



## KONTROLLI I LARTË I SHTETIT K R Y E T A R I

---

Nr. 240/\_ Prot.

Tiranë, më \_\_\_/05/2016

### V E N D I M

Nr.\_\_\_\_\_, Datë\_\_\_/05/2016

### **PËR EVADIMIN E MATERIALEVE TË AUDITIMIT TEMATIK TË KRYER NË BASHKINË TIRANË, MBI REALIZIMIN E PROJEKTIT “NDËRTIMI, RIKONSTRUKSIONI DHE RINOVIMI I UNAZËS SË VOGËL, TIRANË”.**

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik dhe projektvendimin e paraqitur nga Grupi i Auditimit të Departamentit të Auditimit të Buxhetit të Pushtetit Vendor, shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, mendimin për cilësinë e auditimit nga Departamenti Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, vlerësimin mbi objektivitetin dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të Auditimit të mësipërm, në mbështetje të neneve 10 dhe 15 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”.

### V E N D O S A:

**I.** Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik “Mbi realizimin e projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë”, të ushtruar në Bashkinë Tiranë, për periudhën 01.01.2013 deri më 25.03.2016.

**II.** Të miratoj rekomandimet e përcaktuara dhe të kërkoj marrjen e masave, për sa vijon:

#### **A. PËRMIRËSIME LIGJORE**

##### **Për Ministrinë e Zhvillimit Urban**

Nga auditimi tematik i ushtruar në Bashkinë Tiranë, si dhe verifikimi i ushtruar në Ministrinë e Zhvillimit Urban, Komisionin e Posaçëm të Shpronësimit, mbi realizimin e projektit “Ndërtimi, Rikonstruksion dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Tiranë”, rezultoi se

për shpronësimin e subjekteve që preken nga investime të cilat kanë si nevojë realizimin e procedurave për marrjen nga shteti të pronës private, është aplikuar ligji nr. 8561, datë 22.12.1999 *“Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”* dhe aktet nënligjore të dala për zbatim dhe më konkretisht VKM nr. 138, datë 23.03.2000 *“Për kriteret e vlerësimit dhe të përlllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të drejtave të personave të tretë, për interes publik”*.

Ligji nr. 8561, datë 22.12.1999, rezulton i pa ndryshuar apo përmirësim nga koha e miratimit të tij (16 vjet më parë). Po ashtu edhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij, nuk kanë pësuar asnjë ndryshim, në drejtim të përmirësimeve të mëtejshme të tyre, duke mos ju përshtatur në këtë mënyrë zhvillimeve kohore në tërësi.

Mos përmirësimi apo përditësimi i ligjit dhe VKM-së aktuale, nuk garanton më plotësisht parimet më të rëndësishme të sanksionuara në: ***Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë***, neni 41 pika 4, e cila parashikon se: *“Shpronësimet ose ato kufizimet e drejtës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë”*, si dhe ***Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nr. 1 të Protokollit***, neni 1, i cili parashikon se: *“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë për respektimin e pasurisë së tij. Askujt nuk mund t'i hiqet prona e tij veçse për dobi publike dhe në kushtet e parashikuara nga ligji si dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”*, edhe pse ky sanksionim është përcaktuar shprehimisht në ligjin **nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”**, neni 1, i cili parashikon se: *“Ky ligj rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar ose për të marrë në përdorim të përkohshëm për interes publik pasuritë e personave fizikë ose juridikë privatë, si dhe mbrojtjen e të drejtave dhe të interesave të pronarëve përkatës”*, neni 2, i cili parashikon se: *“Personat fizikë dhe juridikë privatë kanë të drejtën për respektimin e pasurive në pronësi të tyre...”*, *“E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet... në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë”*, neni 3, i cili parashikon se: *“Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet ..., duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore”*, neni 4, i cili parashikon se: *“Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private bëhet duke respektuar dhe kompensuar në vlerë, në përputhje me ligjin, të drejtat e të tretëve mbi pasuritë pronë private që shpronësohen, si dhe zhvlerësimin për shkak të shpronësimit të pasurive të tjera pronë private që nuk janë objekt i shpronësimit”*, neni 18 i cili parashikon se: *“Jepet kompensim për vlerën e zhvlerësimit të pronës në rastet kur shpronësimi për interes publik shoqërohet me zhvlerësimin e pjesës së pronës që nuk është shpronësuar ose të pronës që ndodhet pranë asaj që shpronësohet”*, si dhe neni 19 i cili parashikon se: *“Mbi bazën e vlerës që rezultojnë nga vlerësimi përfundimtar i objekteve që shpronësohen, përlllogaritet masa e shpërblimit përkatës, në masë të njëjtë me vlerën e plotë të tij”*.

Konstatimi se ligji dhe akti nënligjor i dalë në zbatim, mbështetet në faktin se për vlerën e trullit sipas pikës 1 të VKM nr. 138, datë 23.03.2000, përdoret për referencë Vendimi i Këshillit të Ministrave, dalë në kohën kur dhe kryhet procedura e shpronësimit, dhe aktualisht është në fuqi VKM nr. 89, datë 03.02.2016 *“Për miratimin e hartës së vlerës së*

*tokës në RSH*”, akt i cili ka përcaktuar vlerën minimale të aplikueshme për të gjitha zonat kadastrale të Shqipërisë, si për kategorinë e tokës truall ashtu dhe për tokën bujqësore e pyjore.

Ndryshe procedohet/veprohet për përcaktimin e vlerës së objektit, ku nuk përdoret e njëjta metodikë, pra nuk përdoret e njëjta VKM të cilën aplikon ZVRPP, për kryerjen dhe aplikimin e tatimit të kalimit të pronësisë, por aplikohet pika 2 e VKM nr. 138, datë 23.03.2000, e cila ka përcaktuar se: *“Vlerësimi për objektet e banimit të përcaktohet si mesatare e shitblerjeve të përcaktuara nga ZVRPP, dhe në rastet kur mungojnë treguesit e shitblerjeve vlerësimi të përcaktohet me metodën e kostos së ndërtimit, duke përdorur si bazë çmimet e EKB”*.

Aplikimi i ndryshëm, sjell si pasojë që për të njëjtin objekt, nëse veprohet duke bërë tjetërsimin e tij si psh. me kontratë kalimi pronësi, vlera e përlllogaritur e objektit lekë/m<sup>2</sup>, për kalimin e pronësisë (në ZVRPP) do të jetë shumë më e madhe se vlera e po këtij objekti, nëse kalimi i pronësisë do të bëhet nëpërmjet procedurës së shpronësimit. Pra vlera e po të njëjtit objekt të vlerësuar sipas procedurës së shpronësimit nuk është asnjëherë e barabartë apo e përafërt me vlerën e tij sipas përlllogaritjes të ZVRPP, për kalim pronësie, pasi vlera sipas shpronësimit është përherë më e vogël se ajo e aplikuar nga ZVRPP dhe shumë më e vogël se vlera e tregut të lirë.

E njëjta procedurë ndiqet edhe kur objekti ka karakter social ekonomik, ku vlerësimi i tij përcaktohet me metodën e kostos së ndërtimit, por duke i zbritur edhe amortizimin, duke sjellë për pasojë vlerë shpronësimi shumë të ulët.

