



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

### **RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI (Auditim Tematik)**

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

**Qershor 2024**



# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

	<b><i>Përmbajtja</i></b> .....	2
<b>I</b>	<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE</b> .....	3- 4
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	-
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	-
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm	-
<b>II</b>	<b>HYRJE</b>	4-6
1	Objekti i auditimit	-
2	Qëllimi i auditimit	-
3	Identifikimi i çështjes	-
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	-
5	Përgjegjësitë e audituesve	-
6	Kriteret e vlerësimit	-
7	Standardet e auditimit	-
8	Metodat e auditimit	-
9	Dokumentimi i auditimit	-
<b>III</b>	<b>PËRSHKRIMI I AUDITIMIT</b> .....	6-23
<b>1.</b>	<b>Informacion i përgjithshëm mbi subjektin</b>	6
<b>2.</b>	<b>Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit</b>	7-23
2.1	Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH- së për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
2.2	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përmirësime në legjislacionin në fuqi</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.3	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masat me karakter organizativ</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar..	
2.4	Zbatimi i rekomandimeve për <i>shpërblimin e dëmit ekonomik</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.5	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.6	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masa disiplinore dhe administrative</i> . Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
2.7	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH	
<b>IV</b>	<b>GJETJE DHE REKOMANDIME</b>	23-27
<b>V</b>	<b>ANEKSE</b>	- -



## I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

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

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit", të Programit të Auditimit nr. 37/5 datë 11.01.2024 nga data 15.01.2024 deri 07.02.2024, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 41 rekomandime gjithsej, nga këto: 26 masa organizative, si dhe është rekomanduar masa disiplinore "vërejtje deri në largim nga puna" për 2 punonjës dhe masa "vërejtje" për 13 punonjës.

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

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 26 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 26, ndërsa zbatimi tyre rezultoi: janë zbatuar plotësisht 10 rekomandime, janë në proces zbatimi 10 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 5 rekomandime, ndërsa rezultoi i pa zbatuar 1 rekomandim.

- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore, "vërejtje deri në largim nga puna" për 2 punonjës dhe masa "vërejtje" për 13 punonjës, nga ku rezultoi se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, është marrë masa disiplinore "vërejtje" për 1 punonjës, ndërsa për 1 punonjës nuk është konkluduar në masë përfundimtar por është bërë vetëm njoftimi për fillimin e procedurës disiplinore, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara 14 masa disiplinore.

### ***I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve***

Disa nga problematikat e konstatuara lidhen me moszbatimin e procedurave të legalizimit të objekteve informale, pasi janë miratuar parcelat ndërtimore më tepër se kriteri i tre fishit të bazës së ndërtimit, janë legalizuar objekte jashtë afatit ligjorë të përcaktuar, janë legalizuar objekte duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve me materiale jo të qëndrueshme, duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve në zona të ndaluara për ndërtime referuar Planit të përgjithshëm vendor, Janë regjistruar pasuri duke ndryshuar zërin kadastral pa miratimin e organeve që e kanë kompetencë, etj.

#### **Paraqitja e rekomandimeve kryesore:**

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Durrës për rastet e mësipërme të marrë masa për të plotësuar dosjen me deklaratat përkatëse sipas përcaktimeve ligjore, në të kundërt korrigjojë sipërfaqen e parcelës ndërtimore për objektet e mësipërme duke i zbritur sipërfaqes totale truallin e llogaritur mbi 3-fishin e bazës ndërtimore.

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

- DVASHK Durrës të marrë masa për korrigjimin e zërit kadastral për certifikatën e lëshuar ndaj personit të tretë, nga arë në kënetë për sipërfaqen 3003m<sup>2</sup>, duke i plotësuar kartelat përkatëse me shënimin e kufizimit dhe rikthyer në gjendjen fillestare regjistrimin e pasurive në emër të z. N.M

- DVASHK Durrës të marrë masa për korrigjimin e sipërfaqeve të regjistruara me vendimin e Gjykatës së Apelit Durrës nr.10-2018-2311 (820), për pjesët që mbartin mospërputhje me sipërfaqet e kartelave, duke zbritur edhe sipërfaqet shtesë mbi sipërfaqen e përcaktuar në këtë



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

vendim, si dhe të bëjë shënimin në seksionin përkatës të kartelave se për këtë çështje është ushtruar rekurs në Gjykatën e Lartë.

### ***I.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit***

Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse nr. 202/33, datë 25.01.2023, janë lënë 41 rekomandime gjithsej, nga këto: 26 masa organizative dhe janë rekomanduar masa disiplinore për 15 punonjës. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 26 masa organizative, të cilat, janë pranuar nga subjekti, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 10 rekomandime janë në proces zbatimi 10 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 5 rekomandime, ndërsa rezulton i pa zbatuar 1 rekomandim. Nga 15 masa disiplinore të rekomanduara, rezulton: “zgjdhje të kontratës së punës” për 1 punonjës, “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, për 1 punonjës dhe masa “vërejtje” për 13 punonjës, rezulton e zbatuar vetëm 1 masë “vërejtje” për 1 punonjës, ndërsa nuk janë zbatuar 14 masa disiplinore.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve DVASHK Durrës ka nxjerrë: *urdhra kufizimi për pasuritë, sipas rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH*. Urdhrat kanë përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatim.

## **II. 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. 37/5 prot., datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri në datën 09.02.2024, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Durrës, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022”.

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

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

### **1. Objektivat e auditimit**

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

### **2. Qëllimi i auditimit**

Të vlerësojë dhe evidentojë masat e marra nga subjektet përkatëse për zbatimin e rekomandimeve, hartimin e matricave (plan veprimi ose masash) për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë aktet administrative përkatëse (urdhrat) të nxjerra për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë dokumentacionin që shoqëron dhe vërteton zbatimin e rekomandimeve, si dhe të verifikojë nxjerrjen e vendimeve për fillimin e procedurave administrative për dhënien e masave disiplinore dhe pasqyrimin në dosjen personale të punonjësve. Të verifikojë dhe dokumentojë me kujdes nëse janë ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe ato ligjore në të gjitha shkallët e gjyqimit, me qëllim kërkimin e shpërblimit të dëmit ekonomik ose gjobave të vendosura.



### 3. Identifikimi i çështjes

Raporti i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të strukturave të DVASHK Durrës dhe përgjegjësi, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, për përmirësimin e vazhdueshëm të punës në drejtim të regjistrimit dhe legalizimit të pronave si dhe përmirësimin e vazhdueshëm të cilësisë së shërbimit ndaj qytetarëve. Për këtë arsye, zbatimimi i rekomandimeve ka një rëndësi të veçantë në identifikimin e masave që ka marrë institucioni përkatës për eliminimin e mangësive të konstatuara në auditimin e mëparshëm.

### 4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Durrës, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së regjistrimit të titujve të pronësisë dhe legalizimit, në përputhje me ligjet që trajtojnë çështjet e pronësisë dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

### 5. Përgjegjësitë e audituesve

Audituesit janë përgjegjës për shprehjen e konkluzioneve dhe dhënien e objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH. Auditimi është bërë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

### 6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikën, është pasur si kriter vlerësues në radhë të parë:

- Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit";
- Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar.
- Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së. Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), "Udhëzuesit e INTOSAI-t";.

### 7. Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI, Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, Rregullores së Procedurave të Auditimit, Manualit për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve.

### 8. Metodologjia e auditimit

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

- Auditim i plotë sipas cilësimeve të bëra në drejtimet e auditimit.
- Verifikimi i Urdhrave, Udhëzimeve dhe çdo dokumenti ligjor të nevojshëm për zbatimin e rekomandimeve.

### 9. Dokumentimi i auditimit

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

Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmblyllës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

### III. PËRSHKRIMI I I AUDITIMIT

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

DVASHK Durrës është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara në territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të pronave, 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”. 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).

**Fushëveprimi i këtij auditimi** përfshin procedurat e ndjekura nga Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, lidhur me nivelin e zbatimit të rekomandimeve që janë lënë në auditimin e mëparshëm, për shkeljet e konstatuara për aktivitetin e kryer në lidhje me: zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë.

#### **2. Përshkrimi sipas drejtimeve të auditimit**

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

-Nga auditimi u konstatua se DVASHK Durrës nuk ka hartuar planin e veprimit, si dhe nuk ka dërguar njoftim në KLSH lidhur me ecurinë e zbatimit të rekomandimeve.

#### **Niveli i pranimit dhe statusi sipas llojit të rekomandimit në numër dhe në vlerë**

Nga ana e KLSH janë lënë **41 rekomandime** gjithsej, nga këto:

- **Masa organizative:** Janë rekomanduar 26 masa, nga të cilat janë pranuar të 26 masat, nga ku 10 masa janë zbatuar, 5 masa janë zbatuar pjesërisht, 10 masa janë në proces zbatimi, ndërsa 1 masë rezulton e pa zbatuar.

- **Masa disiplinore:** Janë rekomanduar në total 15 masa, nga të cilat: 1 masë “zgjidhje të kontratës së punës”; 1 masë “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, 13 masa “vërejtje”.

Nga informacioni i marrë në DVASHK Durrës rezulton se me Urdhrin nr. 1044 datë 28.02.2023 dhe është vendosur masë disiplinore “vërejtje” vetëm për 1 (një) punonjës, z.E. P. Ndërsa, me shkresën nr.138 prot datë 22.02.2023 është bërë njoftim mbi fillimin e ecurisë disiplinore për znj.V. H.

Lloji i masës	Propozuar	Pranuar	Zbatuar	Pjesërisht	Proces	Pazbatuar
Organizative	26	26	10	5	10	1
Disiplinore	15	2	1			14
<b>Totali</b>	<b>41</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

**2.2. Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Duke qenë se nga auditimi i mëparshëm i KLSH nuk janë lënë rekomandime për përmirësime ligjore atëherë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar me këtë shënim.

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

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

- Në 25 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk i përmbahet formatit (në 5 raste prej tyre ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë)

- Në 4 raste procesverbali i verifikimit në terren është i paplotësuar dhe i pa nënshkruar.

- Në 8 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë.

Veprimet e mësipërme janë në mospërputhje me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 "Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet" shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

**1.2. Rekomandimi:** DVASHK Durrës, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor (dokumentacioni i verifikimit në terren, planimetria për secilin kat dhe genplani) që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre.

### Menjëherë dhe në vijimësi

**Statusi në proces zbatimi:** *Koment nga DVASHK Durrës: Për pikat e lartë përmendura nga ana e Sektorit të Legalizimit, Hartografisë dhe Çështjeve të Pronësisë dhe si Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit, Hartografisë dhe Çështjeve të Pronësisë et., u morën masa e duhura për zbatim me përpikëri nga grupet e terrenit të rekomandimeve të lëna nga KLSH-ja për pikat 1,2. 3 të raportit përfundimtar dhe në zbatim të VKM-së nr.1178 datë 24.12.2020 "Për Përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të evidentimit të ndërtimeve pa Leje çdo evidentim faktik që grupet e terrenit do të sjellin në sektor do të kalojnë nën filtër ligjor në mënyrë që mos të përsëriten rastet e gjetura në raportin përfundimtar .*

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Durrës, rezultoi se:

- Në 25 raste, skicat fushore janë të parregullta dhe nuk i përmbahen formatit ligjor.

-Në 20 raste, për praktikat e legalizimit, dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren.

- Në 27 raste mungojnë fotografitë e objekteve.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me 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" i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit" 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" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Komente:** Sipas informacionit të subjektit ky rekomandim plotësohet në vijimësi rast pas rasti  
**Statusi:** Në proces.

**3. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Durrës, rezultoi se:

-DVASHK Durrës, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

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

*Menjëherë*

**Statusi:** Në proces.

**4. Gjetje nga auditimi:** Në 65 raste, lejet e legalizimit nuk janë lëshuar brenda afatit ligjor të përcaktuar në nenin 28, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"

-DVASHK Durrës ka vepruar me 2 standarde, lidhur me procedurat e legalizimit, duke përfunduar procedurën e kualifikimit të disa objekteve brenda ditës, ndërsa për disa të tjerë është marrë vendimi për kualifikim ose është zbardhur leja e legalizimit mbas disa vitesh (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1. Rekomandimi:** DVASHK Durrës, të marrë të gjitha masat që të hartojë programe pune të mirë studiuar, si dhe përcaktimin e ngarkesës së plotë të stafit teknik, për të bërë të mundur që lejet e legalizimit të lëshohen brenda afatit ligjor dhe të aplikojë një standard, për pranimin e praktikave dokumentare lidhur me legalizimin e objekteve.

*Menjëherë dhe në vijimësi*





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

**Statusi: Në proces. Koment nga DVASHK Durrës:** Ju informoj se u morën masa për hartimin e planit të punës në mënyrë që të respektohen afatet sipas kuadrit ligjor në fuqi, sipas rekomandimeve të lëna nga KLSH. Sipas planit të punës përparësi kanë zonat informale kjo në zbatim ligjit nr. 20/2020 nenit 69 pika 5 "Ndërtimet pa leje, që gjenden në territoret e zonave informale, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që nuk janë legalizuar ende, trajtohen me përparësi. Te gjitha dosjet të cilat do të nxirren për shqyrtim administrative do të dalin me Urdhër Punë sipas dispozitave të kuadrit ligjor në fuqi, do të ndahen grupeve të terrenit për evidentim faktit në terren sipas dispozitave të VKM-së nr.1178 datë 24.12.2020 "Për Përcaktimin e Dokumentacionit dhe të Rregullave Të Evidentimit të Ndërtimeve pa Leje, te cilat pasi të mbarojë procedura e evidentimit do të kalojnë nën filtër nga ana e sektorit të legalizimit, dosjet të cilat plotësojnë kriteret e legalizimit do t'u nënshtrohen kriterëve të legalizimit, pjesa tjetër që nuk plotëson kriteret legalizimit do konkludohen rast pas rasti me mos legalizimi nga procesi i legalizimit. Në të gjitha rastet subjektet e legalizimit do të njoftohen mbi vendimmarrjen sipas afateve të përcaktuara në kuadrin ligjor në fuqi.

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Durrës, rezultoi se në 87 raste praktikat e legalizimit, janë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në mospërputhje me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**5.1. Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Statusi: Në proces. Koment nga DVASHK Durrës:** Për përgatitjen e inventarizimit të dosjeve të legalizimit, përfshirë procesin e numërimit të fletëve, si dhe përcaktimin e marrës –dorëzuesit për fletë. Ju informoj se u morën masa për fillimin e procesit të inventarizimit të dosjeve të legalizimit përfshirë procesin e numërimit të fletëve, si dhe përcaktimin e marrës –dorëzuesit për fletë me miratimin e Urdhrit të urdhrit Nr.966 datë 15.02.2023, sipas rekomandimeve të lëna nga KLSH.

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

- ndërtime pranë zonave dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar;
- ndërtime pranë brigjeve të detit, liqeneve, lumenjve, zonat ku nuk lejohet ndërtimi ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar mbi trupin e rrugëve ekzistuese sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë" të ndryshuar dhe të akteve në zbatim të tij;
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore etj.);
- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda zonës së sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose që shkelin brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, “Për sektorin e energjisë elektrike”, të ndryshuar;

- ndërtime që mund të jenë ndërtuar pa miratimin paraprak të institucioneve përkatëse në zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar;

- ndërtime që mund të jenë ndërtuar brenda territorit/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulti, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**6.1 Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Durrës, duhet të marrë masa për ngritjen e grupit të punës për të kryer verifikimet përkatëse, duke bashkëpunuar edhe me institucionet e tjera shtetërore, nëse për 1471 objektet (të evidentuar nga auditimi i mëparshëm i KLSH dhe nga institucionet e tjera si ndërtime pa leje) janë bërë vetëdeklarimet për përfshirjen në procesin e legalizimit. Nëse këto subjekte kanë bërë vetëdeklarimin për legalizim të ndërtimeve informale, atëherë të merren masat për verifikimin në terren dhe ndjekjen e procedurës së legalizimit deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me kualifikimin apo skualifikimin e këtyre objekteve nga legalizimi, në përputhje me kriteret e legjislacionit në fuqi.

*Vazhdimisht*

**Statusi: Në proces. Koment nga DVASHK Durrës:** *Ju informoj se me miratimin e urdhrit nr.966 datë 15.02.2023 u ngrit grupi i punës për të bërë verifikimet përkatëse për rastin, momentalisht janë në proces nxjerrje nga arkiva te dosjeve të përmendura në raportin e KLSH-së dhe me pas te kryen verifikimet përkatëse në bazë të rekomandimeve dhe me pas te kryhet evidentimi faktik ne terren.*

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Durrës për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 107 raste, për objektet e legalizuara janë dhënë parcela ndërtimore mbi 3-fishin e bazës ndërtimore, kjo bazuar mbi Vendimet e Këshillit të Ministrave të miratuara që në vitet 2008, 2009 dhe 2010, por në disa raste edhe pa dalë ende VKM-të përkatëse, dhe pa kërkesën me shkrim nga qytetari për të deklaruar që është dakord me përfitimin e sipërfaqes mbi 3-fishin kundrejt pagesës së vlerës së truallit të përcaktuar me VKM. Veprime në mospërputhje me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**7.1. Rekomandimi:** Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Durrës për rastet e mësipërme të marrë masa për të plotësuar dosjen me deklaratat përkatëse sipas përcaktimeve ligjore, në të kundërt korrigjojë sipërfaqen e parcelës ndërtimore për objektet e mësipërme duke i zbritur sipërfaqes totale truallin e llogaritur mbi 3-fishin e bazës ndërtimore.

*Menjëherë*

**Koment nga DVASHK Durrës:** *Me miratimin e urdhrit nr.966 datë 15.02.2023 u ngrit grupi i punës për të bërë verifikimet përkatëse për rastin, në përfundim të procedurës u konstatua se: Nga verifikimi i kryer referuar pikës 7 të “Raportit Përfundimtar dhe Rekomandimet për auditimin përputhshmërisë se ushtruar ne Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Durrës”, rezulton se në 107 raste nga të cilat janë evidentuar 81 raste (lista emërore bashkëlidhur këtij relacioni) ku në raportin e KLSH-së, janë konstatuar se për objektet e legalizuara janë dhënë parcela mbi trefishin e bazës ndërtimore, pa kërkesë me shkrim nga qytetari për të deklaruar që është dakord me përfitimin e sipërfaqes mbi 3-fishin kundrejt pagesës së vlerës së truallit të përcaktuar me VKM. Në përfundim u konstatua se kërkesë me shkrim nga qytetari për të deklaruar që është dakord me përfitimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore duhet*



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

*për sipërfaqe mbi 500 m<sup>2</sup>, pretendimet e paraqitura në raportin përfundimtar nuk qëndrojnë pasi bien ndesh me ndryshimet ligjore të ndodhura në ligjin nr. 9482 /2015 neni 17 pika 1 dhe kuadri ligjor në fuqi ligjit nr. 20/2020 datë 05.03.2020 Neni 22 pika 3.*

### **Status: Pa zbatuar:**

**8. Gjetje nga auditimi:** Për 1317 objekte të legalizuara nuk kanë dalë akoma VKM-të përkatëse për miratimin e parcelave ndërtimore të objekteve informale për sipërfaqen totale 502,341m<sup>2</sup> në mospërputhje me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**8.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Durrës, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 1317 dosje të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi, për të mundësuar likuidimin e vlerës përkatëse të parcelave ndërtimore.

### *Menjëherë dhe në vazhdimësi*

**Statusi: Në proces. Koment nga DVASHK Durrës.** *Për sa me sipër nga ana e DVASHK Durrës janë marrë masa për zbatimin e rekomandimeve duke filluar procedurën për verifikimin e dosjeve sipas planit të punës bazuar në kronologjinë e emetimit të lejeve të Legalizimit dhe me pas do të vijoj me përgatitjen e propozimit për miratimin e kalimit në pronësi të parcelës ndërtimore për kompensimi i pronarëve jo posedues pasuritë e të cilëve janë zënë nga parcelat e ndërtimeve të legalizuara.*

**9. Gjetje nga auditimi:** Nga grupi i auditimit iu kërkua DVASHK Durrës vënia në dispozicion e praktikave të legalizimit nga ku rezultoi së në 10 raste nuk u gjendën në arkivë praktikat e legalizimit (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**9.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Durrës, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin dhe inventarizimin e dokumentacionit që ndodhet në arkivën e DVASHK Durrës, me qëllim evidentimin, ruajtjen dhe administrimin e saktë të dokumenteve ligjorë.

### *Menjëherë*

**Statusi në proces: Koment nga DVASHK.** *Ju informoj se u morën masa për fillimin e procesit të inventarizimit të dosjeve të legalizimit, sipas rekomandimeve të lëna nga KLSH me miratimin e urdhrorit Nr.966 datë 15.02.2023.*

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Durrës për praktikat e legalizimit, rezultoi se:

-Në 21 raste (Vendimi nr. 33515, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33512, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33513, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33514, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33734, datë 22.04.2021; Vendimi nr.33474, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33991, datë 19.05.2021; Vendimi nr.33754, datë 23.04.2021; Vendimi nr.33326, datë 13.04.2021; Vendimi nr.32885, datë 19.03.2021; Vendimi nr.34018, datë 20.05.2021; Vendimi nr.33839, datë 23.04.2021; Vendimi nr. 33989, datë 19.05.2021; Vendimi nr. 33075, datë 02.04.2021; Vendimi nr. 34342, datë 22.10.2021; Vendimi nr. 34054, datë 21.05.2021; Vendimi nr. 33515, datë 19.04.2021; Vendimi nr. 33843, datë 30.04.2021; Vendimi nr. 33940, datë 12.05.2021; Vendimi për legalizim nr. 33847, datë 06.04.2020; Vendimi nr.34099, datë 21.05.2021), DVASHK Durrës ka legalizuar objekte që janë ndërtuar jashtë afatit ligjor.

-Në 1 rast (Vendimi nr.34102, datë 21.05.2021), DVASHK Durrës ka legalizuar një objekt që është ndërtuar pjesërisht jashtë afatit ligjor.



## KONTROLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

-Në 1 rast (Vendimi nr.92879, datë 19.03.2021;) Nga verifikimi i pozicionimit të objektit rezulton se objekti i legalizuar ndodhet 20m pranë Kullës Veneciane dhe 10m nga muret rrethuese të kalasë së Durrësit, në zonën arkeologjike A të qytetit të Durrësit miratuar me VKM Nr. 786, datë 26.12.2018 “Për miratimin e zonave arkeologjike “A” dhe “B”, të qytetit të Durrësit dhe të planit për ruajtjen, mbrojtjen dhe administrimin e tyre”.

-Në 1 rast (Vendimi nr.32932, datë 25.03.2021) është legalizuar objekti “Godinë social ekonomike 6-7 kate”, por nga verifikimi i gjendjes ndërtimore rezulton se ai realisht është me 4 kate në pjesën e tij të përparme ose jug perëndimore dhe me 3 kate në pjesën mbrapa ose veri lindore. Ndër të tjera rezulton se objekti i legalizuar ndodhet rreth 40m pranë Amfiteatrit të Durrësit, në zonën arkeologjike A të qytetit të Durrësit miratuar me VKM Nr. 786, datë 26.12.2018 “Për miratimin e zonave arkeologjike “A” dhe “B”, të qytetit të Durrësit dhe të planit për ruajtjen, mbrojtjen dhe administrimin e tyre”.

-Në 2 raste (Vendimi nr.34233, datë 30.09.2021; Leja e legalizimit me nr. 278758, datë 25.04.2019), DVASHK Durrës ka legalizuar objekte që janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor).

-Në 1 rast (Vendimi nr.32982, datë 26.03.2021), DVASHK Durrës ka legalizuar objektin i cili është ndërtuar pranë bregut të detit, brenda distancës ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumentit të planifikimit të territorit.

Veprimet e mësipërme janë në mospërputhje me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” dhe 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” (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 18-57 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

**Menjherë**

**10.1:Zbatuar pjesërisht. Koment nga DVASHK Durrës:** Në zbatim të urdhrit nr. 967 datë 15.02.2023 u vendos kufizim me afat 30 ditor për vendimet/lejet e legalizimeve të cilat rezultojnë të regjistruara, konkretisht për pasuritë me;

1. Nr. 19/32 vol .19 fq. 186 zk. 3852, me Vendimi nr. 33474 dt 19.04.2021
2. Nr. 73/6 vol 10 fq 144 zk 3245, me Vendimi nr. 33847 dt 06.04.2021
3. Nr .15/122/nd vol 58 fq 69 zk 8511, me Vendimi nr 33940 dt 12.05.2021
4. Nr. 73/9 vol 21 fq 56 zk 3339 me Vendimi nr 33989 dt 19.05.2021
5. Nr. 8/493/nd vol 86 fq 49, 50, 51, 59, 60, 61, 63,64, 70, 71, 72, 77, 78, vol 87 fq 1, 3, 4, 7, 12 zk 8513 me Vendimi nr 33326 dt 13.04.2021
6. Nr. 8/493/nd vol 39 fq 119 zk 8515 me Vendimi nr 32885 dt 19.03.2021
7. Nr. 106/16 vol 26 fq 190 zk 8517, me Vendimi nr 33075 dt 02.04.2021
8. Nr. 264/40/nd1 vol 22 fq 80 zk 3339 dhe nr 264/40/nd2 vol 22 fq 81zk 3339 me Vendimi nr. 34102 dt 21.05.2021 (**Për subjektin “F” sh.p.k, rezulton se është kufizuar dhe me datë 15.01.2024 është hequr kufizimi, duke regjistruar veprimin e vendosjes së hipotekës ligjore**)
9. Nr. 15/31 vol 22 fq 144 zk 3339 dhe nr 15/32 vol 22 fq 145 zk 3339 me Vendimi nr 33991 dt 19.05.2021(M. sh.p.k i është vendosur kufizim datë 15.02.2023, e cila rezulton aktive. Me datë 09.01.2024 është vendosur hipotekë bankare).
10. Nr. 26/104 vol 17 fq 209 zk 8512, me Vendimi nr. 34054 dt 21.05.2021(**Për subjektin “A” është kufizuar me datë 16.02.2023 dhe është hequr me datë 13.10.2023**)



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

11. Nr. 8/449 vol 25 fq 198 zk 8515, me Vendimi nr 33514 dt 19.04.2021
12. Nr. 73/9 vol 21 fq 56 zk 3339 me Vendimi nr. 33989 dt 19.05.2021
13. Nr. 22/18 vol 31 fq 28 zk 3385, Vendimi nr 34233 dt 30.09.2021
14. Nr. 1/846/nd vol 39 fq 175 zk 8515 me Vendimi nr 34099 dt 21.05.2021
15. Nr. 42/143/nd +1-1 vol 135 fq 38, nr 42/143/nd +1-2 vol 135 fq 69, nr 42/143/nd +1-2 vol 135 fq 71 zk 8517, vendimi nr 278758 dt 25.04.2019
16. Nr. 8/493/nd1 vol 39 fq 120 zk 8515 me Vendimi nr 33513 dt 19.04.2021
17. Nr. 4/343 vol 24 fq 42 zk 8516 me Vendimi nr 34342 dt 21.10.2021 (**Është vendosur me datë 16.02.2023 dhe është hequr me datë 13.10.2023**)
18. Nr. 25/7/nd2 vol 22 fq 93 zk 3339 me Vendimi nr 33734 dt 22.04.2021
19. Nr. 98/13 vol 31 fq 81 zk 3385 me Vendimi nr 33839 dt 23.04.2021
20. Nr. 1/119 vol 8 fq 31 zk 8515 me Vendimi nr 33754 dt 23.04.2021
21. Nr. 24/658 vol 62 fq 163 zk 8512 me Vendimi nr 32879 dt 19.04.2021

Nga DVASHK Durrës është përcjellë informacioni se për sa i përket vendimeve nr. 33512 dt 19.04.2021, nr. 34018 dt 20.05.2021 nr. 33515 dt 19.04.2021, nr 33843 dt 30.04.2021 dhe nr. 33983 dt 26.03.2021 nuk është vendosur kufizim, pasi nuk kanë qenë të regjistruara. Për shkak të mungesës së aksesit në sistem, grupi i auditimit nuk mund të verifikonte nëse këto pasuri janë regjistruar dhe janë shoqëruar me kufizim. Në lidhje me Vendimin nr 32932 dt 25.03.2021, në bazë të kërkesës së subjektit me nr. 2356 prot., datë 05.04.2023, me Urdhrin nr. 4128 datë 13.06.2023 është vendosur shfuqizimi i vendimit të legalizimit nr.32932

**11. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.3131 datë 22.01.2019 sipas shënimit në kartelë është regjistruar pasuria me nr.7/8, vol.12 faqe 98 me sipërfaqe 22000m<sup>2</sup> arë në emër të z.V.I, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë me datë 22.01.2019. Nga verifikimi i veprimeve në kartelat e pasurive të paluajtshme rezulton se referenca e përdorur për regjistrim i përket një dosjeje të arkivuar në vitin 2015 e cila përmban një AMTP në formë fotokopje, ka mungesë të plotë të dokumentacionit tekniko-ligjor dhe që nuk është regjistruar ndonjëherë, pasi për këtë pasuri, referuar datës së regjistrimit 22.1.2019, nuk rezulton të ketë asnjë aplikim. Si rrjedhojë, në formë dhe përmbajtje, referenca nr.3131 nuk përbën referencë regjistrimi. Pas këtij regjistrimi, me referencë nr.6527 datë 11.03.2019 është bërë regjistrimi i një kontrate dhurimi në emër të personave të tretë, ku në rubrikën e datës së lëshimit të certifikatës, në seksion C të pronësisë, është shënuar se certifikata është lëshuar me datë 15.03.2019. Kjo referencë nuk ekziston në arkivin e DVASHK Durrës, pasi praktikat e kësaj zone nuk kanë arritur në një numër të tillë. Me referencë nr. 3172 datë 26.04.2019 është bërë ndarja e kësaj pasurie me sipërfaqe 22000 m<sup>2</sup> në ku janë regjistruar kontrata dhurimi në emër të personave të tjerë. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**11.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të kufizuar pasurinë me nr.7/8, vol.12 faqe 98 me sipërfaqe 22000m<sup>2</sup> arë, duke përfshirë pasuritë e përfituara me ndarje, deri në konfirmimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

### Menjëherë

**11.1. Zbatuar:** **Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve, në zbatim të urdhrin nr. 604 dt 02.02.2023, u vendos kufizimi ndaj pasurive me:

-Nr. 7/11 vol 12 faqe 115 zona kadastrale 3184

-Nr. 7/12 vol 12 faqe 116 zona kadastrale 3184

-Nr. 7/13 vol 12 faqe 117 zona kadastrale 3184

Është bërë njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj palëve K.T S.A si dhe i është dërguar shkresa Njesisë Administrative Katund i Ri, ku u kërkuar përcjellja e dokumentacionit të munguar.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

**12. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, me referencë nr.3132 datë 22.01.2019 është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.7/9, vol.12 fq.99 me sipërfaqe 8000 m<sup>2</sup> arë në emër të znj.M.I, me datë lëshimi certifikate 22.01.2019. Referenca e përdorur për regjistrim i përket një dosjeje të arkivuar në vitin 2015 e cila përmban një AMTP në formë fotokopje dhe ka mungesë të plotë të dokumentacionit tekniko-ligjor dhe që nuk është regjistruar ndonjëherë, pasi për këtë pasuri, referuar datës së regjistrimit 22.1.2019, nuk rezulton të ketë asnjë aplikim. Si rrjedhojë, në formë dhe përmbajtje, referenca nr.3132 nuk është referencë regjistrimi. Pas këtij regjistrimi, me referencë nr.6528 datë 11.03.2019 është bërë regjistrimi i një kontrate dhurimi në emër të z. I.M, ku në rubrikën e datës së lëshimit të certifikatës, në seksion C të pronësisë, është shënuar se certifikata është lëshuar me datë 15.03.2019. Kjo referencë nuk ekziston në arkivin e DVASHK Durrës, pasi praktikat e kësaj zone nuk kanë arritur në një numër të tillë. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe ligjin nr.111/2018 "Për Kadastrën" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**12.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të kufizuar pasurinë me nr.7/9, vol.12 fq.99 me sipërfaqe 8000 m<sup>2</sup> arë, deri në konfirmimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, përfshirë kontratat e dhurimit që provojnë kalimin e pronësisë te personat e tretë.

*Menjëherë*

**12.1. Zbatuar:** *Koment nga DVASHK Durrës: Nga ana e specialistëve, në zbatim të urdhrin nr. 604 datë 02.02.2023, u vendos kufizim ndaj pasurisë me nr.7/9 vol 12 faqe 99 zk 3184. Është bërë njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj pronares M. D. si dhe është dërguar shkresë ndaj Këshillit të Qarkut Durrës, ku u kërkua konfirmimi i gjithë dokumentacionit në emër të znj.M.I*

**13. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.41249 datë aplikimi 16.10.2020 është bërë regjistrimi i pasurisë nr.44/189, vol.138 faqe 76 në zonën kadastrale 8518 Plazh Durrës, me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se dokumentacioni i pronësisë i administruar për kryerjen e këtij regjistrimi është një Vendim i Kthimit të Kompensimit të Pronave nr. 522/1 datë 10.01.1994 të ish-KKKP Durrës, ku në dispozitivin e vendimit është përcaktuar njohja e të drejtës së pronësisë të trashëgimtarëve të S.A të një toke, parcela 113 me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, mbi të cilën shtrihet edhe objekti i privatizuar nga z.A. Me urdhrin nr.1230 datë 19.10.2020 është bërë ndarja e pasurisë nr.44/4, vol.97 faqe 106 me sipërfaqe 748 m<sup>2</sup>, me qëllim regjistrimin e pasurisë nr.44/189 vol.138 faqe 76 në emër të trashëgimtarëve (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**13.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të plotësuar referencën me nr. 41249 me praktikat e privatizimit të objektit, duke e shoqëruar me një relacion se subjekti përkatës ka kryer procedurën e privatizimit të objektit, për pjesën e truallit për të cilën ka vendim njohjeje nga Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

*Menjëherë*

**13.1 Zbatuar:** *Koment nga DVASHK Durrës: Në zbatim të urdhrin me nr. 605 datë 02.02.2023 nga ana e specialistëve të ngarkuar për zbatimin e rekomandimit të lënë në raportin e auditimit u procedua me shkresë drejtuar agjencisë së privatizimit, ku u kërkua përcjellja e relacionit shpjegues.*

**14. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.041383 me datë aplikimi 10.10.2020, në zonën kadastrale 8518 Plazh-Durrës, për shërbimin e bashkimit/ndarjes së pasurisë në emër të subjektit "F.M" është bërë ndarja e pasurisë nr.55/6, vol.13, fq.197 me sipërfaqe 4779m<sup>2</sup> e llojit "Rrugë" në dy pasuri:



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

•Pasuria me nr.55/114, vol.138 fq.192 me sipërfaqe 949 m<sup>2</sup> me datë lëshimi certifikate 29.10.2020

•Pasuria me nr.55/13 vol.138, fq.1 me sipërfaqe 4285 m<sup>2</sup> me datë lëshimi certifikate 29.10.2020. Në total, nga ndarja rezulton një sipërfaqe 455 m<sup>2</sup> më tepër se pasuria "mëmë", për shkak të gabimeve në përlogaritjen e ndarjes (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**14.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për korrigjimin e pasurive të përfituara nga ndarja e pasurisë me nr.55/6, fq.197, duke zbritur sipërfaqen prej 455m<sup>2</sup>.

*Menjëherë*

**14.1.Zbatuar.** Në zbatim të urdhrit nr. 605 datë 02.02.2023 nga ana e specialistëve të ngarkuar për zbatimin e rekomandimit të lënë në këtë raport auditimi u procedua me vendosjen e kufizimit pa afat deri në depozitimin e aplikimit nga pronari për zbritjen e sipërfaqes tepër, ndaj pasurive:

-nr. 55/114, vol 138, 192 zk 8518

- nr 55/134 vol 141 fq 41 zk 8518

- nr 55/135 vol 141 fq 42 zk 8518

- nr 55/136 vol 141 fq 43 zk 8518

Është kryer njoftimi mbi vendosjen e kufizimit ndaj pasurive të shoqërisë "T" sh.p.k dhe kreditorit B.A.I

**15. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.37186 me nr. 2357 aplikimi datë 04.02.2019 në zonën kadastrale 8518 Plazh-Durrës, në emër të z.N.R është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.27/324, vol.133, fq.128 me sipërfaqe truall 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 162 m<sup>2</sup>.

Kjo pasuri është regjistruar me vendimin nr.734 datë 21.07.2016 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Durrës, lënë në fuqi me vendimin e Gjykatës së Apelit, ku në dispozitivin është vendosur "detyrimi i palës së paditur, Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Durrës të regjistrojë pjesën "C" sipas pjesëtimit vullnetar, me sipërfaqe ndërtimi 40.7m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe 110 m<sup>2</sup> në parcelën nr.92, me kufizimet përkatëse sipas aktit të ekspertimit, pasuri e cila sipas aktit të ekspertimit ndodhet në zonën kadastrale 8518, në lagjen 13 plazh Durrës duke i pajisur paditësit me certifikatë pronësie". Sikurse konstatohet, regjistrimi i pasurisë nr.27/324, vol.133, fq.128 me sipërfaqe truall 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 162 m<sup>2</sup> nuk është pjesë e dispozitivit dhe vendimit të gjykatës, mbi të cilën është bazuar ky regjistrim, por shprehet vetëm për pasurinë nr.27/47, vol.35, fq.92 me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup> truall dhe 40.7m<sup>2</sup> ndërtesë, me datë regjistrimi 17.03.2005 me referencën nr.5316, përmes kontratës së pjesëtimit. Vendimit të gjykatës i mungon akti i ekspertimit dhe planvendosja e pasurisë nuk ka vullë gjykate, por vetëm të përmbaruesit. Po ashtu, mungon edhe akti i pjesëtimit. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe ligjin nr. 111/2018 "Për kadastrën" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**15.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.27/324, vol.133, fq.128 me sipërfaqe truall 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 162 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, përfshirë dokumentin e aktit të pjesëtimit dhe planvendosjen e konfirmuar nga gjykata përkatëse.

*Menjëherë*

**15.1. Zbatuar: Koment nga DVASHK Durrës.** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrit nr.604 datë 02.02.2023 u vendos kufizimi pa afat të përcaktuar ndaj pasurive bija të pasurisë 27/324 vol 133 faqe128 zona kadastrale 8518 për shkak të ndarjes së kësaj pasurie më 01.03.2019.;

-Pasuritë me nr 27/330 vol 133 fq 177 zk 8518 në pronësi të N.N

-Pasuritë me nr 27/329 vol 133 fq 178zk 8518 në pronësi të S.R, P.R, J.V.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

*-Është dërguar shkresa ndaj Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë ku u kërkua përcjellja e dokumentacionit të munguar si dhe është kryer njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj palëve N.N, S.R, P.R, J.V. .*

**16. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.037621 datë 11.04.2019 bazuar në një leje legalizimi me nr.220620 datë 25.07.2016 është bërë regjistrimi i sipërfaqes së truallit prej 2000m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes së ndërtimit 400+150 m<sup>2</sup>. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se leja e legalizimit është fotokopje dhe gen-plani që shoqëron këtë leje përmban koordinata të pasakta. VKM-ja nr.359 datë 04.05.2011 "Për miratimin e kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore në favor të poseduesve të objekteve informale" mban korrigjime ku janë shtuar, me germa kapitale në numrin rendor nr.15, emrat e E.H, A.H. Nga sistemi IPS rezulton se aplikim nr.8121 ka mbetur në fazën e arkës. Me datë 09.06.2021 është marrë vendimi për sekuestrimin e provave materiale, mbi bazën e materialit referues nga Departamenti i Policisë Kriminale, pranë DPPSH-Tiranë përcjellë me shkresën nr.8334/1 prot., datë 12.05.2021, pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Durrës. Përballë këtyre rrethanave, nga ana e DVASHK Durrës nuk janë marrë masa për kufizimin e pasurisë përkatëse, e cila vijon të jetë e lirë nga kufizimet, në kushtet kur për këtë regjistrim mungon titulli i pronësisë dhe veprimi i regjistrimi është kryer në shkelje të dispozitave ligjore. Veprimet e mësipërme janë kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe ligjin nr. 111/2018 "Për kadastrën" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**16.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të kufizuar pasurinë në vol.134, faqe 23, regjistruar me lejen nr.220620 datë 25.07.2016 në emër të shtetasve E.A dhe R.H

*Menjëherë*

**16.1. Zbatuar: Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrin nr. 604 dt 02.02.2023 u vendos kufizimi pa afat të përcaktuar për pasurinë me nr. 53/126 vol 134 fq 23 zk 8518. Është kryer njoftimi mbi vendosjen e kufizimit ndaj palëve E.A.,R.H.

