444	06.05.2021	260.6 m <sup>2</sup>	86.2 m <sup>2</sup>
27	F. Q. M.	2297	450	06.05.2021	300 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>
28	A. S. K.	2297	481	18.05.2021	290 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>
29	N. Th. B.	2297	506	07.06.2021	403.5 m <sup>2</sup>	108.2 m <sup>2</sup>
30	L. R.	1722	59	07.07.2021	327 m <sup>2</sup>	107.6 m <sup>2</sup>
31	A. B.	2747	661	30.07.2021	616 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
32	R. P. K.	2297	689	23.08.2021	-	217 m <sup>2</sup>
33	M.A. I.	2297	697	26.08.2021	690 m <sup>2</sup>	229.7 m <sup>2</sup>
34	K. R.	2297	698	27.08.2021	200 m <sup>2</sup>	27.4 m <sup>2</sup>
35	S. Sh. K.	2297	730	08.09.2021	110 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>
36	Xh. Sh. Ç.	8641	732	15.09.2021	275.5 m <sup>2</sup>	24.7 m <sup>2</sup>
37	Th. S.	2671	696	17.09.2021	708 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
38	S. S. K.	2297	742	20.09.2021	76.6 m <sup>2</sup>	77.6 m <sup>2</sup>
39	S.B.	2297	779	24.09.2021	420 m <sup>2</sup>	38.08 m <sup>2</sup>
40	G. A. L.	2297	781	24.09.2021	62 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
<b>SIPËRFAQJA TOTALE E PARCELËS NDËRTIMORE</b>					<b>13 949.2 m<sup>2</sup></b>	

**1.1. Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrisë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, **të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve të Legalizimit** sipas tabelës të sipercituar. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtyre vendimeve të merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.

**Menjëherë**

**2. Gjetje nga auditimi:** Në 22 rastenga DV ASHK Sarandë është kualifikuar dhe miratuar leje legalizimi për objekte informale, ku objekti informal rezulton **i ndërtuar me materiale provizore të paqëndrueshme (pllaka gipsi, llamariana, blloqe betoni etj)** të pa lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 nga faqja 18 deri në faqen 110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

**Tabela e lejeve të legalizimit të miratuara me materiale provizore të paqëndrueshme që nuk plotësojnë kushtet për regjistrim.**

Nr.	Emëri Atësia Mbiemri	Z.K.	Vendimi		Sip. Parcelës	Sip. Ndërtimit
			Nr.	Datë		
1	B. F. P.	8641	1043187	23.01.2020	176.2 m <sup>2</sup>	56.2 m <sup>2</sup>
2	R. B.	8641	1013132	27.01.2020	225 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
3	G. Nj. R.	3832	1043179	30.01.2020	1076.4 m <sup>2</sup>	597 m <sup>2</sup>

4	M. J. T.	3832	1043208	20.02.2020	1660 m <sup>2</sup>	552 m <sup>2</sup>
5	V. K. Gj.	1722	1043242	29.02.2020	1056 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>
6	B. F. A.	2297	1043421	30.06.2020	500 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
7	A. M. M.	2297	4514	15.07.2020	500	29.2
8	Q. A. Q.	2297	1043462	20.07.2020	420 m <sup>2</sup>	139.5 m <sup>2</sup>
9	L. Z. M.	2297	1043500	20.07.2020	-	91.7 m <sup>2</sup>
10	D. J. S.	2297	1043457	20.07.2020	390 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
11	Ll. Dh. K.	3846	1043469	20.07.2020	1660 m <sup>2</sup>	552 m <sup>2</sup>
12	A. S. Sh.	2297	1043713	26.11.2020	3265 m <sup>2</sup>	108.2 m <sup>2</sup>
13	Gj. I. Ç.	2297	38868	23.12.2020	275 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
14	B. H. V.	2297	69786	31.12.2020	350 m <sup>2</sup>	31.2 m <sup>2</sup>
15	D. Sh. K.	2297	30	25.01.2021	400 m <sup>2</sup>	25.6 m <sup>2</sup>
16	E. shpk	1404	88	11.02.2021	2583 m <sup>2</sup>	861 m <sup>2</sup>
17	G. R. J.	2297	152	25.02.2021	500 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
18	J. K. P.	2297	1043451	17.07.2021	350 m <sup>2</sup>	35.2 m <sup>2</sup>
19	L. Xh.	2747	686	23.08.2021	393 m <sup>2</sup>	131.2 m <sup>2</sup>
20	E. A. A.	2297	1099	10.03.2022	170	36.3 m <sup>2</sup>
21	A. P. M.	1722	1102	28.03.2022	----	376.1 m <sup>2</sup>
22	E. K. D.	3846,	1252	28.06.2022	1105 m <sup>2</sup>	368.7 m <sup>2</sup>
<b>SIPËRFAQJA TOTALE E PARCELËS NDËRTIMORE</b>					<b>17 054.6 m<sup>2</sup></b>	

**2.2. Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrisë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimeve të Legalizimit sipas tabelës të sipercituar. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtyre vendimëve të merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.