Nga praktikat e audituara përgjithësisht konstatohet një *non-sens*, në drejtim të vlerësimit të sipërfaqeve ndërtimore, pasi për katet e para/përdhe të objekteve, kur ato përdoren apo kanë për destinacion njësi shërbimi, vlera e sipërfaqes për metër katror është dy-tri herë më e ulët, se vlera e katit banim. Si pasojë, qytetarit (subjektit të shpronësuar) i vlerësohet më shumë prona për sipërfaqet e katit banim sesa po për të njëjtat sipërfaqe të katit që shërben si njësi shërbimi. E kundërta ndodh përherë në tregun e lirë ku sipërfaqja e katit përdhe që përdoret apo ka për destinacion social-ekonomik (njësi shërbimi) është disa herë më e lartë se banimi.

Edhe Enti Kombëtar i Banesave, në procedurat e shitjes të objekteve të ndërtuara prej saj, për njësitë e shërbimit, ndjek parimin e çmimit sipas tregut të lirë dhe jo vlerësimin kosto + amortizim.

VKM nr. 138, datë 23.03.2000, edhe pse në titullin e saj ka të përcaktuar: *“Për kriteret e vlerësimit dhe të përlllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik”*, në brendinë e saj nuk ka të përcaktuar as edhe një paragraf të vetëm për mënyrën e përlllogaritjes të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik, duke sjellë për pasojë mosvlerësimin e tyre.

VKM nr. 138, datë 23.03.2000, për objektet me karakter social ekonomik, nuk ka të përcaktuar në asnjë paragraf, mënyrën e përlllogaritjes të nivelit të investimit dhe infrastrukturës, në objektet të cilat u nënshtrohen procedurave të shpronësimit, duke sjellë për pasojë mosvlerësimin dhe mospërlllogaritjen e investimeve

Ligji nr. 8561 datë 22.12.1999 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000, nuk kanë rregulluar mënyrën e veprimit të institucioneve iniciuese të procesit të shpronësimit, pra subjektit në favor të të cilit bëhet shpronësimi, për procedurën që duhet ndjekur për rastet kur subjektet

preken pjesërisht nga shpronësimi dhe kur sipërfaqja e mbetur pas shpronësimit nuk i mundëson pronarit zhvillimin e saj, për ndërtim apo çfarëdolloj forme zhvillimi apo përdorimi, mangësi, e cila jo vetëm cënon pronarët në të drejtën për tu përfshihen në procedurën e shpronësimit, por dhe krijon hapësira subjektivizmi nga institucioni i cili kryen procedurën e shpronësimit.

Nga institucionet iniciuese të procedurës së shpronësimit, në përlogaritjen dhe vlerësimin paraprak të subjekteve që duhet të shpronësohen, përgjithësisht ligji nuk aplikohet në mënyrë të njëjtë pasi, në disa NJQV në vlerësimin për shpronësim përfshihen të gjitha pasuritë që preken nga shpronësimi, me apo dokument pronësor, në njësi të tjera vetëm ato me dokument pronësor në kohën e vlerësimit. Në NJQV-të të cilat aplikojnë dhe përfshijnë të gjitha pronat dhe pronarët, pavarësisht disponimit në momentin e shpronësimit të dokumentit pronësor, (duke i përlogaritur shpronësimin me kushtin e paraqitjes së dokumentit pronësor) është konstatuar se vlera paraprake e shpronësimit është më afër vlerës të kostos së shpronësimit, miratuar me VKM.

**Rekomandimi:** Konstatimet e mësipërme, shprehin apo evidentojnë qartazi se ligji nr. 8561 datë 22.12.1999 dhe VKM nr. 138, datë 23.03.2000, duke mos patur të sanksionuar shumë procese apo metodika të vlerësimit të pronës për shpronësim, apo aplikimit të standardeve të ndryshme për të njëjtën lloj pasurie, në dëm të pronarëve, nuk janë në përputhje me parimet e sanksionuara nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë dhe Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, sipas të cilave ***“E drejta e pronës është e garantuar”***, dhe ***nuk garanton shpërblimin e drejtë të saj***.

Nisur nga sa konstatuam me sipër, bazuar në nenin 18 *“Revokimi dhe ndryshimi i akteve”*, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 *“Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”* dhe nenin 26, të ligjit nr. 9000, datë 30.01.2003 *“Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave”*, i rekomandojmë **Ministrisë të Zhvillimit Urban**, të bëjë përmirësimet e duhura ligjore, duke pasqyruar konstatimet e deritanishme të KLSH, të evidentuara/hasura gjatë auditiveve të kryera në disa njësi të qeverisjes vendore, si dhe pas draftimit të tyre ti paraqes për miratim në Këshillin e Ministrave.

## **B. MASA ORGANIZATIVE**

***1. Gjetjet nga auditimi:*** Dosja teknike e objektit: *“Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”*, Bashkia Tiranë, e cila u auditua rezultoi me mangësi në dokumentacion; projekti i shpronësimit nuk ka marrë miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik të saj (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015), vetëm projektidea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi; nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, nuk ka VKB për miratimin e vlerës së projektit, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”* dhe VKM nr. 502, datë 13.07.2011 *“Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit të territorit”* e ndryshuar dhe nr. 8652, datë 30.07.2000 *“Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”*,

shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit dhe Kontrollit të Territorit, të marrë të gjitha masat duke kryer dhe ezauruar të gjitha proceset ligjore e teknike mbi plotësimin e dokumentacionit të dosjes teknike të lejes zhvillimore, për objektin “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë.

**Menjëherë**

**2.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka rezultuar se është duke u kryer pa një vendim për miratimin e lejes zhvillimore, dhe mungesa të miratimit nga disa institucione të ngarkuara me ligj, si dhe Projekti i investimit, është në kundërshtim me Planin e Përgjithshëm Vendor, miratuar në vitin 2013. Miratimi i tij është bërë pa ndryshuar Planin e Përgjithshëm Vendor të vitit 2013, për pjesën që i takon gjurmës së investimit, si dhe pa hartuar një Plan të Detajuar Vendor, veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe VKM nr. 502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores të kontrollit të zhvillimit të territorit” e ndryshuar (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**2.1.Rekomandim:** Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit, ti kërkojë Bashkisë Tiranë, Drejtorisë së Përgjithshme e Zhvillimit dhe Kontrollit të Territorit, të marrë të gjitha masat duke kryer dhe ezauruar të gjitha proceset ligjore e teknike mbi plotësimin e dokumentacionit të dosjes teknike të lejes zhvillimore, dhe deri në plotësimin e saj, të procedohet sipas nenit 13 “Dhënia e vendimeve administrative dhe afatet” të ligjit nr. 183/2014, datë 24.12.2014 “Për Inspektimin e Ndërtimit”, për pezullimin e punimeve të ndërtimit, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

**Menjëherë**

**3.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ndodhet në zonë Ansambël Monument Kulture, dhe ndryshimi i gjurmës së zonës të shpallur si monumentale, bëhet vetëm me VKM, akt i cili nuk rezulton të jetë miratuar apo paraqitur për miratim në Këshillin e Ministrave. Po ashtu objekti i familjes P., si pjesë e zonës të shpallur monumentale, rezulton në mbrojtje paraprake, nga data 16.07.2015 dhe vazhdon me këtë status sipas shkresës datë 15.01.2016, fakte të pa marrë në konsideratë nga bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore” dhe VKM nr. 80, datë 13.04.2000 (Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, duke marrë në konsideratë se objektet monument kulture mund/duhet të preken apo cenohen, ti kërkojë Ministrisë së Kulturës dhe Institutit të Monumenteve të Kulturës, dhënien e pëlqimit dhe miratimit të ndryshimit të gjurmës të zonës së shpallur si monumentale, dhe në rast miratimi të procedohet me paraqitjen për miratim në Këshillin e Ministrave, për ndryshimin e statusit të kësaj zone.