**17. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.4322 me numër aplikimi 24314 datë 16.06.2021 për shërbimin e bashkimit dhe ndarjes së pasurisë dhe lëshimit të certifikatës së pronësisë në emër të subjektit "V.Ç" është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.27/350 në volumnin 140 fq.101 me sipërfaqe truall 544.04m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 247.3m<sup>2</sup> në zk 8518 Plazh Durrës. Këto pasuri janë bashkuar në një të vetme, duke qenë se janë blerë nga një subjekt, së bashku me pasurinë nr.27/332 vol.136 faqe 1 për të përfutur pasurinë nr.27-33441-20 në vol.137 faqe 47 me sipërfaqe 247.3 m<sup>2</sup> pasuri e llojit apartament me datë lëshimi certifikate 10.07.2020. Me referencën nr.43222 është bërë bashkimi i këtij apartamenti në volumnin 140 fq.101, duke e pasqyruar edhe si truall sipërfaqen prej 247.3 m2 apartament, për të formuar pasurinë me nr.27/350 me sipërfaqe truall 544.04 m2 truall dhe 247.3 m2 ndërtesë (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**17.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës, në kushtet kur apartamentet janë blerë nga një subjekt i vetëm, të marrë masa për të plotësuar dosjen përkatëse me shkresën e EKB dhe tabelën përmbledhëse që shoqëron kontratat e shitjes, që lidh pjesët takuese të apartamenteve me truallin nën objekt.

*Menjëherë*

**17.1. Zbatuar: Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve, në zbatim të urdhrin nr. 605 dt 02.02.2023 u vendos kufizimi pa afat të përcaktuar për pasurinë me nr. 527/350 vol 140 fq 23 zk 8518 me sip. truall 544.04m<sup>2</sup> dhe sip. ndërtimi 247.3m<sup>2</sup> në pronësi të V.Ç. Është kryer njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj palës pronare V.Ç. U bë shkresa ndaj Entit Kombëtar të Banesave, ku u kërkua përcjellja e dokumentacionit të munguar.( tabela përmbledhëse që shoqëron kontratat e shitjes).





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

**18. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.36971, me numër aplikimi 25266 datë 12.12.2018 është bërë regjistrimi fillestar i pasurisë nr.54/106, vol.137 fq.17 me sipërfaqe prej 268 m<sup>2</sup> truall në emër të z.I.XH Nga verifikimi rezulton se mungon dokumentacioni tekniko-ligjor për kryerjen e regjistrimit, si vendimet e komisionit dhe kthimit dhe kompensimit të pronave dhe dokumentacioni hipotekor. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**18.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr. 54/106, vol.137 fq.17 me sipërfaqe prej 268 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumentacionit me vendimet përkatëse të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

*Menjëherë*

**18.1. Zbatuar: Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrorit n. 605 datë 02.02.2023 u vendos kufizimi pa afat të përcaktuar për pasurinë me nr. 54/106 vol 137 faqe 17 zk 8518 në pronësi të Z. I.XH. Është bërë njoftim mbi vendosjen e kufizimit. U dërgua shkresa ndaj Agjencisë Trajtimit të Pronave, ku u kërkua përcjellja e dokumentacionit të munguar. (VKKP+ skicën)

**19. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr. 781 me nr.aplikimi 3398 datë 11.02.2020 është bërë lëshimi i certifikatës me datë 11.03.2020 për pasurinë me nr.59/22, vol.1, fq.183 me sipërfaqe 22738 m<sup>2</sup> arë në emër të A, D, E.D, I.Z, S.Z, në zk.3365. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se origjina e kësaj pasurie është Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi me nr.49 datë 25.2.1992 në emër të A.Z. Nga verifikimi i veprimeve në kartelë rezulton se pasuria me nr.59/22, vol.1 fq.183 ka diferencë fakt-dokument, ku sipas LN-së sipërfaqja e kësaj pasurie përkatëse është 22738m<sup>2</sup> ndërsa në AMTP 22000m<sup>2</sup>, pra një sipërfaqe tepër prej 738 m<sup>2</sup>. Si përfundim, nuk është bërë zbritja e sipërfaqes prej 738m<sup>2</sup>, si diferencë mes AMTP-së dhe librit të ngastrave. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**19.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të rrillogaritur sipërfaqet e ngastrave sipas AMTP nr.49 datë 25.02.1992 dhe të bëjë zbritjen e sipërfaqes 738m<sup>2</sup>, si sipërfaqe shtesë mbi titullin e pronësisë.

*Menjëherë*

**19.1. Zbatuar: Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrorit nr 604 dt 02.02.2023 u vendos kufizimi ndaj pasurive me:

-Nr 206/2 vol 6fq 17 zk 3365

-Nr 95/10 vol 1 fq 182 zk 3365

-Nr 59/83 vol 6 205 zk 3365

- Është dërguar njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj pronarëve A,S, D, I, A. Z dhe E.D

**20. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.1363, me nr. 7783 aplikimi datë 08.04.2019, zona kadastrale nr.1522 fshati Draç, nga veprimet e bashkimit është përfutur pasuria në volumnin 7 faqe 174 me nr.211/9 me sipërfaqe 3330 m<sup>2</sup> arë, sipas certifikatës së pronësisë së lëshuar me datë 28.04.2019, me ndryshim të zërit kadastral nga "kënetë" në arë" për sipërfaqen 3003m<sup>2</sup>. Kjo pasuri ka pësuar transaksion të subjekti PF.

Po ashtu, nga veprimet rezulton se është fshirë regjistrimi i pasurisë në vol.7 faqe 85 me sipërfaqe 2123m<sup>2</sup>, me datë regjistrimi 19.09.2018 i kryer me referencën nr. 1324, ku është administruar vendimi nr.10-2018-1216/457 datë 12.06.2018 i cili ka vendosur ndër të tjera njohjen e të drejtës së pronësisë dhe kthimin në natyrë të trashëgimtarëve të subjekti të shpronësuar N.M të sipërfaqes



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

prej 3370m<sup>2</sup> e ndodhur në pasurinë nr.211 (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**20.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për korrigjimin e zërit kadastral për certifikatën e lëshuar ndaj personit të tretë, nga arë në kënetë për sipërfaqen 3003m<sup>2</sup>, duke i plotësuar kartelat përkatëse me shënimin e kufizimit dhe rikthyer në gjendjen fillestare regjistrimin e pasurive në emër të z.N.M.

*Menjëherë*

**20.1: Zbatuar pjesërisht. Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e në zbatim të urdhrit nr 604 dt 02.02.2023; U vendos kufizimi ndaj pasurisë me nr. 211/9 vol 7 faqe 14 zk 1522. Është kryer njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj pronarit “P.F” SHPK.

**21. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.01359 datë 22.02.2019 është bërë regjistrimi i një sipërfaqe 1,110,283 m<sup>2</sup> pyll, mes zonës Shetaj dhe Draç, e ndarë në disa pasuri sipas vendimit të Gjykatës së Apelit Durrës nr.10-2018-2311(820) përcjellë me anë të shkresës nr.140 prot dt.28.12.2018. Lidhur me aspektin hartografik, akti i ekspertimit nuk përputhet me sipërfaqet e kartelave të pasurive të paluajtshme të DVASHK Durrës. Po ashtu, nga sipërfaqja prej 1,102,022 m<sup>2</sup> e përcaktuar në vendimin e gjykatës së apelit është regjistruar një sipërfaqe prej 1,110, 283 m<sup>2</sup> ose 8261m<sup>2</sup> më shumë. Sakaq, në bazë të dokumentacionit tekniko-ligjor referuar skicës së aktit të ekspertimit, konstatohet se është regjistruar një sipërfaqe prej rreth 39719m<sup>2</sup> më shumë sesa përcaktojnë kartelat e pasurive të paluajtshme, ku nga veprimet e ndarjes pasuritë “bija” janë hapur me sipërfaqe më të mëdha se pasuria “mëmë”. Po ashtu, nuk është çelur kartela në pronësi shtet me sipërfaqe 9878 m<sup>2</sup> pyll, gjatë veprimeve të kryera mbi pasurinë me nr.118/5, vol. 7 faqe 39 zk.1522 me sipërfaqe 286158 m<sup>2</sup> pyll (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**21.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për korrigjimin e sipërfaqeve të regjistruara me vendimin e Gjykatës së Apelit Durrës nr.10-2018-2311 (820), për pjesët që mbartin mospërputhje me sipërfaqet e kartelave, duke zbritur edhe sipërfaqet shtesë mbi sipërfaqen e përcaktuar në këtë vendim, si dhe të bëjë shënimin në seksionin përkatës të kartelave se për këtë çështje është ushtruar rekurs në Gjykatën e Lartë.

*Menjëherë*

**21.1: Zbatuar pjesërisht: Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve J. M. dhe A. K., në zbatim të urdhrit nr 604 dt 02.02.2023 janë vendosur kufizime ndaj pasurive si vijon:

-Nr 118/7 vol 7 fq 146 zk 1522 sip 350m<sup>2</sup>

-Nr 118/78 vol 7 fq 147 zk 1522 sip 380m<sup>2</sup>

-Nr 118/79 vol 7 fq 148 zk 1522 sip 275550m<sup>2</sup>

-Nr 123/4 vol 7 fq 150 zk 1522 sip 288000m<sup>2</sup>

-Nr 127/3 vol 7 fq 152 zk 1522 sip 984m<sup>2</sup>

-Nr 127/4 vol 7 fq 153 zk 1522 sip 140m<sup>2</sup>

-Nr 129/58 vol 7 fq 155 zk 1522 zip 173178m<sup>2</sup>

Është kryer njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj pronarëve E.M dhe Ç.T.

**22. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.3590 në zk.3184, me aplikim nr.24696 datë 17.06.2021 në emër të subjektit “R.P” është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.6/nd-1 me sipërfaqe ndërtese 3480m<sup>2</sup>, vol.12 fq.246 me datë lëshimi certifikate 23.06.2021. Sa më sipër, në aspektin juridik nga verifikimi i dokumentacionit që shoqëron këtë praktikë rezultoi se Vendimi nr.3 datë 01.06.2006 i Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë nuk përfshin ndërtimin e kalatave veriore por lidhet me “Miratimin e sheshit dhe lejes së ndërtimit për Pontilin e Shkarkimit të



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

naftës dhe nënprodukteve të saj si dhe gazit të lëngshëm në Porto Romano-Durrës për Shoqërinë "R.P" ku është miratuar sheshi i ndërtimit me sipërfaqe 6000m<sup>2</sup> (pjesa në tokë) dhe 42000m<sup>2</sup> (pjesa në det). Po ashtu, në këtë praktikë nuk administrohet studimi i miratuar nga KRRTRSH . Nga shqyrtimi i dokumentacionit për Pontilin, me referencë nr.01548 rezulton se në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, firmosur nga Kryetari i KRRTR të Republikës së Shqipërisë, Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe Kryetari i KRRT-së Katundi i Ri, objekti "kalata veriore" nuk është pjesë e këtij vendimi dhe planimetrisë që shoqëron këtë vendim. Si konkluzion, mungon vendimi i Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë për miratimin e sheshit dhe lejes së ndërtimit për kalatat veriore, sipas ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar. Planimetria e Sheshit të Ndërtimit për Objektivin "Kalata veriore" nuk është e nënshkruar nga Kryetari i KRRTRSH dhe nga Kryetari i KRRT-së së Komunës Katund i Ri, por është vulosur nga njësi administrative Katund i Ri, e për pasojë rezulton se mungon vula e Komunës që përkon me kohën e dhënies së lejes, duke qene se njësitë administrative janë krijuar pas reformës territoriale të vitit 2014, ndërkohë që i gjithë dokumentacioni i administruar i përket viteve 2006-2009. Dokumentacion nuk është përcjellë me shkresë nga autoriteti vendor, sipas ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën" dhe ligjit nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**22.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për kufizimin e pasurisë nr.6/nd1, vol.12 faqe 246 me sipërfaqe ndërtese 3480m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

*Menjëherë*

**22.1: Zbatuar. Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrin nr. 605 datë 02.02.2023 u vendos kufizimi pa afat të përcaktuar për pasurinë me nr 6/Nd-1 vol 12 faqe 246 zk 3184 në pronësi të "R.P". Është bërë njoftim mbi vendosjen e kufizimit ndaj palës pronare "R.P" dhe është dërguar shkresa ndaj Njesisë Administrative Katund i Ri, ku u kërkua përcjellja e dokumentacionit të munguar(akt kontrolli, leje shfrytëzimi, proces verbal kolaudimi, shkresa përcjellëse e dokumentacionit të regjistrimit fillestar).

**23. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.562 datë 17.05.2021 është administruar në KLSH ankesa e z.A.Sh i cili shpreh shqetësimin se "janë kryer veprime të paligjshme nga ZVRPP Durrës në lidhje me regjistrimin e një sipërfaqe trualli në lagjen e Plazhit të Durrësit. Pasuria është regjistruar me datë 24.07.1995 me nr. 730 regjistri. Në vitin 2004 ish ZVRPP Durrës sipas urdhrin të Drejtorit të Përgjithshëm të ZQRPP Tiranë pas bllokimit të dhënies së certifikatës së pronësisë u detyrua ta lëshojë atë por të ndryshuar nga 2868 m<sup>2</sup> që ishte në vitet 1995 në 2530 m<sup>2</sup> që do të thotë 338 m<sup>2</sup> truall më pak. E refuzova këtë dokument të ndryshuar dhe kërkova korrigjimin e tij por ishte e pamundur".

Nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Durrës rezulton se:

- Me vendimin e komisionit të kthimit të pronave nr.919 datë 22.06.1195 është e regjistruar me nr.hipotekor 730 datë 24.07.1995 për sipërfaqen e truallit 2868.75 m<sup>2</sup>, vol.13 fq.229;
- Me vendimin e Gjykatës së Shkallës së Parë nr.1227 datë 07.07.2003 dhe vendimin e Gjykatës së Apelit nr.255 datë 22.04.2004 vendoset zhvendosja e pasurisë;
- Me vendimin e gjykatës së rrethit Durrës nr.1974 datë 18.07.2007 dhe me vendimin e Gjykatës së Apelit nr.10-2008-162 datë 29.05.2008 me palë paditëse A.Sh dhe E.Sh dhe të paditur banorët e drejtorisë komunale është vendosur anulimi pjesërisht i VKKP nr.91 datë 22.06.1995 me pronar A.Shp dhe E.Sh;
- Me vendimin e Gjykatës së Lartë nr.255 datë 11.07.2008 është vendosur pezullimi i vendimit të gjykatës nr.1974 datë 18.07.2007.;
- Me vendim të formës së prerë, Gjykatë e Apelit Durrës nr.10-2017-79 ka vendosur lënien në fuqi të vendimit civil nr.1974 datë 18.07.2007 të Gjykatës së Durrësit me ndryshimin që sipërfaqja e



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

zënë e truallit e ndërtim banesa nga 440.08m<sup>2</sup> bëhet në 490.97m<sup>2</sup> (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**23.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin në terren të pretendimit të z. Sh., duke e informuar përmes një shkresë, ku të arsyetohet në mënyrë ligjore dhe hartografike, mbi shkaqet e diferencës në sipërfaqe.

*Menjëherë*

**23.1. Koment nga DVASHK Durrës:** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrit nr. 605 dt 02.02.2023 u procedua me njoftim ndaj qytetarit me anë të së cilës u sqarua, se në zbatim të vendimit nr 17 dt 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese duhet ti drejtohet organeve gjyqësore për zgjidhjen e çështjes së mbivendosjes.

**Statusi: Zbatuar pjesërisht:**

**24. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.77 datë 12.07.2021 dhe nr.396 prot datë 11.04.2022 janë administruar ankesat e znj.LM. ku shprehet shqetësim për tjetërsimin e një sipërfaqeje prej 890.66 m<sup>2</sup> të z.B.A, në të cilën është ndërtuar një pallat. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Në emër të z.B.A me nr.2/791, vol.48, fq.22 në ZK 8513 me sipërfaqe truall 792 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 568 m<sup>2</sup>.

-Truall i lejes së pallatit të ndërtuar nga "P" sh.a është i pozicionuar në pasurinë me nr.2/118, vol.81 fq.96 me sipërfaqe 2039 m<sup>2</sup>, në emër të vet subjektit ndërtues

Me shkresën nr.6904 prot., datë 14.09.2021 nga Prokuroria e Posaçme kundër Korrupsionit dhe krimin të Organizuar është përcjellë vendimi i prokurorit nr.13.09.2021, në kuadër të procedimit penal nr.230/2021, ku nga hetimi i deritanishëm i këtij procedimi, dyshohet të jenë kryer veprime në kundërshtim me ligjin vetëm për lejen e legalizimit, për shtesat e kryera nga subjekti mbi lejen e ndërtimit (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 58-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**24.1 Rekomandimi:** DVASHK Durrës të marrë masa për të verifikuar pretendimet e znj.LM duke e informuar zyrtarisht, ku të arsyetohet në mënyrë ligjore dhe hartografike për pronësinë e pretenduar me sipërfaqe prej 890.66 m<sup>2</sup> në emër të z.B.A.

*Menjëherë*

**24.1. Pjesërisht. Koment nga DVASHK Durrës.** Nga ana e specialistëve në zbatim të urdhrit nr. 605 datë 02.02.2023 u procedua me njoftim me atë të një relacioni shpjegues, lidhur me mos kompetencën për trajtimin e ankesës së shtetas L.M, kjo referuar nenit 36 paragrafi 3 i ligjit 8116 dt 29.03.1996 të Kodit Procedurës Civil, ku përcaktohet se; Asnjë institucion tjetër nuk ka të drejtë të pranojë për shqyrtim një mosmarrëveshje civile që është duke u gjykuar nga Gjykata.

**1.4. Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Nuk janë rekomanduar masa për shpërblim dëmi ekonomik, si rrjedhojë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar.

**2.5. Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

Nuk janë rekomanduar masa për përdorim me efektivitet dhe ekonomicitet, si rrjedhojë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar.

### **2.6. Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.**

Në total, janë rekomanduar 15 masa disiplinore, nga të cilat:

- 1 masë “zgjidhje të kontratës së punës”;
- 1 masë “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”;
- 13 masa vërejtje”.

**Komenti:** Nga informacioni i marrë në DVASHK Durrës rezultojnë se me Urdhrin nr. 1044 datë 28.02.2023 dhe është vendosur masë disiplinore vetëm për 1 (një) punonjës, z.E.P. Ndërsa, me shkresën nr.138 prot datë 22.02.2023 është bërë njoftim mbi fillimin e ecurisë disiplinore për znj.V.H.

### **2.7. Probleme të ndryshme të dalta gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH.**

1. **Me shkresën nr. 105 datë 04.12.2023 është administruar në KLSH ankesa e z.P.D,** pronar i pasurisë nr. 245/67, vol. 14 faqe 100, me sipërfaqe 1420 m<sup>2</sup> “arë”, zona kadastrale 3385, vërtetuar me certifikatën e pronësisë datë 27.12.2002.

Me aplikimin nr. 48036 datë 29.09.2023 z.P.D ka aplikuar për ndarjen e kësaj pasurie, shërbim që i është refuzuar nga DVASHK Durrës me arsyetimin se pasuria është kufizuar me urdhrin nr.38112 datë 03.11.2014, në bazë të një raporti të KLSH-së.

Në kushtet e ndryshimeve të reja ligjore, të miratimit të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, janë parashikuar dispozita mbi mënyrën sesi do të trajtohen kufizimet e vendosura mbi pasuri që rezultojnë të regjistruara me AMTP.

**1.1.Rekomandim:** DVASHK Durrës, për rastin e z.P.D, duhet të vlerësojë heqjen e kufizimit sipas parashikimeve të VKM nr. 1174 datë 24.12.2020 e cila në pikën 34 përcakton se “Kufizimet e vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si pasojë e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, shuhen/bien. Drejtoria vendore e ASHK-së, me urdhër të arsyetuar, konstaton rënien e kufizimit mbi pasurinë, kryesisht ose me kërkesë të subjektit të interesuar. Përrjashtimisht, kjo pikë nuk zbatohet në rastin e kufizimeve të vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, për shkak se ajo nuk plotëson kriteret sipas nënpikës 6.3, të këtij vendimit”.

2. **Me shkresën nr. 785 datë 14.09.2023 është administruar në KLSH ankesa e znj.S.T,** në të cilën shprehet për problematikën e ndeshur për regjistrimin e pasurisë të fituar me Vendimin e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr.1100 datë 25.12.1995 në emër të subjektit R.H.

Vendimi përkatës është dërguar për regjistrim në ish-ZVRPP Durrës dhe trashëgimtarët e z.H janë pajisur me vërtetim hipotekor nr.952 datë 25.03.1996 për sipërfaqen 6500m<sup>2</sup>, ku në pjesën përshkruese “barrë për pasurinë” shoqërohet me shënimin “sipërfaqja 2605 m<sup>2</sup> ka mbivendosje me pasurinë A., dhe L.C ..”. Për këtë mbivendosje, nga znj.S.T janë përcjellë disa dokumente ku rezultojnë se për z.A.A është marrë vendimi nr.1429 datë 11.06.1996 që ka vendosur anulimin e vendimit nr.986 datë 12.09.1995 për pronën e z.A.A. dhe është kërkuar ç’hipotekimi i kësaj pronë nga hipoteka e Durrësit.

**I.Për pronën e z.A.A nga auditimi konstatohet se:**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

• Me referencën nr.799 datë 01.06.2013 në emër të z.A.A nga projekti i regjistrimit fillestar është regjistruar pasuria nr.54/42 vol.9 fq.49 me sipërfaqe 2525 m<sup>2</sup> në zonën kadastrale 8518, e cila shoqërohet me shënimin “*se pasuria është në proces fshirje*”. Ky shënim është bërë me referencën nr.076, e cila nga informacioni i marrë nuk gjendet në arkivën e DVASHK Durrës.

Pasuria e mësipërme është ndarë në dy pasuri:

- Me referencën nr. 0800 datë 01.06.2023 është hapur kartela për pasurinë me nr.54/43 vol.9, fq.50 në emër të z.L.C me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> truall, përfituar përmes kontratës së shitjes. Në këtë referencë mungon dokumentacioni i pronësisë, si kontrata e shitjes etj.
- Me referencën nr. 799 datë 01.06.2013 është hapur kartela për pasurinë me nr.54/44, vol. 9 faqe 51 me sipërfaqe 2025 m<sup>2</sup> ku është mbartur shënimi se “*pasuria ndodhet në proces fshirje*”.

**I.a. Në lidhje me pretendimin e znj.S.T që të kryhet çregjistrimi i pasurisë së z. A.A, bazuar në vendimi e anulimit nr.1429 datë 11.06.1996, rezulton se:**

• Në shkresën nr.2788 prot datë 05.12.2007, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave shprehet se në bazë të nenit 27/a të ligjit nr.7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave të ish-pronarëve”, Vendimi nr.1429 datë 11.06.1996 për anulimin e vendimit që i kthen pronën z.A.A është absolutisht i pavlefshëm me arsyetimin se, përveçse ankimit në gjykatë, komisioni nuk mund të revokojë një vendim që e ka marrë vet.

• Në zbatim të vendimit nr. 17 datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese, Regjistruesi (sot drejtori i DVASHK) nuk ka të drejtë të kryejë çregjistrime të pronave nga regjistri i pasurive të paluajtshme, përveçse në zbatim të një vendimi gjyqësor.

### **II.Problematika e “Mbivendosjes”**

Nga dokumentacioni i dërguar nga znj.S.T dhe dokumentacioni i administruar në DVASHK Durrës rezulton se për trashëgimtarët H, vendimi nr.100 datë 05.12.1995, ka mbivendosje edhe me vendimin e Komisionit të Kthimit të Kompensimit të Pronave nr.315 datë 03.0.1994, në favor të z. D.XH përveçse mbivendosjes me z. A.A dhe z. L C. Konkretisht;

- Sipas shkresës nr.572/1 prot datë 23.01.2012 sipërfaqja prej 5000 m<sup>2</sup> e disponuar me VKKP Durrës nr. 315 datë 03.03.1994 në favor të familjes XH figuron e regjistruar në numrat hipotekorë, nga ku sipërfaqja prej 3600 m<sup>2</sup> krijon mbivendosje të plotë me sipërfaqen e kthyer prej 6500 m<sup>2</sup> në favor të trashëgimtarëve H, përfituar me VKKKP nr.1100 datë 25.12.1995.
- Për problematikën e mbivendosjes H-XH janë zhvilluar një sërë procesesh gjyqësore ku me vendimin nr.180 datë 02.04.2001 të Gjykatës së Apelit Durrës është vendosur pranimi i pjeshëm i kundërpadisë duke zgjidhur mbivendosjen vetëm për sipërfaqen 1870 m<sup>2</sup> dhe duke kompensuar familjen Xh për këtë sipërfaqe.

Bazuar në dokumentacionin që DVASHK Durrës i ka dorëzuar grupit të auditimit, rezulton se vendimi gjyqësor i mësipërm ka çuar në zgjidhjen e mbivendosjes vetëm për sipërfaqen 1870 m<sup>2</sup>, ndërsa pjesa tjetër e sipërfaqes prej 3800 m<sup>2</sup> vazhdon të jetë e mbivendosur me trashëgimtarët Xh. Si rrjedhojë, trashëgimtarët H vijojnë të jenë në mbivendosje me z.A.A, me z.L.C dhe trashëgimtarët Xh.

**2.1. Rekomandim:** Në bazë të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 65, DVASHK Durrës, në bashkëpunim me sektorin e përmirësimit përditësimit dhe Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së duhet të marrë masa, por pa u kufizuar, për të vlerësuar:

- Saktësimin e sipërfaqeve që rezultojnë në mbivendosje mes vendimeve të kthimit të kompensimit të pronave të mësipërme H-Xh-A.
- Nëse mbivendosja buron nga gabime ose pasaktësi në pozicionimin e titullit të regjistruar në hartën kadastrale, etj.
- Nëse gabimi ose pasaktësia në hartën kadastrale kërkon ripozicionimin e shumë titujve të keqpasqyruar.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

- Nëse gabimi ose pasaktësia qëndron tek elementet hartografike të vetë titujve të pronësisë, të cilat janë të korigjueshme

Në varësi të problematikës së konstatuar, për pjesën që tejkalon tagrin e shqyrtimit administrativ nga ASHK, t'i adresojë palët për ndjekjen e një procesi gjyqësor.

### **IV. GJETJE DHE REKOMANDIME**

*Rikërkojmë zbatimin e plotë të rekomandimeve të pa zbatuara dhe të zbatuara pjesërisht:*

#### **A. MASA ORGANIZATIVE**

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, të marrë masa për të plotësuar dosjen me deklaratat përkatëse sipas përcaktimeve ligjore, në të kundërt korigjojnë sipërfaqen e parcelës ndërtimore për objektet e mësipërme duke i zbritur sipërfaqes totale truallin e llogaritur mbi 3-fishin e bazës ndërtimore.

*Brenda datës 30.09.2024*

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, referuar: Vendimi nr. 33515, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33512, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33513, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33514, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33734, datë 22.04.2021; Vendimi nr. 33474, datë 19.04.2021; Vendimi nr.33991, datë 19.05.2021; Vendimi nr.33754, datë 23.04.2021; Vendimi nr.33326, datë 13.04.2021; Vendimi nr.32885, datë 19.03.2021; Vendimi nr. 34018, datë 20.05.2021; Vendimi nr.33839, datë 23.04.2021; Vendimi nr. 33989, datë 19.05.2021; Vendimi nr. 33075, datë 02.04.2021; Vendimi nr. 34342, datë 22.10.2021; Vendimi nr. 34054, datë 21.05.2021; Vendimi nr. 33515, datë 19.04.2021; Vendimi nr. 33843, datë 30.04.2021; Vendimi nr. 33940, datë 12.05.2021; Vendimi për legalizim nr. 33847, datë 06.04.2020; Vendimi nr.34099, datë 21.05.2021;Vendimi nr.92879, datë 19.03.2021; Vendimi nr.34102, datë 21.05.2021,Vendimi nr.32932, datë 25.03.2021; Vendimi nr.34233, datë 30.09.2021; Leja e legalizimit me nr. 278758, datë 25.04.2019; Vendimi nr.32982, datë 26.03.2021, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

*Brenda datës 30.09.2024*

**3.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, të marrë masa për korigjimin e zërit kadastral për certifikatën e lëshuar ndaj personit të tretë, nga arë në kënetë për sipërfaqen 3003m<sup>2</sup>, duke i plotësuar kartelat përkatëse me shënimin e kufizimit dhe rikthyer në gjendjen fillestare regjistrimin e pasurive në emër të z. N.M.

*Brenda datës 30.09.2024*

**4.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, të marrë masa për korigjimin e sipërfaqeve të regjistruara me referencë nr.01359 datë 22.02.2019, për Vendimin e Gjykatës së Apelit Durrës nr.10-2018-2311 (820), për pjesët që mbartin mospërputhje me sipërfaqet e kartelave, duke zbritur edhe sipërfaqet shtesë mbi sipërfaqen e përcaktuar në këtë vendim, si dhe të bëjë shënimin në seksionin përkatës të kartelave se për këtë çështje është ushtruar rekurs në Gjykatën e Lartë.

*Brenda datës 30.09.2024*

**5.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin në terren të pretendimit të z. A.SH, për pasurinë e regjistruar me nr.hipotekor



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK DURRËS

730 datë 24.07.1995 për sipërfaqen e truallit 2868.75 m<sup>2</sup>, vol.13 fq.229, duke e informuar përmes një shkresë, ku të arsyetohet në mënyrë ligjore dhe hartografike, mbi shkaqet e diferencës në sipërfaqe.

*Brenda datës 30.09.2024*

**6.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës, të marrë masa për të verifikuar pretendimet e znj.L.M, duke e informuar zyrtarisht, ku të arsyetohet në mënyrë ligjore dhe hartografike për pronësinë e pretenduar nr.2/791, vol.48, fq.22 në ZK 8513, me sipërfaqe prej 890.66 m<sup>2</sup> në emër të z. B.A.

*Brenda datës 30.09.2024*

### **B. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të **kontratës individuale të punës:**

- **B.1. I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë,** vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore "**Zgjidhje të kontratës së punës**" për 1 punonjës, masës disiplinore "**Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna**" për 1 punonjës dhe masës disiplinore "**Vërejtje**" për 12 punonjës.

- **B.2 Kërkojmë** marrjen e masave "**Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna**" ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar.  
(Referuar më hollësisht në shkresën e KLSH-së me nr. 202/33, datë 25.01.2023 "Dërgohet Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe Rekomandimet", dërguar ASHK-së)

*Brenda datës 30.09.2024*

- **Verifikimi i ankesave të administruara në KLSH, të trajtuara gjatë auditimit.**

**1.1.Rekomandim:** Drejtoria Vendore e ASHK Durrës duhet të vlerësojë heqjen e kufizimit për pasurinë nr. 245/67, vol. 14 faqe 100, me sipërfaqe 1420 m<sup>2</sup> "arë", ZK 3385, në emër të P.D, në referencë të përcaktimeve ligjore të VKM nr. 1174 datë 24.12.2020 e cila në pikën 34 përcakton se "Kufizimet e vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si pasojë e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, shuhen/bien. Drejtoria vendore e ASHK-së, me urdhër të arsyetuar, konstaton rënien e kufizimit mbi pasurinë, kryesisht ose me kërkesë të subjektit të interesuar. Përfundimisht, kjo pikë nuk zbatohet në rastin e kufizimeve të vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, për shkak se ajo nuk plotëson kriteret sipas nënpikës 6.3, të këtij vendimit".

*Brenda datës 30.09.2024*

**2.1. Rekomandim:** Në bazë të ligjit nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 65, DVASHK Durrës, në bashkëpunim me sektorin e përmirësimit përditësimit dhe Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së duhet të marrë masa, për të vlerësuar:

- Saktësimin e sipërfaqeve që rezultojnë në mbivendosje mes vendimeve të kthimit të kompensimit të pronave të mësipërme H-XH-A





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK DURRËS

- Nëse mbivendosja buron nga gabime ose pasaktësi në pozicionimin e titullit të regjistruar në hartën kadastrale, etj.
- Nëse gabimi ose pasaktësia në hartën kadastrale kërkon ripozicionimin e shumë titujve të pasqyruar jo saktësisht.
- Nëse gabimi ose pasaktësia qëndron tek elementet hartografike të vetë titujve të pronësisë, të cilat janë të korigjueshme.

Në varësi të problematikës së konstatuar, për pjesën që tejkalon tagrin e shqyrtimit administrativ nga ASHK, t'i adresojë palët për ndjekjen e një procesi gjyqësor.

*Brenda datës 30.09.2024*

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEC

### **RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI (Auditim Tematik)**

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

**Qeshor 2024**



# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

	<b>Përmbajtja.....</b>	<b>2</b>
<b>I</b>	<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE .....</b>	<b>3- 4</b>
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	-
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	-
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm	-
<b>II</b>	<b>HYRJE</b>	<b>4-6</b>
1	Objekti i auditimit	-
2	Qëllimi i auditimit	-
3	Identifikimi i çështjes	-
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	-
5	Përgjegjësitë e audituesve	-
6	Kriteret e vlerësimit	-
7	Standardet e auditimit	-
8	Metodat e auditimit	-
9	Dokumentimi i auditimit	-
<b>III</b>	<b>PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....</b>	<b>6-27</b>
<b>1.</b>	<b>Informacion i përgjithshëm mbi subjektin</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit</b>	<b>7-27</b>
2.1	Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH- së për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
2.2	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përmirësime në legjislacionin në fuqi</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.3	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masat me karakter organizativ</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar..	
2.4	Zbatimi i rekomandimeve për <i>shpërblimin e dëmit ekonomik</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.5	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.6	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masa disiplinore dhe administrative</i> . Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
2.7	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH	
<b>IV</b>	<b>GJETJE DHE REKOMANDIME</b>	<b>27-37</b>
<b>V</b>	<b>ANEKSE</b>	<b>- -</b>



## I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

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

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, të Programit të Auditimit nr. 37/5, datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri me datë 09.02.2024, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 39 rekomandime gjithsej, nga këto: 27 masa organizative, 2 rekomandime për 3 E, si dhe është rekomanduar masa disiplinore për 10 punonjës. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 27 masa organizative, të cilat janë pranuar nga subjekti, ndërsa zbatimi tyre rezultoi: janë zbatuar plotësisht 8 rekomandime, janë në proces zbatimi 5 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 9 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuar 5 rekomandime.
- Për të ardhura të munguara (3 E) janë lënë 2 rekomandime për shumën 261,607 lekë, nga të cilat, 1 rekomandim është zbatuar pjesërisht, ndërsa 1 rekomandim nuk është zbatuar.
- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore “vërejtje” deri në “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” për 10 punonjës, nga ku rezultoi se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është marrë asnjë masa disiplinore, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara 10 masa disiplinore.

### ***I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve***

Disa nga problematikat e konstatuara lidhen me moszbatimin e procedurave të legalizimit të objekteve informale, janë miratuar parcelat ndërtimore për objektet e legalizuara më tepër se tre fishi i bazës së ndërtimit, janë legalizuar objekte jashtë afatit ligjorë të përcaktuar, janë legalizuar objekte duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve me materiale jo të qëndrueshme, duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve në zona të ndaluara për ndërtime referuar Planit të përgjithshëm vendor, Janë regjistruar pasuri duke ndryshuar zërin kadastral pa miratimin e organeve që e kanë kompetencë, etj.

#### **Paraqitja e rekomandimeve kryesore:**

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë 25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.

- Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, të marrë masa për përlllogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021.

- Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N.K, G.R dhe K.R , duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitojë akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.

-Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërhuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.

### ***1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit***

Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse nr. 552/11, datë 25.01.2023, janë lënë 39 rekomandime gjithsej, nga këto: 27 masa organizative; 2 masa rekomanduese me 3 E, dhe janë rekomanduar masa disiplinore për 10 punonjës.

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

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 27 masa organizative, të cilat janë pranuar nga subjekti, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 8 rekomandime, janë në proces zbatimi 5 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 9 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuara 5 rekomandime.

Për eliminimin e efekteve negative dhe për administrimin e menaxhimin në përbushje të 3 E, janë lënë 2 masa rekomanduese, nga të cilat është zbatuar pjesërisht 1 mase dhe 1 mase rezulton e pa zbatuar.

Nga 10 masa disiplinore të rekomanduara, "vërejtje" deri në "vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 10 punonjës, të cilat rezultojnë të pa zbatuara.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve DVASHK Pogradec ka nxjerrë: *urdhra kufizimi për pasuritë, sipas rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH*". Urdhrat kanë përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatim.

## **II. 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. 37/5 prot., datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri në datën 09.02.2024, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë "Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022".

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

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

### **1. Objektivat e auditimit**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEC

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

### 2. Qëllimi i auditimit

Të vlerësojë dhe evidentojë masat e marra nga subjektet përkatëse për zbatimin e rekomandimeve, hartimin e matricave (plan veprimi ose masash) për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë aktet administrative përkatëse (urdhurat) të nxjerra për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë dokumentacionin që shoqëron dhe vërteton zbatimin e rekomandimeve, si dhe të verifikojë nxjerrjen e vendimeve për fillimin e procedurave administrative për dhënien e masave disiplinore dhe pasqyrimin në dosjen personale të punonjësve. Të verifikojë dhe dokumentojë me kujdes nëse janë ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe ato ligjore në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin e shpërblimit të dëmit ekonomik ose gjobave të vendosura.

### 3. Identifikimi i çështjes

Raporti i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të strukturave të DVASHK Pogradec dhe përgjegjësisë, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, për përmirësimin e vazhdueshëm të punës në drejtim të regjistrimit dhe legalizimit të pronave si dhe përmirësimin e vazhdueshëm të cilësisë së shërbimit ndaj qytetarëve. Për këtë arsye, zbatimi i rekomandimeve ka një rëndësi të veçantë në identifikimin e masave që ka marrë institucioni përkatës për eliminimin e mangësive të konstatuara në auditimin e mëparshëm.

### 4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Pogradec, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së regjistrimit të titujve të pronësisë dhe legalizimit, në përputhje me ligjet që trajtojnë çështjet e pronësisë dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

### 5. Përgjegjësitë e audituesve

Audituesit janë përgjegjës për shprehjen e konkluzioneve dhe dhënien e objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH. Auditimi është bërë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

### 6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikën, është pasur si kriter vlerësues në radhë të parë:

- Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”;
- Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar.
- Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së. Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”;

### 7. Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI, Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, Rregullores së Procedurave të Auditimit, Manualit për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve.

### 8. Metodologjia e auditimit

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

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



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

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

### **9. 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.

Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmblyës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

## **III. PËRSHKRIMI I I AUDITIMIT**

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

DVASHK Pogradec është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara në territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të pronave, 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". Kompleksiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit).

**Fushëveprimi i këtij auditimi** përfshin procedurat e ndjekura nga Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, lidhur me nivelin e zbatimit të rekomandimeve që janë lënë në auditimin e mëparshëm, për shkeljet e konstatuara për aktivitetin e kryer në lidhje me: zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë.

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

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

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, me shkresën nr. 2290/I, datë 28.07.2023 është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 39 rekomandime gjithsej, nga këto: 27 masa organizative; 2 masa të ardhura të munguara në vlerën në vlerën prej 261,600 lekë pa tvsh, si dhe janë rekomanduar masa disiplinore *Vërejtje* deri në *Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*, për 10 punonjës.