**Menjëherë**

**3. Gjetje nga auditimi:** Në 27 raste DV ASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim objekte informale duke tejkaluar kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit duke përfituar sipërfaqe të parcelës më shumë se sa parashikon ligji, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 nga faqja 18 deri në faqen 110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

**Tabela e lejeve të legalizimit të miratuara për parcelat ndërtimore mbi 3-fishin e lejuar.**

Nr.	Emëri Atësia Mbiemri	Z. K.	Vendimi		Sip. Par m <sup>2</sup>	Sip. ND m <sup>2</sup>	Sip. teperm <sup>2</sup>
			Nr.	Datë			
1	Y. F. K.	2297	1043285	27.04.2020	500	50.9	347.3
2	A. Sh. H.	2297	1043326	27.05.2020	300	41	177
3	M. K. F.	2297	50376	29.06.2020	481	94.6	198.8
4	N. Q. B.	2297	4515	15.07.2020	500	25.3	425
5	A. C. H.	2963	1043494	29.07.2020	500	96,4	210
6	S. A. A.	2297	1043442	17.07.2020	500	39	238
7	A. Gj. P.	2297	1043499	20.07.2020	500	61.5	316
8	A. Gj. P.	2297	1043498	20.07.2020	500	61.5	316
9	A. H.Gj.	2297	1043483	28.07.2020	500	25.5	423,5
10	A. H. S.	2297	1043521	27.08.2020	300	24	228

11	M. I. S.	2297	68332	28.10.2020	320	45	185
12	N. B. A.	2297	82200	27.11.2020	500	24.2	427
13	S. V. P.	2297	35359	23.12.2020	435	46.8	356
14	V. N. Z.	2297	7	22.01.2021	380	47.6	298
15	F. Q. H.	2297	72	30.01.2021	354	26	276
16	G. R. J.	2297	152	25.02.2021	500	29	413
17	K. L.	3089	204	23.03.2021	500	127.6	117.2
18	N. N. T.	2297	275	06.04.2021	500	62.2	500
19	A. F. T.	2297	378	20.04.2021	500	59.9	320
20	F. S. M.	2297	378	20.04.2021	300	34.2	198
21	F. F. A.	2297	435	29.04.2021	321	28	237
22	K. N. B.	2297	452	11.05.2021	300	33.6	200
23	A. H. M.	2297	454	11.05.2021	500	67.5	298
24	G. R. H.	2297	511	10.06.2021	350	40.2	230
25	K. R.	2297	698	27.08.2021	200	27.4	117.8
26	Q. R. Gj.	2297	1499	19.12.2022	500	66.6	300
27	A. P. S.	2297	1508	22.12.2022	500	33.4	398
<b>TOTALI</b>							<b>7327,1</b>

**3.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të bëjnë dryshimet e të dhënave të kalimit të pronësisë mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit, duke kthyer sipërfaqen e parcelave ndërtimore *në total prej 7327,1m<sup>2</sup>* të përfutuar tej kufirit ligjor *gjendjen juridike “shtet”*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë për 27 rastet në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, aktin e ndryshimit të lejes së legalizimit për sipërfaqen e parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit.

**Menjëherë**

**4. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë ka miratuar me vendim nr. 660 datë 13.08.2021 objektin “Shtesë anësore dhe në lartësi në objekt më certifikatë pronësie 3 kat”, **me posedues I. Q. D.**, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 810 m<sup>2</sup> dhe me sipërfaqe të bazës së ndërtimit 521 m<sup>2</sup>, *në një zonë ku është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni dhe jo ndërtime 3 kate*, në kundërshtim me vendimin nr.2, datë 14.6.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit, “Për miratimin e Planit të Integruar Sektorial për brezin bregdetar”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 46 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

**4.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të marrë masa në vijimësi, për të gjitha rastet për përjashtim nga legalizimi, ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtimet me leje që, *në zonat ku është parashikuar Aktivitete Sociale dhe rekreacioni dhe jo ndërtime*.