**Menjëherë**

**4.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-

*Ushtari i Panjohur*”, është miratuar nga Bashkia Tiranë, kur nga Ministria e Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është bërë me dije urdhri për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake”, të zonës ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit. Sipas urdhrin për zonën nuk lejon asnjë lloj ndërtimi, duke shpallur disa objekte në mbrojtje paraprake dhe ndaluar çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve gjatë kësaj periudhe, fakte të pa marrë në konsideratë nga Bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore” dhe VKM nr. 80, datë 13.04.2000 (*Trajtuar më hollësisht në faqen 9-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, ti kërkojë Ministrisë së Kulturës dhe Institutit të Monumenteve të Kulturës “G. S.”, të bëhet me dije zyrtarisht mbi hapat dhe procedurat e ndërmarrja deri më tani nga këto dy institucione pas daljes së urdhrin për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake” dhe konfirmimin mbi llojin e ndërhyrjeve të ndërtimit që lejohen të kryhen në gjendjen fizike të objekteve, pa cenuar zonën ansambël dhe monumentale.

#### **Menjëherë**

**5.Gjetjet nga auditimi:** Projekti i realizimit të objektit të investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, është nisur dhe është në proces zbatimi pa një vendim të Këshillit Bashkiak për miratimin e shpronësimit, si dhe pa mendime të grupeve të interesit, apo kryer dëgjesa publike mbi dobishmërinë e projektit dhe alternativave mbi vendosjen e gjurmës së tij, si dhe për uljen e kostos financiare të realizimit të tij (shpronësimit), veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” (*Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**5.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, në mbledhjen e radhës të Këshillit Bashkiak Tiranë, të paraqesë e të bëjë me dije këshillin mbi koston e realizimit të projektit (kosto investimi dhe kosto shpronësimi), duke kërkuar pëlqimin dhe miratimin e investimit.

#### **Menjëherë**

**6.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka lidhur kontratën e zbatimit të investimit me shoqërinë “G.” shpk, duke prishur objektet e liruar territorin, ende pa përfunduar procesin e shpronësimit të pronarëve dhe pa bërë kalimin në llogaritë bankare të vlerave financiare të shpronësimit, për secilin pronar të prekur nga shpronësimi, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (*Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**6.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për subjektet të cilëve ende nuk u është marrë fizikisht trualli dhe nuk i është rrafshuar/prishur ndërtimi (*plotësisht apo pjesërisht*), të përfundojë procedurat për lirimin e sheshit të ndërtimit dhe vijimin e punimeve, pasi të ketë bërë kalimin në llogaritë bankare respektive të vlerave për shpronësim të përcaktuara për secilin subjekt.

#### **Menjëherë**

**7.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, për 7 pasuri, rezulton se ka bërë shpronësimin e pjesëshëm të tyre, duke veçuar nga shpronësimi një pjesë të pronave. Për sipërfaqet e mbetura pa shpronësuar, nuk është marrë

pëlqimi i pronarëve për realizimin ose jo të shpronësimit për pjesën e mbetur. Për këto pasuri nuk është një vlerësim pasuror për efekt shpronësimi, dhe as vlerësim funksionimi, pra nëse trualli i veçuar, mund të konsiderohet truall në zhvillim, pra nëse subjekteve pronare u lejohet ndërtimi mbi to, fakte të pa marrë në konsideratë nga bashkia dhe në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**7.1. Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për 7 subjektet e prekura pjesërisht nga shpronësimi, me miratimin e pronarëve, të vijoj procedurën e shpronësimit, zhvlerësimit apo kompensimit, për ato raste kur prona e mbetur nuk mundëson zhvillimin e saj. Për pronat e mbetura nga shpronësimi, të cilat rezultojnë të pashfrytëzueshme apo të dala jashtë funksioni, të bëhet përllogaritja e vlerës së shpronësimit, duke ndjekur të gjitha procedurat ligjore me Ministrinë e Zhvillimit Urban, si dhe garantimin e fondeve për këtë proces. Subjekteve, nëpërmjet nënshkrimit të deklaratave noteriale tu kërkohet të shprehin vullnetin e tyre për përfshirjen në shpronësim të gjithë sipërfaqes së pronës apo vetëm pjesës që prek gjurma e ndërtimit të unazës së vogël.

Lista e 7 prona/pasuri të përfshira në listën e pasurive për shpronësimi, dhe ku pronarët kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për sipërfaqen e truallit prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>, paraqitet si më poshtë:

Nr.	Subjekti	Pasuria	Truall	Objekt	Truall për shpronësim	Objekt për shpronësim	Diferenca truall	Diferenca Ndërtim
1	B. B.	7/215	95	-	59	-	36	-
2	B. B.	7/214	76.5	-	52	-	24.5	-
3	BP P., etj	7/13	1152	652	886	652	226	-
4	BP K. etj	7/12	520	95	196	95	324	-
5	BP D. etj	6/216	180.2	-	81	-	99	-
6	BP A. etj	6/191	292	84	24	4	208	80
7	BP V.	7/149	27.5	27.5	5	5	22.5	22.5
	<b>Totali</b>		<b>2343.2</b>	<b>858.5</b>	<b>1303</b>	<b>756</b>	<b>940</b>	<b>102.5</b>

### **Menjëherë**

**8.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, nuk ka kryer apo dokumentuar verifikimin në terren të pasurive që preken nga investimi, pasi rezulton se ka disa objekte mbi një kat, ku katet e sipërme, nuk janë përfshirë në procesin e shpronësimit, parregullsi e krijuar si pasojë e referimit nga bashkia vetëm në konfirmimin ligjor të ZVRPP Tiranë për sipërfaqen e truallit dhe gjurmës së ndërtimit, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**8.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, për objektet të cilat sipas verifikimit në terren dhe administrimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të lejeve të ndërtimi, konfirmohen se janë të ndërtuara në mënyrë të ligjshme, përllogaritja e vlerës së shpronësimit të bëhet për objektin në tërësi, por me kushtin e paraqitjes së dokumentit për numrin e kateve dhe sipërfaqen e tyre. Bashkia njëkohësisht të vijoi procedurat e miratimit në Ministrinë e Zhvillimit Urban

dhe garantimin e fondeve për këtë proces. Kjo procedurë të mos zbatohet kur dokumentohet se katet e sipërme të objekteve janë ndërtuar në mënyrë të kundraligjshme, pa miratim të organeve kompetente.

**Menjëherë**

**9.Gjetjet nga auditimi:** Për realizimin e investimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, ka vijuar procesin e shpronësimit, pa përcaktuar listën e pronave, pronarëve e bizneseve të cilët duhen zhvlerësuar apo personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohen, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” (Trajtuar më hollësisht në faqen 19-53 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**9.1.Rekomandim:** Bashkia Tiranë, në këtë fazë të ecurisë të procesit të shpronësimit por dhe të investimit në tërësi, të evidentojë të gjithë ato subjekteve që preken nga projekti, të përcaktojë listën e pronave e pronarëve të cilët duhen zhvlerësuar apo personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohen, si dhe vlerën respektive për secilin pronar. Bashkia njëkohësisht të vijoi procedurat e miratimit në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe garantimin e fondeve për këtë proces.