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



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

- a. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 27 masa organizative, të cilat, janë pranuar nga subjekti, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 8 rekomandime, janë në proces zbatimi 5 rekomandime, zbatuar pjesërisht 9 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 5 rekomandime.
- b. Për të ardhura të munguara (eliminimin e efekteve negative) janë lënë 2 rekomandime për shumën 261,607 lekë, nga të cilat, zbatuar pjesërisht 1 rekomandim dhe nuk është zbatuar 1 rekomandim.
- c. Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduara masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për 10 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është dërguar ndonjë shkresë apo njoftim për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

Emërtimi	Rekomandim gjithsej	Rekomandimet në numër :				Nga rekomandimet gjithsej: Sa me dëme ekonomike									
		Nga rekomandimet janë:				Rekomanduar Gjithsej				Nga rekomandimet janë:					
		Zbatuar	Në proces /pjesërisht	Pa pranuar	Pa zbatuar	Zbatuar arkëtuar		Zbatuar pjesërisht (në proces)		Pa zbatuar					
Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. per	Në mijë/lek	Nr. Pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek						
1.	Masa organizative	27	8	5/9	-	5			-	-			-		-
2.	Masa për përmirësim ligjor	-	-	-	-	-									
3.	Shpërblim demi	-					-	-							
4.	Masa efekt financiar	2	-	/1	-	1		261		-			-		261
5.	Masa disiplinore	10	-	-	-	10									
	<b>Totali</b>	<b>39</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>16</b>		<b>261</b>		<b>-</b>			<b>-</b>		<b>261</b>

**2.2. Zbatimi i rekomandimeve për përmirësim në legjislacionin në fuqi.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Duke qenë se nga auditimi i mëparshëm i KLSH nuk janë lënë rekomandime për përmirësim ligjorë atëherë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar me këtë shënim.

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

**1. Gjetje nga auditimi :** Për periudhën objekt auditimi, DVASHK Pogradec ka lëshuar gjithsej 943 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, janë dhënë mesatarisht 314 leje legalizimi në një vit ushtrimor, pra rreth 1 dosje në dite, çka nënkupton një vijueshmëri shumë të ulët në procesin e legalizimit. Në DVASHK Pogradec janë gjithsej 4,826 vetë deklarime, nga të cilat deri tani janë legalizuar 943





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

dhe janë pa nisur procesin 3883 objekte që ende nuk kanë dalë nga arkiva e institucionit *trajtuar më hollësisht në faqet 15-20 të raportit.*

**Rekomandimi 1.1:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pa pajisur me leje legalizimi, të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat ka përfunduar evidentimin faktik në terren, evidentimin e gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimin e genplanit dhe planimetrive.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Koment:** DVASHK Pogradec vijon punën duke përmbushur normën e përcaktuar nga Drejtoria e Përgjithshme konform planit të punës të parashtruar nga ana jonë, përcaktimet sipas shkresës Nr.90/1 prot, datë 20.02.2023 me lëndë kthim përgjigje Drejtorisë së Përgjithshme në lidhje me evadimin e praktikave të patrajuara të legalizimit, si dhe ka nxjerrë Urdhërin e Brendshëm Nr.98 datë 20.02.2023 Për nxjerrjen e praktikave dhe trajtimin e bllokut të përcaktuar sipas këtij urdhëri.

**Rekomandimi konsiderohet ne proces zbatimi**

**2. Gjetje nga auditimi :** Për periudhën objekt auditimi, rezulton se nga 943 lejet e legalizimit të lëshuara për objektet informale, në 249 raste, poseduesit e objekteve informale janë pajisur me leje legalizimi por nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelës ndërtimore në vlerën totale prej 140,532,400 lekë+bono privatizimi. Për këto raste, nuk evidentohet që DVASHK Pogradec të ketë njoftuar aplikantët për kryerjen e pagesave përkatëse për blerjen e parcelës ndërtimore. Gjithashtu konstatohet se nuk është nisur në kohë dokumentacioni i nevojshëm në funksion të vijimit me publikimin e VKM për marrjen në pronësi të trojeve të legalizuara, duke shkelur afatet ligjore dhe duke shkaktuar zgjatje të procesit të legalizimit *trajtuar më hollësisht në faqet 15-20 të këtij raporti*

**Rekomandimi 2.1:** Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, të marrë masa për evidentimin dhe mbajtjen e një database me të dhëna të përditësuara të subjekteve që pajisen me leje legalizimi dhe nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelave të përfituara, si dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 249 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e detyrimeve përkatëse të parcelave ndërtimore.

*Në vijimësi*

**Koment:** Në vijim Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec ka vijuar me marrjen e masave të menjëhershme për të zgjidhur këtë ngërc për praktikantët në pronësi të të tretëve dhe ka nisur menjëherë nga puna për kryerjen e procedurave të prerjes së faturave për parcelat shtet si dhe përgatitjen e dokumentacionit për kalimin e parcelës ndërtimore dhe kompensimin e pronarëve, për ndërtimet informale që ndodhen në pronë të të tretëve duke vijuar me urdhërat e brendshëm Nr.106 Datë 24.02.2023; Nr.108 Datë 24.02.2023; Nr.296 Datë 31.05.2023 ku përcakton specialistët përgjegjës për vijim të procedurave të shpronësimit me anë të VKM.

**Rekomandimi konsiderohet ne proces zbatimi**

**3.1 Gjetje nga auditimi :** Nga auditimi rezulton se në të gjitha rastet e shqyrtuara, procesverbalet e verifikimit në terren nuk janë plotësuar saktësisht dhe jo në të gjithë elementet që parashikon formati i miratuar. Konkretisht në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, si dhe



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

nuk janë pasqyruar distancat nga rrugët apo largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 3.1:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec të marrë masa për rastet e konstatuara, për të plotësuar "Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje", me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij.

*Në vijimësi*

**Koment:** Në vijim u moren masa për plotësimin e Proces Verbal Konstatimeve si dhe të të gjithë rubrikave të cilat ju keni konstatuar me mangësi në auditimin tuaj.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me zgjedhje i praktikave për procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit, rezulton se në 13 raste janë shkelur afatet për marrjen e vendimit për kualifikimin e objektit informal, pas kryerjes së verifikimit në terren dhe në 9 raste janë shkelur afatet e miratimit të lejes së legalizimit pas marrjes së vendimit të kualifikimit, duke shkaktuar tepër zvarritje për mbylljen e praktikave dhe vijimin e të tjerave trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 4.1:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

*Në vijimësi*

**Koment:** DVASHK Pogradec me anë të kthim përgjigjes Nr.90/1 prot, datë 20.02.2023 drejuar Drejtorisë së Përgjithshme, parashtron planin e masave dhe afatin kohor për evadimin e praktikave të legalizimit. Gjithashtu DVASHK Pogradec ka nxjerrë Urdhërin e Brendshëm Nr.98 datë 20.02.2023 Për nxjerrjen e praktikave dhe trajtimin e bllokut të përcaktuar sipas këtij urdhëri.

**Rekomandimi konsiderohet ne proces zbatimi**

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dosjeve të përzgjedhura për periudhën 2019-2021, rezultuan shkelje në lejet e legalizimit të dhëna sa i takon përcaktimeve mbi infrastrukturën publike, objektet publike dhe zonat e mbrojtura dhe konkretisht:

Në 4 raste nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese ku në disa raste edhe janë zënë ato. Në këto raste, prania e kanaleve evidentohet në skicat e mbajtura nga specialistët e terrenit, megjithatë ato nuk janë pasqyruar në procesverbalin e vizitës në terren;

Në 5 raste nuk janë ruajtur distancat nga rrugët e kategorive të ndryshme;

Në 1 rast DVASHK ka identifikuar praninë e objektit informal në territorin e një shkolle publike, megjithatë ka vijuar procedurën e legalizimit edhe pa u qartësuar nga Komuna përkatëse nëse ky objekt cenon përcaktimet ligjore përkatëse;

Në 2 raste, DVASHK ka vijuar procedurat e legalizimit për objekte që përfshihen në një rast brenda kufirit të zonës së mbrojtur "Peizazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit dhe në një rast Brenda kufirit të Zonës me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 5.1:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.

**Menjëherë**

**Koment:** nuk është pranuar, subjekti ka argumentuar si më poshtë:

1. Referuar 4 rasteve ku pretendohet se nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese:

- Z. R.Ç – Verifikuar edhe sipas ASIG, pasuria e pretenduar kanal me Nr.297 ZK.1711 është Kuneta për drenazhimin e ujrave të rrugës, pjesë e trupit të rrugës dhe jo pjesë e sistëmit kryesor të kullimit (kanalet e cdo kategorie).

Pasuria 297 është rruga kryesore.

- S.H është marrë konfirmim nga Drejtoria e Bordit të Kullimit, Bashkia Pogradec.
- P.K – pasuria e pretenduar kanal me Nr.1073 ZK.3167 e lloji rrugë me pronar shtet, është Kunetë/Vijë Uji për drenazhimin e ujrave të rrugës, pjesë e trupit të rrugës dhe jo pjesë e sistëmit kryesor të kullimit (kanalet e cdo kategorie).
- T.XH – pasuria e pretenduar kanal është Kunetë/Vijë Uji për drenazhimin e ujrave të rrugës, pjesë e trupit të rrugës dhe jo pjesë e sistëmit kryesor të kullimit (kanalet e cdo kategorie). Legalizimi për secilin nga rastet ka vijuar konform ligjit.

2. Referuar 5 rasteve ku pretendohet se nuk janë ruajtur distancat nga rruga: Në rastet e ndërtimeve të objekteve me vetëdeklarues R.C; S.H; I.XH dhe D.F, legalizimi ka vijuar konform ligjit pasi brenda Zonës Urbane nuk aplikohet distanca nga rruga si kriter kualifikimi por mjafton që ndërtimi mos të shkel mbi trupin e rrugës.

3. Referuar 1 rasti ku pretendohet se shkel territorin e shkollës: Për rastin e ndërtimit informal me vetëdeklarues Z.K.B Objekti informal I poseduesit Z.B bie mbi pasurinë Nr.218/11, ellojit kullotë në pronësi shtet, ndërkohë që Institucioni Publik Arsimor bien më Pasurinë Nr.217/9 e llojit truall+ndërtesë në pronësi shtet (shkollë). Pra qartazi vëmë re se ndërtimi informal jo vetëm që nuk çënon territorin funksional të Institucione Publike sipas por respekton dhe distancat e cituara në pikën 5 Për Standartet e Projektimit të Shkollave.

4. Referuar 2 rasteve ku pretendohet se shkel kufirin e zonës së mbrojtur: Referuar zonave të bazuara në dispozitat e Ligjit të mëparshëm për Zonat e Mbrojtura në Planin e Menaxhimit, objekti me posedues A.A bën pjesë në Zonën e Përdorimit Tradicional, e cila sipas përshkrimit përfshin tokën pyjore dhe lejohen aktivitetet ekonomike. Gjithashtu për atë zonë subjekti ka marrë aprovimin nga AKZM Korçë me anë të Kthim Përgjigjes Nr.1108/1 prot datë 06.10.2021.

Përsa I përket praktikës H.K, ju bëjmë me dije argumentimet tona si më poshtë vijojnë:

- a) Për ndërtimet pa leje të llojit "objekt me shkelje të lejes së ndërtimit" veprohet sipas mënyrës së përcaktuar në pikën 3, të nenit 18, të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", duke ia nënshtruar kritereve të moslegalizimit vetëm për shtesën tej lejes, përveç kriterit të shkronjës "d", të pikës 1, të nenit 18, dhe kriterit të "zonave të mbrojtura mjedisore". Nëse kjo sipërfaqe është e pandashme nga sipërfaqja sipas projektit të lejes së ndërtimit, atëherë objekti legalizohet në tërësi.

**Rekomandimi** konsiderohet i pazbatuar, pasi nuk është proceduar për të bashkëpunuar me ASHK për të rivlerësuar dokumentacionin dhe marrjen e një vendimi administrativ.

**6. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të legalizimit për periudhën 2019-2021 rezultoi se në 15 raste poseduesve të objektit informal i janë dhënë sipërfaqe parcele më tepër se 3-fishi i parashikuar nga kuadri ligjor, në masën 2599.5m<sup>2</sup> më tepër. Për sipërfaqet e dhëna më tepër se 3-fishi, në asnjë rast poseduesit nuk kanë paraqitur deklaratën për dakordësinë e blerjes së tyre dhe as nuk është mbajtur formulari i përlogaritjes për pagesën e parcelës



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

ndërtimore si dhe njoftimi i subjektit për pagesën e tarifës për parcelën ndërtimore *trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 6.1:** Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, të marrë masa për përlogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë 30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021.

### *Menjëherë*

**Koment:** *Është vijuar me urdhërat e brendshëm Nr.106 Datë 24.02.2023; Nr.108 Datë 24.02.2023; Nr.296 Datë 31.05.2023 ku përcakton specialistët përgjegjës për vijim të procedurave të shpronësimit me anë të VKM, si dhe nga ana e Sektorit të Financës dhe Burimeve Mbështetëse do të vijohet me përlogaritjen e faturave dhe njoftimin e qytetarëve debitorë.*

**Rekomandimi** konsiderohet i zbatuar pjesërisht, pasi nuk ka informacion si është proceduar më tej

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i 7 dosjeve të skualifikuara nga procedurat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste janë skualifikuar aplikuesit e objekteve informale me arsyetimin se cilësia ndërtimore nuk plotëson kushtet bazë për tu kualifikuar. Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK rezultoi se, ndërtimet pa leje janë ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të suvatuara dhe të mbuluar dhe për këtë arsye nuk duhet të skualifikoheshin, veprime që janë kryer në kundërshtim me VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, pika 2, *trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 7.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N. K., G. R. dhe K.R., duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitojë akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.

### *Menjëherë*

**Koment:** *DVASHK Pogradec, specialistët e terrenit kanë ri-verifikuar gjendjen faktike në terren për ndërtimet informale në posedim të N.K, G.R, K.R, nga ku konstatohet se janë ndërtuar me materiale të paqëndrueshme, konkretisht muret e objekteve janë me blloqe dhe të mbështetura në objektin ekzistues ku mungon sistemi i lidhjes me tokën dhe elementi fundit i ndërtimit soleta apo catia, por mbulimi bëhet me element prej llamarine (vërtetuar edhe nga fotot).*

*Sqarimet e mësipërme (dhënë përkufizimin e cdo elementi strukturor që bën një ndërtim të qëndrueshëm në observacion), në krahasim me elementet e ndërtimit të vetëdeklaruesve për rrjedhje mos plotësimin e kushteve ligjore të kërkuara për kualifikimin e objekteve informale bazuar në pikën 2/a VKM 1040.*

**Rekomandimi** konsiderohet i zbatuar pjesërisht, pasi është vepruar duke kryer evidentimin në terren nga specialistët e ASHK Pogradec, por nuk është proceduar lidhur me njoftimin e subjektit për paraqitjen e akt ekspertizës lidhur me qëndrueshmërinë e objektit.

**8. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i praktikave të legalizimit rezultoi se në dy raste dhe konkretisht për dosjet e DH.Ç dhe N.Ç objekti i legalizuar ka dalë jashtë parcelës dhe prek pasurinë nr. 1/142 në ZK8582, në rastin e parë dhe pasurinë nr. 1/66 në ZK8582, pjesë për të cilën



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

nuk janë kryer procedurat e shpronësimit, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje". Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 8.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për ri shqyrtimin e dosjeve të DH dhe N. Ç, me qëllim verifikimin e pozicionimit të objekteve në parcelën ndërtimore dhe marrjen e masave për shpronësimin e individëve të cilëve u mbivendosen këto pasuri.

*Menjëherë*

**Koment:** Përsa më sipër morëm masa që praktikës së Legalizimit ti bashkëngjitem një relacion ku të sqarohet dhe mardhënien me tokën konform Hartës Treguese të përditësuar.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**9. Gjetje nga auditimi:** Referuar aplikimit për legalizim e objektit me nr.11143 prot. datë 12.06.2021 në ZK1903 poseduar nga M.S rezulton se emërtimi është "tokë bujqësore Shtet" (PG-B-B2-112/10). Në dokumentet e paraqitur nuk ka njoftim nga ASHK-Pogradec për tokën bujqësore shtet të zënë me ndërtim të jashtëligjshëm dhe nuk ka asnjë akt marrëveshje me Njësinë Administrative për tokën shtet të regjistruar në vol.10 faqe 208, pasuria me nr. 320/14 " Arë" në sipërfaqen 47,300 m<sup>2</sup> në fshatin Gurras- Bucimas, për ti kaluar proceduesit M.S, pasi toka shtet është në posedim të Subjektit A.F e regjistruar në QKB trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 9.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për rishqyrtimin e dosjes së poseduesit M.S, njoftimin e Njësisë Administrative përkatëse, si dhe zgjidhjen e çështjes së pronësisë me subjektin privat A.F.

*Menjëherë*

**Koment:** Pas një përputhje të gjurmës së ndërtimeve informale të vetëdeklaruar nga M.S, dalim në konkluzionet:

- Ndërtimet e sipërcituara bien në pasurinë 320/14 e llojit arë me pronar shtet në Kartelën e së cilës nuk ka shënime/kufizime të vendosura lidhur me pretendimin se është në përdorim/pronësi të Njësisë së Vetëqeverisjes Vendore apo dhënë me qera ndonjë subjekti.

- Gjithashtu pas verifikimit të referencës Nr.1009 ku pjesë e saj janë:

Vendimi Nr.244, datë 04.04.2012 Për miratimin e listës paraprake të pronave të paluajtshme publike shtetërore që transferohen në pronësi ose në përdorim të Komunës Bucimas të qarkut Korçë, dhe Planvendosje për marrjen me qera të Tokave Buqësore; konkludojmë se Ndërtimet Informale të Z.S nuk pozicionohen mbi këto pasuri.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me përzgjedhje i procedurave të ndjekura për administrimin dhe kthimin e përgjigjeve ndaj ankesave të qytetarëve të mbërritura pranë DVASHK Pogradec për periudhën objekt auditimi, në mënyrë të përmbledhur rezultoi se ankesat e mbërritura regjistrohen në një databazë si të dhëna, por jo të gjitha janë të regjistruara në protokoll, pasi pjesa më e madhe e tyre punohen në portalin e bashkëqeverisjes. Po kështu, konstatohet se jo në çdo rast, përgjigjet e kthyera janë të dokumentuara, pasi në pjesën më të madhe ato jepen edhe verbalisht kur qytetarët paraqiten në institucion. Duke marrë parasysh situatën e sulmeve kibernetike të ndodhura ndaj infrastrukturës digjitale në vend gjatë momentit të auditimit, pjesa më e madhe e tyre dhe përgjithësisht ato që procedohen nëpërmjet portalit të Bashkëqeverisjes, nuk mund të aksesoheshin për shkak se ky portal u bllokua për shkaqe sigurie dhe u bë e pamundur shqyrtimi i plotë i rasteve trajtuar më hollësisht në faqet 68-70 të këtij raporti.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**Rekomandimi 10.1:** DVASHK Pogradec, të marrë masa që krahas regjistrimit të të dhënave statistikore në databaza, të dokumentojë të gjithë hapat e ndjekur apo korrespondencat me qytetarët për zgjidhjen e shqetësimeve të tyre, duke garantuar rrjedhshmëri historike të problematikave, por edhe eliminimin e pengesave që hasen nga raste të mos funksionimit të sistemeve online.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

*Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi*

**11. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me zgjedhje i 4 dosjeve (Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022) në lidhje me 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 rezultoi se në të gjitha rastet mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991, si dhe mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon publikimi nga drejtoria vendore e ASHK-së, në njësitë përkatëse, për periudhën prej 30 ditësh. Në një rast mungon çertifikata familjare (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) dhe në një tjetër janë 2 çertifikata familjare me të njëjtin kryefamiljar (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022), njëra është lëshuar me datë 30.12.2021 nga Njësia Administrative Udenisht dhe tjetra lëshuar me datë 21.10.2021 nga Njësia Administrative Buçimas, çka nuk garanton siguri për vendbanimin e poseduesit të ndërtimit. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon nga subjekti deklarata se nuk ka kryer veprën penale të "dhunimit të banesës". Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon kopje e dëshmisë së penalitetit të kohës së aplikimit, e cila verifikohet nga ASHK-ja vetëm për efekt të kësaj vepre penale. Në një rast (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022) mungon akt ekspertiza nga një grupi prej të paktën 3 ekspertësh inxhinierë të licencuar, që të përcaktojë periudhën e ngritjes ose vjetërsinë e ndërtimit *trajtuar më hollësisht në faqet 70-74 të këtij raporti*

**Rekomandimi 11.1:** Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.

*Menjëherë*

**Koment:** *Auditimin mbi pranimin e dokumentacionit dhe rregjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të rregjistrimit të pasurisë të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, ju informojmë se jemi investuar me shkresë Nr.3517 Prot, datë 15.12.2022, drejtuar institucionit të Bashkisë Pogradec, Nr 3547 Prot, datë 19.12.2022, drejtuar Njesisë Administrative Trebinjë dhe Nr. 3542 Prot datë 19.12.2022, drejtuar Njesisë Administrative Udenisht për marrjen e konfirmimit, plotësimin e dosjes me të gjitha mungesat e hasura në gjetjet tuaja brenda afate të përcaktuara. Proçedura e ndjekur nga DVASHK Pogradec është në përputhje me VKM 827, sepse janë bërë të gjitha verifikimet e duhura për të rregulluar dhe ato gabime të cilat mund të kalojnë pa u kuptuar për shkak të mungesës të një sektori të veçantë në drejtori deri në ndryshimin e strukturës së ASHK si dhe ngarkesa për shkak të mungesës së punonjësve .*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht, pasi është kryer një pjesë e rekomandimit duke dërguar shkresat në njësitë vendore përkatëse.**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**12. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfitur nga kontratat e privatizimit, gjatë periudhës objekt auditimi është kryer vetëm një i tillë me referencë nr. 012176, nga ku konstatohet se dosja paraqitet me mangësitë si vijon:

- Mungon formulari 1 dhe 2 i firmosur nga të gjithë anëtarët madhorë;
- Sipas planimetrisë të paraqitur në dosje dhe kontratës së shitblerjes të lidhur mes Bashkisë Pogradec/formularit nr.1 dhe 2 dhe palës blerëse, objekti është pallati 201, shkalla 1, apartamenti 9, ndërsa nga verifikimi i Bashkisë Pogradec përshkruhet pallati 201, shkalla 1, apartamenti 10.
- Mungon verifikimi i Drejtorisë Vendore Pogradec për objektin përkatës;
- Planvendosja bashkëngjitur dosjes nuk i përket qytetarit B.B (por K.D);
- Ka kaluar afati 30 ditor i kërkimit të dokumentacionit (aplikimi në datë 21.11.2019, shkresë për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec 26.12.2019) ;
- Mungon plani i rievimit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Vendimin nr. 97, datë 03.02.2008 "Për procedurat e privatizimit të banesave", objekt i Ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore" dhe i Ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004 " Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore" *Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 12.1:** Drejtoria Vendore AShK Pogradec, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të munguar në dosjen me referencë nr. 012176.

*Menjëherë*

**Koment:** *Regjistrimi i pasurisë Nr. 13/11+1-10 është bërë në mbështetje të Kontratës së Shitblerjes me nr. 2429 rep, nr. 1745 kol datë 14/11/2019.*

*Bashkia Pogradec ka përcjellë dokumentacionin me të gjithë elementët :*

*-Treguesit Tekniko-ekonomike te banese; Treguesit kryesore per apartamentin; Kontrata per privatizimin e banesave; Certificate familjare e dates 01/12/1992; Planimetri  
Në lidhje me numrin e pasurisë DVASHK Pogradec i vendos numer pasurie sipas radhës, numri 13/11+1-9 ka qënë i zënë sepse me këtë numër është regjistruar një pasuri tjetër dhe për këtë arsye për të shmangur dublimin numri i pasurisë është vendosur 13/11+1-10. (shkak qe mos krijohet përplasje numrash apo mbivendosje)*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**13. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfitur nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, konstatohen mangësitë si vijon:

- Për rastin e parë, sipërfaqja për kalimin në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 m<sup>2</sup>, ndërsa certifikata e pronësisë lëshuar për këtë pasuri është 1100 m<sup>2</sup>. Në plan vendosjen e përgatitur nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk përcaktohet sipërfaqja për secilën nr. pasurie, por vetëm sipërfaqja totale e pronës për kompensim fizik. Nuk ka korrespondencë mes Agjencisë së Trajtimit të Pronave dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për përcaktimin e saktë të sipërfaqes për secilën nr. pasurie. Nuk është bërë aplikimi brenda afatit 30 ditor nga vendimi i Agjencisë së Trajtimit të pronave.

- Për rastin e dytë është shkelur afati 30 ditor për lëshimin e çertifikatës së pronësisë *Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 13.1:** Drejtoria Vendore e AShK Pogradec të marrë masa që për dosjen me referencë nr. 01966 të bëjë korrigjimet e nevojshme në çertifikatën e pronësisë, sa i takon sipërfaqes së saktë që i takon poseduesit, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665.

*Menjëherë*



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEC

**Koment:** DVASHK Pogradec ka mbajtur korrespondence me ATP. Agjencia e Trajtimit të pronave ka dale me Vendimin nr. 1874 date 25/10/2019 “Për kompesimin e pronës” dhe bashkëngjitur Vendimit janë Planvendosjet e përgatitura nga ATP për të treja pronat që qytetari ka aplikur për regjistrim. Sipas Vendimit nr. 1874. Datë 25/10/2019 Z. M.V i kompesohen në total 17800 m2 të ndodhura në ZK. 3665, fshati Udënisht dhe DVASHK Pogradec e ka pajisur qytetarim ne 17800 m2 në total ZK. 3665, fshati Udënisht sipas planvendosjeve bashkëngjitur Vendimit.

**Rekomandimi** konsiderohet i pa zbatuar, pasi nuk qartësohet se si është proceduar lidhur me kompensimin fizik për diferencën që ekziston për sipërfaqen e miratuar nga ATP, me atë të regjistruar në fakt.

**14. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: Drejtorisë Vendore Pogradec është dërguar shkresë Bashkisë Pogradec (nr. prot.3694, datë 02.10.2019), me lëndë “Kërkesë për hartim të librave të trojeve”. Sipas Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme për pronësinë e trojeve dhe ndërtesave në zonat urbane, ka përfunduar. Regjistrimi është bërë nga Njësia e Menaxhimit të Projektit të SRPP, në bazë të VKM nr. 432, datë 14.08.1995. Nga verifikimi i bërë në Arkivin e Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, rezulton se për 21 fshatra mungojnë listat e trojeve, kurse për 7 të tjerë listat e trojeve janë pa firmë dhe vulë nga institucioni përgjegjës *Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 14.1:** Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë nga Bashkia Pogradec vënien në dispozicion të listave të munguara dhe të pa dorëzuara të trojeve për fshatrat: Fshati Baribardhë, ZK1117; Fshati Golik, ZK1795; Fshati Homcan, ZK1957; Fshati Selcë e Poshtme, ZK3280; Fshati Slatinë, ZK3274; Fshati Homezh, ZK1959; Fshati Selishtë, ZK3290; Fshati Zemce, ZK3290; Fshati Maline, ZK2572; Fshati Trebinjë, ZK3627; Fshati Potkozhan, ZK3036; Fshati Selcë e Sipërme, ZK3277; Fshati Guri i Bardhë, ZK1894; Fshati Lekas, ZK2402; Fshati Stropcke, ZK3529; Fshati Qershizë, ZK3108; Fshati Blacë, ZK1208; Fshati Bletas, ZK1214; Fshati Cervenake, ZK1393; Fshati Piskupat, ZK2973; Fshati Buqezë, ZK1317.

Po kështu, Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë sërish informacion nga Bashkia Pogradec, për listën e trojeve që gjenden në arkivën e ASHK Pogradec pa firmë dhe pa vulë, për fshatrat: Fshati Guras, ZK1903; Fshati Bahcallëk, ZK1068; Fshati Grabovicë, ZK1832; Fshati Nizhavec, ZK2808; Fshati Hoshtece ZK1962; Fshati Nice ZK2793; Fshati Llenge, ZK 2479.

*Menjëherë*

**Koment:** Jemi drejtuar me shkresën Nr.1919 Prot, date 19/06/2023, Bashkisë Pogradec, por nuk ka kthyer përgjigje.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**15. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të ndjekura për regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore”, rezultoi se:

- Në 1 rast AMTP nuk është origjinale, si dhe nuk pasqyrohet sipërfaqja totale në fund të dokumentit;
- Në 1 rast ASHK nuk i është drejtuar subjekteve kompetente përcaktuar sipas akteve ligjore, me kërkesën për vënie në dispozicion të dokumentit origjinal;
- Në 1 rast AMTP është e korrigjuar për njërën nga pasuritë, për të cilën ASHK nuk ka ndërmarrë ndonjë masë për konfirmimin e saktësisë së saj;
- Në 1 rast çertifikata familjare e aplikantit nuk është origjinale;
- Në 1 rast nuk ndodhet çertifikata familjare me përbërjen e familjes në periudhën 01.08.1991 dhe e momentit të regjistrimit.
- Në 1 rast mungon deklarata e pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, si dhe referuar plan rievimit të përgatitur





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm nga fragmenti i hartës kadastrale i hedhur nga hartografi i DV ASHK Pogradec *trajtuar më hollësisht në faqet 81-86 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 15.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për vendosjen e kufizimit ndaj pronave rast pas rasti si vijon, Referencë nr. 01471, datë 03.12.2018; nr. 0752, datë 29.01.2019; nr. 0182, datë 30.06.2020; nr. 06704, datë 16.07.2021, deri në shqyrtimin dhe saktësimin e vlefshmërisë së tyre nga instancat përkatëse.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec janë nxjerë Urdhërat e Kufizimit, si dhe janë bërë shënimet përkatëse në kartelat përkatëse të pasurive të paluajtshme në Regjistrat kadastrale, mbi bazë të këtyre urdhërave të kufizimit dhe konkretisht :

- Për Referencën me Nr. 01471, datë 03/12/2018, është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 54, datë 31/01/2023, me Nr. 290 Prot, datë 31/01/2023.
- Për Referencën me Nr. 0752, datë 29/01/2019, është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 53, datë 31/01/2023, me Nr. 289 Prot, datë 31/01/2023.
- Për Referencën me Nr. 0182, datë 30/06/2020, është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 55, date 31/01/2023, me Nr. 292/1 Prot, datë 31/01/2023.
- Për Referencën me Nr. 06704, datë 16/07/2021, është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 51, date 31/01/2023, me Nr. 287 Prot, datë 31/01/2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**Rekomandimi 15.2:** Për referencën nr. 01219, Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale.

*Menjëherë*

**Komente:** Plan – Rilevimi i depozituar fillimisht nga Z. M.K i është hartuar në 04/04/2009 nga topograf Valter Alilajn ndërkohe qytetari ka bërë aplikimin AV0 nr.893 në datën 25/01/2022. Qytetarit i është këkuar plan-rilevimi i ri shoqëruar me Deklaratë Noteriale sipas kushteve të VKM nr. 782/2020 “Për miratimin e modeleve të akteve...”

Harta kadastrale në ZK 3664 Tushemisht, i është nënshtruar përditësimit dhe është e azhornuar, për këtë arsye plani i rilevimit i përgatitur në vitin 2009 nuk mund të jetë i njëjtë me një plan rilevimi të përgatitur në vitin 2022.

Pasuria ka pozicion dhe konfigurim të njëjtë me plan-rilevimin e sjellë nga topograf SH.T.

Ndryshimi i vetëm është pozicionimi i pasurisë nr.74/5 i cili në hartën e azhornuar të DVASHK Pogradec ka pësuar përditësim sipas gjëndjes faktike sepse pasuria është ndare.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**16. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: në dokumentacionin e dosjes së legalizimit për marrjen e Vendimit me nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” objekti “Godinë banimi 6 kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 570 m<sup>2</sup>, sipërfaqja e ndërtimit 370 m<sup>2</sup>, në favor të T.A, nuk administrohet:

-Deklarata noteriale ku projektuesi i licencuar i konstruksionit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit; si dhe planimetritë e kateve, veprime në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

-Referuar Ekstraktit të regjistrit tregtar, rezulton se në momentin e aplikimit për leje legalizimi, subjekti "E" sh.p.k me nr. licencë N 2679/3 dhe administrator T.A, ka qenë me aktivitet të pezulluar më datë 28.09.2017.

-Nuk është ndjekur procedura e duhur për bashkim pasurie pasi mungon plan rilevimi, se si do kryhet ky bashkim, si dhe nuk është pasqyruar sipërfaqja e truallit të përfutur nga leja e legalizimit në kartelën e pasurisë (sipërfaqja në leje legalizimi është 570 m<sup>2</sup>, ndërkohë në kartelë është 630 m<sup>2</sup> trajtuar më hollësisht në faqet 86-91 të këtij raporti.

**Rekomandimi 16.1:** Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e përfutur nga bashkimi i pasurive me nr. 10/545, vol.21, fq.191, dhe nr. 10/548, vol.21, fq.239, në ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor që shërben për regjistrimin e pasurisë.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec është nxjerë Urdhëri i Kufizimit, si dhe janë bërë shënimet përkatëse në kartelat përkatëse të pasurive të paluajtshme në Regjistrat kadastrale, mbi bazë të këtij urdhëri kufizimi dhe konkretisht:

-Është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 170, datë 29/03/2023, me Nr. 1138 Prot, datë 29/03/2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**17. Gjetje nga auditmi:** Nga auditimi rezulton se: Me Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018, Z.K.8581 është regjistruar leja e legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar ne emër te A.D në Pasurinë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe objekti 134.50 m<sup>2</sup>. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të regjistrimit i lejes se legalizimit nr. 3500264 datë 29.05.2018 lëshuar ne emër te A.D konstatohet se pronësia e truallit është në emër DH.G. Me urdhrin nr.446 datë 06.08.2018, DV ASHK Pogradec ka kryer "bashkimin/ndarjen" e pasurisë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581 truall 335 m<sup>2</sup>, referuar nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në praktikën e regjistrimit nuk administrohet dokumentacion në përputhje e zbatim të referencës ligjore të sipërcituar si dhe nuk janë respektuar afatet e kryerjes se shërbimit për aplikimin datë 24.07.2018 pasi nuk administrohet përgjigja e kthyer nga Drejtoria Vendore e ASHK-së. Veprimi i regjistrimit të Pasurisë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip. 335.00 m<sup>2</sup> në emër te A.D, pa u mbyllur me parë pronësia e truallit në emër DH.G, si dhe pa daljen e VKM për shpronësimin e parcelës ndërtimore të objektit informal vijnë në kundërshtim me: nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", si dhe me nenin 53, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën" trajtuar më hollësisht në faqet 86-91 të këtij raporti.

**Rekomandimi 17.1:** Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec është nxjerë Urdhëri i Kufizimit, si dhe është bërë shënimi përkatëse në kartelën përkatëse të pasurisë të paluajtshme në Regjistrin Kadastral, mbi bazë të këtij urdhëri kufizimi dhe konkretisht:

-Është nxjere Urdhëri i Kufizimit Nr. 56, datë 31/01/2023, me Nr. 292 Prot, datë 31/01/2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**18. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i praktikave të ndjekura nga DVASHK Pogradec për regjistrimin e pasurive të paluajtshme me leje legalizimi, janë konstatuar mangësi në elementët dhe dokumentacionin e nevojshëm në dosje si vijon:

Në 7 raste, dokumentacioni arkivor është pranuar pa nënshkrimin e juristit;

Në 9 raste dokumentet pjesë e dosjes së aplikimit nuk përmbajnë elementët e aktit administrativ (mungojnë vula të institucionit, nënshkrime të titullarëve, apo çertifikata jo origjinale);

Në 4 raste nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin);

Në 6 raste Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit;

Në 2 raste aplikuesi nuk ka aplikuar dhe rrjedhimisht as paguar për bashkim pasurie dhe Drejtoria Vendore Pogradec ka vepruar duke bërë bashkimin e truallit me objektin.

Në 1 rast regjistrimi i vendimit të objektit pa leje është kryer para afatit 30 ditor të njoftimit të vendimit;

Në 2 raste ka pasaktësi lidhur me genplanet pjesë e aplikimeve dhe konkretisht pasuria nr.19/71/1 i përket znj. Z.E dhe jo znj. L.E e cila faktikisht është aplikantja. Në genplan kjo pasaktësi është korrigjuar me shkrim dore. Si dhe në rastin tjetër, Genplani i objektit nuk është për pasurinë 6/232+1-1 (për të cilën aplikanti kërkon të pajisjet me certifikatë pronësie), por për pasurinë 6/232+1-5 dhe nuk është firmosur nga specialistja e çështjeve të pronësisë. Së fundmi, nga auditimi i kërkesave për regjistrimin e lejeve të legalizimit për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka marrë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, përpara së të vijojë me procedurën e regjistrimit *trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raportit.*

**Rekomandimi 18.1:** Drejtoria Vendore e AShK Pogradec të marrë masa për plotësimin e dosjeve me dokumentacionin që mungon, sipas referencave trajtuar në raport, si dhe të marrë masa për kryerjen e korrigjimeve të nevojshme për rastet e referencave nr. 013854, datë 30.07.2021 dhe nr. 014015, datë 10.11.2021 të cilat paraqiten me pa qartësi në identifikimin e pronës që aplikohet.

**Koment:** *Në lidhje me referencen Nr. 013854, datë 30/07/2021,*

- *Përsa i përket, sipërfaqes së regjistruar të pasurisë nr.19/71, sqarojmë se është përcaktuar sipërfaqja e ndërtesës sipas Vendimit nr. 64, datë 10/02/2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje".*

*Në bazë të sipërfaqes së planimetrisë të katit përdhe (Sip. e ndërtimit = 93.2 , edhe në kartelen e pasurisë sipërfaqja e ndërtimit = 93.2)*

*Pasi që, gjurma e ndërtimit në regjistrim, merret në cdo rast sipërfaqja e katit përdhe.*

- *Përsa i përket, objekti i legalizuar është ndërtuar mbi pasurinë nr. 19/71, ZK 8582 e llojit TRUALL, pasuri e cila është në pronë të vet.*

*Në momentin ku qytetari ka bërë aplikimet përkatëse dhe është regjistruar Vendimi nr. 64, datë 10/02/2021 Për Legalizimin e Ndërtimit pa leje, specialisti e ka regjistruar në kartelën ekzistuese të TRUALLIT, pra është bërë vetëm shtimi i sipërfaqes të Ndertese, është dorëzuar Çertifikata e vjetër vetëm për truallin dhe është lëshuar Çertifikatë e re .*

*Në lidhje me referencen Nr. 014015, datë 10/11/2021*

- *Në rastin konkret kemi të bëjme me Legalizim të ndërtimit pa leje, "Shtesë anësore 5 kat në objekt ekzistues". Numri i pasurisë 6/232+1-5 i shënuar në Genplan, është numër provizor dhe shërben si lidhje me Apartamentin ekzistues.*

*Pasuria nr. 6/83+1-5 është numri i apartamentit ekzistues pas të cilit është bërë shtesa anësore.*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

*Në momentin e regjistrimit të Lejes së Legalizimit pasuria merr numer të ri sipas rendit konkretisht pasuria ndodhet në katin e parë nga ku fillon numërimi dhe si rrjedhojë pasuria e re mer numirn 6/232+1-1 nr. përfundimtar në momentin që çertifikohet.*

**Rekomandimi** konsiderohet i zbatuar pjesërisht, pasi nuk ka informacion lidhur me plotësimin e dokumentacionit të dosjeve të konstatuar në mungesë.

**Rekomandimi 18.2:** Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

*Brenda 31.03.2023 dhe në vijimësi*

**Rekomandimi është i njëjtë me rekomandimin nr. 19.1, ndaj konsiderohet i ezauruar.**

**19. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kërkesave për regjistrimin e lejeve të legalizimit për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka marrë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, përpara se të vijojë me procedurën e regjistrimit *trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 19.1:** Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

*Në vijimësi*

**Koment:** lidhur me masat e marra nuk asnjë informacion, **Rekomandimi konsiderohet i pazbatuar**

**20. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezultoi se harta treguese e regjistrimit me indeks harte K-34-114-(37-C), e shkallës 1:2500 nuk përputhet me hartën kadastrale. Pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm midis fragmentit të hartës treguese dhe hartës kadastrale në format digjital. Po kështu, mungon urdhri i drejtorit që të korrigjojë gabimet në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë *trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 20.1:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme në rastin e aplikimit me referencë nr. 01457, Z.K. 2648.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga verifikimi i referencës, me anë të së cilës është bërë regjistrimi i pasurisë nr.790/1, ZK 2648 planvendosja e administruar në këtë referencë është në përputhje me hartën në formatin elektronik AUTOCAD në bazë të së cilit është lëshuar harta për pasurinë në fjalë.