**Në vijimësi**

**5. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë, ka miratuar me vendim nr. 773, datë 24.09.2021 objektin me shkelje të lejes së ndërtimit “Godinë social-ekonomik 2 kate me shkelje të lejes së ndërtimit”, **me posedues A. Sh. C.**, *në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar*, në kundërshtim me vendimin e KKT-së nr. 3, datë 16.10.2017 dhe PPV Bashkia Sarandë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

**5.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të marrë masa në vijimësi, për të gjitha rastet për përjashtim nga legalizimi, ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtimet me leje që, *në cenim të infrastrukturës publike, brenda territorit të Zonës së Portit Detar*.

**Në vijimësi**

**6. Gjetje nga auditimi:** Me vendim nr. 1013307, datë 29.04.2020 është miratuar "Leje legalizimi" për objektin "Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie Godinë me funksion social-ekonomik 5 kat", me posedues **E. K. Ll.**, Z.K. 8642, Bashkia Sarandë, në dosjet e legalizimit ***mungon Raporti i Akt Ekspertizës*** për "Shtesë anësore dhe në lartësi në objekte në tejkalim të lejes së ndërtimit, i përgatitur nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate. në kundërshtim me nenin 37, pika e të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.*(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**6.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave që parashikon ligji, deri në plotësimin e dokumentacionit me akt ekspertizën nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

**Menjëherë**

**7. Gjetje nga auditimi:** Në 22 raste DVASHK Sarandë ka legalizuar ndërtime informale të ndërtuara ***me pllaka gipsi, llamariana, blloqe betoni, apo profile hekuri të mbuluar me llamarinë me materiale provizore të paqëndrueshme*** dhe jo të lidhura me sistemin e tokës (themelet) ku struktura nuk plotëson kushtet për regjistrim, sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, që do të thotë se ndërtimi pa leje duhet të ishte skualifikuar nga legalizimi, lejet e legalizimit janë dhënë në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".*(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 nga faqja 18 deri në faqen 110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**7.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, për të gjitha raste kur ndërtimet informale të ndërtuara nuk janë të lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën, sipas kuptimit të nenit 143, të Kodit Civil, dhe nuk përbën "ndërtim të përkohshëm", sipas kuptimit të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit të mos kualifikohen, si për këto ndërtime informale të njoftohet IKMT për të vijuar më ekzekutimin e prishjeve të objekteve të kundraligjshëm.

**Në vijimësi.**

**8. Gjetje nga auditimi:** Në 27 raste, DV ASHK Sarandë ka kualifikuar dhe miratuar me vendim objekte informaleduke tejkalu kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit duke përfutuar sipërfaqe të parcelës më shumë se sa parashikon ligji, në kundërshtim me nenin 22, pika 3/c të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".*(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 nga faqja 18 deri në faqen 110 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**8.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, për të gjitha raste kur ndërtimet informale i ndërtuara mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës të ndërtimit por për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk posedohen dhe që mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, të mos tejkalohe kufirit ligjor i sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin.

**Në vijimësi.**

**9. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë ka "Emetuar" lejen e legalizimit në emër të E. I. dhe trashëgimlënëses ligjore A. I., ku kërkesa për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje ***është objekt i konfliktit gjyqësor***, veprim në kundërshtim me pikën 2, të nenit 26, të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".*(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 27 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**9.1. Rekomandimi:** DV ASHK Sarandë, të gjithë rastet kur ka mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikuese dhe pretendimeve të të tretëve për të drejtat mbi ndërtimin pa leje që janë objekt i konfliktit gjyqësor, dhe që kualifikohen për legalizim, të miratoj legalizimin pa përcaktuar përfituesit.

Në vijimësi.

**10. Gjetje nga auditimi:** Në 3 raste, nga DV ASHK Sarandëka miratuar "Leje legalizimi" për objekte informale duke mos përllogaritur me çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar sipas zonës kadastrale. si "**Godinë të dytë**" me funksion banimi, **duke shkaktuar të ardhura të munguara, në total prej 1,154,560 lekë**, në kundërshtim me nenin 23, pika 2 të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH".

**10.1. Rekomandimi:** *Spektori i financës të evidentojë të gjitha raste kur subjekt posedon më shumë se një ndërtim pa leje, ai ka të drejtë të zgjedhë, me akt noterial, se për cilin do të përfitojë pronësinë e parcelës ndërtimore, sipas çmimit favorizues të legalizimit. Për ndërtimet e tjera zbatohet çmimi i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.*

Në vijimësi.