**Menjëherë**

### **C. MASA DISIPLINORE:**

Mbështetur në nenet 58, germa a, b, c, ç, “Llojet e masave disiplinore” dhe 59 “Kompetencat dhe procedurat për masat disiplinore” të ligjit nr. 152/2013, datë 30.05.2013 “Për nëpunësin civil”, VKM nr. 115, datë 05.03.2014 “Për përcaktimin e procedurës disiplinore dhe të rregullave për krijimin, përbërjen e vendimmarrjen në komisionin disiplinor në shërbimin civil”, dhe ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i rekomandojmë Kryetarit të Njësisë të Qeverisjes Vendore, Bashkia Tiranë:

Të vlerësojë shkallën e përgjegjësisë për mangësitë dhe shkeljet e trajtuara për secilin punonjës në Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik dhe të filloi procedurat për dhënien e masave disiplinore, **për 7 punonjësit e mëposhtëm:**

**1.z. Gj. B.**, me detyrë Drejtor i Planifikimit të Territorit,

**2.z. T. T.**, me detyrë Drejtor i Përgjithshëm i Punëve Publike dhe Kryetari i Këshillit Teknik,

**3.z. M. K.**, me detyrë Përgjegjësi i Sektorit të Projektimit, pasi:

- Nuk ka një vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike.
- Projekti i miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit dhe më parë në Këshillin Teknik Bashkiak, është bërë pa pasur më parë ndryshimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, pasi në planin ekzistues, konkretisht Loti 3, nuk është i parashikuar ndërtimi i tij në Planin e Përgjithshëm Vendor. Ky projekt është bërë pa hartuar Planin e Detajuar vendor për zonën ku do të ndërtohet.
- Nuk janë plotësuar kushtet e Këshillit Kombëtar të Territorit, caktuar me vendimin nr.2, datë 12.02.2016, jep miratimin e lejes së ndërtimit në objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni



dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, sipas të cilit dokumenti i lejes së ndërtimit i jepet subjektit vetëm pas:

- Plotësimi të dokumentacionit tekniko-ligjor.
  - Miratimit të VKM për pasuritë e shpronësuar.
  - Marrjes së konformitetit nga Ministria e Mjedisit dhe AKPT.
  - Pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për llogari të Qeverisjes Vendore.
- Objekti ndodhet në zonë Ansambli Monument Kulture, kjo sipas VKM nr. 180, datë 13.04.2000, dhe nuk ka një VKM të re e cila bën ndryshimin e gjurmës së zonës të shpallur si monumentale.
- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, është bërë në kundërshtim me VKM nr. 80, datë 13.04.2000, e cila ka shpallur zonën Ansambël Monument Kulture, dhe është në kompetencë të Këshillit të Ministrave, që me propozim të Ministrisë së Kulturës të bëjë ndryshimin e statusit të kësaj zone.
- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, është bërë kur me shkresën nr. 7068, datë 16.07.2015 dhe nr. 71, datë 15.01.2016 të Ministrisë së Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është bërë me dije urdhri për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake”, të zonës ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit, urdhër i cili nuk lejon asnjë lloj ndërtimi, duke shpallur disa objekte në mbrojtje paraprake dhe duke ndaluar çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve, gjatë kësaj periudhe.
- Nuk është marrë më parë një leje mjedisore për zhvillimin e objektit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë – Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë, pra nuk ndërtimi nuk është shoqëruar më parë me një leje mjedisore.
- Sipërmarrësi i punimeve ka nisur punimet pa u pajisur më parë me një leje të tillë, që vlerëson ndikimin e projektit në mjedis.
- Projekti është hartuar dhe miratuar pa u miratuar më parë nga IMK (Instituti i Monumenteve të Kulturës) dhe Ministria e Kulturës, heqja nga lista e monumenteve të kulturës të një objekti 1 katësh, vendim i cili ka dalë vetëm më datë 18.02.2016, madje 4 ditë pasi kanë filluar dhe punimet e ndërtimit (datë 14.02.2015).
- Trajtuar më hollësisht në Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik, faqet 9-18 (sipas shkëlqeve dhe përgjegjësi përkatëse) dhe në kundërshtim me: ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”; ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”; ligjin nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”. Ligjin 183/2014, “Për Inspektimin e Ndërtimit”; VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, dhe VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”; Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me vendimin nr. 1, datë 15.02.2013 dhe Këshilli Bashkiak i Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 57, datë 24.12.2012; Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit” dhe Udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”.*

**4.z. S. D.**, me detyrë Kryeinspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit, pasi:

- Leja e Këshillit Kombëtar të Territorit mban datën 12.02.2016, punimet kanë filluar më datë 14.12.2016, por pa u disponuar nga subjekti ndërtues një leje ndërtimi nga Bashkia Tiranë. Ka vetëm një leje ndërtimi paraprake, të dhënë me kusht nga KKT dhe kur deri më tani asnjë prej kushteve nuk është plotësuar, duke lejuar firmën e ndërtimit të vazhdojë punimet në objekt.
- Punimet e ndërtimit kanë filluar në datën 14.12.2015, pa u lidhur më parë një kontratë për mbikëqyrjen e punimeve.
- Nga Bashkia Tiranë nuk është bërë lirimi dhe dorëzimi i sheshit të ndërtimit, për lejimin dhe fillimin e punimeve të ndërtimit.
- Nga sipërmarrësi “G.” shpk nuk është bërë njoftimi për fillimin e punimeve.
- Nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim e dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve, duke lejuar kryerjen e punimeve pa leje ndërtimi dhe pa dokumentacionin përkatës i cili shoqëron dosjen teknike në kantier.
- Nuk është marrë asnjë masë për ndërprerjen e punimeve dhe vendosjen e masës administrative “gjobë” për institucionin i cili nuk miratuar leje dhe sipërmarrësin e punimeve i cili është duke vepruar pa pasur një leje ndërtimore të miratuar nga Bashkia Tiranë.
- Është lidhur kontrata me shoqërinë dhe kanë filluar punimet e ndërtimit, madje duke u prishur disa nga objektet e miratuara për shpronësim, ende pa u finalizuar procedura e shpronësimit të pronave e pronarëve që preken nga ky investim, si dhe ende pa u bërë disponimi i sheshit të ndërtimit.

*Trajtuar më hollësisht në Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik, faqet 9-18 (sipas shkeljeve dhe përgjegjësi përkatëse) dhe në kundërshtim me: ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”; ligjin nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”; ligjin 183/2014, “Për Inspektimin e Ndërtimit”; VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, dhe VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”; Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit” dhe Udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”.*

**5.zj. I. N.**, me detyrë Drejtore e Përgjithshme, Juridike dhe Aseteve,

**6.z. E. N.**, me detyrë Përgjegjësi i Sektorit të Shpronësimeve dhe

**7.zj. Sh. C.**, me detyrë Specialiste pranë Sektorit të Shpronësimeve, pasi:

- Nga ana e Bashkisë Tiranë, ka filluar procesi i shpronësimit, ende pa u miratuar nga Titullari i Bashkisë, projekti i realizimit të investimit.
- Projekti i shpronësimit nuk ka marrë miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik të saj (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015), vetëm projektidea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi.
- Nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit.