*Harta manuale nuk ka qënë e përditësuar për këtë arsye ndodh mospërputhja, pasi që sipas akteve ligjore në zbatim, ASHK çdo veprim tashmë e bën në formatin digjital dhe jo më manual në planshetat/ hartat e vjetra.*

*Për sa i përket referencës në fjalë, sqarojmë se harta kadastrale i është nënshtruar përditësimit dhe azhurnimit, dhe se nuk ndryshon sipërfaqja apo konfiguracioni i pronës.*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**21. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, me shkresën nr.34 prot., datë 10.01.2022 i drejtohet Njësisë Administrative Buçimas, ku njofton për shuarjen e pronësisë/përdorimit mbi parcelën ndërtimore si pasojë e miratimit të parcelës ndërtimore në emër



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEC

të poseduesit të ndërtimit informal. Në shkresë citohet se kanë nisur procedurat e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, të legalizuar me nr.0160059 datë 08.09.2017 në posedim të E.B në nr. e Pasurisë 19/50 e llojit “Kullotë” me sipërfaqe 995 m<sup>2</sup> me pronarë ish-Komuna Buçimas. Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, ka nisur procedurën e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore para se të korrigjojë gabimet që vijnë nga veprimtaria e Drejtorisë të ALUIZNI-t Korçë, në zbatim të nenit 16 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, duke kërkuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, tej kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Nga titullari i DVASHK është bërë kalimi i pronësisë dhe pajisja me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë, në emër të subjektit E.B, për parcelën ndërtimore me sipërfaqe 995 m<sup>2</sup>, duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës ndërtimit (319,2 m<sup>2</sup>), duke regjistruar një sipërfaqe trullë prej 675,6 m<sup>2</sup> më shumë. Gjithashtu u verifikuar edhe indeksi i hartës K-34-114-72-C, ku rezultoi se, prona nuk ishte hedhur në hartën kadastrale me indeks harte K-34-114-72-C, nga hartografi E.A. Nëse do të hidhej parcela ndërtimore me sipërfaqe 995 m<sup>2</sup> me nr. pasurisë 19/27, do të krijonte mbivendosje me dy pasuri të tjera dhe konkretisht me pasurin nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7. Hedhja e parcelës ndërtimore me nr. pasurisë 19/27, është bërë vetëm në hartën digjitale duke spostuar pasurinë nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7, pa pasur më parë një urdhër të brendshëm nga drejtoria vendore e ASHK-së, për të përditësuar hartën kadastrale që është krijuar në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive, *trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti.*

**Rekomandimi: 21.1** Drejtori i DV ASHK Pogradec, në zbatim të nenit 20 të ligjit Nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, të nxjerrë Urdhër të Brendshëm “Për korrigjimin e kartelës dhe hartës kadastrale” duke mbyllur kartelën me numër pasurie 19/27, regjistruar në volumn 7, faqe 101, në llojin e pasurisë “trullë” me sipërfaqe 995 m<sup>2</sup> Z.K. 3664 (duke e ndarë në dy pasuri), duke çelur dy kartela të reja, njëra me sipërfaqe 319,2 m<sup>2</sup> në llojin e pasurisë “trullë” në emër të poseduesit të objektit informal dhe tjetra me sipërfaqe 675,6 m<sup>2</sup> në llojin e pasurisë “kullotë” në emër të Njësisë Administrative Buçimas.

### *Menjëherë*

**Koment:** *Drejtoria Vendore e ASHK –së Pogradec nuk mund të vijohet me ndarjene e pasurise pasi genplani i bashkëlidhur praktikës si dhe pagesat e kryera nga subjekti për pacelen ndërtimore janë për siperfaqen prej 995 m2.*

**Rekomandimi konsiderohet i pazbatuar**

**22. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: Në ankesën e administruar më datë 21.06.2022, shtetasi F.H ka bërë prezent shqetësimin e tij për heqjen e kufizimit të vendosur nga ZVRPP Pogradec (aktualisht DVASHK-Pogradec), në zbatim të masave organizative të lëna nga Auditimi i KLSH me shkresën nr. 265/5 datë 09.09 2008. Referuar kufizimit të vënë ndaj kësaj prone me pretendimin se kjo masë është lënë rekomandim nga auditimi i KLSH i vitit 2008, rezulton se në kapitullin e masave organizative në Raportin Përfundimtar të Auditimit, nuk evidentohet të jetë kërkuar vënie kufizimi për këtë pasuri. Për këtë rast konkret, në faqen 46 të Raportit Përfundimtar të Auditimit janë trajtuar disa mangësi që janë konstatuar në dosje, megjithatë në përfundim, nuk është lënë ndonjë rekomandim për këtë rast dhe as është kërkuar kufizim. Gjithashtu u konstatua se me referencën nr. 7099, datë 11.09.2008, regjistrimi në regjistër është i pa firmosur nga specialisti përkatës dhe numri i referencës nuk përkon me referencën e arkivuar në Arkiven e DVASHK-Pogradec. Në arkivën e institucionit u kërkuar të gjitha vendimet e ish titullarit znj. K.SH, për kufizimet e pasurive sipas masave të dhëna nga KLSH dhe në dokumentacionin e paraqitur nuk ka urdhër kufizimi për objektin e qytetarit F.H *trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti.*



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**Rekomandimi 22.1:** Drejtori i DV ASHK Pogradec të nxjerrë urdhër të brendshëm që me grup pune të verifikojë plotësinë dhe rregullsinë e dokumentacionit të nevojshëm pjesë e dosjes, dhe në përfundim të veprohet në lidhje me kufizimin ose jo ndaj pasurisë së z. F.H.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec është mbajtur Relacion në datë 03/8/2022 dhe është nxjerë Urdher Fshirje Kufizimi Nr. 375, datë 03/08/2022, me Nr. 1989 Prot, datë 03/08/2023. Rezulton se është kryer shërbimi ndaj qytetarit

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**23. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: Me aplikimin nr. 6238, datë 09.07.2021 pranë ASHK, znj. V.P kërkon korrigjimin e gabimit të çertifikatës së pronësisë në ZK8582, nr. pasurie 6/81, vol.18, faqe 47, e lëshuar në qershor 2006. Në të gjitha dokumentet që disponon që nga blerja e pronës në vitin 1937 dhe deri me Ligjin e kthimit të pronave në vitin 1995, është pronare e objektit me 74 m<sup>2</sup> truall dhe 58 m<sup>2</sup> ndërtim, shtëpi 1 katëshe, 2 dhoma+koridor+banjo. Në çertifikatën e lëshuar në vitin 2006 rezulton 41m<sup>2</sup> truall dhe 22m<sup>2</sup> ndërtim. Nga kjo rezulton se pjesën takuese prej 2 dhoma, ja kanë dhënë kufitarit ngjitur, znj. R.F. Në dokumentacionin e paraqitur nga ASHK-Pogradec, në referencën me nr. 013909, problematika e kufizimit të dy familjeve dhe pretendimit të sipërfaqes nga znj. V.P, ka qenë objekt i disa proceseve Gjyqësore të cilat rezulton se janë përmbyllur me Vendimin e Gjykatës së Lartë e cila ka lenë në fuqi Vendimin e Gjykatës së Apelit, pra, mos anulimin e Vendimit të KKK Pronave nr. 332, datë 07.09.1995 që i njeh pronësinë z. S.P mbi një banesë të formës një katëshe me dy dhoma e korridor në lagjen nr. 4, Rruga Ethem Haxhia, Pogradec, pra veprimet në ish-ZVRPP duhet të ishin bërë konform këtij vendimi *trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti*

**Rekomandimi 23.1:** Nga Drejtori i DV ASHK Pogradec të marren masat e nevojshme për saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve takuese prej dy dhoma dhe korridor në emër të Sotiraq Pilinci, sipas Vendimit nr. 332, datë 07.09.1955 të KKK Pronave, Bashkia Pogradec.

*Menjëherë*

**Koment:** Regjistrimi i pasurisë është bërë në baze të ligjit 24/B e cila i ka kaluar afatet e shpaljes, Qytetari ka qenë dakort me sipërfaqen për të cilën është pajisur. Kërkesa pas disa vitesh është e paargumentuar dhe e pa mbështetur në dokumenta ligjore. Si rrjedhim nuk mund të realizohet pasi nuk disponon titull pronësie për sipërfaqen që pretendon dhe krijon mbivendosje me persona të tretë.

**Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar**

**24. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: z. N.H parashton kërkesën për heqjen e Urdhrit të Kufizimit nr. 342, datë 10.02.2022, të Drejtorisë Vendore të ASHK për pasurinë nr. 4/96 të llojit truall, ZK8581, nga të cilat truall 35 m<sup>2</sup>, ndërtesë 35m<sup>2</sup>. Kjo pasuri është blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 1928 Rep. Nr. 809 Kol, më datë 11.09.2006 në të cilën theksohet: Shitësit, sikurse rezulton nga Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 02.01.2005, kanë në bashkëpronësi pasurinë nr. 4/96, ndërtesë një katëshe me bodrume dhe truallin mbi të cilin ato janë ngritur, me sipërfaqe totale 35m<sup>2</sup>. Në shkresën nr. 535/1, datë 09.10.2001, të Kryeregjistruesit z. A.D, theksohet se në zbatim të VKM nr. 364, datë 05.10.1991, është nxjerrë Udhëzimi i Ministrisë së Financave "Për qiranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridik, vendas e të huaj, si dhe për çmimin e truallit që ju shitet vendasve, në të cilin cilësohet se të gjithë ata qytetarë vendas, që kanë marrë me vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist të Rrethit apo Rajonit, truall për ndërtime pas daljes së Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991, do të paguajnë vlerën e truallit. Pra personat që kanë marrë leje ndërtimi me Vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist para datës 19.07.1991, do të njihen pronarë të ndërtesës dhe të truallit të dhënë



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

për ndërtim. Mbi bazën e kësaj shkresë dhe kërkesës së bërë nga bashkëpronarët e atëhershëm M.B dhe P.T, është kryer dhe korrigjimi i kartelës së pasurisë në datë 10.09.2006 në favor të bashkëpronareve, duke e shënuar truallin për pasurinë nr. 4/96, ZK 8581, vol.7, fq.230. Nga dokumentacioni i origjinës së pronës, konstatohet se në Vendimin e Këshillit Popullor të Qytetit me nr. 64. datë 04.09.1990 "Për dhënie leje ndërtimit, aktivitete shërbimi, ushtrimi i profesionit privat", i miratohet z. M.B dhe z. P.T përdorimi i hapësirës së Klubit të shoferit për lokal rosticeri sipas projektit. Më datë 14.03.1996, poseduesit e këtij objekti janë pajisur me çertifikatë pronësie për pronën e ndodhur në lagjen nr. 2 të formës një katëshe me bodrume dhe për të cilën thuhet shprehimisht se bazohet në Vendimin Gjyqësor nr.168, datë 12.02.1996. Për sa më lart Urdhër Kufizimi me nr.342 prot., datë 10.02.2022, është një akt administrativ i parregullt duke sjell edhe një situatë të parregullt juridike, e cila duhet të rishikohet kur bëhet pengesë, për faktin se:

1) Cenon parimin e sigurisë juridike, pasi cenon të drejtat e fituara ligjërisht, ku ankuesi e posedon pasurinë në mënyrë të qetë dhe të pa ndërprerë prej 16 vitesh, (që nga datë 13.9.2006), duke u pajisur me çertifikatë pronësie nga ish-ZVRPP Pogradec për sipërfaqen e "Truallit" 35 m<sup>2</sup> dhe "Ndërtesë" 35 m<sup>2</sup>, ku është rifreskuar me datë 06.12.2021, ku ankuesi është pajisur me kartelë pasurie me vulë elektronike nga Drejtori i ASHK DV Pogradec, në bazë të kërkesës së kryer nëpërmjet portalit e-albania, përsëri pa ndryshime me të dhënat që janë të pasqyruar në kontratën e shitblerjes të datës 11.09.2006.

2) Barrën e provës për ta siguruar dokumentacionin, në rastin konkret vendimin e gjykatës nr.168, datë 12.02.1996, e ka Institucioni i ASHK Pogradec, çfarë do të thotë se nuk është përgjegjësia e ankuesit pse nuk ndodhet dhe pse humbasin dokumentacionet në arkivin e zyrës që ka detyrim ruajtjen e sigurisë të dokumentacionit, në mbështetje të ligjit nr. 9154, datë 6.11.2003, "Për arkivat".

3) Vendosja e kufizimit është e përkohshme dhe se ankuesi nuk është në kushtet e një parandalimi apo një mashtrim ose veprim të padrejtë, që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të paligjshme, çfarë do të thotë se ASHK Pogradec, duhet të pajisë ankuesin me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata *trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 24.1:** DVASHK Pogradec të pajisë z. N.H me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata, si dhe të marrë masa për korrigjimin e gabimit në pasqyrimin e të dhënave në kartelë në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë nr. 4/96, ZK8581.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec është nxjere Urdher për Heqjen e Kufizimit Nr. 287, datë 29/05/2023, me Nr. 1718 Prot, datë 29/05/2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**25. Gjetje nga auditimi:** Më datë 31.01.2008, është kryer transaksioni kontratë shitblerje nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., mes znj.R.B dhe z. Z.H e z. P.K, për pasurinë N4/246+1-5, ndërtesë (Ap.) me sipërfaqe totale 173.1 m<sup>2</sup>, Z.K.8582. Nga ZVRPP Pogradec, më datë 02.07.2008, ankuesi është njoftuar se pronësia është bllokuar nga rekomandimet që ka lënë KLSH-ja. Nga verifikimi i kryer, bazuar në dokumentacionin me nr. reference 06644, datë 12.7.2007, rezulton se është regjistruar pasuria duke çelur kartelë pasurie të paluajtshme në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, pasuria nr.N4/246, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" me sipërfaqe 173.1 m<sup>2</sup>, 5 kat, në emër të shtetasës R.B duke u pajisur me çertifikatë pronësie më datë 13.09.2007. Bazuar në planimetrinë e kateve, pasuria ndahet në 5 pasuri duke vijuar në vol. 26 nga faqe 155 deri në faqen 159 me sipërfaqe respektive 173.1 m<sup>2</sup> ku më datë 13.09.2007, znj.R.B, pajiset me çertifikatë pronësie për secilin kat. Nga verifikimi rezulton se Kontrata e Shitblerjes datë 31.01.2008, *nuk figuron e regjistruar në emër të blerësve (ankuesit) z. Z.H dhe z. P.K*, ndonëse është detyrim nga ana e blerësve që brenda 30 ditëve nga data e shitjes, të bëhet aplikim për regjistrim të pasurisë.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

Më datë 14.04.2008 znj.R.B, aplikon për ndarjen e pasurisë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m<sup>2</sup>, e shitur tek z. Z.H dhe z. P.K, duke u ndarë në 2 pasuri: njëra me nr. pasurie N4/246+1-5/1, regjistrohet në vol. 27 faqe 83, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 88.3 m<sup>2</sup> dhe tjetra në pasurinë nr. N4/246+1-5/2, ku regjistrohet në vol. 27 faqe 84, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 84.8 m<sup>2</sup>. Me shkresë nr.268/5 prot., datë 09.09.2008, nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, dërgohet Raporti Përfundimtarë i Kontrollit dhe Rekomandimet, drejtuar Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec, ku në pikën 2/19 "Masa Organizative" rekomandohet se, "Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, në zbatim të nenit 44 të ligjit, të nxjerrë urdhër kufizimi për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme për pasurinë nr.N4/246, me sipërfaqe 173.1 m<sup>2</sup>, 5 kat, në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, për të cilën është konstatuar se është dhënë leje ndërtimi mbi pasurinë pronë shtetërore, si dhe të kërkojë zyrtarisht Bashkisë Pogradec, kontratën e marrëdhënies me truallin. Ky kufizim të zgjasë deri në konfirmimin zyrtar". Nga verifikimi i dokumentacionit me nr. reference 06644, datë 12.7.2007, rezultoi se Leja e Ndërtimit nr.52 datë 16.05.2000 lëshuar nga Bashkia Pogradec, nuk ka dokument pronësie të paraqitur nga qytetarja R.B pranë Zyrës së Urbanistikës Bashkia Pogradec, çfarë do të thotë se mungon marrëdhënia me truallin. Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me nenin 24, pika 5 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën".  
*Trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti*

**Rekomandimi 25.1:** DVASHK Pogradec të marrë masa që me paraqitjen nga pala e interesuar të kontratës së shitblerjes nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., datë 31.01.2008, midis shitësit znj. R.B dhe blerësit z. Z.H dhe z. P.K, për pasurinë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m<sup>2</sup> Z.K.86582, si dhe Deklaratës noteriale, në lidhje me "Kufizimin" ku të shpreheni që janë dakord të pajisen me kartelën e pasurisë së paluajtshme me shënimin "Kufizim pasurie deri në rregullimin e marrëdhënies me truallin", të vijojë me lëshimin e çertifikatës së pronësisë.

### *Menjëherë*

**Koment:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec pasi ka njoftuar subjektin, është në pritje të paraqitjes së kontratës së shitjes së bashku me Deklaratën Noteriale ku të shkrehet në lidhje me Kufizimit, nga pala e interesuar që të mund të vijojë me pajisjen me çertifikatë pronësie sipas udhëzimeve të KLSH.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**2.4. Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Nuk janë rekomanduar masa për shpërblim dëmi ekonomik, si rrjedhojë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar.

**2.5. Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

**1.Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: në shqyrtimin e dosjes së aplikantit K. S. rezulton objekti është pjesërisht social ekonomik, pasi kati i parë është me grila dhe nuk mund të funksionojë banesë me grila metalike. Pavarësisht nga deklaratat e poseduesit, nuk është kryer verifikimi i saktë i ambienteve. Sipas dokumentacionit të paraqitur nuk është likuiduar një





## KONTROLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

penalitet prej 222.607 lekë ( $191.4m^2 \times 32384 \times 5\% = 309,914$  lekë – 87,307 lekë arkëtuar) trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti.

**Rekomandimi 1.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për verifikimin e saktë të ambienteve në objektin e legalizuar të poseduesit K.S dhe të kërkojë arkëtimin e vlerës prej 222,607 lekë për pjesën social ekonomike të objektit.

*Deri më 31.03.2023*

**Koment:** Sqarojme se nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK janë marre të gjithë masat e nevojshme për berjen e verifikimeve të rastit në fjale .

**Rekomandimi** konsiderohet i pazbatuar, pasi nuk ka koment lidhur me masat e marra për arkëtimin e detyrimit financiar

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: Në referencën nr. 0668 në Z.K. 2457, rezultoi se subjekti A.D më datë 15.07.2015 ka aplikuar për regjistrim të lejes ndërtimit dhe lëshim çertifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. (qytetari është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për objektin mbas 4 vitesh me datë 24.08.2019). I gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vulën lidhëse të komunës. Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT-ja e Komunës nuk përputhet me hartën treguese, ku distanca e objektit me kufirin e pronës i hedhur në hartën e punës është 27 m, ndërsa sipas planimetrisë të sheshit të ndërtimit distanca nga kufiri i pronës është 21.5 m, ka një spostim të objektit. Në lidhje me marrëdhëniet me truallin rezultoi se, subjekti A.D ka një "Kontratë për dhënie në përdorim" për një sipërfaqe 1000 m<sup>2</sup> të lidhur me ish-Komunën Udenisht, për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023, me qira mujore prej 5100 lekë në vit dhe një kontratë qeraje për sipërfaqen e mbetur prej 1000m<sup>2</sup> për një periudhë 10 vjeçare nga viti 2011 deri në vitin 2021 për vlerën 7800 lekë/vit. Nga auditimi rezultoi se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit të miratuar dhe të poseduar *de facto* është 2000 m<sup>2</sup>, çfarë do të thotë se, përjashtuar periudhën me lidhje kontrate (2011-2021) subjekti ka shfrytëzuar 1000 m<sup>2</sup> pa kontratë qiraje për periudhën e mbetur (2008-2010 dhe 2022-2023), duke shkaktuar të ardhura të munguara prej 39,000 lekë, Njësisë Administrative Udenisht. Në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme, mungon shënimi nëse marrëdhëniet me truallin janë me kontratë përdorimi (qiraje). *Trajtuar më hollësisht në faqet 86-90 të këtij raporti.*

**Rekomandimi 2.1:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 96/5, regjistruar në volumn 11, faqe 62, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe të njoftojë subjektin për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve. Po kështu, në mënyrë shkresore të njoftojë Njësinë e Vetëqeverisjes Vendore për shfrytëzimin e sipërfaqes prej 1000m<sup>2</sup> pa kontratë qiraje dhe marrjen e masave për arkëtimin nga ky subjekt të vlerës së pa paguar prej 39,000 lekë.

*Menjëherë*

**Koment:** Nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec është nxjerrë Urdhëri i Kufizimit, si dhe është bërë shënimi përkatës në kartelen përkatës të pasurisë të paluajtshme në Regjistrin Kadastral, mbi bazë të këtij urdhëri kufizimi dhe konkretisht:

*-Është nxjerrë Urdhëri i Kufizimit Nr. 56/1, datë 31/01/2023, me Nr. 292/1 Prot, datë 31/01/2023.*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.**

### MASA DISIPLINORE

#### **D.1 – Për punonjësit në marrëdhënie pune**

Mbështetur në nenin 15, të ligjitnr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11 germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEC

ndryshuar, ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të ndryshuar, si dhe në kontratën kolektive dhe individuale të punës, **Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**, të vlerësojë shkallën e përgjegjësisë për çdo punonjës sipas trajtimit në Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe për personat përgjegjës të aplikojë marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, për 10 punonjës.

**Koment:** Nuk ka asnjë njoftim nga ASHK lidhur me nisjen e procedurave për marrjen e masave disiplinore për punonjësit e rekomanduar nga KLSH.

**Rekomandimi konsiderohet i pazbatuar**

### 2.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH

#### 1. Nr. prot., 991, datë 09.11.2023, znj T.A ka bërë prezent kërkesën për heqje kufizimi të vendosur mbi bazën e rekomandimeve të KLSH-se, pasi është plotësuar dokumentacioni i për të cilën është vendosur kufizimi.

Pranë kontrollit të Lartë të Shtetit është administruar kërkesa me nr. prot., 991 datë 09.11.2023, në të cilën është bërë prezent kërkesa për heqje kufizimi pas plotësimit të dokumentacionit sipas rekomandimit të KLSH.

Nga verifikimet e kryera në DVASHK Pogradec dhe dokumentacionit të përcjell nga ankimuesi, dalim në konkluzion se dokumentacioni i kërkuar në rekomandimin e KLSH është plotësuar, kështu që heqja e kufizimit është e rregullt

#### 2. Nr. prot., 937, datë 07.11.2023, znj. E.M ka bërë prezent ankesën për veprime të parregullta nga ana e DVASHK Pogradec.

Pranë kontrollit të Lartë të Shtetit është bërë ankesa për veprime të parregullta nga ana e DVASHK Pogradec, për heqjen e kufizimit të pronës kufitare të cilët janë në konflikt me ankimuesin.

Nga verifikimi dokumentacionit gjendje në arkivin dhe bashkëlidhur ankesës rezulton se Urdhrin nr. 333, datë 12.07.2022, të drejtorit të DVASHK Pogradec, është vendosur kufizim mbi pasuritë nr. 3/338 N, nr. 3/338 N-1, nr. 3/338 +1-1, nr. 3/338 +1-2 dhe mbi pasurinë nr. 3/25, zk 8582, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Pogradec nr. 503, datë 14.06.2010, lënë në fuqi me Vendimin nr. 6, datë 30.01.2015 e Gjykatës së Apelit Korçë dhe Vendimit nr. 1549, datë 22.09.2021 të Kolegjit Civil të Gjykata së Lartë, ku janë vendosur vendimet e ekzekutimit të detyrueshëm të dërguar nga Shoqëria Përmbarimorë “T”, për sipërfaqen 2 m<sup>2</sup> truall në katin e parë(përdhe) dhe për sipërfaqen 10 m<sup>2</sup> ndërtesë në katin e dytë të banesës. Kufizimi i pasurisë 3/25, zk 8582, është hequr me Urdhrin nr. 175, datë 30.03.2023, të drejtorit të DASHK Pogradec, pas plotësimit të afatit 30 ditorë.

Sipas ankimuesit kufizimi i pasurive ka qenë nga vendimi i gjykatës deri në zgjidhjen e problemit. Nga dokumentacioni i administruar nga DVASHK Pogradec, dalim në konkluzion se: Pasurisë 3/25, zk 8582, si dhe pasuritë nr. 3/338 N, nr. 3/338 N-1, nr. 3/338 +1-1, nr. 3/338 +1-2, duhet të qëndrojnë të kufizuara deri në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve midis palëve, apo deri sa të gjejnë zbatim vendimet e gjykatës, ku është përcaktuar zgjidhja ligjore e pretendimeve ndërmjet palëve.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

### **IV. GJETJE DHE REKOMANDIME:**

*Rikërkujmë zbatimin e plotë të rekomandimeve të pa zbatuara dhe të zbatuara pjesërisht:*

#### **A. MASA ORGANIZATIVE**

**Rekomandimi 1.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë 25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.

***Brenda datës 30.09.2024***

**Rekomandimi 2.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të marrë masa për përlllogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë 30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021.

***Brenda datës 30.09.2024***

**Rekomandimi 3.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N.K, G.R, K.R., duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitojë akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.

***Brenda datës 30.09.2024***

**Rekomandimi 4.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për ri shqyrtimin e dosjeve të Dh.Ç dhe N.Ç, me qëllim verifikimin e pozicionimit të objekteve në parcelën ndërtimore dhe marrjen e masave për shpronësimin e individëve të cilëve u mbivendosen këto pasuri.

***Brenda datës 30.09.2024***

**Rekomandimi 5.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për rishqyrtimin e dosjes së poseduesit M.S, njoftimin e Njësisë Administrative përkatëse, si dhe zgjidhjen e çështjes së pronësisë me subjektin privat A.F.

***Brenda datës 30.09.2024***

**Rekomandimi 6.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.

***Brenda datës 30.09.2024***



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**Rekomandimi 7.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, për dosjen me referencë nr.01966 të bëjë korrigjimet e nevojshme në certifikatën e pronësisë, sa i takon sipërfaqes së saktë që i takon poseduesit, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 8.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të kërkojë nga Bashkia Pogradec vënien në dispozicion të listave të munguara dhe të pa dorëzuara të trojeve për fshatrat: Fshati Baribardhë, ZK1117; Fshati Golik, ZK1795; Fshati Homcan, ZK1957; Fshati Selcë e Poshtme, ZK3280; Fshati Slatinë, ZK3274; Fshati Homezh, ZK1959; Fshati Selishtë, ZK3290; Fshati Zemce, ZK3290; Fshati Maline, ZK2572; Fshati Trebinjë, ZK3627; Fshati Potkozhan, ZK3036; Fshati Selcë e Sipërme, ZK3277; Fshati Guri i Bardhë, ZK1894; Fshati Lekas, ZK2402; Fshati Stropcke, ZK3529; Fshati Qershizë, ZK3108; Fshati Blacë, ZK1208; Fshati Bletas, ZK1214; Fshati Cervenake, ZK1393; Fshati Piskupat, ZK2973; Fshati Buqezë, ZK1317.

Po kështu, Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë sërish informacion nga Bashkia Pogradec, për listën e trojeve që gjenden në arkivën e ASHK Pogradec pa firmë dhe pa vulë, për fshatrat: Fshati Guras, ZK1903; Fshati Bahcallëk, ZK1068; Fshati Grabovicë, ZK1832; Fshati Nizhavec, ZK2808; Fshati Hoshtece ZK1962; Fshati Nice ZK2793; Fshati Llenge, ZK 2479.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 9.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, për referencën nr. 01219, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 10.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për plotësimin e dosjeve me dokumentacionin që mungon, sipas referencave trajtuar në raport, si dhe të marrë masa për kryerjen e korrigjimeve të nevojshme për rastet e referencave nr. 013854, datë 30.07.2021 dhe nr. 014015, datë 10.11.2021, të cilat paraqiten me pa qartësi në identifikimin e pronës që aplikohet.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 11.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

*Në vijimësi*

**Rekomandimi 12.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, në zbatim të nenit 20 të ligjit Nr. 111/2018 "Për Kadastrën", të nxjerrë Urdhër të Brendshëm "Për korrigjimin e kartelës dhe hartës kadastrale" duke mbyllur kartelën me numër pasurie 19/27, regjistruar në volumnin 7, faqe 101, në llojin e pasurisë "truall" me sipërfaqe 995 m<sup>2</sup> Z.K. 3664 (duke e ndarë në dy pasuri), duke çelur dy kartela të reja, njëra me sipërfaqe 319,2 m<sup>2</sup> në llojin e pasurisë "truall" në emër të poseduesit të objektit informal dhe tjetra me sipërfaqe 675,6 m<sup>2</sup> në llojin e pasurisë "kullotë" në emër të Njësisë Administrative Buçimas.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 13.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masat e nevojshme për saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve takuese prej dy dhoma dhe korridor në emër të S.P, sipas Vendimit nr. 332, datë 07.09.1955 të KKK Pronave, Bashkia Pogradec.

*Brenda datës 30.09.2024*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK POGRADEC

**Rekomandimi 14.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të marrë masa që me paraqitjen nga pala e interesuar të kontratës së shitblerjes nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., datë 31.01.2008, midis shitësit znj. R.B dhe blerësit z. Z.H dhe z. P.K, për pasurinë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m<sup>2</sup> Z.K.86582, si dhe Deklaratës noteriale, në lidhje me "Kufizimin" ku të shpreheni që janë dakord të pajisen me kartelën e pasurisë së paluajtshme me shënimin "Kufizim pasurie deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin", të vijojë me lëshimin e certifikatës së pronësisë.

*Brenda datës 30.09.2024*

### **B. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE MENAXHIMIN E TË ARDHURAVE TË MUNGUARA TË PRONËS PUBLIKE**

**Rekomandimi 1.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të marrë masa për verifikimin e saktë të ambienteve në objektin e legalizuar të poseduesit K.S dhe të kërkojë arkëtimin e vlerës prej 222,607 lekë për pjesën social ekonomike të objektit.

*Brenda datës 30.09.2024*

**Rekomandimi 2.1:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 96/5, regjistruar në volumin 11, faqe 62, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe të njoftojë subjektin për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve. Po kështu, në mënyrë shpresore të njoftojë Njësinë e Vetëqeverisjes Vendore për shfrytëzimin e sipërfaqes prej 1000 m<sup>2</sup> pa kontratë qiraje dhe marrjen e masave për arkëtimin nga ky subjekt të vlerës së pa paguar prej 39,000 lekë.

*Menjëherë*

### **C. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të **kontratës individuale të punës:**

**B.1. I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë,** vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" për 10 punonjës.

**B.2. Kërkojmë marrjen e masave "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar.**

*(Referuar më hollësisht në shkresën e KLSH-së me nr. 552/1, datë 25.01.2023 "Dërgohet Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe Rekomandimet", dërguar ASHK-së)*

*Brenda datës 31.10.2024*

**- Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH.**

**Rekomandim:** Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë: 3/25, zk 8582, nr. 3/338 N, nr. 3/338 N-1, nr. 3/338 +1-1, nr. 3/338 +1-2, deri në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve midis palëve, apo deri sa të gjejnë zbatim vendimet e gjykatës, ku është përcaktuar zgjidhja ligjore e pretendimeve ndërmjet palëve.

*Brenda datës 30.09.2024*



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK POGRADEÇ

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

### **RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI (Auditim Tematik)**

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

**Qershor 2024**



# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

	<b>Përmbajtja.....</b>	<b>2</b>
<b>I</b>	<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE .....</b>	<b>3- 4</b>
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	-
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	-
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm	-
<b>II</b>	<b>HYRJE</b>	<b>4-6</b>
1	Objekti i auditimit	-
2	Qëllimi i auditimit	-
3	Identifikimi i çështjes	-
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	-
5	Përgjegjësitë e audituesve	-
6	Kriteret e vlerësimit	-
7	Standardet e auditimit	-
8	Metodat e auditimit	-
9	Dokumentimi i auditimit	-
<b>III</b>	<b>PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....</b>	<b>6-27</b>
<b>1.</b>	<b>Informacion i përgjithshëm mbi subjektin</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit</b>	<b>7-27</b>
2.1	Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH- së për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
2.2	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përmirësimet në legjislacionin në fuqi</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.3	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masat me karakter organizativ</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar..	
2.4	Zbatimi i rekomandimeve për <i>shpërblimin e dëmit ekonomik</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.5	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.6	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masa disiplinore dhe administrative</i> . Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
2.7	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH	
<b>IV</b>	<b>GJETJE DHE REKOMANDIME</b>	<b>27-37</b>
<b>V</b>	<b>ANEKSE</b>	<b>- -</b>





## I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

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

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit", të Programit të Auditimit nr. 37/5, datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri me datë 09.02.2024, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 53 rekomandime gjithsej, nga këto: 39 masa organizative, 2 rekomandime për 3 E, si dhe është rekomanduar masa disiplinore për 12 punonjës. Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 39 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 39, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 4 rekomandime, janë në proces zbatimi 19 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 7 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuar 9 rekomandime.
- Për të ardhura të munguara(3 E) janë lënë 2 rekomandime për shumën 297,850 lekë, nga të cilat, 2 rekomandime janë zbatuar pjesërisht.
- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore, "vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" për 5 punonjës dhe masa "vërejtje" për 7 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është marrë asnjë masa disiplinore, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara 12 masa disiplinore.

### ***I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve***

Disa nga problematikat e konstatuara lidhen me moszbatimin e procedurave të legalizimit të objekteve informale, pasi janë legalizuar objekte jashtë afatit ligjorë të përcaktuar, janë legalizuar objekte duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve me materiale jo të qëndrueshme, duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve në zona të ndaluara për ndërtime referuar Planit të përgjithshëm vendor, Janë regjistruar pasuri duke ndryshuar zërin kadastral pa miratimin e organeve që e kanë kompetencë, etj.

#### **Paraqitja e rekomandimeve kryesore:**

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastet e mësipërme, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse objektet e legalizuar cenojnë brezin mbrojtës të kanalit kullues dhe deri në kthimin e përgjigjes nga kjo bashki të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se objektet e legalizuar nuk cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe t'a pasqyrojë atë në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

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

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastet e mësipërme, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse në territorin ku ndodhen këto objekte ndalohet zhvillimi dhe



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

nëse ka ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike. Deri në kthimin e përgjigjes nga këto institucione të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”. Në rast se Bashkia Fier konfirmon se objekti i legalizuar nuk cenon ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike të përcaktuar në planin urbanistik të qytetit apo në atë zonë nuk ndalohet zhvillimi, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe të pasqyrojë këtë veprim në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

- DVASHK Fier të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasurinë e mësipërme deri në administrimin e dokumentacionit që vërteton se objekti i ndërtuar në fshat përdoret në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral.

- DVASHK Fier të marrë masa që të kryejë verifikime në terren për pasuritë përkatëse dhe për raste të ngjashme të administrojë deklaratën noteriale për heqje dorë nga pronësia mbi ndërtesën e shembur, duke lëshuar certifikatën vetëm për truallin.

### ***1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit***

Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse nr. 551/33, datë 06.02.2023, janë lënë 52 rekomandime gjithsej, nga këto: 39 masa organizative; 2 masa rekomanduese me 3 E, dhe janë rekomanduar masa disiplinore për 12 punonjës.

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

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 39 masa organizative, të cilat, janë pranuar nga subjekti, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 4 rekomandime janë në proces zbatimi 19 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 7 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuara 9 rekomandime.

Për eliminimin e efekteve negative dhe për administrimin e menaxhimin në përmbushje të 3 E, janë lënë 2 masa rekomanduese, të cilat rezultojnë të zbatuara pjesërisht.

Nga 12 masa disiplinore të rekomanduara, rezulton: “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, për 5 punonjës dhe masa “vërejtje” për 7 punonjës, të cilat rezultojnë të pa zbatuara.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve DVASHK Fier ka nxjerrë: *urdhra kufizimi për pasuritë, sipas rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH*. Urdhrat kanë përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatim.

## **II. 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. 37/5 prot., datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri në datën 09.02.2024, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022”.

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

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



# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

## 1. Objektivat e auditimit

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

## 2. Qëllimi i auditimit

Të vlerësojë dhe evidentojë masat e marra nga subjektet përkatëse për zbatimin e rekomandimeve, hartimin e matricave (plan veprimi ose masash) për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë aktet administrative përkatëse (urdhurat) të nxjerra për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë dokumentacionin që shoqëron dhe vërteton zbatimin e rekomandimeve, si dhe të verifikojë nxjerrjen e vendimeve për fillimin e procedurave administrative për dhënien e masave disiplinore dhe pasqyrimin në dosjen personale të punonjësve. Të verifikojë dhe dokumentojë me kujdes nëse janë ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe ato ligjore në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin e shpërblimit të dëmit ekonomik ose gjobave të vendosura.

## 3. Identifikimi i çështjes

Raporti i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të strukturave të DVASHK Fier dhe përgjegjësi, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, për përmirësimin e vazhdueshëm të punës në drejtim të regjistrimit dhe legalizimit të pronave si dhe përmirësimin e vazhdueshëm të cilësisë së shërbimit ndaj qytetarëve. Për këtë arsye, zbatimi i rekomandimeve ka një rëndësi të veçantë në identifikimin e masave që ka marrë institucioni përkatës për eliminimin e mangësive të konstatuara në auditimin e mëparshëm.

## 4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Fier, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së regjistrimit të titujve të pronësisë dhe legalizimit, në përputhje me ligjet që trajtojnë çështjet e pronësisë dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

## 5. Përgjegjësitë e audituesve

Audituesit janë përgjegjës për shprehjen e konkluzioneve dhe dhënien e objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH. Auditimi është bërë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

## 6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikën, është pasur si kriter vlerësues në radhë të parë:

- Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit";
- Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar.
- Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së. Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), "Udhëzuesit e INTOSAI-t";.

## 7. Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI, Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, Rregullores së Procedurave të Auditimit, Manualit për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve.

## 8. Metodologjia e auditimit

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

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



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

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

### 9. 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.

Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmblyës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

## III. PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

### 1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim

DVASHK Fier është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara në territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të pronave, 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". Kompleksiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit).

**Fushëveprimi i këtij auditimi** përfshin procedurat e ndjekura nga Drejtoria Vendore e ASHK Fier, lidhur me nivelin e zbatimit të rekomandimeve që janë lënë në auditimin e mëparshëm, për shkeljet e konstatuara për aktivitetin e kryer në lidhje me: zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë.

### 2. Përshkrimi sipas drejtimit të auditimit

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

-Nga auditimi u konstatua se DVASHK Fier nuk ka hartuar planin e veprimit, si dhe nuk ka dërguar njoftim në KLSH lidhur me ecurinë e zbatimit të rekomandimeve.

### Niveli i pranimit dhe statusi sipas llojit të rekomandimit në numër dhe në vlerë

Nga ana e KLSH janë rekomanduar gjithsej 53 masa, nga të cilat.

- **Masa organizative:** Janë rekomanduar 39 masa, nga të cilat janë pranuar të 39 masat, nga ku 4 masa janë zbatuar, 7 masa pjesërisht, 19 masa janë në proces dhe 9 masa janë pa zbatuar.
- **Masa 3E:** Janë rekomanduar 2 masa cilat, janë zbatuar pjesërisht.
- **Masa disiplinore:** Janë rekomanduar 12 masa, për të cilat nuk është zbatuar asnjë masë

Lloji i masës	Propozuar	Pranuar	Zbatuar	Pjesërisht	Proces	Pazbatuar
Organizative	39	39	4	7	19	9



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

3E	2	2	-	2	-	-
Disiplinore	12	12	-	-	-	12
<b>Totali</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

**2.2. Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Duke qenë se nga auditimi i mëparshëm i KLSH nuk janë lënë rekomandime për përmirësime ligjore atëherë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar me këtë shënim.