**11. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë, ka kualifikuar ndërtimin informal dhe ka miratuar me nr.1043585 datë 29.09.2020 "Leje legalizimi" për objektin "Godinë me funksion të kombinuar 3 kat", me posedues **F. R. M.** në një **Zonë Arkeologjike të kategorisë "B"**, të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave, në kundërshtim me kreun III, pika 4, germa d, 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", i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2 faqe 30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**11.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të gjithë rastet kur ka ndërtimin informale në territoret e zonave arkeologjike A, si brenda dhe jashtë zonave urbane dhe zonave informale, duhet të legalizohen vetëm nëse merret miratimi nga autoritetet përgjegjëse për trashëgiminë kulturore

Në vijimësi.

**12. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me vendim nr.157, datë 20.09.2021 "Për oborrin në përdorim" pronë publike me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>, në emër të **Shoqërisë "Xh." sh.p.k.** për një sipërfaqe trualli, ku objekti **nuk ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** "Ish Shtëpia e Fëmijës", duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë se miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishtme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

*(Më hollësisht trajtuar në pikën A/3 faqe 115 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**12.1 Rekomandimi:** *Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrisë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e Vendimit nr.157, datë 20.09.2021 "Për oborrin në përdorim" me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup>. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtij vendimit merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.*

Menjëherë

**13. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me vendim nr.104, datë 12.04.2021 "Për oborrit në përdorim" pronë publike një sipërfaqe prej 67 m<sup>2</sup>, në emër të **Znj. L. L.**, një sipërfaqe trualli ku **objekti nuk ka pasur funksion banimi por ka qenë objekt shtetëror** "Dyqan Bulmeti" duke mos qenë objekt i ligjit dhe i VKM nr. 827, datë 30.9.2020, që do të thotë së miratimi i oborrit në përdorim me sipërfaqe 67 m<sup>2</sup> **nuk legjitimohet**, në kundërshtim me kreun III pikën 29/a të VKM 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

*(Më hollësisht trajtuar në pikën A/3 faqe 114 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**13.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurën për shfuqizimin e Vendimit nr.104, datë 12.04.2021 "Për oborrit në përdorim" me sipërfaqe 67 m<sup>2</sup>. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtij vendimitë merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.

**Menjëherë**

**14. Gjetje nga auditimi:** Në 50 raste me sipërfaqe totale 71403 m<sup>2</sup> nga DV ASHK Sarandë janë regjistruar sipërfaqeve të cilat kanë si akt të fitimit të pronësisë AMTP-të (*dosjet me AMTP-të për familjet bujqësore të fshatit Q. P., Borsh Njësia Administrative Lukovë*) duke krijuar mbi vendosje me pasuritë e fituara nga "**Komuniteti Mysliman**" me Vendimin nr.378, datë 23.10.2008 të Agjencisë të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Vlorë, e regjistruar në sistemin e hipotekës nga ish-regjistruesi i ZVRPP Sarandë, veprime këto në kundërshtim me nenin 24 pika 4 të ligjit 111/20 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 74 të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

*(Më hollësisht trajtuar në pikën B/3 faqe 156 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**14.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrojë kontrollin administrativ, si dhe të nxjerrë Urdhër ndalimi të veprimeve kadastrale rast pas rasti për të gjithë regjistrimet e akteve të fitimit të pronësisë bazuar në AMTP-të, deri në zgjidhjen përfundimtare të mbivendosjes si dhe të njoftohen të gjithë pronaret për lëshimin e urdhrat të ndalimit të veprimeve.

**Menjëherë**

**15. Gjetje nga auditimi:** Nga grupi i auditimit konstatohet se janë regjistruar 4 pasuri në Z.K. 8642 me nr.18/440 në vol. 46 faqe 62, truall me sip. 800 m<sup>2</sup> **në pronësi K. N.**, nr. 18/441 vol. 46 faqe 63, truall me sip. 800 m<sup>2</sup> pronësia **S. N.**, nr. 18/438 vol.46 faqe 60, truall me sip. 800 m<sup>2</sup> pronësia **Gj. M.** dhe pasuria nr.18/442 regjistruar në vol.46 faqe 64, truall me sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> në pronësi të shtetasit **B. M.**, për 4 pasuritë e regjistruara mungon dokumentacioni origjinal i praktikës, si dhe bashkëpunimi ndërinstitucional midis DV ASHK Sarandë dhe Bashkisë Sarandë dhe me institucione shtetëror apo ent tjetër, në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 6, të VKM 329, datë 22.05.2019 "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi".

**15.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë të kërkoj nga Bashkia Sarandë, Degës së Thesarit Sarandë ose edhe institucioneve të tjera ligj zbatuese, vërtetësinë e mandat arketimeve "Për blerje trualli" si dhe për vërtetësinë e kontratave të shitblerjes. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas Kontratë Shit-Blerje, të merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në paraqitjen e dokumentacionit origjinal të fitimit të pronësisë.