- Në vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 58, datë 30.12.2015 “Për miratimin e programit buxhetor afatmesëm 2016-2018 dhe detajimin e buxhetit të bashkisë për vitin 2016”, sipas të cilit janë miratuar në parim projekte që kanë apo paraqesin nevojën për shpronësim, nuk rezulton të jetë përfshirë për miratim ky investim, si për miratim projekti ashtu dhe vlerë shpronësimi.
- Kanë filluar procesin pa disponuar fondet për realizimin e shpronësimit, pasi sipas shkresës datë 02.03.2016 të Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, kjo e fundit është kufizuar në: “*Shprehemi parimisht dakord*”, pra duke mos garantuar ekzistencën e fondit apo marrjen përsipër të tij, pra janë vijuar procedurat e shpronësimit pa patur të garantuar fondin financiar konkret të shpronësimit.
- Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton se pronarët e tyre kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për truallin prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>. Për këto diferenca nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka asnjë analizë e vlerësim se sa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirimit të sheshit të ndërtimit.
- Për pasurinë 7/13 edhe pse nga subjekti i drejtpërdrejtë i interesuar, është paraqitur, Certifikata e Pronësisë dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme, ku konstatohet se objekti është godinë 3-4, Bashkia Tiranë, ka vijuar procedurat, pa kërkuar konfirmim nga ZVRPP mbi titullin e pronësisë të lëshuar prej saj dhe dokumentacionin referues, si dhe pa bërë verifikimet përkatëse në terren apo ZVRPP.
- Për pasurinë 7/13, të llojit “Ndërtesë”, kati përdhe, është përlllogaritur me vlerën prej 101,602 lekë/m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000 dhe çmimeve sipas EKB, kur qëllimi i përdorimit të tij nuk është banim, por social ekonomik, pra përlllogaritja e vlerës së shpronësimit nuk është e saktë.
- Për pasurinë 7/13, të llojit “Truall”, procedura e shpronësimit dhe vlerësimit paraqet përsëri të njëjtën problematik, mospërfshirjes të gjithë sipërfaqes së pronës prej 1152 m<sup>2</sup>, por vetëm të pjesë që zë objekti (gjurma e investimit ose 886 m<sup>2</sup>), pra me diferencë prej 266 m<sup>2</sup>, ose 17,813,754 lekë.
- Janë marrë për bazë korrespondencat me ZVRPP, të cilat paraqesin të njëjtat problematika apo mangësi, pasi në asnjë rast nga ZVRPP nuk është bërë konfirmimi i sipërfaqeve ndërtimore, në tërësi, por vetëm të truallit, duke mos u përcaktuar numri i kateve, për secilin objekt, por vetëm sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit.
- Janë kërkuar informacion të detajuar mbi pasuritë e llojit ndërtesë, si psh shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, numër katesh etj, por janë mjaftuar me konfirmimet e paplota të ZVRPP, duke mos kryer verifikime, apo mbajtur procesverbale konstatimi nga terreni dhe hartuar relacione mbi gjendjen fakt-dokument.
- Nuk ka gjetur zbatim Kërkesa për shpronësim e Kryetarit të Bashkisë, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, pasi:  
Lidhur me kriterin “*Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkaku për të cilin bëhet ky shpronësim*”, nuk është bërë analizë përfitim-kosto realizimi dhe nuk ka

përcaktuar alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, përsa i përket objekteve që duhen shpronësuar dhe koston e shpronësimit.

Lidhur me kriterin *“Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar”*, ka vijuar procesin pa patur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit.

Lidhur me kriterin *“Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit”*, nuk ka përmbyshur këtë detyrim, pasi nuk ka asnjë procedurë të dokumentuar mbi pronat dhe pronarët, si dhe vlerën konkrete financiare të pasurive të zhvlerësuara.

Lidhur me kriterin *“Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet”*, nuk ka bërë evidentimin e listës së personave që duhen kompensuar financiarisht, për cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre, nga procesi i shpronësimit.

- Relacioni mbi *“Argumentimin juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”*, nuk ka përmbyshur kërkesat e përcaktuara në Kërkesën për shpronësim, në drejtim të përcaktimit qartazi të legjitimitetit të interesit publik dhe përfitimit prej tij, pasi nuk analiza/vlerësime mbi nevojën publike të realizimit të këtij investimi, alternativa lidhur me gjurmën/ët e mundshme të projektit, përsa i përket kufizimit të procesit të shpronësimit apo mënjanimin të tij, koston e përafërt financiare të vlerës së projektit të investimit në raport me vlerën e shpronësimit, apo dhe detaje të tjera, të cilat duhet të ishin pjesë e vendimmarrjes gjatë përzgjedhjes së projektit më dobiprurës dhe me kosto më minimale realizimi.

- Kërkesa nr. 18483, datë 18.11.2015, drejtuar Ministrisë së Financave, *“Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim”*, ka evidentuar faktin se bashkia në kuadër të zbatimit të projektit *“Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I-të-Rruga e Dibrës”*, duke synuar zhbllokimin e menjëhershëm të trafikut në këtë segment rrugor, si dhe për shkak të rikonstruksionit të sheshit *“Skënderbej”* dhe kthimit të tij në shesh pedonal, Bashkia Tiranë ka nisur procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit, kur konstatohet se projekti i zbatimit është miratuar me vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015, ndërsa miratimi në KKT është me Vendimin nr. 2, datë 12.02.2016, dhe ende pa një projekt zbatimi konkret të miratuar e tenderuar, për rikonstruksion të sheshit *“Skënderbej”*.

- Vlera e shpronësimit është publikuar pa u përllogaritur sipërfaqet e mbetura jashtë gjurmës së objektit të investimit, të cilat si pasojë e copëtimit të pronave, nuk mund të përdoren më nga pronarët dhe pa u përcaktuar vlera e sipërfaqeve që duhet zhvlerësuar.

- Më datë 15.01.2016 nga MZHU dhe Bashkia Tiranë, është lidhur Aktmarrëveshja, në lidhje me detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procesit të shpronësimit, ende pa u plotësuar kushtet për ta lidhur, përsa nuk ishte bërë saktësimi dhe përcaktimi i vlerës së plotë të projektit të shpronësimit. Akt-marrëveshja, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.

*Trajtuar më hollësisht në Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik, faqet 19-54 (sipas shkëlqjeve dhe përgjegjësiwe përkatëse) dhe në kundërshtim me: Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, neni 41; neni 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; ligjin nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private” dhe ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për*

organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”.

## **D. MASA ADMINISTRATIVE**

### **D. 1.a PËR AGJENCINË E PROKURIMIT PUBLIK**

Referuar shkeljeve të konstatuara në fushën e prokurimeve publike në nenet 23 dhe 46, të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik” i ndryshuar dhe përgjegjësi individuale të evidentuar dhe pasqyruar në procesverbalin nr.1 datë 21.03.2016, dhe pjesës së Raportit Përfundimtar të Auditimit.

Mbështetur në nenet 13 dhe 72 të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, të ligjit nr. 10279, datë 20.5.2010, “Për kundërvajtjet administrative” si dhe bazuar në nenin 15 shkronja (c dhe ç) dhe nenin 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014, “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, **i rekomandojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Prokurimit Publik (APP)**, të vlerësojë shkeljet e konstatuara, duke vendosur marrjen e masave administrative (dënim me gjobë) në raport me shkeljet e konstatuara, apo rekomandimin autoritetit kontraktor (për marrjen e masave disiplinore), për **3 punonjës të Bashkisë Tiranë**, si më poshtë:

- 1. E. M.**, me detyre Specialist në Drejtorinë e Planifikimit, në cilësinë e anëtarit të Njesisë së Hartimit të Dokumenteve të Tenderit
- 2. S. K.**, me detyre Specialite në Drejtorinë e Prokurimeve, në cilësinë e anëtarit të Njesisë së Hartimit të Dokumenteve të Tenderit
- 3. M. C.**, me detyrë Përgjegjëse Sektori në Drejtorinë e Prokurimeve, në cilësinë e Juristit të Njesisë së Hartimit të Dokumenteve të Tenderit

Në mënyrë të detajuar sa vijon:

Në hartimin e dokumenteve të tenderit të hapur me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë -Ushtari i Panjohur)”, me fond limit 139,906,796 lekë, operatori Fitues “**G.**” shpk për vlerën **132.702.643 lekë**, pa tvsh, diferenca nga fondi limit **7.204.153 lekë**. Kontrata për zbatimin e punimeve nr.3824/4, datë 09.02.2016 për vlerën 159.243.172 lekë, me tvsh, u konstatuan shkeljet e mëposhtme ligjore:

Në kundërshtim me VKM nr.914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, neni 57, “Njësia e prokurimit”, pika 2 dhe neni 61, “Hartimi dhe publikimi i dokumenteve të tenderit”, pika 2, nuk i kanë të argumentuara kërkesat e veçanta për kualifikim në lidhje me:

- kategoritë e licencës;
- kërkesën për profesionet e drejtuesve teknikë në licencë ose punonjës me kontratë
- mjetet e pajisjet teknike, që nevojiten për ekzekutimin e kontratës.
- punësimin mesatar i të paktën 100 personave, për periudhën janar 2014-nëntor 2015.