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

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

- në 11 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk i përmbahet formatit  
-Në 2 raste matjet për verifikimin e gjendjes faktike të ndërtimeve informale në terren rezultojnë të jenë kryer vetëm nga një specialistë, në mospërputhje me procedurën e legalizimit e cila parashikon se verifikimi në terren duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor.

- Në 8 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë.

Veprimet e mësipërme janë në mospërputhje me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 "Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet" shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

Rekomandimi konsiderohet **në proces**.

**1.2. Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor (dokumentacioni i verifikimit në terren, planimetria për secilin kat dhe genplani) që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Komente;** Nga informacioni i marrë nga subjekti, ka vijuar proceura sipas rekomandimit të lënë Rekomandimi konsiderohet **në proces**.

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier, rezultoi se:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

- Në 10 raste, skicat fushore janë të parregullta dhe nuk i përmbahen formatit ligjor për shkak se nga ana e specialistëve të terrenit nuk pasqyrohen të gjitha të dhënat (në 8 raste specialistët e terrenit nuk kanë pasqyruar kanalën apo distancën nga kanali kullues.)

-Në 4 raste, janë legalizuar objekte mbi bazën e vendimeve të cilët nuk janë të plotë në formë për shkak të mungesës së nënshkrimit të përgjegjësit të legalizimit, i cili në kohën e marrjes së vendimeve ka qenë vend vakant. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me VKM Nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar "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 dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

*Rekomandimi konsiderohet në proces.*

**2.2. Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa që dokumentacioni i praktikave të legalizimit të plotësohet, nënshkruhet dhe vuloset sipas formatit dhe standardit ligjor nga personat përkatës.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

*Rekomandimi konsiderohet në proces.*

**3. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Fier, rezultoi se:

-DVASHK Fier, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

*Menjëherë*

*Rekomandimi konsiderohet në proces.*

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

*Menjëherë*

*Rekomandimi konsiderohet në proces.*

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

- Në 10 raste (Leja e Legalizimit me nr.2009426, datë 28.02.2020; Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 722, datë 25.10.2021; Leja e Legalizimit me nr.209489, datë 30.04.2020;



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

Leja e Legalizimit me nr.209487, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209488, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209486, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209485, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209484, datë 30.04.2020; Vendim i legalizimit të objektit me nr.142, datë 17.03.2021; Vendimi nr.271, datë 23.04.2021 për legalizimin e ndërtimit informal), DVASHK Fier ka legalizuar objekte të ndërtuara në afërsi të kanaleve. Në 8 raste, në skicën fushore, nuk është pasqyruar kanali në afërsi të objektit ose distanca nga kanali. DVASHK Fier nuk ka kërkuar informacion nga institucionet përkatëse në lidhje me llojin dhe kategorinë e kanalit pranë të cilit është ndërtuar objekti dhe nëse objekti cenon brezin mbrojtës të tij në mënyrë që të vijojnë mbi bazën e marrjes së informacionit të kërkuar me procedurën e kualifikimit apo skualifikimit nga legalizimi.

Veprimet e mësipërme janë kryer në mospërputhje me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, ligjin 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" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastet e mësipërme, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse objektet e legalizuar cenojnë brezin mbrojtës të kanalit kullues dhe deri në kthimin e përgjigjes nga kjo bashki të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se objektet e legalizuar nuk cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe t'a pasqyrojë atë në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

*Menjëherë*

**Koment:** Janë dërguar kërkesat si më poshtë:

*Shkresa nr.164 prot. Dt.11.01.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ;*

*Shkresa nr.169 prot. Dt.11.01.2023 me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ;*

*Shkresa nr.163 prot. Dt.11.01.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ;*

*Shkresa nr.170 prot. Dt.11.01.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ; ;*

*Shkresa nr.1125 prot. Dt.13.02.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ; ;*

*Shkresa nr.168 prot. Dt.11.01.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim" ; ;*

*Për rastet e sipërcituara i është dërguar shkresë Ndërmarrjes së Ujitjes dhe Kullimit me kërkesë konfirmimin nëse subjektet cenojnë ose jo brezin mbrojtës të kanalit.*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.**

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

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Rekomandimi konsiderohet në proces.**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier, në rezultoi se:

-Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.290183, datë 31.07.2019; Leja e legalizimit me nr. 209391, datë 25.02.2020), janë legalizuar objekte informale të cilat rezultojnë të ndërtuar në pronë të vetë, por që njësisia strukturore mbi të cilin pozicionohet është brez i gjelbër pranë lumit të Semanit. Objektet janë legalizuar në zonë të gjelbër, në mospërputhje me pikën 1/h të VKM nr.280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**5.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastet e mësipërme, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse në territorin ku ndodhen këto objekte ndalohet zhvillimi dhe nëse ka ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike. Deri në kthimin e përgjigjes nga këto institucione të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se Bashkia Fier konfirmon se objekti i legalizuar nuk cenon ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike të përcaktuar në planin urbanistik të qytetit apo në atë zonë nuk ndalohet zhvillimi, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe të pasqyrojë këtë veprim në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

*Menjëherë*

**Koment:** *Shkresa nr.165 prot. Dt.11.01.2023, me lende "Kërkesë për konfirmim" lidhur me projektin e infrastrukturës publike drejtuar Bashkisë Fier, ndërsa nga nuk ka kthyer përgjigje.*

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht, pasi është vetëm në fazën e dërgimit të shkresës në bashki.**

**6. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 15 raste, një ndër problemet kryesore të konstatuara gjatë auditimit të DVASHK Fier është fakti se janë kryer 2-3 herë verifikimet në terren për të njëjtin subjekt.

Riverifikimet në terren (jo vetëm për objektet e konstatuara me problematika në legalizim) janë kryer me pretendimin se mund të ketë patur ndryshime të rrethanave, apo sepse janë tejkualuar afatet dhe duhet të ndiqej procedura e kualifikimit ndërkohë që edhe mbas riverifikimeve nuk janë respektuar afatet ligjore për procedurën e legalizimit. Këto argumente nuk kanë bazë ligjore.

-Në 15 raste, nga DVASHK Fier nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose skualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është kryer verifikimi në terren, si dhe nuk është respektuar edhe afati 30 ditor për lëshimin (zbardhjen) e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit. Për sa më lart është vepruar në mospërputhje 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" i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

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

*Në vazhdimësi*

**Rekomandimi konsiderohet në proces.**





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier për praktikat e legalizimit, rezultoi se:

-Në 1 rast nga ana e sektorit të hartografisë është bërë një pasqyrim i gabuar i sipërfaqes së bazës së ndërtimit, ku konkretisht duhet të ishte pasqyruar sipërfaqja e bazës ndërtimore të objektit aty ku mbarojnë muret e tij pa përfshirë shkallët e jashtme të pozicionuara mbi trotuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**7.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier të korrigjojë sipërfaqen e bazës ndërtimore për objektin e mësipërm duke i zbritur sipërfaqes së bazës ndërtimore, sipërfaqen e shkallëve të jashtme të pozicionuara mbi trotuar, të llogaritur si pjesë e bazës ndërtimore.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marrë asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi.

Rekomandimi konsiderohet i **pa zbatuar**.

**8. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier, rezultoi se:

- Në 1 rast (Vendimi nr.322, datë 14.05.2021 për legalizimin e ndërtimit informal), në hartën dixhitale të Geoportalit ASIG (viti 2015) nuk gjendet objekti i legalizuar, por nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të Google Earth rezultoi se objekti shfaqet për herë të parë në nëntor të vitit 2019. Pjesa veriore e objektit (rreth 80m) shfaqet në Google Earth në tetor të vitit 2020. Nuk ka fotografim satelitor për atë zonë brenda intervalit kohor nëntor 2019-tetor 2020. Në mungesë të dokumentacionit vërtetues për afatin e ndërtimit, rezultoi se pjesa prej 80m<sup>2</sup> është ndërtuar jashtë afatit dhe nuk duhet të ishte legalizuar. 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" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**8.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasurinë e mësipërme deri në administrimin e dokumentacionit që vërteton se objekti i ndërtuar në fshat përdoret në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marrë asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi.

Rekomandimi konsiderohet i **pa zbatuar**.

**9. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Fier, rezultoi se:

- Në 2 raste (Leja e Legalizimit me nr.209434, datë 25.03.2020; Vendimi nr.652, datë 27.09.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal), është legalizuar objekti pa deklaratën noteriale për prishjen e objektit të vjetër mbi të cilin pozicionohet objekti informal i ndërtuar. Objektet pozicionohen mbi objektin e vjetër, verifikuar kjo nga kartela e pasurisë së paluajtshme mbi statusin e pronës dhe nga harta e vitit 1994 në geoportalin ASIG.

Ndodhur në këto kushte subjekti duhet të kishte administruar deklaratë noteriale për shembjen e objektit të vjetër dhe duhet të deklaronte që nuk është subjekt i veprave penale sipas kreut III, seksioni III i Kodit Penal, në zbatim 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. Veprimet e mësipërme janë në mospërputhje me VKM nr.280/2015, i ndryshuar dhe pikën 21 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje" barrën procedurale për depozitimin e deklaratës së shembjes së objektit e ka vetë poseduesi i ndërtimit, i cili nëse nuk e dorëzon atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga njoftimi, drejtoria vendore pezullon procedurën administrative të legalizimit. Drejtoria vendore e ASHK-së vendos përfundimisht moslegalizimin e ndërtimit, kur këto akte nuk dorëzohen brenda 1 (një) viti nga data e pezullimit të procedurës administrative" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**9.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasuritë e mësipërme deri në administrimin e deklaratës noteriale të poseduesit.

*Menjëherë*

**Koment:** Shkrese nr.2160 prot. Dt.24.03.2023, me lëndë "Njoftim qytetari për plotësim dokumentacioni";

Shkrese nr.2162 prot. Dt.24.03.2023, me lende "Njoftim qytetari për plotësim dokumentacioni".

Rekomandimi konsiderohet i **zbatuar pjesërisht**.

**10. Gjetje nga auditimi:** Në zbatim të VKM nr.1174/20 "Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese", saktësimi i sipërfaqeve duhet të realizohet nga DVASHK (jo më nga bashkia), përmes evidentimit edhe në terren, por për shkak të mungesës së kapaciteteve në burime njerëzore dhe logjistike, për pozicionimin dhe përcaktimin e sipërfaqeve, DVASHK Fier bazohet në plan-rilevimet e sjella nga subjekte të licencuar private dhe jo përmes një procesi të nisur kryesisht nga vet ky institucion (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**10.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për rritjen e kapaciteteve të burimeve njerëzore dhe logjistike për kryerjen e verifikimeve në terren të ngastrave për procesin e regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi.

*Në vijimësi*

Rekomandimi konsiderohet **në proces**.

**11. Gjetje nga auditimi:** DVASHK Fier, për rreth 2 vite, nuk ka realizuar shërbimet për 2000 aplikime të regjistrimit të pasurive në zbatim të VKM nr. 1182, datë 24.12.2020 "Për miratimin e rregullave të lëshimit të akteve të kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore dhe të modelit të aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore", për shkak të mungesës së kapaciteteve njerëzore, veçanërisht specialistëve për realizimin e matjeve në terren (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**11.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së, të marrë masa për të ngritur një sektor të ri për trajtimin e kërkesave të qytetarëve që kanë si objekt VKM nr.1182/2020.

*Në vijimësi*

Rekomandimi konsiderohet **në proces**.

**12. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.10561-1562 datë 09.01.2020 për shërbimin e regjistrimit të AMTP-së nr. 4845 nga qytetari T.P, bazuar në urdhrin nr.11 datë 09.01.2020 rezulton se:

-Në pasurinë me nr. 26/11, me referencën nr.1561 është bërë saktësimi i sipërfaqes nga 7500m<sup>2</sup>, mbuluar me AMTP në 16900m<sup>2</sup> arë nga të cilat 60 m<sup>2</sup> truall dhe 60m<sup>2</sup> ndërtesë. Në këtë pasuri, qytetari duhej pajisur me sipërfaqe 7500m<sup>2</sup>, në përputhje me sipërfaqe e përcaktuar në titullin e pronësisë.

-Në pasurinë me nr.21/19, regjistruar gjatë regjistrimit fillestar në emër të aplikuesit me sipërfaqe 9680 m<sup>2</sup> sipas AMTP ndërsa sipas LN, kjo pasuri rezulton 6303m<sup>2</sup>. Për këtë pasuri, aplikuesi ka



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

hequr dorë nga pronësia për sipërfaqen 9680m<sup>2</sup> me deklaratë noteriale, diferencë të cilën e ka plotësuar në pasurinë me nr.26/11.

Si konkluzion, për këtë praktikë rezulton se ka një ndryshim të pozicionimit të ngastrave, mes regjistrimit fillestar dhe veprimeve të kryera me referencat 1561-1562, në të cilën duhej arsyetuar në relacionin teknik të përcjellë nga bashkia, në mospërputhje me VKM nr. 994, datë 9.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**12.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të konfirmuar në Bashkinë Fier, përmes një relacioni teknik, arsyet e ndryshimit të pozicionit të ngastrave, për pasurinë me nr.21/19, e cila gjatë regjistrimit fillestar rezulton në emër të aplikantit.

*Menjëherë*

**Koment:** Shkresa nr. 1046/2 Prot., datë 04.04.2023, me lëndë "Kërkesë për konfirmim", drejtuar Njesisë Administrative Topojë, për dijeni z. T.P.

*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.*

**13. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.308, datë 11.11.2021 në emër të z.A.V për shërbimin e regjistrimit të aktit të trashëgimisë për pasurinë nr.63/10, vol.3, fq.217 me sipërfaqe 15997.975 m<sup>2</sup> në zk 1874, e përfituar me VKKP, rezulton se është dorëzuar certifikata e vjetër e datës 11.08.2014 për pasurinë me nr. 63/10 me sipërfaqe 15997.975 m<sup>2</sup> në emër të z.V.Ll, C dhe LL.P, ndërsa certifikata e re e pronësisë për dëshminë e trashëgimisë është lëshuar me 20418 m<sup>2</sup>, sipas sipërfaqes së azhurnimit për të njëjtën parcelë ose 4420 m<sup>2</sup> më shumë, sipërfaqe kjo që ndonëse i referohet së njëjtës pasuri, nuk mbulohet nga akti i pronësisë. Veprimet e mësipërme janë në mospërputhje me ligjin nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**13.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.63/10, vol.3, fq.217 dhe të njoftojë qytetarin për dorëzimin e certifikatës dhe korrigjimin e saj, duke zbritur sipërfaqen prej 4420 m<sup>2</sup> që rezulton tepër sipërfaqes së përcaktuar në aktin e pronësisë.

*Menjëherë*

**Koment:** Ne Seksionin E te kartelës se pasurisë nr. 63/10, zk. 1874 është vendosur shënimi "Kufizohen veprimet pasi ka mospërputhje dokument-fakt".

Me shkresën nr. 8933 Prot, datë 2012.2022 është njoftuar qytetari mbi vendosjen e kufizimit.

*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.*

**14. Gjetje nga auditimi:** Në 2 raste, ndonëse në kartelat e pasurive të paluajtshme është bërë shënimi se objektet janë shembur, nga ana e DVASHK Fier është vijuar me lëshimin e certifikatës së pronësisë për objekt+truall. Konkretisht, në rastet si mëposhtë janë konstatuar se:

-Me referencën nr.253 datë 16.10.2018 në zk.0253 Grykë në emër të z.E.C për shërbimin e regjistrimit të dëshmisë së trashëgimisë, për dy objekte që sipas dokumenteve të procesit të përmirësim përditësimit rezultojnë të shembura, megjithëse kartelat e pasurive janë të shoqëruar me shënimin "godina e shembur", certifikatat e pronësisë janë lëshuar edhe për godinat.

-Me referencë nr.12524 datë 11.10.2019, për pasurinë me nr.13/183 vol.7, fq.183 me sipërfaqe 530 m<sup>2</sup> dhe 110 m<sup>2</sup> ndërtesë. Sipas plan rilevimit të përgatitur nga hartografi rezulton se ndërtesa nuk ekziston (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**14.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa që të kryejë verifikime në terren për pasuritë përkatëse dhe për raste të ngjashme të administrojë deklaratën noteriale për heqje dorë nga pronësia mbi ndërtesën e shembur, duke lëshuar certifikatën vetëm për truallin.

*Menjëherë*



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**Koment:** Me Urdhrin e Brendshëm nr. 5012, datë 03.04.2023 janë ngarkuar specialistët në DVASHK Fier për kryerjen e veprimeve të konstatimit në terren sipas rekomandimit.

*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.*

**15. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.014005, me numër aplikimi 29107 datë 14.10.2021 në emër të z.S.M është bërë ndarja e pasurisë nr.14/6, zk.8531 me sipërfaqe 2500m<sup>2</sup>, përfutur me VKKKP në dy pasuri si vijon:

- i. Pasuria me nr.10/293, vol.53, fq.237 me sipërfaqe 2323 m<sup>2</sup>
- ii. Pasuria me nr.10/317, vol.53, fq.238 me sipërfaqe 177m<sup>2</sup>

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se me shkresën nr.108 prot, datë 12.04.2021 nga Ndërmarrja e Ujitjes dhe Kullimit të Bashkisë së Fierit është përcjellë informacioni se në pjesën perëndimore të pasurisë nr.10/74(pasuria nr.10/293 përfutur me ndarje) gjendet kanali kullues K-131, i cili është kanal i dytë kullues. Nga plan-rilevimi i paraqitur datë 17.05.2021 rezulton se pasuria nr.10/293 është kanal dhe bankinë dhe ndonëse në kartelën e pasurisë, në volumnin 53 faqe 238 është bërë shënimi në seksionin përshkrues, nga DVASHK Fier kjo pasuri është regjistruar truall dhe jo kanal, duhet u çelur në emër të bashkëpronarëve përkatës. Për këtë pasuri nuk është lëshuar certifikatë pronësie, por është kryer regjistrimi në emër të bashkëpronarëve. Për rrjedhojë, ndarja e pasurisë dhe kartela përkatëse duhej të ishte çelur kanal dhe nga ana e qytetarit duhej kërkuar deklaratë noteriale për heqjen dorë nga sipërfaqja që rezulton kanal (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**15.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të korrigjuar pasurinë me nr. 10/293, duke ndryshuar zërin kadastral nga "truall" në kanal", shoqëruar me ndryshimin e pronësinë nga "trashëgimtarët" në "shtet".

*Menjëherë*

**Koment:** Në lidhje me rastin S.M, në kartelën e pasurisë me nr. 14/266, vol. 39, fq. 2, u bë korrigjimi i zërit kadastral nga truall në kanal ndërsa pronësia ishte e regjistruar "Shtet".

*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar.*

**16. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.0782 datë 13.12.2021 në emër të L.H dhe N.K është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.155/154 me sipërfaqe trualli 1852m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 882 m<sup>2</sup> në volumnin 28 faqe 37 në zk. 2436 Levan. Kjo pasuri është përfutur si bashkim i pasurive si vijon:

- pasuria me nr.155/8 , vol.22 faqe 149 me sipërfaqe 926 m<sup>2</sup> truall dhe 441 m<sup>2</sup> ndërtesë,
- pasuria me nr.155/9, vol.22 faqe 150 me sipërfaqe 926 m<sup>2</sup> truall dhe 441 m<sup>2</sup> ndërtesë

Me referencat nr.0683-0684, për këto pasuri është kryer regjistrimi fillestar, përfshirë lëshimin e certifikatës së pronësisë datë 04.01.2006 në emër të z.L.H dhe A.H. Në këtë referencë janë administruar dy nota transkriptimi mes A.H(ndryshuar emri në N.K) dhe L.H, konkretisht të datave 10.12.1997 për blerjen e ½ të truallit dhe 14.12.1994 për shitjen e ½ të objektit ofiçinë në favor të palës blerëse z.A.H. Kjo e fundit është bazuar në një kontratë shitblerjeje me nr.1974 rep., nr.602 kol, në të cilën nuk rezulton të jetë e shprehur sipërfaqja e godinës.

Në këto referenca nuk janë administruar titujt e pronësisë, konkretisht dokumentacioni tekniko-ligjor i privatizimit, si kontratat e noterizuar të blerjes së godinës dhe truallit, përveçse një vërtetimi të panoterizuar ku përcaktohet se "ruhet në dosjen e Agjencisë së Privatizimit të NB-ve në emër të L.H datë 25.01.1997". Nga verifikimi në regjistrat e vjetër hipotekor, me nr.753 rezulton e administruar një kontratë shitje e datës 25.01.1997 mes përfaqësuesve të DAR Privatizimit të NB-ve dhe blerësit L.H për blerjen e një trualli me sipërfaqe 1852 m<sup>2</sup>, kontratë e cila nuk është e noterizuar.

Me referencën nr.0782 datë 13.12.2021, bazuar në urdhrin nr.782 datë 29.7.2021 këto pasuri janë bashkuar në një pasuri të vetme me nr.155/154 me sipërfaqe trualli 1852 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 882 m<sup>2</sup> në volumnin 28 faqe 37, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë datë



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

18.10.2021. Pas bashkimit të këtyre pasurive, kjo pasuri është rindarë në volumnin 28 –fq.82-83, me referencë 03889 datë 07.03.2022, përkatësisht në pasurinë nr.155/62 me sipërfaqe 926 m<sup>2</sup> truall dhe 441 m<sup>2</sup> ndërtesë në emër të L.H dhe F.H si dhe në pasurinë me nr.155/61 me sipërfaqe 926 m<sup>2</sup> truall dhe 441 m<sup>2</sup> ndërtesë në emër të N.H dhe M.K (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**16.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të kufizuar pasuritë nr.155/61 dhe 155/62, deri në plotësimin e dokumentacionit të privatizimit, përfshirë noterizimin e kontratës së truallit.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marr asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi  
*Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar*

**17. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.01812-01813 në emër të z.J.L për shërbimin e regjistrimit të pasurisë nr.252/9 me sipërfaqe 6660m<sup>2</sup> arë sipas AMTP-së nr.29928 datë 06.07.1995 në zonën kadastrale 2636 Levan, nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

Në relacionin e përcjellë nënvizohet se AMTP përkatëse është një akt i rregullt ligjor i marrë nga komisioni i fshatit Levan, njësia Administrative Levan, me ngastrat si vijon:

- Parcela me nr.252/9 arë me sipërfaqe 6660 m<sup>2</sup>
- Parcela me nr.66/7 arë me sipërfaqe 4116 m<sup>2</sup>
- Parcela me nr.201/1 arë me sipërfaqe 1800m<sup>2</sup>
- Parcela me nr.272 me sipërfaqe 1400 m<sup>2</sup> ullishte.

Pasuria me nr.252/9 me sipërfaqe 13976 m<sup>2</sup> arë është ndarë në dy pasuri: A=6660 m<sup>2</sup>; B=4311 m<sup>2</sup>.

Konstatohet një gabim aritmetik gjatë procesit të regjistrimit të ndarjeve të pasurisë, pasi totali i sipërfaqe A+B=10971 m<sup>2</sup> dhe si pasojë rezulton jetë regjistruar një sipërfaqe prej 3005m<sup>2</sup> më pak sesa totali i sipërfaqes së pasurisë mëmë (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**17.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa që të kryejë një verifikim në terren për me qëllim saktësimin e sipërfaqeve të pasurisë nr.252/9 dhe pasurive të përfituara nga ndarja.

*Menjëherë*

**Koment:** Me Urdhrin e Brendshëm nr. 5012, date 03.04.2023 janë ngarkuar specialistet në DVASHK Fier për kryerjen e veprimeve të konstatimit në terren sipas rekomandimit.  
*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.*

**18. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.886, datë 08.08.2021 dhe nr. 1001, datë 14.11.2022 është administruar në KLSH ankesa e z.H.SH i cili shpreh shqetësimin për refuzimin e shërbimit nga ana e DVASHK Fier, për t'u certifikuar për pasurinë me nr.41/2, banesë me sipërfaqe 144 m<sup>2</sup> zona kadastrale 3981 Sheq i Madh të cilën e ka blerë dhe regjistruar në vitin 1992 në hipotekën e Fierit. Z.Sh shprehet se ka dorëzuar në DVASHK Fier dokumentin e rregullt ligjor, kontratën e blerjes së kësaj pasurie në vitin 1992. Kontrata e blerjes është lidhur midis z.S dhe z.B.M me nr.424 regjistrimi datë 26.02.1992, e konfirmuar me noter dhe sipas vërtetimit nr.99 datë 24.01.2019. Gjithashtu pranë DVASH Fier është dorëzuar vendimi nr.2675/3319 datë 17.10.1996 të Gjykatës së Rrethit Fier në dispozitivin e të cilit është vendosur: Të pranoj padinë e paditësit H.SH dhe të njoh faktin juridik të pronësisë mbi një shtëpi banimi të ndërtuar në Metalli Komuna Qendër me konstruksion dhe themele guri .Po ashtu është dorëzuar vërtetimi i degës së Agjencisë Kombëtare të Privatizimit nga i cili rezulton se shtetasi B.M ka kryer pagesën prej 20998 lekë për privatizimin. H.SH i është drejtuar me kërkesë padi "Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë" dhe është regjistruar me nr. 1155 Akti, date 08.09.2020 me objekt: "Detyrim i palës së paditur Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës DVASHK Fier të kryejë veprimin



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

*administrativ të më pajisë me certifikatë kartelë dhe hartë për pasurinë nr. 41/2 banesë me sipërfaqe 144 m<sup>2</sup> zona kadastrale 3981 Sheq i madh Fier”.*

Nga ana e DVASHK Fier është hartuar deklarata e mbrojtjes si dhe autorizimi për përfaqësimin e institucionit në procesin gjyqësor. Në Agjencinë shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Fier nuk është administruar vendimi i Gjykatës por në seancën e fundit çështja është pushuar pasi ka kaluar afati i ngritjes së padisë në Gjykatë.

Për sa me sipër, DVASHK Fier ka njoftuar H.SH për korrespondencën e mbajtur me institucionet përkatëse, se nga ana e Ministrisë së Financave “Drejtoria e Trajtimit të Pronës Publike” nuk është konfirmuar kontrata e privatizimit për pasurinë “stallë” për të cilën kërkohet që të pajiset me certifikatë pronësie. Po ashtu është njoftuar se edhe Drejtoria e Arkivit Shtetëror Vendor me shkresën nr. 4568/1 prot., datë 18.06.2020 me lëndë kthim përgjigje të shkresës me nr. 5379 prot., datë 09.06.2020 të DVASHK Fier për konfirmimin nëse është lidhur kontrate privatizimi midis Agjencisë së Privatizimit dhe Z.B.M nuk konfirmon që të ketë një kontrate mes te dy palëve (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-C, faqet 66-70 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**18.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të rivlerësuar dokumentacionin e pronësisë duke orientuar z.H.SH mbi hapat që duhet të ndjekë për kryerjen e regjistrimit të pasurisë, njëkohësisht të kërkojë zgjidhje ligjore për të vepruar, lidhur me regjistrimin dhe kryerjen e shërbimeve përkatëse, për të gjitha rastet që përfshihen në problemin e mos ekzistencës së dokumentacionit për shkak të djegies së hipotekës në vitin 1997.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marr asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi  
**Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar.**

**19. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.576, datë 21.05.2021 në KLSH është administruar ankesa e znj.V.S dhe z.E.S se janë pronar të një prone me sipërfaqe trualli prej 160 m<sup>2</sup>, për të cilën disponojnë vërtetim hipotekor datë 28.09.2000. Këtë pronë ja kanë blerë Bashkisë Fier në shumën 111,200 lekë, vërtetuar sipas kontratës së shitblerjes me nr.972 datë 28.09.2000. Qytetari shpreh shqetësimin se ka aplikuar për t’u pajisur me certifikatë pronësie prej shumë vitesh deri kur në janar të vitit 2015 nga ZVRPP Fier i është kthyer përgjigje se “trualli i shtëpisë ishte vënë në sekuestro nga prokuroria, me pretendimin se trualli ishte shitur gabim nga bashkia në vitin 1999”. Po ashtu, nga Bashkia pretendohet për dokumente të falsifikuara. Sipas ankesës së qytetarit, Prokuroria pranë Gjykatës së Parë Fier me urdhrin me nr.11419/1 dt.16.11.2016 për mosdisponimin e provave materiale në mospërputhje të procedimit penal nr.506/2020, i kthen përgjigje ZVRPP se dokumentet e z.E.S janë origjinale. Qytetari shprehet se për këtë çështje i është drejtuar Gjykatës së Apelit Vlorë dhe me datë 20.08.2017 ka fituar gjyqin. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se :

-Ne volumin nr.8 faqe 57, me referencë nr.2124 datë 27.06.2001 në emër të z.E.S dhe V.S është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.11/45, me sipërfaqe 162 m<sup>2</sup> truall. Në këtë praktikë regjistrimi është administruar një kontratë privatizimi banese datë 16.12.1998 dhe kontratë shitblerje trualli e noterizuar datë 28.09.2000 mes Bashkisë Fier si palë shitëse dhe z.E dhe znj.V.S si palë blerëse, të një sipërfaqe trualli prej 160m<sup>2</sup> në formë oborri për banesën e privatizuar me nr. 220 hipotekor datë 05.03.1998.

-Me shkresën nr.18/9 datë 13.09.2012 nga Prokuroria e Rrethit Gjyqësor Fier ka ardhur njoftimi për procedimin penal nr.506 /2012 në bazë të së cilës janë sekuestruar një sërë praktikash regjistrimi, përfshirë edhe të z.E.S

-Me shkresën nr.575 datë 10.02.2015 nga Bashkia Fier me objekt lende “Vënie në dijeni”, ZVRPP është njoftuar rreth dy vite e 2 dy muaj më pas se me vendimin nr.9229 prot, datë 27.12.2012 të prokurorisë së rrethit gjyqësor Fier është vendosur pushimi i procedimit penal nr.506 të vitit 2012 , sipas njoftimit të vendimit të pushimit të Prokurorisë së Fier me nr.9229 prot, datë 27.12.2012. Në bazën e kësaj shkresë, në seksionin E të kartelës është vendosur kufizim me arsyen se



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

dokumentacioni është deklaruar i falsifikuar. Ky kufizim i vendosur nuk është plotësisht i rregullt, pasi arsyetimin që Prokuroria ka dhënë në aktin e pushimit të çështjes, për rastin e z.S nuk përmendet se ka dokumente të falsifikuara, por vetëm se “nga ana e përfaqësuesit të Bashkisë Fier, në rastin objekt hetimi, nuk është respektuar klauzola ligjore, pasi në mospërputhje me ligjin ka kryer shitjen e truallit, pronë e shtetit dhe mbi këtë bazë qytetari ka fituar të drejtën e pronësisë”.

-Me shkresën nr.11419 prot datë 16.11.2016 mbi Urdhrin për Disponimin mbi Provat Materiale të Prokurorisë pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Fier është sqaruar se kontrata e shitblerjes nr.3797 regj, nr.972 kol datë 28.09.2000 e hartuar nga notere A.P me palë shitëse Bashkia Fier, përfaqësuar nga shtetasi A.M si palë blerëse dhe shtetasi E.S nuk janë deklaruar të falsifikuara.

Sa më sipër, nga verifikimi i aplikimit AV rezulton se nga ana e DVASHK Fier, pas administrimit të Urdhrit nr.11419 prot datë 16.11.2016 duhej të ishte hequr kufizimi në seksionin E të kufizimeve. Ndërkohë, në rrethanat e reja ligjore, bazuar në VKM Nr. 329, datë 22.5.2019 “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” si dhe ligjin nr.20/2020, qytetari gëzon të drejtën ligjore për të përfutur heqjen e kufizimit dhe vijimin e procedurës për lëshimin e certifikatës së pronësisë për truallin. Kjo, për arsyen thelbësore se çështja më problematike si ajo e falsifikimit të dokumenteve është sqaruar prej kohësh nga prokuroria dhe në rastin konkret nuk jemi përballë një fenomeni të tillë (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-C, faqet 66-70 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**19.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të hequr shënim nga kartela se pasuria përkatëse është me dokumente të falsifikuara, bazuar në shkresën nr.11419 prot datë 16.11.2016 mbi Urdhrin për Disponimin mbi Provat Materiale të Prokurorisë pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Fier.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marr asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi  
*Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar**.*

**20. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.893 datë 12.09.2022 nga z.L.K është përcjellë ankesa me objekt “refuzimin e institucioneve të shtetit shqiptar për zbatimin e vendimit e komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave nr.132 datë 14.02.1996 dhe kundërshtimin e transferimit të pasurisë nr.18/1 ZK Daullas, në pronësi të Bashkisë Fier, kaluar në emër të F.K.Apollonia. Qytetari ka aplikuar në datën 19.11.2014 ka aplikuar pranë Komunës Qendër Fier për tu pajisur me planvendosje toke për pasurinë e sipërcituar, por me përgjigjen nr.742/ datë 11.12.2014 Komuna Qendër Fier është shprehur se pasuria për të cilën kam kërkuar planvendosje ka kaluar në pronësi sipas VKM nr.509 datë 06.07.2011 për këtë arsye nuk është pajisur me planvendosje për pronën. VKM nr.509/014 ka dalë në zbatim të ligjit nr.744 datë 22.02.2001, ndryshuar me ligjin nr.9797/2007. Objektet e këtij ligji janë pronat e paluajtshme publike që transferohen nga pushteti qendror te pushteti vendor. Qytetari shprehet se prona e tij nuk është objekt i ligjit nr.8744/2001. I njëjti ligj nr.9797/2007 detyron Këshillimin e Ministrave të bëjë revokimin e vendimit të Këshillit të Ministrave të bëjë revokimin e VKM kur ka vendime për kthimin dhe kompensimin e pronave. Pavarësisht, përgjigjes qytetari ka aplikuar për certifikate të re pronësie në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, e cila me shkresën nr.5341/5 prot., datë 01.12.2015 ka kthyer përgjigje “refuzimin e kërkesës së z.L.K për regjistrimin e vendimit nr.132 datë 14.02.1996 të KPP pasi krijon mbivendosje me pasurinë nr.128/1, zk.1453, vol. 3 faqe 203 “terren sportive”, regjistruar me VKM nr.509 datë 06.07.2011 në emër të Komuna qendër, i pajisur me certifikatë pronësie”.

Paditësi është një nga trashëgimtarët ligjorë të të ndjerëve J, E,LL e L. K., sipas vendimit nr.2000 datë 01.12.2010 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier. Në vitin 1996 KKKP pranë Këshillit të Rrethit Fier me anë të vendimit nr.132 datë 14.02.016 i ka njohur ish pronarit J. K. pronësinë:



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

-Të njohë pronësinë e ish-pronarit J.K mbi një truall me sipërfaqe prej 5000m<sup>2</sup> ndodhur në Grecall të ish komunës Qendër Fier.

-Të kompensohet me truall fizik trashëgimtarët ligjorë me sipërfaqe 5000m<sup>2</sup>.

Qytetari ka bërë kërkesë padi në Gjykatën Administrative Shkalla e Parë Vlorë e cila me vendimin nr.447 datë 1.03.2016 ka vendosur rrëzimin e kërkesë padisë. Kundër vendimit ka bërë ankimim në Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë në datë 09.09.2016. Më pas është drejtuar Gjykatës së Lartë e cila ja ka rrëzuar kërkesës me objekt "Konstatimin e cenimit të së drejtës për një proces të rregullt gjyqësor porsa i përket afateve të gjykimit". Në këto rrethana, qytetari i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese e cila me vendimin nr.3 datë 17.02.2022 ka pranuar kërkesën për shfuqizimin e vendimit të Gjykatës së Lartë dhe ka pranuar kërkesën për cenimin e të drejtës për një proces të rregullt ligjor, për sa i përket afateve të gjykimit dhe detyrimin e Gjykatës Administrative të Apelit që ta gjykojë çështjen brenda 6 muajve dhe në të njëjtën kohë i është njohur e drejta e dëmshpërblimit. Në zbatim të këtij vendimi, qytetari i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë e cila i ka pranuar pjesërisht kërkesën për dëmshpërblim. Po ashtu, qytetari shprehet se nuk është njoftuar në përputhje me ligjin nr.44/2014 për kalimin e pronësisë që Bashkia Fier ka bërë drejt subjektit F.K.Apollonia, por këtë njoftim ja ka bërë gjykatës. Pasi është njohur rastësisht me shkresën i është drejtuar me ankesë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, regjistruar me nr.1707 datë 28.0.2021, për të kundërshtuar veprimet e DVASHK Fier por nuk ka marrë asnjë përgjigje (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-C, faqet 66-70 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**20.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier të marrë masa për të konfirmuar nga Gjykata Administrative e Apelit nëse ka nisur procesi gjyqësor me paditës z.Lart Kola, duke pasqyruar në kartelën e pasurive të paluajtshme shënimet përkatëse të procesit gjyqësor.

*Menjëherë*

**Koment:** Me referencë nr. 519, datë 30.01.2023 është vendosur kufizim me shënimin: "Regjistrohet Vendim nr. 591 vendimi, date 07.12.2022 nga Gjykata Administrative e Apelit, Tiranë". Shkresa nr. 5330/1 Prot, datë 21.09.2023 - Dërgim projekt vendim refuzimi për regjistrim pasurie. Rekurs nr. 461/2 Prot, datë 07.02.2023.

Rekomandimi konsiderohet **në proces**.

**21. Gjetje nga auditimi:** Me shkresën nr.878 datë 28.09.2022 nga z.A.C. është përcjellë ankesa se si banor i Kallmit të Madh, prona e tij është e kufizuar duke pamundësuar kryerjen e transaksionit, të shitjes dhe vendosjes koletaral për kredi, problematikë kjo që vijon prej 5 vitesh.

Që në vitin 2017, nga ana e ZVRPP hartat kadastrale të fshatit Kallm i Madh i janë nënshtruar procesit të përmirësim –përditësim, proces ky që nuk ka përfunduar pasi në disa nga parcelat janë evidentuar problematike (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-C, faqet 66-70 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**21.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së, të marrë masa për përfundimin e procesit të përmirësim-përditësimit në zonën Kallm i Madh, duke njoftuar në mënyrë shkresore qytetarin mbi problematikat përkatëse që pengojnë ofrimin e shërbimit.

*Menjëherë*

**Koment:** Nuk është marrë asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi  
Rekomandimi konsiderohet i **pa zbatuar**.

**22. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast Ish-ZVRPP Fier (sot DVASHK Fier), në regjistrimin e pasurisë nr. 3/31+3-27, vol. 7, fq. 159, ZK. 8533-Fier, Ref. 17318, datë 22.02.2020, në pronësi të V.S, sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në, nga auditimi i dokumentacionit tekniko ligjor administruar në dosje, rezulton se formulari nr. 3, kontratë për privatizimin e banesës nuk përmban të gjithë





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

ekstremitetet ligjore, mungon nënshkrimi i palëve. Gjithashtu nuk administrohet certifikata e gjendjes familjare 01.12.1992, shkresa nr. 6 prot, datë 08.01.2020, përveç konfirmimit të dhënë duhet të shoqërohet dhe dorëzimin e certifikatës së korrigjuar, veprim në papajfteshmëri me pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit" dhe nenin 42 të Ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**22.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa të menjëhershme që në bazë të nenit 27/b të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të kufizojë pasurinë nr. 3/31+3-27, vol. 7, fq. 159, ZK. 8533-Fier, Ref. 17318, datë 22.02.2020, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

*Menjëherë*

**Koment:** Me urdhër të Drejtorit nr. 5008, datë 31.03.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 3/31+3-27, vol. 7, fq. 159, zk. 8533, në emër të qytetarit V.K, me referencë nr. 19459.