**Menjëherë**

**16. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë me datë 30.09.2022 është regjistruar pasuria në favor të **trashëgimtarëve Ç.**, me sipërfaqe prej 20.6 ha, pas 8 vitesh, bazuar në vendimin nr. 20-2014-815/449, datë 28.10.2014 të Gjykatës së Apelit Gjirokastrë, duke tejkaluar afatet ligjore për shërbimet kadastrale. Praktika e regjistruar në favor të trashëgimtarëve Ç., me sipërfaqe prej 20.6 ha, sipas akt ekspertimit të kryer nga eksperti ing E. L., është dërguar nga përmbartuesi gjyqësor, në funksion të zbatimit të vendimit të gjykatës, ndërkohë që për këtë plan vendosje mungon lidhja e tyre me vulë lidhëse të gjykatës, në dosje mungon i administruar plan rilevimi i hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar për hedhjen e pronës në hartën kadastrale, në kundërshtim me nenin 24 dhe 47 dhe me pikën 3 të nenit 29 të ligjit nr.111/2018 'Për kadastrën'.

**16.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrorë kontrollin administrativ, si dhe të nxjerrë Urdhër ndalimi të veprimeve kadastrale **deri në pozicionimin dhe saktësimin e pronës bazuar në plan rilevimin e hartuar nga eksperti gjeodet i licencuar**, duke përmbushur standardet teknike të përcaktuara dhe në modelet e akteve kadastrale dhe të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale, si dhe të njoftohet pronari për lëshimin e urdhrin të ndalimit të veprimeve.

**Menjëherë**

**17. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë ka regjistruar me datë 05.3.2020 dhe pajisur me certifikatë pronësie një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> të lloji të pasurisë "truall" në vol. 45, faqe 198, Z.K. 8642, bazuar në Kontratë Shit-Blerje të pasurisë së paluajtshme nr. 643 rep, nr. 239 kol., datë 02.03.2020, midis Bashkisë Sarandë i përfaqësuar nga Administratori A. G. si palë shitëse dhe nga **K. B.** si palë blerëse, për sipërfaqen 7220 m<sup>2</sup> tokë "truall" përpara Noterit Publik, DV ASHK Sarandë ka regjistruar me datë 05.9.2020 dhe pajisur me certifikatë pronësie një sipërfaqe prej 7220 m<sup>2</sup> pronë publike të lloji të pasurisë "truall", pa i kërkuar Bashkisë Sarandë dhe Degës së Thesarit për konfirmimin e vërtetësisë/saktësisë të mandat arkëtimit me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje truall", në kundërshtim me vendimin nr. 3, datë 16.10.2017 të KKT-së, në kundërshtim me nenin 6 të VKM-së nr. 329 datë 22.05.2019 "Përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi" dhe në kundërshtim me nenin 68, të ligjit 111/20 "Për Kadastrën".

*(Më hollësisht trajtuar në pikën B/1 faqe 120 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**17.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë të kërkoj nga Bashkia Sarandë, Degës së Thesarit Sarandë ose edhe nga institucionete tjera ligjzbatuese, vërtetësinë e dy mandat arkëtimit me nr. 190541 datë 23.02.2001 dhe nr. 497648 datë 10.01.2002 "Për blerje truall" në shumën totale prej 7,056,000 lekë. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas Kontratë Shit-Blerje, të merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në paraqitjen e dy mandat arkëtimit origjinale.

**Menjëherë**

**18. Gjetje nga auditimi:** Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, është regjistruar parcela ndërtimore me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> për objektin e legalizuar "Godinë me funksion banimi 1 kat", në emër të shtetasit **A. B. dhe H. Ç.** dhe pajisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 15/300 vol. 52 faqe 209 "Truall" me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> dhe "ND" që nuk ekziston me sipërfaqe 58 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me nenin 26, pika 1, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".

*(Më hollësisht trajtuar në pikën B/Inga faqe 140 deri në faqen 143 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**18.1 Rekomandimi:** Drejtori i DV ASHK, Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrisë kontrollin administrativ dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurën për shfuqizimin e lejes së legalizimit nr. 1041264 datë 11.10.2017 me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 400 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 58 m<sup>2</sup>. Gjithashtu për pasurinë e regjistruar sipas këtij vendimit merret masë për të nxjerrë urdhër kufizimi deri në përfundimin e procedurave të vlerësimit për shfuqizimin e vendimit.