Në argumentimin e këtyre kërkesave kanë përdorur si bazë ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, neni 46, pika 1, gërma “a”, “b” dhe pika 2 si dhe në mbështetje të VKM-së nr. 914, datë 29.12.2014, “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu III, Seksioni II, neni 26, pikat 8/a, 8/b dhe 8/c, neni 30, referenca të cilat nuk kanë lidhje me hartimin e dokumenteve të tenderit, por me mënyrën si operatorët ekonomikë

vërtetojnë se zotërojnë kapacitetet ekonomike, financiare e teknike, për të përmbushur kontratën.

Njësia e Prokurimit ka vendosur markën e prodhimit, në pajtueshmëri me ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, nenin 23, “Specifikimet teknike”, pika 5.

*(Trajtuar më hollësisht në Procesverbalin nr.1, datë 23.03.2016 dhe pjesën takuese të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

### **D.1.b PËR AGJENCINË E PROKURIMIT PUBLIK**

Mbështetur në ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, i ndryshuar, nenet 13, pika 3, gërma a, ku përcaktohet se Agjencia e Prokurimit Publik përjashton një operator ekonomik nga pjesëmarrja në procedurat e prokurimit, pavarësisht nga çështja penale, që mund të ketë filluar, për një periudhë nga 1 deri në 3 vjet për:

a) keqinformim dhe dorëzim të dokumenteve, që përmbajnë të dhëna të rreme për qëllime kualifikimi, përcaktuar në nenet 45 e 46 të këtij ligji; si dhe bazuar në nenin 15 shkronja (c dhe ç) dhe nenin 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014, “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, **i rekomandojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Prokurimit Publik**, të vlerësojë shkeljet e konstatuara, duke vendosur për **Përjashtimin nga procedurat e prokurimit të shoqërisë “V. - E.”, për një afat deri 2 vjet**, për procedurën e prokurimit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, pasi ka paraqitur **të dhëna të rreme**, dhe konkretisht:

Nga KVO gjatë shqyrtimit të dokumentacionit teknik kualifikues të paraqitur, për procedurën e prokurimit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë -Ushtri i Panjohur)” dhe në mbështetje të nenit 53 pika 3 të ligjit nr. 9643 datë 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik” (i ndryshuar) dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014, “Për Miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Kreu VII, Neni 66, pika 3ka konstatuar se Operatori ekonomik “V. - E.” shpk në përgjigje të kritereve të vendosura në Dokumentet Standarde të Tenderit përkatësisht në piken 1, germa (d) të Seksionit 2 të kritereve të veçanta për kualifikim, ka paraqitur: Shtojcën 9: “Mbi disponimin e makinerive”, si dhe “Deklaratë të Operatorit ekonomik mbi mosangazhimin e mjeteve”, ka deklaruar 4 mjete, të cilat sipas Deklaratës së paraqitur nga Operatori ekonomik “V. - E.” shpk janë të paangazhuara në kontrata të tjera.

Në kundërshtim me sa citohet në këtë deklaratë, mjetet nuk kanë qenë disponibël, pasi ato rezultojnë të jenë objekt i një kontrate qiraje mjetesh, (kontrata nr. 68 Rep, nr. 40 Kol, të lidhur midis shoqërisë “V. - E.” shpk dhe shoqërisë “K. K.” shpk , kjo e fundit pjesëmarrëse në një procedurë prokurimi të zhvilluar po nga Autoriteti Kontraktor Bashkia Tiranë. Kontrata e sipërcituar mban datën 05.01.2016 dhe në të përcaktohet se Pala qiradhënëse përkatësisht “V. - E.” i jep me qira palës qiramarrëse “K. K.”, ndërmjet të tjerash edhe mjetet me të dhënat e lartpërmendura (shtojca nr.9), mjete të cilat referuar kontratës, shoqëria i deklaroi në dokumentacionin kualifikues të paraqitur në prokurim.

Në këto kushte, Operatori ekonomik “V. - E.” ndryshe nga sa pretenduar në dokumentacionin e paraqitur, nuk i ka disponuar mjetet e kërkuara nga AK në DST për sa kohë ato i janë dhënë me qira një pale të tretë dhe konkretisht “K. K.”.

## **D.2. PËR INSPEKTORATIN KOMBËTAR TË MBROJTJES SË TERRITORIT**

Mbështetur në nenin 10, neni 15, pika 1, të ligjit nr. 9780, datë 16.07.2007 ndryshuar me ligjin nr. 183/2014 datë 01.04.2013 “Për Inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme”, për mosushtrimin e funksionit të kontrollit të territorit në fushën e ndërtimit dhe urbanistikës, si dhe bazuar në nenin 15 shkronjat (c dhe ç) dhe nenin 30, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014, “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, **i rekomandojmë**, Kryeinspektorit të Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit Vendor (IKMT), të vlerësojë shkeljet e konstatuara, dhe **të vendosë masë administrative me gjobë në masën 200,000 lekë për z. S. D.**, nën cilësinë e Kryeinspektorit të Mbrojtjes së Territorit Vendor, për shkeljet e konstatuara si më poshtë:

Në procedurat e zbatimit të kontratës: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, Bashkia Tiranë janë konstatuar shkeljet si më poshtë:

Nga Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit dhe Policia Bashkiake nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim e dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve.

Deri në datën 25.03.2016, datë në të cilën është mbyllur auditimi, janë kryer punime pa leje ndërtimi dhe pa dokumentacionin përkatës i cili shoqëron dosjen teknike në kantier. Nga ana e Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit dhe Policisë Bashkiake nuk është marrë asnjë masë për ndërprerjen e punimeve dhe vendosjen e masës administrative “gjobë” për sipërmarrësin e punimeve i cili është duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9780, datë 16.07.2007 ndryshuar me ligjin nr. 183/2014 datë 01.04.2013 “Për Inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme”.

Veprime këto në kundërshtim me nenin 5, nenin 12, pika 1, 5, 8 e 10 dhe nenin 13 dhe 15, të ligjit 183/2014, datë 24.12.2014 “Për Inspektimin e Ndërtimit” dhe Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit”, konkretisht pika 4, pika 11/3,4.

## **E. TË TJERA**

Këshilli Bashkiak Tiranë dhe Kryetari i Bashkisë Tiranë, të marrin në shqyrtim e vlerësim problematikat e bëra prezent në Raportin Përfundimtar të Auditimit Tematik të ushtruar në Bashkinë Tiranë me objekt: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, duke i kushtuar vëmendje të veçantë, konstatimeve të KLSH, lidhur me moszbatimin e procedurave dhe mos respektimin e dispozitave ligjore në fuqi, nga Titullari i Bashkisë Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Kontrollit dhe Planifikimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshëm i Punëve Publike, Drejtore e Përgjithshme, Juridike dhe Aseteve dhe Inspektoratit të Mbrojtjes së Territorit, si më poshtë:

- Nuk ka Vendim Këshilli Bashkiak për miratimin e projektit dhe nuk ka dëgjesa publike lidhur me marrjen e mendimeve të grupeve të interesit, për realizimin e tij dhe interesin publik të veprës, po ashtu as VKB për miratimin e vlerës së projektit.