*Rekomandimi konsiderohet **i zbatuar**.*

**23. Gjetje nga auditimi:** Në 3 raste Ish-ZVRPP Fier (sot DVASHK Fier), ka kryer regjistrimin e pasurive sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në, përkatësisht pasuria nr. 5/38+1-9, vol. 2, fq. 68, ZK. 8534-Fier, në pronësi P.XH dhe E.XH, nr. 4/47+2-25, vol. 1, fq. 167, ZK. 2917- Fier, në pronësi D.R dhe Xh. R, nr. 3/56+2-8, vol. 10, fq. 79, ZK. 8533-Fier, në pronësi të U.S në mangësi në dokumentacionin tekniko ligjor, pasi rast pas rasti rezulton se dokumentacioni shoqëruar i praktikës së privatizimit si planimetria e apartamentit, planvendosja, formulari nr. 2, janë fotokopje të panoterizuara, mungon planimetria apartamentit dhe planvendosja e pallatit. Veprime këto në mospërputhje me përcaktimet e pikës 8, Kreu IV të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", dhe nenin 42 të Ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**23.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa të menjëhershme që në bazë të nenit 27/b të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të kufizojë pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

*Brenda datës 31.03.2021*

**Koment:** Me urdhër të Drejtorit nr. 5006, datë 31.03.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 3/56+2-8, vol. 10, fq. 79, zk. 8533, në emër të qytetarit U.S, me referencë nr. 19460. Me urdhër të Drejtorit nr. 5007, datë 31.03.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 4/47+2-25, vol. 1, fq. 167, zk. 8534, në emër të qytetarit D.R, me referencë nr. 19793.

*Rekomandimi konsiderohet **i zbatuar**.*

**24 Gjetje nga auditimi:** Në 5 raste Ish-ZVRPP Fier (sot DVASHK Fier), në regjistrimin e pasurive sipas kontratave të shitblerjes me EKB-në, nuk ka të dhëna për pasurinë pallat, nuk administrohet kontrata e bashkëpronësisë si dokumente që shërbejnë për regjistrimin e pallatit, sipas kërkesave të pikës 8.4, Kreu IV të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**24.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa që në vijimësi në çdo rast për regjistrimin e pasurive sipas kontratave të privatizimit me Entin Kombëtare të Banesave, të administrojë në dosje kontratën e bashkëpronësisë për regjistrimin e pallatit.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**Rekomandimi konsiderohet në proces.**

**25. Gjetje nga auditimi:** Në 2 raste Ish-ZVRPP Fier (sot DVASHK Fier), në regjistrimin e pasurive sipas lejeve të ndërtimit, konkretisht pasuria nr. 6/51, vol. 11, fq. 128, ZK. 8534-Fier, në pronësi të A.C dhe pasuria nr. 5/10+3-21, vol. 2, fq. 11, ZK. 8533-Fier, në pronësi të SH.M janë konstatuar mungesa në dokumentacionin plotësues si formulari numër 2 për miratimin e sheshit të ndërtimit, duke mos plotësuar të gjitha kërkesat e Udhëzimit Nr. 1, datë 13.4.2016 "Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar", Kreu IV, pika 24 (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**25.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa që në çdo rast të regjistrimit të lejeve të ndërtimit të administrohet në dosje dokumentacioni plotësues i akt-kolauditimit në përputhje me përcaktimet ligjore.

**Rekomandimi konsiderohet në proces.**

**26. Gjetje nga auditimi:** 1. Pas. nr.5/447<sup>+1-12</sup>, apartament me sipërfaqe 93.7m<sup>2</sup>, është regjistruar në KPP vol.24 faqe 50 sipas vendimit nr. 864, datë 19.06.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier.

Vendimi nr. 864, datë 19.06.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier ka vendosur të njohë pronar paditësin G. I. për apartamentin me sipërfaqe 102m<sup>2</sup>, ndërkohë që ish-ZVRPP Fier ka regjistruar 93.7m<sup>2</sup>.

2. Pas. nr.5/447<sup>+1-16</sup>, apartament me sipërfaqe 129.5m<sup>2</sup>, është regjistruar në KPP vol.24 faqe 54 sipas vendimit nr. 864, datë 19.06.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier.

Vendimi nr. 864, datë 19.06.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier ka vendosur të njohë pronar paditësin B. B. për apartamentin me sipërfaqe 141m<sup>2</sup>, ndërkohë që ish-ZVRPP Fier ka regjistruar 129.5m<sup>2</sup>.

Vendimi gjyqësor është regjistruar në mungesë të planvendosjes së pronës dhe planimetrisë së apartamentit, në mospërputhje me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, Kreu IV, pika 14.a.2., nenin 24 dhe 25 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe pikën 3 të Udhëzimit të KM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**26.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Fier për rastin e mësipërm të korrigjojë sipërfaqen e apartamenteve të mësipërme sipas vendimit nr. 864, datë 19.06.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier.

*Menjëherë*

**Koment:** Në shkresën nr. 2412 Prot, datë 04.04.2023, përmbajtja argumentuese/sqaruese.

**Rekomandimi konsiderohet ne proces.**

**27. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.016596, datë 07.03.2019, në ZK 8533, Qytet Fier, sipas vendimit nr.864, datë 19.06.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr.5/447<sup>+1-19</sup>, apartament me sipërfaqe 80m<sup>2</sup> të regjistruar në KPP vol.24 faqe 57.

Vendimi gjyqësor është regjistruar në mungesë të planvendosjes së pronës dhe planimetrisë së apartamentit, në mospërputhje me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, Kreu IV, pika 14.a.2., nenin 24 dhe 25 të



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe pikën 3 të Udhëzimit të KM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarit".

-Duke qenë se vendimi ka marrë formë të prerë më datë 04.07.2018 dhe kërkesa për regjistrim është bërë më datë 20.02.2019, ish-ZVRPP Fier duhet të mbante kamatëvonesën para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën. Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 63,350 lekë (181 ditë vonesë X (10% X 3,500 lekë)) përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë. Veprimet e mësipërme bien në mospërputhje me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**27.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Fier për rastin e mësipërm, të nxjerrë urdhrin për masën e kufizimit sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës në vlerën 63,350 lekë.

*Menjëherë*

**Koment:** Me urdhër të Drejtorit nr. 5236, datë 25.05.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 5/447+1-19, vol. 24, fq. 57, zk. 8533, në emër të qytetarit M.K.  
*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar.*

**28. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.016649, datë 01.04.2019, në ZK 8533, Qytet Fier, sipas vendimit nr.293, datë 13.03.2017 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr.5/447<sup>+1-37</sup>, apartament me sipërfaqe 93.7m<sup>2</sup> të regjistruar në KPP vol.24 faqe 75.

Vendimi gjyqësor është regjistruar në mungesë të planvendosjes së pronës dhe planimetrisë së apartamentit, në mospërputhje me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, Kreu IV, pika 14.a.2., nenin 24 dhe 25 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe pikën 3 të Udhëzimit të KM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarit".

-Duke qenë se vendimi ka marrë formë të prerë më datë 25.04.2017 dhe kërkesa për regjistrim është bërë më datë 26.03.2019, ish-ZVRPP Fier duhet të mbante kamatëvonesën para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën. Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 234,500 lekë (670 ditë vonesë X (10% X 3,500 lekë)) përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë. Veprimet e mësipërme bien në mospërputhje me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**28.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Fier për rastin e mësipërm, të nxjerrë urdhrin për masën e kufizimit sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës në vlerën 234,500 lekë.

*Menjëherë*

**Koment:** Me urdhër të Drejtorit nr. 5237, datë 25.05.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 5/447+1-37, vol. 24, fq. 75, zk. 8533, në emër të qytetarit A.K.  
*Rekomandimi konsiderohet në proces.*

**29. Gjetje nga auditimi:** Nga Ish-ZVRPP Fier (sot DVASHK Fier) nuk administrohet një databazë për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2018, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre. Gjithashtu në 3 raste rezulton se nuk janë zbatuar plotësisht procedurat në rastin e konstatimit të mbivendosjeve, konkretisht në 1 rast për aplikimin



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

nr. 7638, datë 08.04.2019, nga shtetasi Theodor Bele, nga ish-ZVRPP Fier nuk administrohet në dosje relacion i detajuar për kronologjinë e transaksioneve që ka pësuar pasuria objekt mbivendosje dhe gjendjen juridike aktuale të pasurisë, në kartelat e pasuri nuk është vendosur kufizimi në seksioni E deri në zgjidhjen e mbivendosjes dhe për më tepër mbi pasurin nr. 5/650, vol. 22, fq. 200, ZK. 8533, me sip. 163 m<sup>2</sup>, dhe pasurit vijuese të kësaj të fundit, konkretisht pasuria nr. 5/718, vol. 32, fq. 23, ZK. 8533, janë kryer veprime pas datës së aplikimit për regjistrim të VKKP-së nr. 159, datë 25.07.1996, veprime këto në mospërputhje me përcaktimet e Nenit 44 të Ligjit Nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" i ndryshuar me Ligjin nr. 8090, datë 21.03.1996, Ligjin nr. 9407, datë 19.05.2005, Ligjin Nr. 9701 datë 02.04.2007 dhe përcaktimet e Urdhrit nr. 364, datë 27.04.2012 "Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjor"; në 1 rast pasuria nr. 7/260, ZK. 8533, pajisur me vërtetim hipotekor nr. 1036, datë 20.09.2001, krijon mbivendosje me pasurinë nr. 7/189, ZK. 8533, në kartelat e pasurisë në seksionin E nuk është vendosur shënimi për kufizimin e pasurive, si dhe nuk është bërë njoftimi i të dy palëve me shpresë për konstatimin e mbivendosjes, në mospërputhje me përcaktimet e Urdhrit nr. 364, datë 27.04.2012 "Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjor" (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**29.1 Rekomandimi:** DVASHK Fier, të marrë masa të vendosë shënimet në Seksionin E mbi pasuritë për të cilat është konstatuar mbivendosja dhe në çdo rast në vazhdim të njoftohen të gjitha palët duke i orientuar për zgjidhjen e çështjes në rrugë gjyqësore apo me marrëveshje.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**Koment:** Nuk është marr asnjë masë për zbatimin e këtij rekomandimi  
Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar.**

**30. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kryer në Drejtorinë Vendore ASHK Fier, rezulton sipas të dhënave të administruara në DVASHK Fier, se janë gjithsej 3797 aplikime, administruar pranë ASHK-së, nga të cilat vetëm 50 praktika janë trajtuar dhe janë dhënë Vendime. Janë tejkuluar të gjitha afatet ligjore për miratimin e kërkesave të qytetarëve, veprime në mospërputhje me VKM nr.827, datë 30.09.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë për objektet pa titull pronësie.

Nga auditimi i praktikave rezultoi se 882 aplikime që janë administruar pranë Drejtorisë së ALUIZNI-t Fier, të cilat janë vetë deklaruar nga vete qytetarët që janë ndërtuar përpara viti 1991, me VKM 827 datë 30.09.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë për objektet pa titull pronësie, si dhe oborreve në përdorim". Kreu III, pika 49 dhe pse kanë dal VKM që nga viti 2018 e në vazhdim, nuk është marrë asnjë masë për trajtimin dhe nxjerrjen e vendimeve për këto praktika (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**30.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, sektori përkatës, të marrë masa dhe të trajtojë dosjet të cilat janë të administruar prej vitesh pranë DVASHK, si dhe në rastet që nuk plotësohet dokumentacioni të njoftojë aplikuesit për plotësim dokumentacioni.

*Menjëherë*

Rekomandimi konsiderohet **në proces.**

**31. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kryer në Drejtorinë Vendore të ASHK Fier, rezultoi se në vitin 2020, në 9 raste mungonin relacionet e mbajtura në terren, vepruar në mospërputhje me nenin 34 të Ligjit 20/2020, si dhe VKM nr.827, datë 30.09.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë për objektet pa titull pronësie, si dhe oborreve në përdorim".



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

-në 14 raste, mungon aktverifikimi i mbajtur në terren, në mospërputhje me Ligjin 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**31.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, sektori përkatës, të marrë masa dhe të plotësojnë në çdo rase relacionet e mbajtura në terren, si dhe aktverifikimet, për çdo praktikë.

*Menjëherë*

Rekomandimi konsiderohet në proces.

**32. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kryer në Drejtorinë Vendore ASHK Fier, rezultoi se, në 3 raste janë marrë vendime për kalim në pronësi me dokumentacion fotokopje të pa noterizuar, në mospërputhje me ligjin 20/2020 (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**32.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, sektori përkatës, të marrë masa që çdo vendim të plotësohet me dokumentacionin e plotë tekniko-ligjor.

*Menjëherë*

Rekomandimi konsiderohet në proces.

**33. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kryer në Drejtorinë Vendore ASHK Fier, rezultoi - regjistrimi i pronës është bere vetëm ne emër të kryefamiljarit ndërkohe që duhet regjistruar dhe në emër të bashkëshortes, veprime që bien në mospërputhje me VKM nr. 827, datë 30.09.2020. Vendimi për pranimin e kërkesës dhe miratimin e dokumentit të pronësisë plotësohet në favor të subjektit kërkues dhe bashkëshortit/es, duke respektuar dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**33.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, të marrë masa dhe të nxjerrë vendimet për regjistrimin e pronës duke respektuar dispozitat e Kodit të Familjes për regjimet pasurore martesore.

*Menjëherë*

Rekomandimi konsiderohet në proces.

**34. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i kryer në Drejtorinë Vendore ASHK Fier me vendimin 92, ka miratuar kërkesën për kalimin në pronësi të objektit pa titull pronësie me truall funksional, në të cilën është miratuar akti i pronësisë për objektin me sipërfaqe ndërtimi 94.6m<sup>2</sup> sipërfaqe truall funksional 294.6 m<sup>2</sup>, në mungesë të dokumentacionit nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit dhe akt-ekspertizën nga një subjekt i licencuar që përcakton periudhën e ndërtimit, veprime në mospërputhje me Kreu III të VKM nr.827, pika 29/b, ndërtimi duhet të jetë i ngritur, para datës 10.08.1991, me një nga 3 kushtet e mëposhtme (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**34.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, të marrë masa që të plotësojë praktikën përkatëse me dokumentacionin nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit dhe akt-ekspertizën.

*Menjëherë*

Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar.

**35. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Fier rezultoi se në 22 raste praktikat e legalizimit, janë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numërim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në mospërputhje me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat” (Më hollësisht trajtuar në pikën II-A, faqet 17-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**35.1. Rekomandimi** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Fier të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për inventarizimin e praktikave të legalizimit.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

*Rekomandimi konsiderohet **i pazbatuar.***

**1.4. Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Nuk janë rekomanduar masa për shpërblim dëmi ekonomik, si rrjedhojë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar.

**2.5. Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomicitet.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

**1. Gjetje nga auditimi:** Me referencë nr.016596, datë 07.03.2019, në ZK 8533, Qytet Fier, sipas vendimit nr.864, datë 19.06.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr.5/447<sup>+1-19</sup> të regjistruar në KPP vol.24 faqe 57, pas. me sipërfaqe 80m<sup>2</sup>. Vendimi gjyqësor është regjistruar në mungesë të planvendosjes së pronës dhe planimetrisë së apartamentit, në mospërputhje me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, Kreu IV, pika 14.a.2., nenin 24 dhe 25 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe pikën 3 të Udhëzimit të KM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”.

-Duke qenë se vendimi ka marrë formë të prerë më datë 04.07.2018 dhe kërkesa për regjistrim është bërë më datë 20.02.2019, ish-ZVRPP Fier duhet të mbante kamatëvonesën para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën. Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 63,350 lekë (181 ditë vonesë X (10% X 3,500 lekë)) përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë. Veprimet e mësipërme bien në mospërputhje me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastin e mësipërm, të marrë masa të ndjekë procedurën administrative/gjyqësore deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës prej 63,350 lekë.

*Menjëherë*

**Koment:** Me urdhër të Drejtorit nr. 5236, date 25.05.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 5/447+1-19, vol. 24, fq. 57, zk. 8533, në emër të qytetarit M.K.

**Rekomandimi konsiderohet **i zbatuar pjesërisht.****

**2. Gjetje:** Me referencë nr.016649, datë 01.04.2019, në ZK 8533, Qytet Fier, sipas vendimit nr.293, datë 13.03.2017 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Fier është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr.5/447<sup>+1-37</sup> të regjistruar në KPP vol.24 faqe 75, pas. me sipërfaqe 93.7m<sup>2</sup>.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

Vendimi gjyqësor është regjistruar në mungesë të planvendosjes së pronës dhe planimetrisë së apartamentit, në mospërputhje me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar, Kreu IV, pika 14.a.2., nenin 24 dhe 25 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar dhe pikën 3 të Udhëzimit të KM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit".

-Duke qenë se vendimi ka marrë formë të prerë më datë 25.04.2017 dhe kërkesa për regjistrim është bërë më datë 26.03.2019, ish-ZVRPP Fier duhet të mbante kamatëvonesën para se të regjistronte titullin e pronësisë dhe të lëshonte certifikatën. Mospagimi i detyrimit të kamatëvonesës prej 234,500 lekë (670 ditë vonesë X (10% X 3,500 lekë)) përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit në po të njëjtën vlerë. Veprimet e mësipërme bien në mospërputhje me Ligjin nr.33, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në pikën II-B, faqet 40-66 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Fier për rastin e mësipërm, të marrë masa të ndjekë procedurën administrative/gjyqësore deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës prej 234,500 lekë.

*Menjëherë*

**Koment:** Me urdhrat të Drejtorit nr. 5237, date 25.05.2023 është regjistruar kufizimi i veprimeve në pasurinë me nr. 5/447+1-37, vol. 24, fq. 75, zk. 8533, në emër të qytetarit A.K.  
*Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht.*

**2.6. Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.**

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të **kontratës individuale të punës, janë rekomanduar:**

-Masa disiplinore "*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*", për 5 punonjës, masa disiplinore "*Vërejtje*" për 6 punonjës

**Komente:** këto masa rezultojnë të pa zbatuara.

**2.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH**

**1. Nr. prot., 778, datë 13.09.2023, z. B.S ka bërë prezent ankesën për mungesë shërbimi nga ana e DVASHK Fier.**

Pranë Kontrollit të lartë të Shtetit është administruar shkresa më nr. prot., 778, datë 13.09.2023, në të cilën është bërë ankesa për veprime dhe mosveprime nga ana e DVASHK Fier, në lidhje me legalizimin e objektit.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në arkivin e DV ASHK Fier, dhe relacionit shpjegues të vënë në dispozicion të grupit të auditimit nga punonjësit e këtij institucioni, rezulton: Me aplikimin nr. 17162, datë 21.06.2021, z. B.S, ka kërkuar kalimin e pronësisë për objektin dhe truallin funksional, në referencë të VKM nr. 827 "Për kalimin në pronësi të objektit pa titull



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

pronësie...”, ku konstatohet se objekti pozicionohet mbi pasurinë nr. 183/5, volum 23, faqe 34, ZK 2436.

Nga verifikimi i dokumentacionit tekniko ligjor rezulton se pasuria nr. 183/5, përputhet me pasurinë nr. 180/9, që i përket objektit ish materniteti. Lidhur me këtë konstatim DVASHK Fier me shkresën nr. 3997, datë 28.06.2022 “kërkesë për konfirmim”, ka kërkuar nga Bashkia Fier verifikimin e gjendjes, e cila me shkresën nr. 872/1, datë 15.07.2022 ka kthyer përgjigje, duke konfirmuar se referuar listës së trojeve 001 dhe nga verifikimi i bere në terren, rezulton se pasuria nr. 183/5, është e njëjtë me pasurinë nr. 180/9, objekti “ish materniteti”.

**Konkluzion:** Në kushtet e mos plotësimit të kërkesave të VKM-së nr. 827, kreu I, legalizimi i këtij objekti është jashtë fushës së zbatimit, për rrjedhojë nuk mund të trajtohet dhe nuk mund të miratohet Titulli i pronësisë në referencë të këtij përcaktimi ligjor.

### **2. Nr. prot., 877, datë 20.11.2023, z. Q.B ka bërë prezent kërkesën për heqje kufizimi të vendosur mbi bazën e rekomandimeve të KLSH.**

Nga verifikimet e kryera, konstatohet se kufizimi mbi pasurinë është vendosur deri në arkëtimin e vlerës 166,263 lekë, penalitete të papaguara nga qytetari. Me shkresën nr. 6799/1 prot., datë 16.01.2024 DVASHK Fier ka vënë në dijeni qytetarin në lidhje me arsyen e vendosjes së kufizimit. Në këto kushte, deri në shlyerjen e detyrimit financiar nga qytetari ankues, nuk mund të procedohet me heqjen e kufizimit.

### **3. Nr. prot., 155, datë 26.01.2024, z. H.Ç ka bërë prezent ankesën për veprime të paligjshme gjatë transkriptimit të pasurisë së tij me nr. 1347, datë 25.07.1994, nga ana e DVASHK Fier.**

Qytetari ankues pretendon se me Vendimin nr. 19, datë 23.05.2000 të Zyrës së Përmbaremore Fier, është vendosur që të kalojë në pronësi të ofertuesit SH.V, autoservisi i lënë në hipotekë nga kredimarrësi H.Ç. Sipas pretenduesit sipas këtij vendimi i kalon në pronësi vetëm autoservisi dhe jo objektet autoshkollë me përmasa 10x5 m, poligoni me përmasa 47x35 m, vendmalor me përmasa 18x4 m, gropa e vetkokontrollit teknik me përmasa 11x4 m dhe magazinë me përmasa 35x6 m, të cila janë përshkruar qartë në notën e transkriptimit nr. 1347, datë 25.07.1994. Ish-ZVRPP Fier (sot DV ASHK Fier), i ka kaluar në pronësi SH.V objektet që kanë qenë të regjistruara në emrin tim, duke e pajisur me certifikatë pronësie për pasurinë nr. 7/229, zk 8531, truell me sipërfaqe 620 m<sup>2</sup>. Për të gjithë këto veprime në kundërshtim me ligjin ka m bërë kallëzim në Prokurorinë e rrethit Fier( e cila nuk ka hapur procedim penal, duke e konsideruar si çështje civile). Gjithashtu kam bërë padi për pavlefshmëri absolute të akteve të Zyrës së Përmbaremit Fier, çështje e cila është në proces gjykimi në Gjykatën Administrative Lushnje.....

Për parregullsitë e trajtuara më sipër, kërkoj nga an juaj verifikimin dhe të vendoset masë kufizimi për pasuritë si më sipër.....

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në arkivin e DV ASHK Fier, të vënë në dispozicion të grupit të auditimit nga punonjësit e këtij institucioni, rezulton:

- Sipas Procesverbalit datë 18.05.2000, është zhvilluar ankandi për zbatimin e titullit ekzekutiv nr. 36, datë 23.12.1994, për kredimarrësin H.Ç që i detyrohet bankës së Kursimeve për vlerën 3,840,562 lekë, si pas këtij procesverbali është zhvilluar ankandi ku fitues është SH.V, i cili ka dhënë shumën 5,239,276 lekë, i cili bëhet pronar, për pronën autoservis(përbërë nga 3 objekte: autoshkollë, autoservis dhe lavazh me përmasa e mësipërme). Mbiu këtë bazë ka dalë Vendimi nr. 19, datë 23.05.2000 i Zyrës së Përmbaremore Fier, duke regjistruar ne hipoteke me nr. 552, datë 25.02.2000, pasuritë 7/228 dhe 7/229, ZK 8531, ndërtesë me sipërfaqe 385 m<sup>2</sup>.

- Lidhur me regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë nr. 7/229, zk 8531, truell me sipërfaqe 620 m<sup>2</sup>, në emër të SH.V, rezulton se origjina e regjistrimit është bërë mbi bazën e kontratës së shitblerjes nr. 2289 Rep. , 656 kol., palë shitëse Bashkia Fier dhe palë blerëse Shaqir Veliu, vlera e blerjes është 297,600 lekë.





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**Konkluzion:** Referuar dokumentacionit të sipërcituar, dhe në kushtet kur çështja është në proces gjyqësor, rekomandojmë që DVASHK Fier të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që posedon SH.V, të përfituara me Vendimin nr. 19, datë 23.05.2000 të Zyrës së Përmbartimore Fier, deri në përfundim procesit gjyqësor, ku organet gjyqësore të shprehen përfundimisht me vendimin përkatës.

### **IV. GJETJE DHE REKOMANDIME:**

*Rikërkojmë zbatimin e plotë të rekomandimeve të pa zbatuara dhe të zbatuara pjesërisht:*

#### **A. MASA ORGANIZATIVE**

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier, referuar lejeve për legalizimin e ndërtimit informal: Leja e Legalizimit me nr.2009426, datë 28.02.2020; Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 722, datë 25.10.2021; Leja e Legalizimit me nr.209489, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209487, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209488, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209486, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209485, datë 30.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.209484, datë 30.04.2020; Vendim i legalizimit të objektit me nr.142, datë 17.03.2021; Vendimi nr.271, datë 23.04.2021, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse objektet e legalizuar cenojnë brezin mbrojtës të kanalit kullues dhe deri në kthimin e përgjigjes nga kjo bashki të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se objektet e legalizuar nuk cenojnë brezin mbrojtës të kanaleve, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe ta pasqyrojë atë në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

*Brenda datës 30.09.2024*

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

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**2.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier, referuar Lejeve për Legalizimi me nr.290183, datë 31.07.2019 dhe nr. 209391, datë 25.02.2020, të kërkojë informacion nga Bashkia Fier nëse në territorin ku ndodhen këto objekte ndalohet zhvillimi dhe nëse ka ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike. Deri në kthimin e përgjigjes nga këto institucione të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". Në rast se Bashkia Fier konfirmon se objekti i legalizuar nuk cenon ndonjë projekt konkret të infrastrukturës publike të përcaktuar në planin urbanistik të qytetit apo në atë zonë nuk ndalohet zhvillimi, atëherë DVASHK Fier duhet të vijojë me heqjen e masës së kufizimit, në të kundërt të fillojë menjëherë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe të pasqyrojë këtë veprim në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

*Brenda datës 30.09.2024*

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të korrigjojë sipërfaqen e bazës ndërtimore për objektin, trajtuar në Raportin përfundimtar të auditimit faqe 17-40, duke i zbritur sipërfaqes së



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

bazës ndërtimore, sipërfaqen e shkallëve të jashtme të pozicionuara mbi trotuar, të llogaritur si pjesë e bazës ndërtimore.

*Brenda datës 30.09.2024*

**4.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasurinë e përfituar me Vendimin nr.322, datë 14.05.2021, deri në administrimin e dokumentacionit që vërteton se objekti i ndërtuar në fshat përdoret në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral.

*Menjëherë*

**5.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për vendosjen e kufizimit për pasuritë e përfituara me Leja e Legalizimit me nr.209434, datë 25.03.2020; Vendimi nr.652, datë 27.09.2021 për kualifikimin e ndërtimit informal, deri në administrimin e deklaratës noteriale të poseduesit.

*Menjëherë*

**6.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të konfirmuar në Bashkinë Fier, përmes një relacioni teknik, arsyet e ndryshimit të pozicionit të ngastrave, për pasurinë me nr.21/19, e cila gjatë regjistrimit fillestar rezulton në emër të aplikantit.

*Brenda datës 30.09.2024*

**7.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.63/10, vol.3, fq.217 dhe të njoftojë qytetarin për dorëzimin e certifikatës dhe korrigjimin e saj, duke zbritur sipërfaqen prej 4420 m<sup>2</sup> që rezulton tepër sipërfaqes së përcaktuar në aktin e pronësisë.

*Menjëherë*

**8.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të kryejë verifikime në terren për pasuritë përkatëse, sipas referencës nr.253 datë 16.10.2018 në zk.0253 dhe referencë nr.12524 datë 11.10.2019, për pasurinë me nr.13/183 vol.7, fq.183, si dhe për raste të ngjashme të administrojës deklaratën noteriale për heqje dorë nga pronësia mbi ndërtesën e shembur, duke lëshuar certifikatën vetëm për truallin.

*Brenda datës 30.09.2024*

**9.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të kufizuar pasuritë nr.155/61 dhe 155/62, deri në plotësimin e dokumentacionit të privatizimit, përfshirë noterizimin e kontratës së truallit.

*Menjëherë*

**10.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të kryer verifikim në terren me qëllim saktësimin e sipërfaqeve të pasurisë nr.252/9 dhe pasurive të përfituara nga ndarja.

*Brenda datës 30.09.2024*

**11.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të rivlerësuar dokumentacionin e pronësisë duke orientuar z.H.SH mbi hapat që duhet të ndjekë për kryerjen e regjistrimit të pasurisë, njëkohësisht të kërkojë zgjidhje ligjore për të vepruar, lidhur me regjistrimin dhe kryerjen e shërbimeve përkatëse, për të gjitha rastet që përfshihen në problemin e mos ekzistencës së dokumentacionit për shkak të djegies së hipotekës në vitin 1997.

*Brenda datës 30.09.2024*



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË  
DVASHK FIER

**12.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier të marrë masa për të hequr shënim nga kartela se pasuria me nr.11/45, volumin nr.8 faqe 57, me referencë nr.2124 datë 27.06.2001, është me dokumente të falsifikuar, bazuar në shkresën nr.11419 prot datë 16.11.2016 mbi Urdhrin për Disponimin mbi Provat Materiale të Prokurorisë pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Fier.

*Brenda datës 30.09.2024*

**13.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK-së, të marrë masa për përfundimin e procesit të përmirësim-përditësimit në zonën Kallm i Madh, duke njoftuar në mënyrë shkresore qytetarin mbi problematikat përkatëse që pengojnë ofrimin e shërbimit.

*Brenda datës 30.09.2024*

**14.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier, të vendosë shënimet në Seksionin E mbi pasuritë pasuria nr. 5/718, vol. 32, fq. 23, pasurin nr. 5/650, vol. 22, fq. 200, ZK. 8533, për të cilat është konstatuar mbivendosja dhe në çdo rast në vazhdim të njoftohen të gjitha palët duke i orientuar për zgjidhjen e çështjes në rrugë gjyqësore apo me marrëveshje.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

**15.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK-së Fier, të plotësojë praktikën përkatëse për vendimin nr. 92 të DV ASHK Fier, me dokumentacionin nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit dhe akt-ekspertizën.

*Brenda datës 30.09.2024*

**16.1. Rekomandimi** Drejtoria Vendore e ASHK Fier, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për inventarizimin e praktikave të legalizimit.

*Menjëherë dhe në vijimësi*

### **B. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE MENAXHIMIN E TË ARDHURAVE TË MUNGUARA TË PRONËS PUBLIKE**

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier për regjistrimin e vendimit të gjykatës jashtë afateve ligjore, me referencë nr.016596, datë 07.03.2019, në ZK 8533, të ndjekë procedurën administrative/gjyqësore deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës prej 63,350 lekë.

*Brenda datës 30.09.2024*

**2.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e ASHK Fier për regjistrimin e vendimit të gjykatës jashtë afateve ligjore, me referencë nr.016649, datë 01.04.2019, në ZK 8533, të ndjekë procedurën administrative/gjyqësore deri në arkëtimin e detyrimit të kamatëvonesës prej 234,500 lekë.

*Brenda datës 30.09.2024*

### **C. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË  
DVASHK FIER

136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe të **kontratës individuale të punës:**

**B.1. I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë,** vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore “*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*” për 5 punonjës dhe masës disiplinore “*Vërejtje*” për 7 punonjës.

**B.2. Kërkojmë marrjen e masave “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”** ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar.

*(Referuar më hollësisht në shkresën e KLSH-së me nr. 551/32, datë 06.02.2023 “Dërgohet Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe Rekomandimet”, dërguar ASHK-së).*

***Brenda datës 30.09.2024***

***- Verifikimi i ankesave të administruara në KLSH, të trajtuara gjatë auditimit.***

**Rekomandimi:** Referuar dokumentacionit të sipërcituar dhe në kushtet kur çështja është në proces gjyqësor, rekomandojmë që Drejtoria Vendore e ASHK Fier të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që posedon SH.V, të përfituara me Vendimin nr. 19, datë 23.05.2000 të Zyrës së Përmbarimore Fier, deri në përfundim procesit gjyqësor, ku organet gjyqësore të shprehen përfundimisht me vendimin përkatës.

***Brenda datës 30.09.2024***

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi

KONTROLI I LARTË I SHTETIT



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022” NË DVASHK TIRANA RURALE 1

### **RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI (Auditim Tematik)**

**“Për zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e vitit 2022, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1”**

**Qershor 2024**



# KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

	<b>Përmbajtja.....</b>	<b>2</b>
<b>I</b>	<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE .....</b>	<b>3- 4</b>
I.1	Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit	-
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	-
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm	-
<b>II</b>	<b>HYRJE</b>	<b>4-6</b>
1	Objekti i auditimit	-
2	Qëllimi i auditimit	-
3	Identifikimi i çështjes	-
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	-
5	Përgjegjësitë e audituesve	-
6	Kriteret e vlerësimit	-
7	Standardet e auditimit	-
8	Metodat e auditimit	-
9	Dokumentimi i auditimit	-
<b>III</b>	<b>PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....</b>	<b>6-29</b>
<b>1.</b>	<b>Informacion i përgjithshëm mbi subjektin</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit</b>	<b>7-29</b>
2.1	Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH- së për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
2.2	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përmirësimet në legjislacionin në fuqi</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.3	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masat me karakter organizativ</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar..	
2.4	Zbatimi i rekomandimeve për <i>shpërblimin e dëmit ekonomik</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.5	Zbatimi i rekomandimeve për <i>përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet</i> . Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
2.6	Zbatimi i rekomandimeve për <i>masa disiplinore dhe administrative</i> . Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
2.7	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH	
<b>IV</b>	<b>GJETJE DHE REKOMANDIME</b>	<b>29-39</b>
<b>V</b>	<b>ANEKSE</b>	<b>- -</b>



## I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

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

Në zbatim të nenit 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, të Programit të Auditimit nr. 37/5, datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri me datë 09.02.2024, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse nr. 241/48, datë 15.12.2022, janë dërguar për zbatim 52 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative, 6 rekomandime për 3 E, si dhe është rekomanduar masa disiplinore për 23 punonjës.

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

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 23 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 22, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 13 rekomandime, janë në proces zbatimi 3 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 4 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuar 3 rekomandime.

- Për të ardhura të munguara(3 E) janë lënë 6 rekomandime për shumën 74,778,700 lekë, nga të cilat, 1 rekomandim është në proces, 4 rekomandime janë zbatuar pjesërisht, ndërsa 1 rekomandim nuk është zbatuar.

- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore “vërejtje” deri në “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” për 8 punonjës dhe masa disiplinore “Vërejtje” për 15 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është marrë asnjë masa disiplinore, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

### *I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve*

Disa nga problematikat e konstatuara lidhen me moszbatimin e procedurave të legalizimit të objekteve informale, duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve me materiale jo të qëndrueshme, duke mos zbatuar distancat nga rrugët, legalizimi i objekteve në zona të ndaluara për ndërtime referuar Planit të përgjithshëm vendor, pasi janë legalizuar në zona të përcaktuara për arsim, janë legalizuar objekte banesa në zona të përcaktuara për zhvillim industrial, etj.

#### **Paraqitja e rekomandimeve kryesore:**

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ me grup pune dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 5 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 5 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë:

Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 13 date 02.06.2021, nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019 dhe nr. 139335 date 25.02.2020.

Për pasurinë nr. 58/10/1, ZK 3976, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976 dhe nr. 195/817, ZK 2460, e regjistruar, sipas lejes së legalizimit të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022” NË DVASHK TIRANA RURALE 1

- Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejes së legalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020. Për pasurinë nr. 5/14, në vol. 9, faqe 14, ZK 3550 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.
- Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi “shtet”, të sipërfaqeve 2000 m<sup>2</sup> dhe 1400 m<sup>2</sup>.
- Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 24,425,900 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 6 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

### ***1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit***

Nga ana e KLSH me shkresën përcjellëse nr. 241/48, datë 15.12.2022, janë lënë 52 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative; 6 masa rekomanduese me 3 E, dhe janë rekomanduar masa disiplinore për 23 punonjës.

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

Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 23 masa organizative, nga subjekti janë pranuar 22, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 13 rekomandime, janë në proces zbatimi 3 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 4 rekomandime, ndërsa rezultojnë të pa zbatuar 3 rekomandime.

Për eliminimin e efekteve negative dhe për administrimin e menaxhimin në përmbushje të 3 E, janë lënë 6 masa rekomanduese, për shumën 74,778,700 lekë, nga të cilat, 1 rekomandim është në proces, 4 rekomandime janë zbatuar pjesërisht, ndërsa 1 rekomandim nuk është zbatuar.

Janë rekomanduar masa disiplinore “vërejtje” deri në “vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” për 8 punonjës dhe masa disiplinore “Vërejtje” për 15 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është marrë asnjë masa disiplinore, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve DVASHK Tirana Rurale 1 ka nxjerrë: *urdhra kufizimi për pasuritë, sipas rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH*”. Urdhrat kanë përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatim.

## **II. 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. 37/5 prot., datë 11.01.2024, nga data 15.01.2024 deri në datën 09.02.2024, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022”.





## KONTROLLI I LARTË I SHQETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

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

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DVASHK Tirana Rurale 1 dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

### 1. Objektivat e auditimit

Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimin e mëparshëm të kryer në Drejtorinë e Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, si dhe dhënien e opinionit objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH në përmirësimin e punës menaxhuese të njësisë publike.

### 2. Qëllimi i auditimit

Të vlerësojë dhe evidentojë masat e marra nga subjektet përkatëse për zbatimin e rekomandimeve, hartimin e matricave (plan veprimi ose masash) për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë aktet administrative përkatëse (urdhurat) të nxjerra për zbatimin e rekomandimeve. Të vlerësojë dokumentacionin që shoqëron dhe vërteton zbatimin e rekomandimeve, si dhe të verifikojë nxjerrjen e vendimeve për fillimin e procedurave administrative për dhënien e masave disiplinore dhe pasqyrimin në dosjen personale të punonjësve. Të verifikojë dhe dokumentojë me kujdes nëse janë ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe ato ligjore në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin e shpërblimit të dëmit ekonomik ose gjobave të vendosura.

### 3. Identifikimi i çështjes

Raporti i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të strukturave të DVASHK Tirana Rurale 1 dhe përgjegjësi, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, për përmirësimin e vazhdueshëm të punës në drejtim të regjistrimit dhe legalizimit të pronave si dhe përmirësimin e vazhdueshëm të cilësisë së shërbimit ndaj qytetarëve. Për këtë arsye, zbatimi i rekomandimeve ka një rëndësi të veçantë në identifikimin e masave që ka marrë institucioni përkatës për eliminimin e mangësive të konstatuara në auditimin e mëparshëm.

### 4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Tirana Rurale 1, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi në lidhje me zbatimin e procedurës së regjistrimit të titujve të pronësisë dhe legalizimit, në përputhje me ligjet që trajtojnë çështjet e pronësisë dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

### 5. Përgjegjësitë e audituesve

Audituesit janë përgjegjës për shprehjen e konkluzioneve dhe dhënien e objektiv e profesional mbi zbatimin e rekomandimeve të dërguara nga KLSH. Auditimi është bërë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit INTOSAI, të cilat kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin me qëllim arritjen e nivelit të sigurisë së kërkuar.

### 6. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikën, është pasur si kriter vlerësues në radhë të parë:

- Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit";
- Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar.
- Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022” NË DVASHK TIRANA RURALE 1

Kryetarit të KLSH-së. Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”;

### **7. Standardet e auditimit**

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, sipas Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI, Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, Rregullores së Procedurave të Auditimit, Manualit për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve.

### **8. Metodologjia e auditimit**

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

- Auditim i plotë sipas cilësimeve të bëra në drejtimet e auditimit.
- Verifikimi i Urdhrave, Udhëzimeve dhe çdo dokumenti ligjor të nevojshëm për zbatimin e rekomandimeve.

### **9. Dokumentimi i auditimit**

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

Gjatë auditimit në terren nga grupi i auditimit është mbajtur një akt-verifikim sipas çështjeve respektive të cilat janë dorëzuar në protokollin e subjektit. Në përfundim të punës në terren është kryer takimi përmblyllës me përfaqësuesit e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

## **III. PËRSHKRIMI I I AUDITIMIT**

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

DVASHK Tirana Rural 1 është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara në territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të pronave, 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”. 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 tërësinë 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).