**Menjëherë**

**19. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë, ka 3 vite që nuk ka “Emetuar” “Lejen e Legalizimit” për legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat”, në emër të poseduesit **A. J. Ç.**, bazuar në vetëdeklarimin nr. SR-415 datë prot., datë 29.09.2015, **duke tejkaluar afatet ligjore** edhe pse në dosje është administruar miratimi i gen-planit datë 14.02.2022 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 250.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë ndërtimore 30.6 m<sup>2</sup> dhe miratimi i kualifikimit me vendim nr. 499, datë 14.07.2020 “Për kualifikimin e ndërtimit informal“, ku brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren sipas datës së aktit të evidentimit në terren datë 16.06.2020, ish-Drejtori i DV ASHK Sarandë duhej të kishte “Emetuar” Lejen e Legalizimit në emër të ankuesit, në përputhje me kriteret e nenin 17 e vijues të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe në përputhje me kreun IV pika 20 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

*(Më hollësisht trajtuar në pikën 1/Cfaqe 170 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**19.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore e ASHK, Sarandë të “Emetoj” lejen e legalizimit për “Objektit me funksion banimi 1 kat”, në emër të poseduesit **A. J. Ç.**, bazuar në gen-planin e miratuar me datë 14.02.2022 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 250.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë ndërtimore 30.6 m<sup>2</sup> dhe bazuar në vendimin e kualifikimit të miratuar me vendim nr. 499, datë 14.07.2020 “Për kualifikimin e ndërtimit informal“.

**Menjëherë**

**20. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë nga viti 2013 deri në vitin 2023 për një periudhë 10 vjeçare nuk është hequr kufizimi i vendosur nga Zyra Përmbartimore edhe pse shkresa nr. 18/9 datë 10.01.2013 dërguar nga Shoqëria Përmbartimore për “Heqjen e sekuestros konservative vënë mbi pasurinë e z. Th. K.”, ka qenë e depozituar në arkivin e zyrës së kadastrës, veprime këto në kundërshtim me pikën 3 të nenit 56 të ligjit, 111/2018 “Për Kadastrën”.

*(Më hollësisht trajtuar në pikën 1/Cfaqe 168 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**20.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore e ASHK, Sarandë, bazuar në shkresën nr. 18/9 datë 10.01.2013 e Shoqërisë Përmbartimore, për “Heqjen e sekuestros konservative” vënë mbi pasurinë e z. **Th. K.**, të nxjerrë urdhër për heqjen e “Sekuestres konservative” si dhe të revokojurdhurin nr. prot 36/20 datë 03.06.2009 të ish-regjistruarit, bazuar në shkresën e Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe të pajisë ankuesin pas aplikimit me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për pasurinë e regjistruar në vol.15, faqe 106-107 Z.K. 2747.

**Menjëherë**

**21. Gjetje nga auditimi:** Në ankesën e bërë, **qytetari S. S.** pretendon për mos ndjekjen e procedurave nga DV ASHK Sarandë për kalimin e dy pasurive nga sistemi i hipotekës në sistemin e ri të regjistrimit, ndërkohë pretendon se nga pala tjetër përfituese është falsifikuar dokumentacioni ligjor dhe kërkon të mos pajiset me certifikatë pronësie për



mosmarrëveshje me kufitaret me pretendimin e të së njëjtës pronë. ASHK-Sarandë nuk ka vijuar procedurat e kalimit e dy pasurive në sistem të regjistrimit për regjistrimin e pasurisë për pjesën tjetër që nuk ka mbivendosje, pavarësisht problemeve të lindura midis palëve, për sa kohë nuk ka një proces të hapur gjyqësor, në zbatim të pikës 2 të nenit 26 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën“.

**21.1 Rekomandimi:** DV ASHK Sarandë duhet të vijoj procedurat për regjistrimin e pasurisë për pjesën që nuk ka mbivendosje, pa cenuar pasuritë kufitare, ndërsa pasuria me mbivendosje të investohet në rrugë gjyqësore nga pala e interesuar.

**Menjëherë**

## **C.2. MASA PËR ELIMIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE (TË ARDHURA TË MUNGUARA).**

**1. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë me vendimin nr. 1043437 date 17.07.2020, është miratuar “Leje legalizimi” për objektin shtesë në lejen e ndërtimit “Godinë me funksion të kombinuar 5 kat” me posedues N. R. O.,Z.K. 2297 me sipërfaqe parcele ndërtimi 3600 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe bazë të ndërtimit 1472 m<sup>2</sup> pa përllogaritur më parë *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 6,323,537 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**1.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin ndërtues/investitorin që të bejpagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 6,323,537lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimit **nr. 1043438, datë 20.07.2020** për “Objektin në shkelle të lejes së ndërtimit Godinë me funksion të kombinuar 7 kat”, në emër të subjektit ndërtues **A. Ç.**, me sipërfaqe e parcelës ndërtimore 743 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e bazës së ndërtimit 473.2 m<sup>2</sup>, pa përllogaritur më parë *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 150.927 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**2.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin ndërtues/investitorin që të bejpagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 150.927 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**3. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë me vendimin nr. 1043598 datë 30.09.2020, është miratuar “Leje Legalizimi” për objektin “Godinë me funksion të kombinuar 3 kat” me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 370 m<sup>2</sup> dhe e bazës së ndërtimit 122.9 m<sup>2</sup> me posedues **B. C. L.**, Z.K. 2518, Lukovë, Bashkia Himarë, pa përllogaritur më parë *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 602,070 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**3.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin **B. C. L.** që të bej pagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 602,070 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimit nr. **4803, datë 26.11.2020** për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik” në emër të shtetasit **z. A. I. M.**, pa përllogaritur më parë *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 331,810 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**4.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin ndërtues/investitorin që të bej pagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 331,810 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**5. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë me vendim nr. 1043757, datë 23.12.2020 është miratuar “Leja e legalizimit” për objektin “Godinë me funksion social-ekonomik 4 kat” me posedues **A. M. M. dhe N. J. S.**, Z.K. 8642, Bashkia Sarandë, pa përllogaritur më parë *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues, duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 368,968 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**5.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin ndërtues/investitorin që të bej pagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 368,968 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**6. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë me vendim nr. **243, datë 26.03.2021** është miratuar “Objekti me shkelje të lejes së ndërtimit 4 kate” me posedues **P. A. H.**, Z.K. 1253. duke mos aplikuar penalitetet për ndryshim destinacioni, nga banim në social-ekonomik *duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 3,551,526 lekë*, në kundërshtim me nenin 67 pika 1/f dhe 3 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**6.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj subjektin **P. A. H.** që të bej pagesën në lidhje me *penalitetin për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjekti ndërtues në shumën prej 3,551,526 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar me nr. **1043155, datë 28.01.2020** “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion Banim 1 kat”, me posedues **R. M.**, duke mos përllogaritur me çmim të vlerës së pronës së truallit si “Godinë të dytë” me funksion banimi, *duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 448,000 lekë*, në

kundërshtim me nenin 23. Pika 2 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**7.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **R. M.** që të bejpagesën për diferencëncimimit të vlerës së pronës së truallit **prej 448,000 lekë**. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**8. Gjetje nga auditimi:** Nga Sektori i Financës i DV ASHK-s Sarandë *nuk është përlogaritur çmimi i vlerës së pronës së truallit* për “Leje legalizimit” **nr. 1013307, datë 29.04.2020** për objektin “Shtesë anësore 5 kate në objekt me certifikatë pronësie Godinë me funksion social-ekonomik 5 kat”, me posedues **E. K. Ll., duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 62,216 lekë**, në kundërshtim me nenin 17, pika 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

**8.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **E. K. Ll.** që të bej pagesën për diferencën e çmimit të vlerës së pronës së truallit **prej 62,216 lekë**. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**9. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me **nr. 1043731, datë 24.12.2020** “Leje legalizimi” për objektin “Godinë me funksion banimi 3 kat”, **me posedues Z. E. S., ndërkohe godina ka funksion të kombinuar**, çfarë ka bërë që e gjithë ndërtimi informal të paguhet me çmim preference i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, **duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 126,397 lekë**, në kundërshtim me nenin 22, pika 8 të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**9.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **Z. E. S.**, që të bejpagesën për diferencëncimimit të vlerës së pronës së truallit **prej 126,397 lekë**. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë, është miratuar me **vendim nr. 64, datë 30.01.2021** “Leja e Legalizimit” i ndërtimit informal i llojit objekt “Godinë me funksion banimi 2 kat”, **me posedues F. J. D., ndërkohe godina ka funksion të kombinuar**, çfarë ka bërë që e gjithë ndërtimi informal të paguhet me çmim preference i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, **duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 275,200 lekë**, në kundërshtim me nenin 22, pika 8 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**10.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **F. J. D.** që të bejpagesën për diferencëncimimit të vlerës së pronës së truallit **prej 275,200 lekë**. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**11. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë, me vendim **nr. 270 datë 02.04.2021** është miratuar “Për legalizimin e ndërtimit pa leje” objekti “Godinë me funksion Banimi 1 kat”, me posedues **L. L. K.**, ku për ndërtimin informal nuk është përlogaritur çmimi i vlerës së pronës së truallit si “**Godinë të dytë**” me funksion banimi, **duke shkaktuar të ardhura të munguara**