- Projekti i miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit dhe më parë në Këshillin Teknik Bashkiak, është bërë pa pasur më parë ndryshimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, pasi në planin ekzistues, konkretisht Loti 3, nuk është i parashikuar ndërtimi i tij në Planin e Përgjithshëm Vendor. Ky projekt është bërë pa hartuar Planin e Detajuar vendor për zonën ku do të ndërtohet.

- Nuk janë plotësuar kushtet e Këshillit Kombëtar të Territorit, caktuar me vendimin nr.2, datë 12.02.2016, jep miratimin e lejes së ndërtimit në objektin: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë (Segmenti Banka e Shqipërisë-Ushtari i Panjohur”, sipas të cilit dokumenti i lejes së ndërtimit i jepet subjektit vetëm pas:

- Plotësimi të dokumentacionit tekniko-ligjor.
- Miratimit të VKM për pasuritë e shpronësuar.
- Marrjes së konformitetit nga Ministria e Mjedisit dhe AKPT.
- Pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për llogari të Qeverisjes Vendore.

- Sipas VKM nr. 180, datë 13.04.2000, objekti ndodhet në zonë Ansambli Monument Kulture, dhe nuk rezulton të ketë dalë asnjë vendim i KM që ka ndryshuar gjurmën e zonës të shpallur si monumentale.

- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, është bërë në kundërshtim më VKM nr. 80, datë 13.04.2000, e cila ka shpallur zonën Ansambël Monument Kulture, dhe është në kompetencë të Këshillit të Ministrave, që me propozim të Ministrisë së Kulturës të bëjë ndryshimin e statusit të kësaj zone.

- Miratimi i projektit “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, është bërë edhe pse me shkresën nr. 7068, datë 16.07.2015 dhe nr. 71, datë 15.01.2016 të Ministrisë së Kulturës, Instituti i Monumenteve të Kulturës “G. S.”, është pasur dijeni të urdhrorit për “Shpallje në Mbrojtje Paraprake”, të zonës ku do të zhvillohet ndërtimi i objektit, urdhër i cili nuk lejon asnjë lloj ndërtimi, duke shpallur disa objekte në mbrojtje paraprake dhe duke ndaluar çdo lloj ndërhyrje në gjendjen fizike të objekteve.

-Nuk ka leje mjedisore për zhvillimin e objektit: “Ndërtimi, rikonstruksioni dhe rinovimi i unazës së vogël, Tiranë, pra ndërtimi nuk është shoqëruar me një leje mjedisore dhe Sipërmarrësi i punimeve ka nisur punimet pa u pajisur me një leje që vlerëson ndikimin e projektit në mjedis.

- Projekti është hartuar dhe miratuar pa u miratuar më parë nga IMK (Instituti i Monumenteve të Kulturës) dhe Ministria e Kulturës, heqja nga lista e monumenteve të kulturës të një objekti 1 katësh, vendim i cili ka dalë vetëm më datë 18.02.2016, madje 4 ditë pasi kanë filluar dhe punimet e ndërtimit (datë 14.02.2015).

- Leja e Këshillit Kombëtar të Territorit mban datën 12.02.2016, punimet kanë filluar më datë 14.12.2016, por pa u disponuar nga subjekti ndërtues një leje ndërtimi nga Bashkia Tiranë. Ka vetëm një leje ndërtimi paraprake, të dhënë me kusht nga KKT dhe kur deri më tani asnjë prej kushteve nuk është plotësuar, duke lejuar firmën e ndërtimit të vazhdojë punimet në objekt.

- Punimet e ndërtimit kanë filluar në datën 14.12.2015, pa u lidhur më parë një kontratë për mbikëqyrjen e punimeve, si dhe bashkia nuk ka bërë lirimimin dhe dorëzimin e sheshit të ndërtimit, për lejimin dhe fillimin e punimeve të ndërtimit.

- Nuk është kryer asnjë konstatim në terren për verifikim e dokumentacionit teknik për zbatimin e punimeve, duke lejuar kryerjen e punimeve pa leje ndërtimi dhe pa dokumentacionin përkatës i cili shoqëron dosjen teknike në kantier.



- Nuk është marrë asnjë masë për ndërprerjen e punimeve dhe vendosjen e masës administrative “*gjobë*” për institucionin i cili nuk ka miratuar leje ndërtimore.
- Është lidhur kontrata me shoqërinë dhe kanë filluar punimet e ndërtimit, duke u prishur disa nga objektet e miratuara për shpronësim, ende pa përfunduar procedurat e shpronësimit të pronave e pronarëve që preken nga ky investim, si dhe ende pa u bërë disponimi i sheshit të ndërtimit.
- Në vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 58, datë 30.12.2015 “Për miratimin e programit buxhetor afatmesëm 2016-2018 dhe detajimin e buxhetit të bashkisë për vitin 2016”, sipas të cilit janë miratuar në parim projekte që kanë apo paraqesin nevojën për shpronësim, nuk rezulton të jetë përfshirë për miratim ky investim, si për miratim projekti ashtu dhe vlerë shpronësimi.
- Ka filluar procesi i shpronësimit, ende pa u miratuar nga Titullari i Bashkisë, projekti i realizimit të investimit. Projekti i shpronësimit nuk ka marrë miratimin e Titullarit të Bashkisë Tiranë, por vetëm të Këshillit Teknik (Vendimi nr. 7/1, datë 11.12.2015). Vetëm projektidea mban nënshkrimin e Kryetarit të Bashkisë, por është e pa shoqëruar me vendim apo shkresë, si dhe është pa numër e datë protokollimi.
- Kanë filluar procesin pa disponuar fondet për realizimin e shpronësimit, pasi sipas shkresës datë 02.03.2016 të Ministrisë së Financave, Drejtoria e Përgjithshme e Buxhetit, kjo e fundit është kufizuar në: “*Shprehemi parimisht dakord*”, pra duke mos garantuar ekzistencën e fondit apo marrjen përsipër të tij.
- Për 7 prona/pasuri të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të cilat preken nga shpronësimi, rezulton se pronarët e tyre kanë në pronësi 2343 m<sup>2</sup> truall dhe 858.5 m<sup>2</sup> objekt dhe preken nga shpronësimi për një pjesë të pasurive dhe konkretisht për truallin prej 1303 m<sup>2</sup> dhe objekt 756 m<sup>2</sup>, duke krijuar një diferencë në truallin e mbetur pa shpronësuar për sipërfaqen prej 940 m<sup>2</sup> apo objekt për sipërfaqen prej 102.5 m<sup>2</sup>. Për këto diferenca nuk ka asnjë procedurë shpronësimi, zhvlerësimi apo kompensimi, apo nuk ka asnjë analizë e vlerësim se sa prej tyre janë apo mund të jenë të përdorshme, pas finalizimit të procesit të shpronësimit dhe lirimit të sheshit të ndërtimit.
- Për pasurinë 7/13 edhe pse nga subjekti i drejtpërdrejtë i interesuar, është paraqitur, Certifikata e Pronësisë dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme, ku konstatohet se objekti është godinë 3-4, Bashkia Tiranë, ka vijuar procedurat, pa kërkuar konfirmim nga ZVRPP mbi titullin e pronësisë të lëshuar prej saj dhe dokumentacionin referues, si dhe pa bërë verifikimet përkatëse në terren apo ZVRPP.
- Për pasurinë 7/13, të llojit “Ndërtesë”, kati përdhe, është përlllogaritur me vlerën prej 101,602 lekë/m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 138, datë 23.03.2000 dhe çmimeve sipas EKB, kur qëllimi i përdorimit nuk është banim, por social ekonomik, pra përlllogaritja e vlerës së shpronësimit nuk është e saktë. Procedura e shpronësimit dhe vlerësimit paraqet të njëjtën problematik të mospërfshirjes të gjithë sipërfaqes së pronës prej 1152 m<sup>2</sup>, por vetëm të pjesë që zë objekti (gjurma e investimit ose 886 m<sup>2</sup>), me diferencë prej 266 m<sup>2</sup>, ose 17,813,754 lekë.
- Janë marrë për bazë korrespondencat me ZVRPP Tiranë, edhe pse nga ky institucion nuk është bërë konfirmimi i sipërfaqeve ndërtimore në tërësi, por vetëm të truallit dhe sipërfaqes së gjurmës të ndërtimit, duke mos u përcaktuar numri i kateve, për secilin objekt,.
- Janë kërkuar informacione të detajuara mbi pasuritë e llojit ndërtesë, si psh shtëpi banimi, njësi tregtare, bodrum, numër katesh etj, por janë mjaftuar me konfirmimet e paplota të