**Fushëveprimi i këtij auditimi** përfshin procedurat e ndjekura nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 1, lidhur me nivelin e zbatimit të rekomandimeve që janë lënë në auditimin e mëparshëm, për shkeljet e konstatuara për aktivitetin e kryer në lidhje me: zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE  
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT  
2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

### **2. Përshkrimi sipas drejtimeve të auditimit**

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

Në zbatim të nenit 15, shkronja "j", të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Drejtoria Vendore të ASHK Tirana Rurale 1, nuk ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, lidhur me njoftimin për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Rurale 1, është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, me shkresën nr. 4385, datë 22.02.2023, administruar në KLSH me nr. 241/51, datë 27.02.2023.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 52 rekomandime gjithsej, nga këto: 23 masa organizative; 6 masa të ardhura të munguara në vlerën në vlerën prej 74,778,700 lekë pa tvsh, si dhe janë rekomanduar masa disiplinore "vërejtje deri në largim nga puna" për 23 punonjës.

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

- a. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 23 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 22, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 13 rekomandime, janë në proces zbatimi 3 rekomandime, zbatuar pjesërisht 4 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 3 rekomandime.
- b. Për të ardhura të munguara (eliminimin e efekteve negative) janë lënë 6 rekomandime për shumën 74,778,700 lekë, nga të cilat, në proces zbatimi 1 rekomandim, janë zbatuar pjesërisht 4 rekomandime dhe nuk është zbatuar 1 rekomandime.
- c. Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" për 8 punonjës dhe masa disiplinore "Vërejtje" për 15 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është dërguar ndonjë shkresë apo njoftim për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

Emërtimi	Rekomandimet ne numër :	Rekomandimet ne numër :				Nga rekomandimet gjithsej: Sa me dëme ekonomike							
		Nga rekomandimet janë:				Rekomanduar Gjithsej		Nga rekomandimet janë:					
		Zbatuar	Në proces /pjesërisht	Pa pranuar	Pa zbatuar	Nr. pers	Në mijë/lek	Zbatuar arkëtuar		Zbatuar pjesërisht (në proces)		Pa zbatuar	
Rekomandimi gjithsej							Nr. per	Në mijë/lek	Nr. Pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek	
1. Masa organizative	23	13	3/4	1	3			-	-		-		-
2. Masa për përmirësim ligjor	-	-	-	-	-								
3. Shpërblim demi	-												
4. Masa efekt financiar	6	-	1/4	-	1		74,779	-		-			74,779
5. Masa disiplinore	23	-	-	-	23								
<b>Totali</b>	<b>52</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>27</b>		<b>74,779</b>	<b>-</b>		<b>-</b>			<b>74,779</b>



**2.2. Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Duke qenë se nga auditimi i mëparshëm i KLSH nuk janë lënë rekomandime për përmirësime ligjore atëherë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar me këtë shënim.

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

**1. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se në **10 raste**, “Procesverbalin e verifikimit në terren” i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me numrin pasurie pa përshkrim. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa për 10 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

#### **Menjëherë e në vijimësi**

**Komente:** është proceduar duke pasur në vëmendje plotësimin e Skicave të Terrenit në vijim dhe plotësimin e “Proces verbalit të verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016.

**Rekomandimi konsiderohen i pranuar dhe në proces zbatimi**

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1, në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “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; si dhe në **6 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, veprim në kundërshtim me pikën 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” me ndryshime si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 2020 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërish, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

### Në vijimësi

**Komente:** është proceduar duke pasur në vëmendje **afatin 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit në vijim si dhe trajtimit me prioritet të Vetedeklarimeve të mëhershme sipas Udhëzimit nga Drejtoria e Përgjithshëm me Nr 6846 datë 31.10.2022

**Rekomandimi konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar në proces**

**3.Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, rezultoi se: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **2 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore") dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 800 m<sup>2</sup>, ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 612.6 m<sup>2</sup>, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 187.4 m<sup>2</sup>**[800 (sip. e miratuar)- 612.6 (sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 ( pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1.Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore").

**Brenda datës 31.12.2022**

**Komente:** është proceduar me ngritjen e Grupit të Punës me Urdhër Nr.2 datë 28.12.2022(Urdhër bashkëlidhur) si më poshtë :

-Per Subjektin XH.S ,G.S pajisur me Leje Legalizimi nr.140158 date 21.01.2021,referuar evidentimit faktik në terren dhe ortofotos ndër vite rezulton se poseduesi i objektit Informal ka në posedim efektiv të tokës nëpërmjet kufijve faktik(rrethim)parcelën prej 700 m2 në zbatim të nenit 22,pika 3 germa a të ligjit 20/2020 'në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m<sup>2</sup>' nga ana e D V Tirana Rurale 1 është dhënë 500 m2 duke respektuar dhe kushtet e servitutit të kalimit, konform ligjit në fuqi.

Bashkëlidhur MEMO nr.9592 prot 30.12.2022 dhe Shkresë përcjellëse Sektorit të Kadastrës për vendosjen e Hipotekës Ligjore deri në shlyerjen e Detyrimeve.

-Për Subjektin A.M pajisur me Leje Legalizimi nr.140918 date 04.06.2021 parcela ndërtimore e dhënë nga D V ASHK Tirana Rurale 1 është 300m2 pasi referuar evidentimit faktik në terren dhe terrenit të pjerrët ,parcela është dhënë në zbatim të Nenit 22,pik 3 germa a të ligjit 20/2020, 'në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m<sup>2</sup>'

Bashkëlidhur dhe MEMO nr .9590prot dt 30.12.2020

**Rekomandimi konsiderohet i pranuar dhe i zbatuar pjesërisht**

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se në **14 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejeve të Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020; nr. 1400380, datë 27.11.2020; nr. 139179, datë 25.11.2019, nr. 139252, datë 23.12.2019; nr. 138730, datë 28.10.2019, dhe Vendimit për Kualifikim nr. 191, datë 04.03.2021, **pa respektuar distancat nga rrugët**, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" kreu III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara", pika 4/b, -Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", Neni 18 "Kriteret për legalizim"; - 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" Kapitulli III. "Kriteret për legalizimin e objekteve pa leje jashtë zonave informale dhe zonave urbane"; Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 "Përcaktime dhe klasifikime rrugësh" dhe neni 4, "Përcaktimi i qendrave të banuara", VKM nr. 153, date 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor.

**Në 1 rast** është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejes së Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, **jashtë fushës së zbatimit**, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pajzgjdhshëmrisht me tokën në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar neni 2; të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.

- Në **2 raste** është marrë Vendimi për kualifikim të objekteve informale sipas Vendimit nr. 191, datë 04.03.2021 dhe leje legalizimi nr. 138730, datë 28.01.2019, **buzë kanali e buzë dige** pasi nga DVASHK Tirana Rurale 1 nuk është përcaktuar statusi i kufitarit kjo në përputhje e zbatim me VKM 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", kreu III, pika 18, germa ë; si dhe të ligjit 24/2017, neni 46, pika ç dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 139285, datë 17.01.2020; nr. 139350, datë 06.02.2020; nr. 140114, datë 31.12.2020; nr. 140211, datë 29.10.2020, dosja nr. 46, leje legalizimi nr. 138730, datë 28.10.2019, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar**,

- Në **1 rast** dosja nr. 46; nr. 138730, datë 28.01.2019; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në një zonë ku sipas planit të përgjithshëm vendor është përcaktuar si "**zonë për arsim**" (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s'kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi **në 5 raste** si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 5 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

**Deri më 31.12.2022**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**Komente:** është proceduar duke bere kontrollin administrativ te 5 rasteve të mësipërme:

-Për Lejen e Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020 ne favor te **V.I** Sa i takon konstatimit "rezulton se objekti është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën dhe sa i takon sqarimit tonë se :Leja e Legalizimit me nr. 139842, datë 31.09.2020, objekti i legalizuar është i përbërë nga ndërtimi prej 19 m<sup>2</sup> me themel me gurë të vazhduar, me themel me mur dhe e mbuluar me çati me tjegulla, pjesa e mbuluar e verandës është e mbështetur mbi mur me tulla të plota, mur i cili gjithashtu është i mbështetur në themel të vazhdueshëm.(Pjesa në të cilën është e mbuluar me llamarinë nuk është objekti i lejes 139842, datë 31.09.2020)

-Për Lejen e Legalizimit me nr.1400380 datë 27.11.2020 ne favor te **E.B** Sa i takon konstatimit në aktin nr.5 "rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës "Sqarojmë se: Investimi i rrugës është i përfunduar në momentin kur është emetuar Leja e Legalizimit, Objekti pozicionohet në njësinë strukturore TR/70, ku nuk ka Plan të Detajuar Vendor,

- Për Lejen e Legalizimit me nr. 139179, datë 25.11.2019 në favor të **C.b.** Sqarojmë se Objekti është i pozicionuar jashtë trupit të rrugës.

-Për Lejen e legalizimit me nr. 139252, datë 23.12.2019 në favor të **SH.SH**,  
**Sqarojmë se:** Leja e Legalizimit nr.13952, në favor të subjektit SH.SH, është bërë për objektin "shtesë anësore dhe shtesë në lartësi në objektin e regjistruar", bazuar në VKM 280, dt 1.04.2015 pika 3e Kreut II. Objekti në fjalë ndodhet 4.5 m largësi nga trupi i rrugës.

- Për Lejen e Legalizimit me nr. 138730, datë 28.10.2019 ne favor te **bashkëpronarëve**, **Sqarojmë se:** në zbatim të VKM-së Nr.280, dt. 1.04.2015, nuk përbën kusht ndalues, numri i kateve në zonat e ndara sipas PPV-së.

**Sqarojmë se:** Objekti ndodhet në zonën Informate të Miratuar nr.1, Mullet, Nj.Adm. Petrelë konform pikës 1 të seksionit 1 të aktit të kualifikimit " Për zonat Informale. ... në këtë rast ndodhemi në kualifikimin e objektit afër rrugës të kategorisë C.... .

**Rekomandimi konsiderohet i pranuar pjesërisht dhe i pazbatuar**

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive truall dhe ndërtesë në zonat urbane të fshatit dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se në **3 raste**, ZK 2735 (Fshati Mullet) janë regjistruar pasuri truall dhe ndërtesë bazuar në dokumentin "Lista emërore e trojeve dhe ndërtesave", ku rezulton se procedura është kryer me shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

- Me referencë nr. 2701, datë 07.04.2021 në volumn 1 faqe 237, është regjistruar pasuria nr. 147/13/1, truall me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup>, ndërsa me referencë nr. 2722, datë 03.07.2020 është regjistruar kalimi i pronësisë bazuar në kontratë dhurimi. Rezulton se dokumenti(lista 001), që ka shërbyer për regjistrimin e pronës nuk përmban pasurinë ndërtesë por vetëm truallin 300 m<sup>2</sup>.

- Me referencë nr. 2594, datë 27.02.2020 në volumn 3 faqe 208, është regjistruar pasuria nr. 147/24, truall me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 97 m<sup>2</sup>, bazuar në fragment i listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001), numër rendor 51( rezulton i korrigjuar vendosur emri i S.T) dërguar nga Njësia Administrative Petrelë, ndërsa referuar listës emërore për trojet dhe ndërtesat(Lista 001 Fshati Mullet), që ndodhet në arkivin e ASHK Rurale 1, rezulton se pasuria me numër rendor 51 i përket pronarit "shtet". Gjithashtu duke ju referuar po këtij dokumenti rezulton që ky person zotëron edhe pasurinë që i përket numrit rendor 48, pasuria nr. 147/21/1 truall me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 90 m<sup>2</sup>, e regjistruar në volumn 1 faqe 229, lëshuar certifikatë pronësie me datë 20.04.2018 për S.T.

- Me referencë nr. 2574, datë 07.02.2020 në volumn 3 faqe 52, është regjistruar pasuria nr. 197/5, truall me sipërfaqe 350 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m<sup>2</sup>, gjithashtu në volumn 3 faqe 98



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

pasuria nr. 221/9/1, truall me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 100 m<sup>2</sup>, këto pasuri janë regjistruar në pronësi të H.T, trualli i këtyre 2 pasurive ka qenë i regjistruar më parë në pronësi shtet(këto pasuri në kartelën fizike aktualisht janë në pronësi shtet). Origjina e regjistrimit rrjedh nga Lista e trojeve dhe ndërtesave(Lista 001) të Fshatit Mullet, e cila për këto 2 pasuri nuk përcakton ndërtesë por vetëm truallin. Gjithashtu referuar përcaktimeve ligjore bazuar në këtë akt pronësie(Lista 001), çdo person posedon vetëm një pronë(shtëpia me truallin përkatës), ndërsa në këtë rast qytetari ka regjistruar 2 pasuri(truall ndërtesë). Kalimi i të drejtës së pronësisë për 3 pasuritë truall dhe ndërtesë, është kryer në mungesë të dokumentacionit argumentues. *Gjithashtu akti administrativ(lista 001), nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes për të shërbyer si akt administrativ, pasi nuk ka nënshkrimin e Kryeplakut dhe Kryetarit të Komunës dhe as vulën përkatëse. Veprime në kundërshtim ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pika 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**5.1.Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 147/13/1 regjistruar në volumin 1 faqe 237; nr. 147/24 regjistruar në volumin 3 faqe 208; nr. 197/5 regjistruar në volumin 3 faqe 52; nr. 221/9/1 regjistruar në volumin 3 faqe 98, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

**Deri më 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimeve në kartelat e pasurive në ZK 2735, kufizimi me ref 4011 (bashkëlidhur kartelat dhe referenca)

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**6. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se në 1 rast, është vendosur kufizim në seksionin "D", pasuria 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m<sup>2</sup> truall mbi të cilën ndodhet repartit ushtarak nr. 8770, nën pretekstin se gëzon të drejtën e parablerjes familjare D, bazuar në vendimin 101 date 21.06.1997, çka e bën të pavlere këtë vendim të pa zbatuar për 25 vjet (1997-2022), pasi repartit është ndërtesë shtetërore i regjistruar në 1996 dhe përdoret për nevoja sociale dhe nuk duhet kufizuar pa një dokument ose akt-shitje të miratuar, sipas referencës 19791, date 16.10.2020 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**6.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të heq kufizimin në seksionin "D" bashkë me shënimin se: "gëzon të drejtën e parablerjes familjare D", të pasurisë 601, ZK 2460, Linzë, vol 1, faqe 64, sipërfaqe 33000 m<sup>2</sup> truall, mbi të cilën ndodhet repartit ushtarak nr. 8770, i cili është ndërtesë shtetërore dhe funksionon për nevoja sociale.

**Deri më 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e shënimit në kartelën e pasurisë se administrohet Raportit Kontrolli i KLSH për heqjen e shënimit në sesionin "D" të kartelës së pasurisë (bashkëlidhur kartela).

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i referencat nr. 7349 date 20.04.2021 (pasuria 28/65, vol 10, faqe 214), nr. 6697 date 08.07.2020 (pasuri 28/21, vol 3 faqe 20, ardhur nga vol 2, faqe 88 dhe 90) dhe nr. 6835 date 20.10.2020 (pasuria 28/67, vol 11, faqe 199), rezultoi me probleme në origjinën e pasurisë mëmë 28/3, ZK, 3976, Shkoze, vol 2, faqe 53, sipërfaqe 64,000 m<sup>2</sup> pyll, e cila nga viti 2000 deri në vitin 2021 ka pësuar disa transaksione, dëshmi trashëgimie, ndarje dhe bashkim pasurie pa limit, ndërtime pa leje, KDH, KSH nga një person tek një tjetër, madje dhe trashëgimtareve të cilëve ua ka blere me pare, duke kaluar nga një volum në një tjetër, ku disa transaksione me zgjedhje u vlerësuan me rrisht, konkretisht:





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**a. pasuria 28/30, vol 6, faqe 33, ZK 3976,** Shkoze ne emër M.F regjistruar tepër diferenca 300 m<sup>2</sup>, pasi duhej 18650 m<sup>2</sup> dhe jo 18950 m<sup>2</sup> (18950-300 shitur), gabimi vjen nga ndarja e pasurisë tij nr. 28/6, vol 2, faqe 87, sipërfaqe 18950 m<sup>2</sup> pyll, ndare ne 2 pjese:

\* 300 m<sup>2</sup> pyll shitur S.C 2006 (mbi te ngritur ndërtim pa leje me legalizim, pasuria 28/29, vol 6, faqe 32 zëri kadastral nga pyll kthyer ne truall, viti 2018).

\* 18950 m<sup>2</sup> pyll pjesa e mbetur ne emër pronarit, pasuria 28/30, vol 6, faqe 33,

**b. Pasuria 28/7, ZK, 3976,** Shkoze me sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup> nuk është fshire nga regjistrat hipotekare, pasi rezulton e shitur 2 here, nga M.F, duke kaluar ne mënyre te dubluar ne 2 volume, konkretisht:

\* vol 3, faqe 7 dhe 8 (regjistruar 2000), sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup>, e cila paraqet disa kontrata shitje.

\* vol 10, faqe 213-214 (regjistruar 2007), sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup>, shitur G.S, përkatësisht:

-pasuria 28/64, vol 10, faqe 213, sipërfaqe 800 m<sup>2</sup> pyll, shitur 400,000 leke,

-pasuria 28/65, ZK 3976, vol 10, faqe 214, sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup> pyll, shitur 2,000,000 leke,

**Pra, tepër diferenca 800 m<sup>2</sup> pyll** ne emër shitësit M.F dhe blerësit G.S, sipas referencës 2567 date 30.12.2009, e cila mungon (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**7.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1 të marre masa bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse për kufizimin e sistemimin të 2 pasurive: pasuria 28/30, ZK 3976, Shkoze vol 6, faqe 33 për diferencën 300 m<sup>2</sup>, dhe pasuria 28/7, ZK 3976, Shkoze, vol 2, faqe 88 me sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup> e shitur 2 here.

### Menjëherë

**Koment:** pasuritë Nr. 28/30 dhe Nr. 28/7, ZK 3976 janë pasuri të mbyllura dhe kanë vijuar në pasuri të reja në të cilat evidentohen se janë vendosur kufizimet ne të gjitha kartelat e pasurive, në kartelat të cilat nuk janë të digjitalizuar, por janë vendosur në volum fizik, në kartelat digjitale janë vendosur sipas kartelave bashkëlidhur, referenca e kufizimit 8988, ZK 3976.

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**8. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e AMTP u konstatua se në 3 raste është vepruar në kundërshtim me legjislacionin si:

**Në 1 rast** me Ref. 06562, datë 07.03.2019 është regjistruar pasuria nr. 493/1, vol. 9, fq. 84, ZK. 2704- Mjull-Bathore, me sip. 2935 m<sup>2</sup> "Vreshta". Nuk ka specifikime nga ka ardhur pasuria "Vresht", për 2935 m<sup>2</sup>, për pasuritë vresht të paraqitur në AMTP-të referuese kanë parcela ose më të mëdha ose më të vogla me pasurinë nr. 493/1. Në referencë nuk administrohet një praktikë ndarje apo bashkimi të pasurive "Vresht" për të krijuar pasurinë nr. 493/1.

**Në 1 rast** me Ref. 07900, datë 10.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 203/1, vol. 29, fq. 25, ZK. 2704. Nuk ka kërkesë nga Drejtoria Vendore për konfigurimin e parcelës për përmirësimin e regjistrimit, nga ndarja. Përcaktimi i statusit "Arë" në regjistrimin e pasurisë nr. 203/1 është veprim në kundërshtim me Vendimin e KM nr. 994, datë 9.12.2015

**Në 1 rast** me Ref. 00268 dhe 002681, datë \_\_\_ është regjistruar Pasuria nr. 482/5, Vol. 16, faqe 224 në ZK 1377, e llojit "Arrë" me sipërfaqe 17000 m<sup>2</sup>, ku Zëri Kadastral i parcelës është "shtrat lumor" (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**8.1.Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e sipërcituara, regjistruar me referencat nr. 06562, datë 07.03.2019; nr. 07900, datë 10.03.2020 dhe nr. 00268 dhe 002681, datë \_\_\_ deri në plotësimin me dokumentacionin ligjor, ose në të kundërt këto prona të kthehen me status të gjendjes fillestare.

### Menjëherë

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimeve në kartelat e pasurive në ZK 2704, kufizimi me ref 10926 dhe ZK 1377 (bashkëlidhur kartelat dhe referenca).

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**9. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transakcioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se janë kryer veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore. Konkretisht, në KPP volumin 7 faqe 187 është regjistruar pasuria nr. 89/30 "arë" me sipërfaqe 450 m<sup>2</sup>, në pronësi shtet dhe me referencë nr. 2671 datë 12.05.2020, është bërë korigjimi i pasurisë nga sipërfaqja 450 m<sup>2</sup> në sipërfaqen 5000 m<sup>2</sup>, duke kaluar më pas në pronësi të S.D, i cili e ka tjetërsuar me referencë nr. 2829, datë 03.09.2020 e ka kaluar tek i biri dhe ky i fundit e ka tjetërsuar përsëri me referencë nr. 2928. Korigjimi i sipërfaqes është bazuar në Urdhrin nr. 226, datë 14.05.2020 të Drejtorit të ASHK Rurale 1, i cili përcakton vetëm korigjimin e sipërfaqes dhe nuk përcakton kalimin e pronësisë. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, rezulton se për qytetarin S.D, janë lëshuar 3 AMTP, që përcaktojnë sipërfaqen totale prej 34900 m<sup>2</sup>, ndërsa nga verifikimi i kartelave të pasurive rezulton se në emër të këtij personi është regjistruar një sipërfaqe totale prej 37950 m<sup>2</sup>. Rezulton se qytetari ka përfituar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, pasurinë arë me **sipërfaqe 3050 m<sup>2</sup>(37950-34900)**, **për të cilën mungon akti i fitimit të pronësisë**, Veprime në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, 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" (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**9.1.Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të qytetarit S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi "shtet" të sipërfaqes 3050 m<sup>2</sup>, për të cilën mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

**Menjëherë**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelën e pasurisë nr. 89/30, ZK 2735, kufizimi me ref 4011 (bashkëlidhur kartela)

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi, u konstatuan se janë regjistruar **2 AMTP**, në vend të 1 AMTP, **te cilat janë te parregullta në formë dhe përmbajtje**, konkretisht:

- **sipas referencës 5950, date 25.06 2019**, është regjistruar sipërfaqja 1000 m<sup>2</sup> are, pasuria 174, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216, në emër A.S, pasi kjo pasuri është pjese e AMTP në emër të babait saj B.S (*AMTP pa numër, pa date, me korigjime, pa vule, pa firme kryeplaku, mjaftuar me një firmë komisionit, pasqyron vetëm 2 pasuri pa numër kronologjik dhe të postuara nga njëra-tjetra. Njëkohësisht në programin dixhital pasurive nuk rezulton pasuri e regjistruar në emër të B. S. ZK 3976 Shkoze, sipas shkresës date 23.04.2014 e përsëritur me shkresën 10614 date 02.05.2019 ZVRRPP Tirane*). Kështu familja S disponohen 2 AMTP, pasi AMTP ka përfituar njëherë kryefamiljari Q.S (*AMTP pa numër, pa date, 4500 m<sup>2</sup> are*), ndërsa i biri B.S, i cili është pjese e pandare nuk i takon AMTP, pasi është pjese e pandare e familjes prej 7 vetash, sipas certifikatës familjare me date 01.08.1991. Për rrjedhojë, kjo AMTP nuk mund të shërbejë si dokument zyrtar që shpreh titull pronësie, për regjistrimin e tokës are, veprim në papajftueshmëri me nenin 26 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën", me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik," me Kreun II, neni 119 "Pavlefshmëria akteve" të Kodi Procedurës Civile me nenin 193 të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil i RSH" i ndryshuar, me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën",

- **sipas referencës 6812 date 10.10.2020 dhe 5899 date 23.05.2019**, te cilat shërbyen si **indice për verifikimin e pronës në origjine**, pasi leja legalizimit 22.01.2019 regjistruar pasuria 236/21, ZK 3976, Shkozë, vol 8, faqe 94, *godine banimi 3-kat*, parcela ndërtimore 300 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtimi baze 85,5 m<sup>2</sup>, në emër R.S, **ku trualli i blere me KSH është pjese e origjinës pasurisë H.K e**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**cila paraqet probleme:** Sipërfaqja 65922 m<sup>2</sup> are është përfituar me **AMTP pa numër dhe date**, pasuria 236/11, ZK 3976, Shkoze, vol 8, faqe 1, mbi te cilën ndodhet ndërtimi pa leje. Subjekti ka përfituar pasuri edhe me **AMTP 158 date 26.02.2003**, pra ka 2 AMTP ne vend te 1 AMTP, te cilat janë te parregullta ne forme dhe përmbajtje, pasi: *kane korrigjime, janë mjaftuar me 1 firme dhe paraqitet me mosrakordim sipërfaqes si dhe 2 AMTP nuk shoqërohet me certifikatën përbërjes familjare me date 01.08.1991 te kryefamiljarit.* Ne këto kushte kjo pasuri 236/11, sipërfaqe 65922 m<sup>2</sup> "are" ka pësuar transaksione te shumta duke u ndare ne parcela, te cilat janë shitur me KSH personave te trete, ku këta te fundit kane ngritur ndërtime pa leje si ne rastin ne fjale, deri ne periudhën nen auditim (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**10.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, për 2 rastet e familjeve bujqësore pajisur me 2 AMTP te parregullta, **te kufizojë pasuritë:** nr. 174, are, ZK 3976, Shkoze, vol 21, faqe 216 sipërfaqja 1000 m<sup>2</sup> dhe 236/21, ZK 3976, Shkozë, vol 8, faqe 94, deri në administrimin e AMTP të rregullta, te cilat shprehin titull pronësie.

**Deri 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimeve në kartelat e pasurive në ZK 3976, kufizimi me ref 8898 (bashkëlidhur kartelat). **Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**11. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive në 1 rast, në kundërshtim me dispozitat dhe akteve nënligjore është regjistruar objekt informal sipas lejes të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen në **buzë të rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga: Me Ref. 06536, datë 26.02.2019, është regjistruar pasuria nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704-Tirana Rurale 1 (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**11.1. Rekomandimi:** Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejes së legalizimit me nr. 181/43-ND, vol. 27, fq. 173, ZK. 2704, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

**Deri 31.12.2022**

**Koment:** në kartelën e pasurisë nr. 181/43-Nd, vol. 27, fq. 173, ZK 2704 është i vendosur kufizimi me nr. reference 10926, por duke qenë se është inaktiv transaksioni në seksionin "B" kartela del me seksione bosh ne momentin e printimit. **Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi**

**12. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit u konstatua se në 14 raste, në legalizimin e ndërtimeve pa leje, mangësi dokumentare dhe shkelje procedurave dhe afateve ligjore, ne ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, konkretisht:

\* në 1 rast, miratimi i parcelës ndërtimore paraqet tejkallim mbi kufirin ligjor prej 500 m<sup>2</sup> dhe në 2 raste mbi 3-fish e bazës ndërtimit, ne kundërshtim me nenin 17, pika 1/c, nenin 3/f të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, përforcuar me nenin 3/d, 22/2,3/a te ligjit 20/20 date 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH", përkatësisht: leje legalizimit 2623310 date 15.09.2017, pasuria 111/102, godine banimi 2-kat+1-kat n/toke, parcela ndërtimore 537,8 m<sup>2</sup>, sipërfaqe bazës ndërtimesë 101,4 m<sup>2</sup>, ZK 3976;

\* ne 1 rast, ALIZNI ka legalizuar ndërtim pa leje mbi ndërtim pa leje (legalizuar me pare), në kundërshtim me qëllimin e ALUIZNIT për legalizimin e ndërtimeve informale ekzistuese dhe frenimin e ndërtimeve pa leje ne vazhdim, me nenin 1 ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015, me piken 3/a te vendimit 1040 date 25.11.2020. Shtesa pa leje paraqet



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

sipërfaqe ndërtimi me te madhe (198 m<sup>2</sup>) se sipërfaqja ndërtimit ekzistues pa leje (168 m<sup>2</sup>), çka do të ishte e paligjshme edhe për lejet ndërtimit, përkatësisht:

- vendimi i legalizimit 913 date 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976,

\* **ne 1 raste, regjistrimi i ndërtimeve me leje legalizimi paraqet vonesa mbi 3 vjet nga zbardhja e tyre**, pa arsye të justifikuar, në kundërshtim me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje", kreu IV, pika 20, përkatësisht: leja legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze.

\* **ne 4 raste, dokumentacioni paraqet mangësi dhe parregullsi**, pasi: mungon dokumenti që vërteton vitin e përfundimit të shtesës pa leje, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim në kundërshtim me VKM 1095 date 25.12.2015 pika 10/ç, mungon bashkëpunimi me pushtetin vendor në kundërshtim me ligjin 111.2018 "Për kadastrën" nenin 68 dhe me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu I, pika 5. Vendimi i kualifikimit është plotësuar para shkresës në adrese bashkisë dhe pa u kthyer përgjigjja nga kjo e fundit është dhënë leja e legalizimit. Leja e legalizimit përfshin 2 ndërtime informale të ndara nga njëra-tjetra, në vend të 2 lejeve për secilin objekt 1-kat dhe tjetrin 3-kat. Akt ekspertiza shkurt 2020 nuk flet për gjendjen e objektit pas tërmetit 26 nëntorit 2019, i cili ka shkaktuar dëme, por flet për tërmetin e 21 shtatorit 2019 me pak dëme. Sa sipër, përkatësisht: vendimi i legalizimit 913 date 02.06.2021 Dajt, pasuria 58/10/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë,Dajt.

\* **ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës 2,130,678 leke për vitin 2019 dhe 2020**, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa "ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 "Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore", përkatësisht: leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 536 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **104,200 leke**; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 295 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **57,350 leke**; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë,Dajt sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **1,969,128 leke**.

\* **në 2 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh** nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje, për vitin 2020 dhe 2021, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit 1040 date 25.11.2020, me ligjin 20/20 date 05.03.2020, neni 21/1, konkretisht: vendimi për legalizim nr. 1527 date 22.09.2021, pasuria 12/646, ZK 3976, Shkoze; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë,Dajt,

\* **në 2 raste, dokumentacioni i terrenit paraqet mangësi dhe korrigjime** si: akt evidentimi në terren, genplani dhe skicat fushore. Pamja vizuale nuk pasqyron datën e fotografimit, për efekt përfundimit ndërtimit brenda afatit. Veprime në kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006, me urdhrin 846 datë 11.10.2012 shfuqizuar 2, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik" si dhe me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 kreu I, pika 5, konkretisht: vendim legalizimi 139 date 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Dajt; leje legalizimit 139335 date 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, njësia administrative Dajt,

\* **ne asnjë rast, nuk paraqiten s,kualifikime për legalizim të ndërtimeve pa leje**, në vend që ASHK Tirana Rurale 1 të shprehej për mos-kualifikimin e ndërtimeve pa leje, për rastet që nuk plotësojnë kriteret, me qëllim që procedura e tyre të mbyllej, kërkesë kjo e kreut IV, pika 20 dhe



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

kap. II, pika 15/a e b, te vendimit 1040 date 25.11.2020 dhe nenit 21/2 te ligjit 20/20 date 05.03.2020 "Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH".

\* **ne 1 rast, ne mënyre te paligjshme është legalizuar ndërtimi pa leje, ne vend te aplikimit me leje ndërtimi**, pasi kompetent për dhënien e lejes ndërtimit është pushteti vendor, ne rastin konkret është vete pronari i ndërtimit informal, i cili brenda juridiksionit te territorit tij parandalon ndërtimet pa leje deri ne prishjen e tyre nëpërmjet IMT ne varësi tij, konkretisht:

- leje legalizimit 139335 date 25.02.2020, pasuria 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt,

\* **në 1 rast, shtesa pa leje e legalizuar ngjitur ndërtimit me leje qëndron mbi përroa dhe sipërfaqet ujore përreth tij ne rrëpirën malit Dajtit**, pra mbi pasuri publike e patjetërsueshme, ne kundërshtim me nenin 4 pika 19 dhe 21 te ligjit 20/2020 date 05.03.2020 "Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH", me VKM 271 date 06.04.2006, neni 29/6, neni 30/ç. Gjithashtu objekti përveç kushteve te cenimit nga përmbytjet e fuqisë natyrore, **ndodhet ngjitur me rrugën kryesore**, ne kundërshtim me vendimin 1040 date 25.11.2020, kreu II, pika 15/a, me kreun III, pika 18/dh, pika 24/a,b, me VKM 271 date 06.04.2006 "Për miratimin rregullores zhvillimit territorit", neni 30 pika ç (jo me pak se 6 metër), me neni 2 ligjit 8378 datë 22.07.1998 ndryshuar me VKM 153 date 07.04.2000 " Kodi Rrugor RSH" neni 25, pika 2 si dhe me VKM 756/2016 pika 2 /a/i, kapitulli II, konkretisht: vendim legalizimi 139 date 18.02.2021, pasuria 11/21/23, Linzë, Dajt (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**12.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë:

Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 13 date 02.06.2021, nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019 dhe nr. nr. 139335 date 25.02.2020.

Për pasurinë nr. 58/10/1, ZK 3976, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976 dhe nr. 195/817, ZK 2460, e regjistruar, sipas lejes së legalizimit të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

**Deri 31.12.2022**

**Koment: I pa zbatuar.** Lidhur me zbatimin e këtij rekomandimi nuk ka informacion

**13. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se: në 1 rast, në ZK 3550 "Surrel", sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, ka regjistruar pasurinë nr. 5/14, Ndërtesë 25,1 m2 +Truall 75,3 m2, në vol. 9, faqe 143, me leje legalizimi nr. 139581, datë 05.06.2020, në favor të z. SH.T, certifikata lëshuar më datë 13.10.2020. Megjithëse, sipas shkresës të ish-ZVRPP nr. 18905/1, datë 05.07.2018, drejtuar ish-Drejtorisë së ALUIZNI-t, Tirana Rurale, mes të tjerave, citohet se pasuria mëmë, 223, volum 3, faqe 129, ZK 3550, lloj pasurie "**Rrugë**", me sipërfaqe 2000 m2 në pronësi "SHTET". Veprim në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", Kreu II dhe III pika 4, a,b (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**13.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejes së legalizimit nr. 139581, datë 05.06.2020. Për pasurinë nr. 5/14, në vol. 9, faqe 14, ZK 3550 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, sipas referencës nr. 00001643, datë 13.10.2020, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

**Deri 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelën e pasurisë në ZK 3550, kufizimi me ref 2168 (bashkëlidhur kartela).

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**14. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se: në 3 raste, në ZK 1170 'Bërzhitë', sipas referencave nr.00001205, datë 22.01.2020, nr.00001137, datë 24.05.2019, nr.00001115, datë 20.03.2019, leje legalizimi, janë regjistruar pasuritë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17. Objektet e legalizuara **bien në zonën e cila nuk është e rezervuar për banim, duke qenë e përjashtuar për objekte me destinacion banimi, por vetëm për shërbime (social-ekonomike).** Veprime në kundërshtim me vendimin e KKT nr. 1, datë 14.04.2017, "Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë", si dhe me përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6. *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**14.1 Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë: Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit. Për pasurinë nr. 69/14-ND, nr. 71/31, nr. 169/17 në ZK 1170 e regjistruar, sipas lejes së legalizimit, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelat e pasurive në ZK 1170, kufizimi me ref 1622 (bashkëlidhur kartela).

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**15. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 2453, datë 16.07.2019, është depozituar shkresa nr. 1433/2, datë 02.07.2019, dërguar nga Prefekti i Qarkut Tiranë, bashkëlidhur është dërguar për zbatim Vendimi nr. 2340, datë 30.04.2015 i Gjykatës Administrative Shkalla Parë Tiranë, i cili ka marrë formë të prerë. Ky vendim ka shfuqizuar pjesërisht AMTP pa numër datë 14.07.2003 për sipërfaqen 2000 m<sup>2</sup>(rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 6, faqe 63, pasuria nr. 113/11), si dhe shfuqizimin e pjesshëm të AMTP pa numër datë 22.09.1992 për sipërfaqen 1400 m<sup>2</sup> (rezulton e regjistruar në kartelën e pasurive në volumin nr. 5, faqe 226, pasuria nr. 91/27). Rezulton se nga punonjësit e Drejtorisë Rajonale 1 të ASHK Tiranë nuk është zbatuar vendimi i gjykatës së formës së prerë, për të ndarë dhe kaluar në pronësi "shtet" pasuritë e llojit arë me sipërfaqe përkatëse 2000 m<sup>2</sup> dhe 1400 m<sup>2</sup>, Veprime në kundërshtim m pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit" *(Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**15.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi "shtet", të sipërfaqeve 2000 m<sup>2</sup> dhe 1400 m<sup>2</sup>.

**Menjëherë**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelat e pasurive nr. 91/27, ZK 2735 (kartela digjitale) dhe nr. 113/11, ZK 2735 (kartele fizike), kufizimi me ref 4011, (bashkëlidhur kartela digjitale).

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**16. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 2874, datë 15.10.2020, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë nr. 314/47, volum 13 faqe 2,



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022” NË DVASHK TIRANA RURALE 1

llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m<sup>2</sup> me pronar “shtet”, duke kaluar në pronësi të bashkëpronarëve “Metani”, bazuar në Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr. 123, datë 17.06.2020. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se ky vendim i gjykatës së apelit është me juridiksion fillestar, ndaj duke ju referuar Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, në 2 vendimet e saj përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020, ka arsyetuar se vendimet e gjykatës së apelit me juridiksion fillestar për çështjet e ligjit nr. 133/2015, nuk janë vendime të formës së prerë, për rrjedhojë ka kërkuar mos regjistrimin e tyre, si dhe anulim të certifikatave të pronësisë dhe korrigjim(fshirje) të gjithë vendimeve të tjera(të këtij lloji) të regjistruara më parë. Neglizhimi i zbatimit të kërkesës së Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si dhe paqartësia lidhur me zbatimin e këtyre vendimeve, duke mos bashkëpunuar edhe me Avokaturën e Shtetit, për procedurën që duhet të zbatohet në këto raste, ka sjellë kalimin e pronësisë për pasurinë e llojit “Pyll” me sipërfaqe 38000 m<sup>2</sup> nga pronësia shtet në pronësi të qytetarëve. Vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 24 ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe Vendimet e Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë, përkatësisht me numër 75/396, datë 13.05.2020 dhe nr. 112/489, datë 13.05.2020 (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**16.1.Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Rurale 1,të marrë masa, të marrë masa, të kërkojë nga Avokatura e Shtetit konfirmimin mbi mënyrën e procedimit të mëtejshëm për rastin konkret e për raste të tjera lidhur me zbatimin e Vendimeve të Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë.

**Deri me 31.12.2022**

**Koment:** Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar**, pasi nuk ka asnjë komunikim zyrtar me Avokaturën e shtetit.

**17. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se: në **1 rast**, pasuria 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linzë me sipërfaqe 5470 m<sup>2</sup> “are” nuk është fshirë nga KPP, duke u mjaftuar me një kufizim në seksionin “E”, kjo në mos zbatim të vendimit të gjykatës dhe vendimit të KVVTP 160 date 27.05.2016, për pavlefshmëri të AMTP 220 datë 25.02.2002 (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**17.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, që në përputhje e zbatim të Vendimit të Gjykatës dhe Vendimit të KVVTP 160 date 27.05.2016 të regjistrojë me pronar “shtet” pasurinë nr. 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linzë.

**Menjëherë**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelat e pasurive në ZK 2460, kufizimi me ref 25338 (bashkëlidhur kartelat dhe referenca).

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**18. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se dokumentacioni i administruar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, paraqet mangësi dhe parregullsi në dokumentacionin e pasurive për ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, 1170 “Bërzhitë”, 3550 “Surrel”, për vitin 2019-2021, konkretisht:

\* 50 %, referencat nuk janë ngarkuar ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik, duke lënë jashtë sistemit shume referenca, çka ka ndikuar negativisht ne auditimin dhe riskun.

\* Ne 3 raste, referencat nuk janë në sistem, por mungojnë edhe fizikisht ne arkiv,

\* 30 % e faqeve (KPP) janë te paplotësuara, volumi 55, ZK 2460, Linzë, ndërsa janë bosh 10 faqe (100 – 111) tek vol 8, ZK 2460.