*në shumen prej 640,000 lekë*, në kundërshtim me nenin 23. Pika 2 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**11.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **L. L. K.** që të bej pagesën për diferencën e çmimit të vlerës së pronës së truallit prej 640,000 lekë. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**12. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë është miratuar leja e legalizimi **nr. 1248, datë 22.06.2022** për objektin pa leje ndërtimi “Godinë me funksion social-ekonomik 3 kat” me posedues **A. I. A.** pa përcakton më parë sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar *duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumen prej 604,589 lekë*, në kundërshtim me nenin 22, pika 1 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**12.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **A. I. A.** që të bej pagesën për diferencën e çmimit të vlerës së pronës së truallit prej 640,000 lekë. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**13. Gjetje nga auditimi:** Nga DV ASHK Sarandë me vendim nr. 1283, datë 22.07.2022 është miratuar objekti “Godinë me funksion banimi 1 kat” me posedues **E. H. D.**, pa përllogaritur çmimi i vlerës së pronës së truallit si “**Godinë të dytë**” për legalizimin e ndërtimit pa leje, *duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumen prej 66,560 lekë*, në kundërshtim me nenin 23. Pika 2 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

**13.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **A. I. A.** që të bej pagesën për diferencën e çmimit të vlerës së pronës së truallit *prej 66,560 lekë*. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, “Vendosje e kufizimit të përkohshme” deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**14. Gjetje nga auditimi:** DV ASHK Sarandë në 4 raste është përfituar *pasuri publike pa shpërblim* me një sipërfaqja totale prej **8321.6 m<sup>2</sup>**. “Oborre në përdorim” nuk është përllogaritur si sipërfaqe mbi 300 m<sup>2</sup> kundrejt pagesës me çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas VKM-së të miratuar, *duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën totale prej 1,454,000 lekë*, në kundërshtim me nenin 34, pika 3 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

(Më hollësisht trajtuar në pikën A/3 nga faqe 110 deri në faqen 118 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

Nr.	Emri Mbiemri	Z.K.	Sip. Regjist. m <sup>2</sup>	Sip. Miratuar m <sup>2</sup>	Sip. Totale m <sup>2</sup>	Sip. Paguar m <sup>2</sup>	Sip. e Papaguar m <sup>2</sup>	Diferenca në lekë
1	M. M.	1253	100	357	457	57	100	250,000
2	M. P.	8641	340	123.6	463.6	-	163.6	409,000
3	A. T.	1253	300	176	476	-	176	440,000
4	Xh. L.	1253	600	142	742	-	142	355,000
<b>TOTALI</b>							<b>831.6</b>	<b>1,454,000</b>

**14.1 Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj 4 poseduesin për të cilet kanë përfituar sipërfaqe mbi 300 m<sup>2</sup> "Për oborrin në përdorim" që të bejpagesen për diferencën e sipërfaqes me çmimin e vleres së pronës së truallit sipas zonës kadastrale. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme, "Vendosje e kufizimit të përkohshme" deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

**15. Gjetje nga auditimi:** Nga ish-Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, është regjistruar leja e legalizimit nr. 1042561 datë 21.02.2019 për "Shtesë anësore 4 kate dhe në lartësi 1 kat me funksion social-ekonomik" dhe i pajisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/385 regjistruar në vol.23, faqe 174 me sipërfaqe 188 m<sup>2</sup> "ND" dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 470 m<sup>2</sup> **në emër të subjektit M. M.**, pa përlllogaritur vlerën e truallit, sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup> bazuar në VKM-në e miratuar sipas zonës kadastrale, **duke shkaktuar të ardhura të munguara në shumën prej 5,065,190 lekë**, në kundërshtim me nenin 23, pika 1/b, të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën" dhe në kundërshtim me nenin 16 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën B/1faqe 125 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

**15.1. Rekomandimi:** DV ASHK, Sarandë, të njoftoj poseduesin e ndërtimit informal **M. B. M.** që të bej pagesën e sipërfaqes të parcelës ndërtimore prej 470 m<sup>2</sup> me çmimin e vlerës së pronës së truallit sipas zonës kadastrale në shumën prej **5,065,190 lekë**. Sektori i kadastrës të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelës të pasurive të paluajtshme "Vendosje e kufizimit të përkohshme" deri në shlyerjen e detyrimit nga subjekti.

**Menjëherë**

## **KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**