ZVRPP, duke mos kryer verifikime, apo mbajtur procesverbale konstatimi nga terreni dhe hartuar relacione mbi gjendjen fakt-dokument.

- Nuk ka gjetur zbatim Kërkesa për shpronësim e Kryetarit të Bashkisë, drejtuar Ministrisë së Zhvillimit Urban, me objekt “Kërkesë për shpronësim për objektin Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, Loti 3”, pasi:

Lidhur me kriterin “*Argumentimin ligjor për interes publik të shpronësimit dhe shkakun për të cilin bëhet ky shpronësim*”, nuk është bërë analizë përfitim-kosto realizimi dhe nuk ka përcaktuar alternativat e mundshme për realizimin e projektit me kosto më të ulët financiare, përsa i përket objekteve që duhen shpronësuar dhe koston e shpronësimit.

Lidhur me kriterin “*Masa e shpërblimit të parashikuar për secilin pronar*”, është vijuar pa pasur të përcaktuar saktë dhe drejtë masën e shpërblimit për pronat dhe pronarët që preken nga procesi i shpronësimit.

Lidhur me kriterin “*Lista e pronarëve, pasuritë e të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit*”, nuk ka përmbushur këtë detyrim, pasi nuk ka asnjë procedurë të dokumentuar mbi pronat, pronarët dhe vlerën konkrete të pasurive të zhvlerësuara.

Lidhur me kriterin “*Lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që do të shpronësohet*”, nuk ka bërë evidentimin e listës së personave që duhen kompensuar financiarisht, për cënimin e të drejtave dhe interesave të tyre, nga procesi i shpronësimit.

- Relacioni mbi “*Argumentimin juridik për shpronësimin me objekt “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”*”, nuk ka përmbushur kërkesat e përcaktuara në Kërkesën për shpronësim, në drejtim të përcaktimit qartazi të legjitimitetit të interesit publik dhe përfitimit prej tij, pasi nuk analiza/vlerësimi mbi nevojën publike të realizimit të këtij investimi, alternativa lidhur me gjurmën/ët e mundshme të projektit, përsa i përket kufizimit të procesit të shpronësimit apo mënjanimin të tij, koston e përafërt financiare të vlerës së projektit të investimit në raport me vlerën e shpronësimit, apo dhe detaje të tjera, të cilat duhet të ishin pjesë e vendimmarrjes gjatë përzgjedhjes së projektit më dobiprurës dhe me kosto më minimale realizimi.

- Kërkesa nr. 18483, datë 18.11.2015, drejtuar Ministrisë së Financave, “*Kërkesë për garantim të fondeve financiare për shpronësim*”, ka evidentuar faktin se bashkia në kuadër të zbatimit të projektit “Rikonstruksion i Unazës së Vogël të Tiranës, segmenti Bulevardi Zogu i I-të-Rruga e Dibrës”, duke synuar zhbllokimin e menjëhershëm të trafikut në këtë segment rrugor, si dhe për shkak të rikonstruksionit të sheshit “Skënderbej” dhe kthimit të tij në shesh pedonal, Bashkia Tiranë ka nisur procedurat e shpronësimit për pronarët dhe pronat që preken nga zbatimi i projektit, kur projekti është miratuar me vendimin nr. 7/1, datë 11.12.2015, ndërsa miratimi në KKT me Vendimin nr. 2, datë 12.02.2016, dhe ende pa një projekt zbatimi konkret të miratuar e tenderuar, për rikonstruksion të sheshit “Skënderbej”.

- Vlera e shpronësimit është publikuar pa u përllogaritur sipërfaqet e mbetura jashtë gjurmës së objektit të investimit, të cilat si pasojë e copëtimit të pronave, nuk mund të përdoren më nga pronarët dhe pa u përcaktuar vlera e sipërfaqeve që duhet zhvlerësuar.

- Më datë 15.01.2016 nga MZHU dhe Bashkia Tiranë, është lidhur Aktmarrëveshja, në lidhje me detyrimet që rrjedhin nga realizimi i procesit të shpronësimit, ende pa u plotësuar kushtet për ta lidhur atë, përsa nuk ishte bërë saktësimi dhe përcaktimi i vlerës së plotë të projektit të shpronësimit. Akt-marrëveshja, nuk ka të bashkëlidhura dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.

*Trajtuar më hollësisht në raportin përfundimtar të auditimit (sipas shkeljeve dhe përgjegjësiwe përkatëse) dhe në kundërshtim me: Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, neni 41, pika 1, 3 dhe 4; neni 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; ligjin nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”, nenet 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12, 14, 17, 18, 19 dhe 20; ligjin nr. 8652, datë 30.07.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, nenet 32 dhe 35, shfuqizuar me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, nenet 3,9, 15, 16, 41 dhe 54; ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”; ligjin nr. 9084, datë 07.04.2003 “Për Trashëgiminë Kulturore”, neni 26, 38 dhe 47; ligjin nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”, neni 25; VKM nr. 09, datë 17.02.2016 “Për zbatimin e Planeve të Përgjithshme Vendore nga Autoritetet Vendore të Zhvillimit të Territorit”, dhe VKM nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, pika 1; Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me vendimin nr. 1, datë 15.02.2013 dhe Këshilli Bashkiak i Bashkisë Tiranë me Vendimin nr. 57, datë 24.12.2012; Udhëzimin nr. 3, datë 15.01.2001 “Për Mbikëqyrjen dhe Kolaudimin e Punimeve të Ndërtimit” dhe Udhëzimin nr. 2, datë 13.05.2015 “Për Zbatimin e Punimeve të Ndërtimit”.*

Nga analiza që do të kryet nga Këshilli Bashkiak Tiranë dhe Kryetari i Bashkisë Tiranë dhe masat e marra në zbatim të gjetjeve dhe rekomandimeve, do të vazhdoj më tej edhe auditimi i Kontrollit të Lartë të Shtetit, për tu drejtuar institucioneve të tjera nëse do të jetë e nevojshme.

## **F. PALËT E INTERESUARA**

Ky vendim, konstatimet dhe rekomandimet e Kontrollit të Lartë të Shtetit, u përcillet dhe familjeve të interesuara apo të prekura drejtpërsëdrejti nga projekti i Bashkisë Tiranë “Ndërtimi, Rikonstruksioni dhe Rinovimi i Unazës së Vogël, loti 3”.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Buxhetit të Pushtetit Vendor.

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**