\* Ne 2 raste, mungon 1 faqe KPP (250) dhe faqja 114 është plotësuar e pjesshme seksioni C, ndërsa A, B, D, E nuk janë plotësuar, ref. 16044 date 15.03.2019, vol 55, Linzë.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

\* *Ne 1 rast, nuk pasqyrohet volumi se nga vjen pasuria, pra mungon origjina, pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë.*

\* *Ne 1 rast, janë kryer kalime te dubluara neper volume tjera për ndarjen e pasurisë nr. 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar ne vol 8, faqe 114-115, por padrejtësisht ka kaluar edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.*

-Në ZK nr. 1170, Bërzhitë, *u konstatua se në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungojnë në arkivë 3 referenca: 1134, 1364, 1076, 1039.*

*Referencat nr. 1470,1471,1472, 1474, 1364, 1207, ZK nr. 1170 sipas deklarimit të sektorit të arkivit, nuk ishin regjistruar në arkivin digjital sepse nuk kishin ardhur për t`u digjitalizuar.*

- sipas rendit rritës kronologjik konstatohet se kishte kapërcime numra rendorë në 75 (shtatëdhjetë e pesë) raste ZK nr. 1170. *në arkivën dixhitale sipas numrit rendor të dokumentacionit dhe deklarimeve të sektorit të arkivës, mungon në arkivë referenca nr. 1039, datë 29.07.2016.*

- në ZK 1170 "BËRZHITË", mungojnë referencat nga 1328 deri 1353, pra mungojnë ose ka kapërcime në numrin rendor të referencave prej 25 (njëzetepesë) referenca .

Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 "Për Arkivat" (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**18.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, me grup pune sistemimin dhe inventarizimin e arkivës digjitale dhe fizike si dhe:

- për kalimin ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik te referencave jashtë sistemit,

- për evitimin e faqeve (KPP) te paplotësuara dhe disponim e 6 referencave te munguara,

- për sigurimin e faqes 250 të munguar te vol 55, Linzë KPP dhe plotësimin e te dhënave në faqen 114, referenca 16044 datë 15.03.2019 te këtij volumi,

- të pasqyrohet në volum se nga vjen pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë.

-të sistemohet kalimi i dubluar i pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar në vol 8, faqe 114-115, por edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

**Deri me 30.09.2022**

**Koment:** *lidhur me këtë rekomandim nuk informacion, për rrjedhojë **Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar***

**19. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me ankesën nr. 541 prot, datë 31.05.2022, shtetasja S.M, kanë bërë prezent shqetësimin: pasi Drejtoria Vendore e ASHK Rurale 1 ka përfshirë në pasurinë nr. 197/63, vol 3, faqe 66 ZK 2460 me sip. 142 m<sup>2</sup> e llojit "Pemëtores" regjistruar në emër të A.M edhe A.D si bashkëshorte e djalit të A.M. Kjo në kundërshtim me Vendimin nr. 9256 datë 09.11.2018 e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranës, dërguar pranë ASHK Rurale 1 nga Shoqëria përmbarimore Gjyqësore Private "ALBASE" me nr. 896/1, datë 08.02.2019 (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**19.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa për të kufizuar pasurinë nr.197/63 vol 14 faqe 77 ZK 2460, deri në përfundimin e procesit gjyqësor.

**Menjëherë**

**Koment:** *është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelën e pasurisë në ZK 2460, kufizimi me ref 25338 (bashkëlidhur kartela).*

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**





## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

### 20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se në 5 rast me indicie, në ZK 3550 "Surrel",

-sipas referencës nr. 00000016, datë 28.07.1997, regjistruar pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 39100 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 30, datë 18.07.1997, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 7404, datë 07.11.1995, i cili ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. XH.K ka patur në pronësi 175782 m<sup>2</sup> Pyll...*

-sipas referencës nr. 00000071, datë 21.06.2000, regjistruar pasuritë nr. 141/5, 141/6, Pyll, sipërfaqe gjithsej 25600 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 76, datë 24.02.2000, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 3521, datë 01.12.1999, i cili ka vërtetuar se para Reformës Agrare në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë z. R.B ka patur në pronësi 4.76 ha Pyll...*

- sipas referencës nr. 00000121, datë 03.05.2002, regjistruar pasurinë nr. 141/13, "Pyll", sipërfaqe 4450 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 56, datë 30.04.2002, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. nr. 910, datë 07.03.2002, i cili ka vërtetuar pronësinë e SH.T, në fshatin Surrel të Komunës Dajt të Rrethit Tiranë mbi një "Pyll" me sipërfaqe 8438 m<sup>2</sup>...*

-sipas referencës nr. 00001167, datë 01.08.2017, regjistruar pasurinë nr. 92/6, "Pyll", sipërfaqe 52130 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 66, datë 23.04.1999, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 4419, datë 07.06.1996 dhe nr. 4225 të aktit, i cili ka vërtetuar pronësinë e trashëgimtarëve të ish-pronarit O.C dhe ka përcaktuar kufijtë e një sipërfaqe prej 108(njëqind e tetë) dy kullotë...*

- sipas referencës nr. 00000383, datë 28.02.2006, është regjistruar pasuria nr. 141/24, "Pyll", sipërfaqe 64250 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Rrethi Tiranë, nr. 117, datë 16.01.2006, për z. XH.K, GJ.V, H.J, ku vendimi është marrë bazuar në *vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë nr. 2691, datë 04.05.2005.*

Sa sipër kemi të bëjmë më vendime të KKKPP bazuar në një vendime gjykatë për vërtetim fakti juridik të pronësisë, përtej datës 01.11.1994, datë kur ka hyrë në fuqi Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë. Veprimet të kryera më sipër janë në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 "Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar, si dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**20.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 155/5, 155/6, Pyll; nr. 141/5, 141/6, Pyll; nr. 141/13, "Pyll"; nr. 92/6, "Pyll"; nr. 141/24, "Pyll", në **ZK 3550** regjistruar sipas referencave nr. 00000016, datë 28.07.1997, nr. 00000071, datë 21.06.2000; nr. 00000121, datë 03.05.2002; nr. 00001167, datë 01.08.2017, nr. 00000383, datë 28.02.2006, të **nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.**

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është vendosur kufizimi në pasuritë nr. 141/6, 92/6 Zk 3550, pasuritë Nr. 155/5, 155/6, 141/5, 141/13 dhe 141/24 janë pasuri të mbyllura (janë ndarë dhe tjetërsuar) dhe kanë vijuar në pasuri të reja në të cilat evidentohen se janë vendosur kufizimet në kartelat e pasurive, në kartelat të cilat nuk janë të digjitalizuara janë vendosur kufizimet në volum fizik, në kartelat digjitale janë vendosur sipas kartelave bashkëlidhur, referenca e kufizimit 2168, ZK 3550 (kartelat bashkëlidhur).



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

### **Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**21. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 "Surrel**, sipas referencës nr. 1039, datë 29.07.2016, **ka regjistruar leje ndërtimi mbi pasurinë nr. 141/21, "Pyll"**, sipërfaqe 3686 m<sup>2</sup>, (ku referenca nr. 1039 rezulton me mungesë në arkivin dixhital dhe fizik), në kundërshtim me nenin 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar. Veprimet e kryera më sipër janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12, (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**21.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 141/21, "Pyll" në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar kjo pasuri.**

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me vendosjen e kufizimit në kartelën e pasurisë në ZK 3550, kufizimi me ref 2168 (bashkëlidhur kartela)

### **Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**22. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 1 rast me indicie, në ZK 3550 "Surrel**, sipas shënimeve në vol.2, faqe 220, LN Gusht 1995, kemi regjistrim në llojin e pasurisë P.F.(Pyll), **dhe e korrigjuar në "Ullishte"**, për pasurinë nr. 76, sipërfaqe 48400 m<sup>2</sup>, pronë "Shtet". Korrigjimi është kryer duke i vendosur vijë të kuqe dhe ndryshuar llojin e pasurisë nga P.F.(Pyll) në **"Ullishte"**, pa marrë miratimin nga organet e përcaktuara me ligj (për periudhën nga Drejtori i Përgjithshëm i Pyjeve), veprim në kundërshtim me ligjin nr. 7623, datë 13.10.1992 "Për pyjet dhe Policinë Pyjore", i ndryshuar, neni 7, me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe Kreu II pika 6.12 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**22.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 76 "Pyll" në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar këto pasuri.**

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është vendosur kufizimi në kartelën e pasurisë (volumi fizik) nr. 76/12, vol. 7, fq. 27, ZK 3550, lloji i pasurisë "ullishte", me sipërfaqe 28056 m<sup>2</sup>, në emër shtet, pasi pasuria nr. 76, vol 2, fq. 220, ZK 3550 është mbyllur dhe ka pësuar transaksione.

### **Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**23. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se **në 4 rast me indicie, në ZK 3550 "Surrel**,

- sipas referencës nr. 00000001, datë 09.03.1996, është regjistruar pasuria nr. 73/1, "Ullishte", sipërfaqe 32000 m<sup>2</sup>, regjistrim i cili nuk ka si objekt pronësinë mbi sipërfaqet tokë Arë, Ullishte, Pemishte, Vreshta, por vetëm trojet dhe ndërtesat.

Sipas referencës 124, datë 08.05.2002, ka përfituar ullishte, pasuria 73/3, M.C, sipërfaqe 1300 m<sup>2</sup>, e cila rrjedh nga ndarja e pasurisë 73/1. Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë "Ullishte" prej 1300 m<sup>2</sup> dhe atyre të AMTP përkatëse datë 15.06.1992, **pa vulë**, rezulton se pronarit M.C i jepen 48 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m<sup>2</sup> që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 1300 m<sup>2</sup>, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

- sipas referencës nr. 00001304, datë 11.10.2018, është regjistruar pasuria nr. 121/36, "Ullishte", për L.L, sipërfaqe 1100 m<sup>2</sup>,

Në dokumentacionin dixhital të paraqitur, në referencën 00001304, datë 11.10.2018, nuk gjenden dokumente AMTP për pronën e përfituar "Ullishte", 1100 m<sup>2</sup> dhe që rezulton se pasuria 121/ 36, rrjedh nga bashkimi i pasurisë 121/26, dhe pasurisë nr. 121/18 regjistruar Në dokumentacionin fizik rezulton se të dyja KPP vol.6, fq.96 dhe vol.4, fq.162, nuk janë mbyllur (në dokumentet e skanuara janë mbyllur) dhe nuk janë plotësuar rubrikat se ku vijnë pasuritë.

Nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë "Ullishte" prej gjithsej 2100 m<sup>2</sup>, dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 41, datë 10.06.1992, rezulton se pronarit L.T i jepen 30 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m<sup>2</sup> që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2100 m<sup>2</sup>. Pasuritë 121/26 dhe 121/18 referuar plan-vendosjes së paraqitur dhe verifikimit në sistemin GEOPORTAL ASIG, bie mbi rrugën automobilistike,

- LN 95, është kryer regjistrimi fillestar, pasuria 120/1, Ullishte, 24200 m<sup>2</sup>, nuk ka asnjë referencë, nuk ka certifikatë pronësie. Nga rakordimi midis të dhënave të pasurive të ndara "Ullishte", gjithsej prej 10,300 m<sup>2</sup>, dhe atyre të AMTP-ve përkatëse, ku rezulton se pronarëve F.C, V.H dhe B.H, i jepet sipërfaqja e mësipërme, ku në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m<sup>2</sup> që i takon pronarit, **por janë vendosur vetëm rrënjët e ullinjve**, sipas plan-vendosjeve të miratuara nga Komuna Dajt.

- sipas referencës nr. 00000744, datë 31.10.2012, regjistruar pasurinë nr. 28/17, "Ullishte", sipërfaqe 2050 m<sup>2</sup>, në emër të N.T. Regjistrimi është kryer sipas AMTP nr. 33, datë 28.06.92, ku nga rakordimi midis të dhënave të pasurisë "Ullishte" prej 2050 m<sup>2</sup> dhe atyre të AMTP përkatëse nr. 33, datë 28.06.1992, rezulton se pronarit N.T i jepen 18 rrënjë ullinj, pra në AMTP përkatëse nuk është përcaktuar sipërfaqja në m<sup>2</sup> që i takon pronarit, të cilit në fakt i janë dhënë 2050 m<sup>2</sup>, sipas plan-rilevimit, por në mungesë të titullit të pronësisë me përcaktimin e saktë të sipërfaqes.

Sa sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 1 dhe 13 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.4., faqe 106-130 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**23.1 Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, për pasuritë nr. 73/1, nr. 121/36, nr. 121/26 dhe 121/18, nr. 120/1, nr. 28/17, "Ullishte", në ZK 3550, **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar këto pasuri.**

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është vendosur kufizimi në kartelat e pasurisë 121/36, 121/26, 121/18, 28/17 (bashkëlidhur kartelat), ndërsa kartela nr. 73/1 është mbyllur dhe në kartelat aktive fizike vol 4, fq. 113 dhe 114, vol 6 fq. 160 është vendosur kufizimi me ref 2168, ndërsa kartela në vol 6, fq. 159, Zk 3550 është e përditësuar dhe gjendet bashkëlidhur. Gjithashtu pasuria nr. 120/1, ZK 3550 është pasuri e mbyllur dhe në kartelat aktive fizike vol. 4, fq 65, 137, 166, 167, 168 është vendosur kufizimi, si dhe në kartelat digjitale në vol 7, fq .144, 145, 162, 163.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar**

**2.4. Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik.** Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.

-Nuk janë rekomanduar masa për shpërblim dëmi ekonomik, si rrjedhojë kjo pikë e programit konsiderohet e ezauruar.



**2.5. Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.**

**1. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Rurale 1 për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 1671 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 1671 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 507358 m<sup>2</sup> për 115323 m<sup>2</sup>, parcela ndërtimore në lejet e legalizimit janë me shënimin "Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave". Nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale prej **38,441,412 lekë** (Më hollësisht trajtuar në pikën III.2., faqet 31-62, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për parcelat ndërtimore prej 115323 m<sup>2</sup> të pajisur me Leje Legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin e vleftës përkatëse prej 38,441,412 lekë të parcelave ndërtimore.

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar duke vijuar me përgatitjen e Materialit të VKM per Kalimin e Parcelës nga Sektori i Legalizimit, Çështjeve të Pronësisë dhe Proceseve Hartografike.

**Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi**

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në **7 raste**, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 1344, datë 23.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Qarku Tiranë nr. 13, datë 25.02.2003, me sipërfaqe totale ndërtimi **2260 m<sup>2</sup>** miratuar për subjektin E.K, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 1,820,300 lekë**[2260 m<sup>2</sup>(sip. totale me L. Ndërt)\*26848 lek/ m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2003)\*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)].

- Me Leje legalizimi nr. nr. 139285 datë 27.01.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 14, datë 29.12.2005, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **4270 m<sup>2</sup>**, miratuar për subjektin "B" shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 3,683,643 lekë**[4270 m<sup>2</sup>(sip. totale me L. Ndërt)\*28756 lek/m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2005)\* 3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Leje Legalizimi me nr. 139350 datë 06.02.2020, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 530, datë 04.02.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **9384 m<sup>2</sup>**, miratuar për subjektin "Sh" shpk., **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 8,095,400 lekë**[9384 m<sup>2</sup>(sip. totale me L. Ndërt)\*28756 lek/m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2006)\*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Leje Legalizimi nr. 140114 datë 31.12.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.09.2011, të KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **6520 m<sup>2</sup>** miratuar për subjektin "A" shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 6,701,200 lekë**[6520 m<sup>2</sup>(sip. totale me L. Ndert)\*34260 lek/m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2010)\*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Leje Legalizimi nr. 139712 datë 19.07.2020 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT-së Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **1907 m<sup>2</sup>** miratuar për subjektin "**F**" shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 1,960,000 lekë**[1907 m<sup>2</sup> (sip. totale me L. Ndert)\*34260 lek/m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2010)\*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Vendimi i Legalizimit me nr. 666 datë 10.05.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 8, datë 16.09.2010 Komuna Farkë, me sipërfaqe totale ndërtimi **2107 m<sup>2</sup>** miratuar për subjektin "**S.**" shpk ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 2,165,600 lekë**[2107 m<sup>2</sup>(sip. totale me L. Ndert)\*34260 lek/m<sup>2</sup>(çmimi referencës viti 2010)\*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Për Leje legalizimi nr. 140211 datë 29.10.2020, dokumentit financiar, i paraqitur nga subjekti "M.K" shpk për **shumën 3,742,300 lekë** nuk është i lexushëm në specifikimet e faturës.

Në 7 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet **shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiake (*Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 24,425,900 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 6 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

**Koment:** është proceduar me 6 subjektet e mësipërme )nëpërmjet korrespondencës Shkresore me Bashkinë Tiranë, Komunës se Farkës dhe Këshillit të Qarkut për vënien në dispozicion të dokumentacionit qe vërteton likuidimin e detyrimeve qe rrjedhin nga përfitimi i lejes se Ndërtimit. Bashkelidhur Kërkesë nr.Prot 9593 date 30.12.2022 dhe Kthim Përgjigje nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave nr prot.1236/1 date 03.02.2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

**2.2. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, të njoftojë subjektin "M" shpk për plotësimin e dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimeve financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike dhe i përkasin lejes së ndërtimit **në shumën 3,742,300 lekë**.

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar me subjektin e mësipërm nepermjet korrespondencës shkresore me Bashkinë e Tiranës dhe Këshillit të Qarkut per venien ne dispozicion te dokumentacionit qe verteton likuidimin e detyrimeve qe rrjedhin nga perfitimi i lejes se Ndertimit.

Bashkelidhur Kerkese nr.Prot 9593 date 30.12.2022 dhe Kthim Pergjigje nga Drejtoria e Pergjithshme e taksave nr prot.1236/1 date 03.02.2023.

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**3. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se, në 1 rast, në ZK 3550 "Surrel, pasuria nr. 44/4, Truall Ndërtese, Truall 150 m<sup>2</sup>, Ndërtesë 60 m<sup>2</sup>, në emër të Q.T. Në listën e trojeve dhe ndërtesave, (00000001), të administruar nuk gjendet pasuri Truall Ndërtese, në emër Q.T pra ndodhemi në kushtet e mungesës së titullit të pronësisë për trojet dhe ndërtesat, Pra, pasuria Truall Ndërtese, Truall 150 m<sup>2</sup>, Ndërtesë 60 m<sup>2</sup>, mbetet "Shtet".

Duke kryer vlerësimin e truallit dhe ndërtesës, bazuar në çmimet e referencës dhe EKB, rezulton se *vlera e investimit së bashku me vlerën e truallit janë gjithsej 2,401,410 lekë (2,332,860+68,550), përbën dëm ekonomik (të ardhura të munguara) për buxhetin e shtetit, veprim në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 13 (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**3.1. Rekomandimi:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kufizojë pasurinë nr. 44/4, tokë truall 150 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja ndërtimore 60 m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror.

**Deri më datën 31.12.2022**

**Koment:** Pasuria ka pësuar bashkim dhe transaksione në favor të palëve të treta duke u tjetërsuar, nuk është vendosur kufizimi pasi duke qene se ka pësuar bashkim dhe transaksion në favor të palëve të treta nuk mund të evidentohet pjesa që i përket pasurisë 44/4.

**Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar**

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi konstatohen shkelje në regjistrimin e lejeve ndërtimit, pasi dokumentacioni ardhur nga Komuna Dajt paraqet mangësi, konkretisht:

\* ne 2 rastet e lejeve ndërtimit është shmangur taksa ndikimit infrastrukturës për vlerën **3,637,068 leke**, pasi mungon dokumenti përkatës (MA), në kundërshtim me nenin 46 ligjit 107/2014 "Për planifikimin, zhvillimin urbanistik", me nenin 2 ligjit 10146 datë 28.9.2009 "Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore", me nenin 51 ligjit 8405 datë 17.09.1998 "Urbanistikën" ndryshuar, përkatësisht: subjekti **shpk "B."** **1,667,940 leke (B.K) dhe 1,969,128 leke K.Q**

\* **leje ndërtimi 14 datë 27.07.2005, leje shtese 17 datë 16.12.2005, leje shfrytëzimi 2746 datë 19.12.2006, dhënë shpk "B", pallati 8-kat, referencë 2920 date 17.12.2021, për 1,667,940 leke, subjekti "B" shpk diferencë midis vlerës së preventivit dhe situacionit përfundimtar, pasi vlera e situacionit është me e madhe se preventivi**, mbështetur ne akt kolaudimin Dhjetor 2006 (385,700,000 - 330,102,010 = 55,598,010 x 3 %),.

\* **1, leje ndërtimi për objektin "4-kat+1-kat nëntoke+parkim+pishina", pasuria 11/21/22-ND, vol 11, faqe 39 = plus "objekt informal 3-kat + 1-kat "social-ekonomik", pasuria 195/817, ZK 2460, sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m<sup>2</sup> për aktivitet, verande 106 m<sup>2</sup> për diferencën 1, 969,128 lekë (2,250,432-281,304), subjekti K.Q, shmangie në pagesën e taksës së infrastrukturës**, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën 0,5 % për vlerën 281,304 leke, në vend të tarifës 4 % me leje ndërtimi për vlerën 2,250,432 leke (sipërfaqe totale ndërtimi =741 m<sup>2</sup> + 106 m<sup>2</sup> verande = 1447 m<sup>2</sup> x 38,881 leke/m<sup>2</sup>=56,260,807 leke x 4 % = 2,250,432 leke) (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1. Rekomandimi:** Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, për 2 rastet, të kufizojë pasuritë deri në administrimin e mandat arkëtimeve për pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturës në vlerën 3,637,068 leke, për 2 lejet e ndërtimit.

**Deri 31.12.2022**

**Koment:** Për pasurinë nr. 194/44, vol. 54, fq. 19, ZK 2460 në emër të K.Q është vendosur kufizimi, ndërsa pjesa tjetër e rekomandimeve trajtuar nga Sektori i Legalizimeve.

**Koment: Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022” NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i regjistrimit të lejeve të legalizimit u konstatua se në 3 raste, ne legalizimin e ndërtimeve pa leje, mangësi dokumentare dhe shkelje procedurave dhe afateve ligjore, ne ZK 3976 Shkoze dhe ZK 2460 Linzë, konkretisht:

\* **ne 3 raste, mungon dokumenti për pagesën e taksës infrastrukturës 2,130,678 leke** për vitin **2019 dhe 2020**, në kundërshtim me shkresën e Drejtorisë Përgjithshme AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës infrastrukturës, me nenin 27, germa “ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’ të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe nr. 62/2015, si dhe me nenin 2 të ligjit nr. 10,146 datë 28.9.2009 “Për disa shtesa në ligjin 9632, datë 30.10.2006 për sistemin e taksave vendore”, përkatësisht: leje legalizimit 2625589 date 20.02.2019, pasuria 11/204/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 536 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **104,200 leke**; leje legalizimit 138115 date 22.01.2019, pasuria 80/329/1, ZK 3976, Shkoze, sipërfaqe totale ndërtimi 295 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **57,350 leke**; leje legalizimit nr. 139335 date 25.02.2020, pasurinë 195/817, ZK 2460, Linzë, Dajt sipërfaqe totale ndërtimi 741,4 m<sup>2</sup>, taksa infrastrukturës **1,969,128 leke** (Më hollësisht trajtuar në pikën III.3., faqe 63-105 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**5.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë:

-Të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit *nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019, nr. 139335 date 25.02.2020*, dhe regjistrimin e pasurive, *nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976, nr. 195/817, ZK 2460*.

-Në bashkëpunim me Njësinë Administrative të mare masa për administrimin e dokumentacionit për pagesën e taksës infrastrukturës në shumën 2,130,678 leke.

**Deri 31.12.2022**

**Koment:** është proceduar nëpërmjet Korrespondencës me Bashkinë për konfirmimin e Takses së Ndikimit në Infrastrukture. Bashkëlidhur Korrespondenca me Bashkinë Tirane

**Rekomandimi konsiderohet i zbatuar pjesërisht**

### C. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Kreun IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të ndryshuar, si dhe në kontratën kolektive dhe individuale të punës, **Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**, të vlerësojë shkallën e përgjegjësisë për çdo punonjës sipas trajtimit në Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe për personat përgjegjës të aplikojë marrjen e masave disiplinore nga “- **“Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”**, për 8 punonjësi dhe masa disiplinore **“Vërejtje”**, për 15 punonjës.

**Komente:** Rekomandimi i është përcjellë për kompetence Drejtorisë së Përgjithshme nga e cila është dërguar shkresë nr. 2389, datë 30.01.2023 në DVASHK Tirana Rurale 1, për vënien në dijeni lidhur me masat e propozuara nga KLSH. Nuk ka asnjë njoftim lidhur me marrjen e masave disiplinore

**Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar**

### 2.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe ankesat e administruara në KLSH

**1. Nr. prot., 1013, datë 15.11.2023, z. A.L ka bërë prezent kërkesën për heqje kufizimi mbi pasurinë nr. 496/406, ZK 2460 të vendosur mbi bazën e rekomandimeve të KLSH.**

Nga verifikimet e bërë në DVASHK Tirana Rurale 1 dhe dokumentacionin e sjellë nga ankimesi rezulton se kufizimi i vendosur nuk është mbi bazën e rekomandimeve të KLSH por nga



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

konstatimi i bërë nga DVASHK Tirana Rurale 1 lidhur me mbivendosjen e pasurisë nr. 496/406 me pasurinë nr. 496/355 (për sipërfaqen prej 300 m<sup>2</sup>), pronë e regjistruar në emër të Repartit ushtarak nr. 6630. Kjo e konstatuar nga ish ZVRPP Tiranë gjatë ndarjes së pasurisë nr. 496/229 me sipërfaqe 2500 m<sup>2</sup>, në pronësi të A.L

**Konkluzion:** Lidhur me procedimin e mëtejshëm duhet të ndiqet procedura e përcaktuar në nenin 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 "Për kadastrën" dhe nenet 64 dhe 65 të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

### 2. Nr. prot., 471, datë 19.05.2023, z. A.S, z. V.S, z. SH.S dhe z. G.S kanë bërë prezent kërkesën për heqje kufizimi të vendosur mbi bazën e rekomandimeve të KLSH.

Në lidhje me kërkesën e administruar në KLSH me nr. 471/4 prot, datë 10.11.2023 depozituar nga shtetasi A.S,

*Qytetari ka parashtruar kërkesën, për heqjen e kufizimeve të vendosura nga KLSH, mbi pasuritë: nr. 28/56 në emër të A.S; nr. 28/57 në emër të V.S; nr. 28/58 në emër të SH.S; nr. 28/65 në emër të G.S, të cilat ndodhen në Zonën Kadastale 3976, Shkozë.*

*Qytetarët parashtrojnë se kanë paraqitur në DVASHK Tirana Rurale 1, kërkesat përkatëse me datë 30.03.2023, për heqjen e Urdhrit të Kufizimit, të nxjerrë në zbatim të rekomandimeve të KLSH, për pasuritë: nr. 28/56, me sipërfaqe 5260 m<sup>2</sup>; nr. 28/57, me sipërfaqe 6450 m<sup>2</sup>; nr. 28/58, me sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>; nr. 28/65, me sipërfaqe 5800 m<sup>2</sup>.*

*Në kërkesën e tij qytetari shprehet që KLSH-ja të procedojë me heqjen e kufizimit, gjë e cila rekomandohet edhe nga DVASHK Tirana Rurale 1.*

Grupi i auditimit, pasi shqyrtoi dokumentacionin bashkëlidhur kërkesës, rezulton se kërkesa e qytetarit është e përsëritur, pasi janë paraqitur më parë ankesat: nr. 471, datë 19.05.2023, së cilës KLSH i është përgjigjur me shkresën nr. 471/1, datë 23.05.2023 "Për kompetencë", drejtuar DVASHK Tirana Rurale 1, për dijeni kërkesë nr. 471/2, datë 03.07.2023, së cilës KLSH i është përgjigjur me shkresën nr. 471/3, datë 31.07.2023 "Për kompetencë", drejtuar DVASHK Tirana Rurale 1, për dijeni A.S, z. V.S, z. SH.S dhe z. G.. Në shkresat e sipërcituara KLSH bën dije se kompetencën për heqjen e kufizimit e ka institucioni përkatës që ka nxjerrë urdhrin e kufizimit, i cili pasi rivlerëson dokumentacionin e paraqitur procedon me heqjen e kufizimit.

**Konkluzion:** Nga shqyrtimi i dokumentacionit bashkëlidhur kërkesës nr. 471/4, datë 10.11.2023, si dhe shkresës nr. 3375 Prot, datë 18.05.2023, relacion shpjegues lidhur me historikun që nga regjistrimi i pasurisë dhe në vijimësi, rezulton se dokumentacioni i paraqitur përmbush kërkesat ligjore për të proceduar nga ASHK Tirana Rurale 1, me rivlerësimin e të gjithë dokumentacionit, me qëllim heqjen e kufizimit të pasurive sipas kërkesës së paraqitur nga qytetarët ankues. Gjatë këtij procesi ASHK duhet ti përmbahet përputhshmërisë së sipërfaqes takuese të secilës palë me sipërfaqen që përmban akti i fitimit të pronësisë, duke kaluar në pronësi shtet sipërfaqen e tepërt, që nuk mbulohet me Titull Pronësie.

### 3. Nr. prot., 1150, datë 26.12.2023, z. A.A ka bërë prezent ankesën për veprime të parregullta nga ana e ZVRPP Tiranë, sot DVASHK Tirana Rurale 1.

Pranë Kontrollit të Lartë të Shtetit është bërë prezent ankesa në lidhje me regjistrimin e një pasurie prej 100,000 m<sup>2</sup>, brenda territorit të Njësisë Administrative Dajt, fshati **Murth**.

Sipas pretendimeve të ankimesit, kjo pronë është tjetërsuar nga familja e Z.L, me dokumente të "falsifikuara" duke kryer edhe transaksione të shumta me pronën.

Me vendimin e gjykatës nr. 1782, datë 24.04.2003 dhe vendimin nr. 1124, datë 14.07.2004 të KKKP të Qarkut Tiranë është vendosur ti njihet pronarit, Z.L një sipërfaqe prej 10 ha, që ndodhet në fshatin **Selbë**.

Shqetësimi i ankimesit lidhet me faktin e regjistrimit të kësaj prone në fshatin Murth, dhe jo fshatin Selbë duke u shprehur se plan-rilevimi i punuar nga topografi i Komunës Dajt është i falsifikuar.





## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

Nga verifikimet e bërë në DVASHK Tirana Rurale 1 dhe dokumentacionin e sjellë nga ankimuesi, rezulton se në fakt ka zhvendosje të pronës të kthyer me Vendimin nr. 1124, datë 14.07.2004 të KKKP-së Qarku Tiranë, kjo e konfirmuar edhe nga ish ZVRPP Tiranë, e cila me shkresën nr. 4834/1, datë 13.03.2019 "Kthim përgjigje", drejtuar Avokaturës Shtetit (në përgjigje të kërkesës së kësaj të fundit që lidhet me ankesën e bërë nga Kryeplaku i Fshatit Murth). Kjo pronë e regjistruar fillimisht në regjistrat hipotekorë dhe më pas ka kaluar në sistem regjistrimi fillestar (viti 2010), ka pësuar transaksione të vazhdueshme duke kaluar tek të tretët.

**Konkluzion:** Referuar dokumentacionit të sipërcituar, KLSH nuk mund ti japë zgjidhje përfundimtare këtij problemi, pasi jemi në kushtet kur kërkohet një hetim administrativ më i thelluar (pretendohet për falsifikime, etj), nga organet përkatëse që kanë tagrin, kryesisht organet gjyqësore, për tu shprehur lidhur me zgjidhjen përfundimtare të mbivendosjes së krijuar, kjo e kushtëzuar edhe nga kontratat e shitjes që kanë kryer tjetërsimin e pronës.

#### **4. Nr. prot 119 prot., datë 22.01.2024, z. E.K ka bërë prezent ankesën për veprime dhe mosveprime nga ana e DVASHK Tirana Rurale 1.**

Pranë Kontrollit të Lartë të Shtetit është bërë prezent ankesa për mos marrje shërbimi nga ana e DVASHK Tirana Rurale 1 në lidhje me aplikimet e bërë për leje legalizimi pranë kësaj Drejtorie. Nga verifikimet e kryera në DVASHK Tirana Rurale 1 në bazë të dokumenteve që disponon kjo drejtori, rezulton se:

1. Aplikimi nr. prot., 20176, datë 21.09.2015 në emër të A.K dhe nr. prot., 20175 datë 21.09.2015 në emër të H.K, administrohen nga DVASHK Tirana Rurale 1 dhe referuar planit të punës së kësaj drejtorie, po trajtohen me prioritet aplikimet e kryera në vitet 2005-2006.

2. Aplikimi nr. prot., 376, datë 21.09.2015 në emër të K.K, nuk administrohet nga DVASHK Tirana Rurale 1.

**Konkluzioni:** Lidhur me mungesën e Aplikimi nr. prot., 376, datë 21.09.2015 në emër K.K, duhet të njoftohet qytetari që të depozitojë aplikimin në DV ASHK Tirana Rurale 1, për të vijuar më tej me procedurën e legalizimit të objektit informal. Lidhur me aplikimet: nr. prot., 20176, datë 21.09.2015 në emër të A.K dhe nr. prot., 20175 datë 21.09.2015 në emër të H.K, DVASHK Tirana Rurale 1 duhet të vijojë me njëherë procedurat për legalizimin e objekteve informale, duke vënë njëkohësisht në dijeni aplikuesit lidhur me fazën në të cilën ndodhet procesi i legalizimit të objekteve që posedohen nga aplikuesit.

### **IV. GJETJE DHE REKOMANDIME**

*Rikërkojmë zbatimin e plotë të rekomandimeve të pa zbatuara dhe të zbatuara pjesërisht:*

#### **A. MASA ORGANIZATIVE**

**1.1.Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Rurale 1 të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqja të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme.

***Brenda datës 30.09.2024***

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontrollin administrativ me grup pune dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s'kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi, në 5 raste. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

***Brenda datës 30.09.2024***



## KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, Tiranë të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 13 date 02.06.2021, nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019 dhe nr. nr. 139335 date 25.02.2020, për pasurinë nr. 58/10/1, ZK 3976, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976 dhe nr. 195/817, ZK 2460, dhe të marrë masa për të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

*Brenda datës 30.09.2024*

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 1, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. nr. 113/11, volum 6, faqe 63 dhe pasurinë nr. 91/27, volum 5, faqe 226, ZK 2735, duke njoftuar njëkohësisht poseduesin e këtyre pasurive, deri në kthimin me status në pronësi "shtet", të sipërfaqeve 2000 m<sup>2</sup> dhe 1400 m<sup>2</sup>.

*Brenda datës 30.09.2024*

**5.1.Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Rurale 1, të marrë masa duke kërkuar nga Avokatura e Shtetit konfirmimin mbi mënyrën e procedimit të mëtejshëm për rastin konkret e për raste të tjera lidhur me zbatimin e Vendimeve të Kolegjit Civil i Gjykatës së Lartë.

*Brenda datës 30.09.2024*

**6.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të marrë masa, që në përputhje e zbatim të Vendimit të Gjykatës dhe Vendimit të KVVTP 160 date 27.05.2016 të regjistrojë me pronar "shtet" pasurinë nr. 107/2, vol 1, faqe 86, ZK 2460, Linzë.

*Brenda datës 30.09.2024*

**7.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të marrë masa, me grup pune sistemimin dhe inventarizimin e arkivës digjitale dhe fizike si dhe për:

- Kalimin ne sistemin elektronik sipas numrit kronologjik te referencave jashtë sistemit,
- Evitimin e faqeve (KPP) te paplotësuara dhe disponim e 6 referencave te munguara,
- Sigurimin e faqes 250 të munguar te vol 55, Linzë KPP dhe plotësimin e te dhënave në faqen 114, referenca 16044 datë 15.03.2019 te këtij volumi.
- Pasqyrimin në volum se nga vjen pasuria 194/44, ZK 2460, vol 54, faqe 19, Linzë.
- Sistemimin e kalimit të dubluar të pasurisë 603/8, vol 5, ZK 2460, Linzë, pasi ajo ka kaluar në vol 8, faqe 114-115, por edhe tek vol 5, faqe 245, 246 dhe 247.

*Brenda datës 30.09.2024*

## **B. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE MENAXHIMIN E TË ARDHURAVE TË MUNGUARA TË PRONËS PUBLIKE**

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të marrë masa, duke kërkuar informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve në vlerën totale **24,425,900 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga 6 subjektet përkatëse: E.K, "B" shpk "Sh" shpk, "A" shpk "F" shpk "S." shpk, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

**1.2. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të marrë masa, të njoftojë subjektin "M" shpk për plotësimin e dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedhin nga taksat urbanistike dhe i përkasin lejes së ndërtimit **në shumën 3,742,300 lekë**.



## KONTROLLI I LARTË I SHETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

*Brenda datës 30.09.2024*

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kufizojë pasurinë nr. 44/4, tokë truall 150 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja ndërtimore 60 m<sup>2</sup> deri në plotësimin e dokumentacionin përkatës nga autoriteti administrues shtetëror.

*Brenda datës 30.09.2024*

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, për 2 raste, të kufizojë pasurinë nr. 11/21/22-ND, vol 11, faqe 39 dhe pasurinë nr. 195/817, ZK 2460, deri në administrimin e mandat arkëtimeve për pagesën e taksës së ndikimit të infrastrukturës në vlerën 3,637,068 leke, për 2 lejet e ndërtimit.

*Brenda datës 30.09.2024*

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, Tiranë:

-Në bashkëpunim me Njësinë Administrative të mare masa për administrimin e dokumentacionit për pagesën e taksës infrastrukturës në shumën 2,130,678 leke, për lëshimin e lejeve të legalizimit nr. 2625589 date 20.02.2019, nr. 138115 date 22.01.2019, nr. 139335 date 25.02.2020, dhe regjistrimin e pasurive, nr. 11/204/1, ZK 3976, nr. 80/329/1, ZK 3976, nr. 195/817, ZK 2460.

*Brenda datës 30.09.2024*

### C. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Kreun IV, neni 11, germa "d" dhe "e" dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të kontratës individuale të punës:

**B.1. I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë,** vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore "Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" për 8 punonjës dhe masën disiplinore "Vërejtje" për 15 punonjës.

**B.2. Kërkojmë marrjen e masave "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar.**

(Referuar më hollësisht në shkresën e KLSH-së me nr. 241/47, datë 18.12.2022 "Dërgohet Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe Rekomandimet", dërguar ASHK-së).

*Brenda datës 30.09.2024*

- Verifikimi i ankesave të administruara në KLSH, të trajtuara gjatë auditimit.

**Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të vijojë procedurën lidhur me trajtimin e mbivendosjes së krijuar, për pasuritë nr. 496/406 me pasurinë nr. 496/355, në referencë të përcaktimeve ligjore në nenin 27 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2018 "Për kadastrën" dhe nenet 64 dhe 65 të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

*Menjëherë*

**Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të procedojë me rivlerësimin e të gjithë dokumentacionit, në lidhje me trajtimin e kufizimit të pasurive nr. 28/56 në emër të AS; nr.



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË MROJTJES, SIGURISË DHE PRONËS PUBLIKE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË AUDITIMIN E VITIT 2022" NË DVASHK TIRANA RURALE 1

28/57 në emër të Vermosh Skënderi; nr. 28/58 në emër të SH.S; nr. 28/65 në emër të G.S, të cilat ndodhen në Zonën Kadastrale 3976, Shkozë. Gjatë këtij procesi, DV ASHK Tirana Rurale 1 duhet ti përmbahet përputhshmërisë së sipërfaqes takuese të secilës palë, me sipërfaqen që përmban akti i fitimit të pronësisë, duke kaluar në pronësi shtet sipërfaqen e tepërt, që nuk mbulohet me Titull Pronësie.

*Menjëherë*

**Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e ASHK, Tirana Rurale 1, të njoftojë qytetarin K.K, lidhur me mungesën e Aplikimi nr. prot., 376, datë 21.09.2015, duke i kërkuar që të depozitojë aplikimin në DV ASHK Tirana Rurale 1, për të vijuar më tej më procedurën e legalizimit të objektit informal. Lidhur me aplikimet: nr. prot., 20176, datë 21.09.2015 në emër të A.K dhe nr. prot., 20175 datë 21.09.2015 në emër të H.K, duhet të vijoje menjëherë me procedurat për legalizimin e objekteve informale, duke vënë njëkohësisht në dijeni aplikuesit lidhur me fazën në të cilën ndodhet procesi i legalizimit të objekteve për të cilët është aplikuar.

*Menjëherë*

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT