

# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

## KRYETARI

Adresa: Rr“Abdi Toptani”, nr.1, Tiranë;

E-mail: klsh.org.al; Ëeb-site: ëëë.klsh.org.al

Nr. 1315/3Prot.

Tiranë, më 30/06/2018

### V E N D I M

**Nr.63, Datë 30.06.2018**

#### PËR

**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, TIRANË “PËR ZBATIMIN E PROCEDURËS LIGJORE NË PRANIMIN DHE ADMINISTRIMIN E DOKUMENTACIONIT TEKNIKO LIGJOR PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, EVIDENTIMIN DHE TRAJTIMIN LIGJOR TË MBIVENDOSJEVE”, për periudhën nga data 01.07.2015 deri më datën 31.12.2017**

Nga auditimi i ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, nuk ka qenë plotësisht efektive në drejtim çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për regjistrim AMTP dhe legalizime, veçanërisht në vlerësimin e përmbajtjes së dokumentacionit paraqitur për kryerje transaksionësh, rivlerësime, regjistrime të ndërtimeve me leje ndërtimi, në mos pagesa të taksave të regjistrimit të ambienteve të përbashkëta të pallateve dhe transaksione ndryshimi pronësor, etj.

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

### VENDOSA

**I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit “Për zbatimin e procedurës ligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve”, të ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, për periudhën 01.07.2015 deri më 31.12.2017.**

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

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

**1-Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tiranë ka zbatuar pjesërisht rekomandimet e dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, duke mos vendosur kufizime sipas rekomandimeve, për këto mosveprime nuk janë dhënë argumente ligjorë apo paraqitur prova e dokumente që justifikojnë mosveprimin. Zbatimi i rekomandimeve të KLSH-it, do të ndikonte direkt në rritjen e mirëmenaxhimit të njësisë publike dhe mangësitë e evidentuara do të ishin minimizuar nga punonjësit e administratës së këtij institucioni (*Trajtuar në faqet 10-26, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 1:** ZVRPP Tiranë të marrë masa:

a. Për rivlerësimin e rekomandimeve të pazbatuara të dërguara nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, me shkresën nr. 703/19 datë 31.12.2015 dhe nr. 703/20, datë 31.12.2015, të hartojë program masash për zbatimin e plotë të rekomandimeve të evidentuara si të pazbatuara.

b. Për rekomandimet (*pjesë e rekomandimeve të mësipërme*), që janë lënë në auditimin e mëparshëm dhe që kanë për objekt arkëtimin e taksës së kalimit të pronësisë për regjistrimin e ambienteve të përbashkëta, ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me grupet e interesit të vendosen afate dhe të kërkojë arkëtimin i detyrimeve të papaguara, të evidentuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit të vitit 2015. Arkëtimi i detyrimeve për ambientet e përbashkëta nuk duhet të shërbejë si shkak për të bllokuar ndërtesat dhe qytetarët për të kryer transaksione të ndryshme me pronat e tyre.

c. Të njoftohet KLSH-në për çdo rast të plotësimit të dokumentacionit të munguar apo parregullsive të konstatuara sipas rekomandimeve të lëna.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**2-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **4 raste**, ka regjistruar pasuritë e paluajtshme, bazuar në vendimet e KKKP-së, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi janë regjistruar prona të llojit "*rrugë*", "*lulishte*" dhe që bien në bregun e lumit Lana, pasuri të cilat shërbejnë për interesa publike. Konkretisht pasuritë: nr. 1/522, vol. 54, faqe 110, truall(rrugë) me sipërfaqe 82 m<sup>2</sup>, nr. 1/523, vol. 54, faqe 134, truall(lulishte) me sipërfaqe 27.4 m<sup>2</sup>, nr. 5/310, vol. 18, faqe 111, truall(brigjet e L. Lana) me sipërfaqe 82 m<sup>2</sup>, nr. 4/354, vol. 18, faqe 103, truall(brigjet e L. Lana) me sipërfaqe 42 m<sup>2</sup>, për të cilat janë lëshuar çertifikata pronësie. Këto veprime janë në papajtueshmëri me germën "a", neni 25 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me nenin 4, pikën, neni 7 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës" dhe 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" (*Trajtuar në faqet 27-34, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 2:** ZVRPP Tiranë të marrë masa mbështetur në pikën "1" neni 5 dhe pikën "1" të nenit 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 1/522, vol. 54, faqe 110; nr. 1/523, vol. 54, faqe 134; nr. 5/310, vol. 18, faqe 111 dhe nr. 4/354, vol. 18, faqe 103, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**3-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr. 1/182, vol. 18, faqe 178, bazuar në aktin e pronësisë vendimin e KKKP-së, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mungon planvendosja e pronës bashkëlidhur vendimit të KKKP-së, si dhe Vendimi i KKKP-së Tiranë nr. 497, datë 17.11.1994, nuk është origjinal dhe as i njehësuar. Këto veprime janë në papajtueshmëri me shkronjën "a", neni 25 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe 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 regjistruarit” (Trajtuar në faqet 27-34, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 3:** ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës “1” neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 1/182, vol. 18, faqe 178, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**4-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **4 raste**, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka kryer transaksione, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi për një trung familjar janë lëshuar 2 e më shumë AMTP, duke shkelur kriterin e ndarjes së tokës sipas normës për frymë të çdo fshati, për rrjedhojë nga regjistrimi i tyre **kanë përfituar më tepër tokë sipërfaqe në total 50150m<sup>2</sup> se sipërfaqja takuese sipas normës për frymë**, bazuar në përbërjen familjare me 1.08.1991. Këto veprime janë në papajtueshmëri me pikën 2 të nenit 3 të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” dhe në pikën 2 të VKM nr. 255, datë 02.08.1991 “Për Kriteret e ndarjes së tokës”, i ndryshuar, përsa i përket regjistrimit të pasurive tokë bujqësore të ndara me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 4:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë sipas referencave: nr. 2011; nr. 1923, nr. 1828; nr. 2057, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe në zbatimin e procedurave sipasi VKM nr. 994, datë 9.12.2015, si dhe të dërgojë AMTP-të përkatëse, për vlerësim dhe shqyrtim ligjor nga institucionet përkatëse kompetente.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**5-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **2 raste**, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka kryer transaksione, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi është regjistruar në favor të poseduesëve të AMTP-ve, tokë me sipërfaqe totale prej **6030 m<sup>2</sup>**, më tepër se sipërfaqja takuese e përcaktuar në AMTP-të përkatëse, ndërsa nga ZVRPP Tiranë nuk është bërë diferenca LN-AMTP, për të veçuar e regjistruar në pronësi shtet, sipërfaqen e tepërt prej **6030 m<sup>2</sup>**. Këto veprime janë në papajtueshmëri me germën “a” neni 25, pika 2 e nenit 45 të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe UKM Nr. 994, datë 9.12.2015 “Për Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP) (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 5:** ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e përfituara me AMTP nr. 92, datë 29.03.1996, lëshuar në emër të H.G dhe AMTP-së nr. 113, datë 25.06.1992, lëshuar në emër të M.H, deri në ndarjen e kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes së tepërt.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**6-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **2 raste**, ka regjistruar pasuri të paluajtshme dhe ka kryer veprime për pasuri të regjistruara me AMTP, ku konstatohet se në dosje mungon çertifikata e përbërjes së trungut familjar me datë 01.08.1991. Këto veprime janë në papajtueshmëri me germën “d” pika 1 të UKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP)” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e ZRPP”, e ndryshuar. (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 6:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës “1” të nenit 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të**

**nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas AMTP-ve në emër të A. V dhe F.L, Fshati Baldushk, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe në zbatimin e procedurave sipas VKM nr. 994, datë 9.12.2015.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**7-Gjetje:** Në 3 raste, sipas referencave 19232,18950, 18940 rezulton se janë regjistruar AMTP sipas shkresave përcjellëse të Bashkisë, pa u shprehur nëse subjekti përfitues ka qenë subjekt i trajtimit me tokë, AMTP-a rezulton e depozituar në Bashki, në këto raste dokumentacioni dorëzuar nga subjekti përfitues pa qenë arkivuar në ZVRPP, në kundërshtim me Udhëzimin nr.2, datë 08.04.2009, Udhëzimin nr. 2, datë 21.06.2013 dhe VKM nr. 994, date 28.12.2015(*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 7:** ZVRPP Tiranë:

a.Mbështetur në pikën 1 neni 5, nenin 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për 3 raste të regjistrimit të pasurive me AMTP sipas referencave nr. 19232,18950, 18940.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

b.Për pasuritë e përfituara me AMTP deri në vitin 2008 të kërkohen edhe një herë bashkive Tiranë, Kamëz e Vorë konfirmimin me të dhëna të pasurive të përfituara me AMTP, kërkesë kjo e mbështetur në zbatimin e Udhëzimit nr. 2, date 08.04.2009, Udhëzimin nr. 2, date 21.06.2013 dhe VKM nr. 994, date 28.12.2015.

**Në vijimësi**

**8-Gjetje:** Sipas referencës nr. 18989, është regjistruar pasuria me AMTP dhe në shkresën përcjellëse Bashkia nuk është shprehur nëse subjekti ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, nëse ka fituar tokë sipas formularit 6 dhe se dokumenti original është depozituar në Bashki. Nuk ka çertifikatë të gjendjes familjare datë 01.08.1991 dhe vërtetim që subjekti ka qenë banor dhe bashkëlidhur nuk ka plan rievimi të miratuar nga Bashkia. Këto veprime janë në kundërshtim me Udhëzimin nr.2, datë 08.04.2009, Udhëzimin nr.2, datë 21.06.2013 dhe VKM nr.994, datë 28.12.2015. Kjo AMTP gjendet në ZVRPP pa vula dhe elemente të tjerë të AMTP(*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 8:** ZVRPP Tiranë në bazë të nenit 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë regjistruar me AMTP sipas referencës nr.18989, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe në zbatimin e procedurave sipas VKM nr. 994, datë 9.12.2015.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**9-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar në 7 raste pasuri për 2100 m<sup>2</sup> truall dhe 859 m<sup>2</sup> ndërtim, në ZK 2884 sipas referencave nr. 1318, 1360, 1037, 0946, 1005, 1981, 0949 që u përkasin 7 subjekteve. Për këto regjistrime nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes së aktit administrativ “Lista e ish-pronarëve të trojeve dhe shtëpive” në zbatim të VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit në zonat urbane të fshatit”, VKM nr.159, datë 21.03.2006 dhe shkresës nr.411, datë 14.05.2012 sipas listave emërore të trojeve dhe shtëpive duke regjistruar pasurinë shtet në favor të subjektit privat me listat emërore pa të dhëna, pa nëshkrimet përkatëse, fotokopje dhe nuk është plotësuar shtojca 1, veprim në papajtueshmëri me pikën 2-3, 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”. Është vepruar në kundërshtim me VKM nr. 432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit në zonat urbane të fshatit”, VKM nr 159, datë 21.03.2006 dhe nenin 44-45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 dhe kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 (*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 9:** ZVRPP Tiranë në bazë të nenit 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër**

**kufizimi, për 7 rastet e regjistrimit të pasurive me listat emërore 0001 dhe AMTP, sipas referencave nr. 1318, 1360, 1037, 0946, 0981, 1005 dhe 0949 deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur ligjor të munguar, në lidhje me pasuritë e përfituara në zbatim të ligjit të urbanistikës dhe në zbatim të VKM nr. 159, datë 21.03.2006.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**10-Gjetje:** ZVRPP Tirane gjatë vitit 2016 në 4 raste, ka regjistruar pasuri apartamente dhe truall sipas referencave nr. 11407, 11672, 11185 dhe 12218, me sipërfaqe trualli 357.2 m<sup>2</sup> truall, në kundërshtim me dispozitat e ligjit të Privatizimit të banesave nr.7652, datë 23.12.1992, pasi evidentohet trualli në bashkëpronësi e për rrjedhojë nuk mund të regjistrohej, por duhet të ishte llogaritur në vlerën e apartamentit. ZVRPP ka kryer rregjistrimin e pasurive që rrjedhin nga kontratat e privatizimit, në kushtet kur në objektin e këtyre kontratave është privatizimi i aseteve që janë në pronësi të bashkisë. Lidhja e kontratave të privatizimit nga bashkia është i paligjshëm, pasi bashkia në këtë rast nuk është pronare e këtyre pasurive dhe nuk posedon dokument pronësie (çertifikatë) në emër të saj që të bëjë të mundur shitjen e këtyre apartamenteve. Këto veprime janë në papajtueshmëri me nenin 7 të ligjit nr.7828, datë 01.06.1994 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.7652, datë 23.12.1992” i ndryshuar dhe germa “a” e nenit 24 të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 60-70, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 10:** ZVRPP Tiranë të marrë masa në bazë të nenit 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara sipas referencave nr.11407, 11672, 11185, të marrë masa në bashkëpunim me subjektet për arkëtimin e detyrimit nga 3 subjektet për vlerën e truallit 1,742,727 lekë (llogariur sipas indeksit të rritjes së çmimeve dhe evidentuar në Kontratat e shitblerjes nga Bashkia për sipërfaqen 369 m<sup>2</sup> x 1080 x 4.373).**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**11-Gjetje:** ZVRPP Tirane në 1 rast, sipas aplikimit nr.119878 datë 03.10.2013 ka regjistruar pasurinë nr.2/680 sipas referencës nr. 09865, datë 03.10.2013, për sipërfaqe trualli 1913 m<sup>2</sup> dhe ndërtim 638 m<sup>2</sup> në favor të shoqërisë [REDAKTUAR], me Kontratë shitblerje nga privatizimi pa u zbatuar procedurat ligjore të privatizimit dhe lëshuar çertifikatë me datë 04.06.2014. Në ZVRPP Tiranë është dërguar vetëm kontrata e shitjes, procesverbali i dorëzimit dhe genplani, pa u paraqitur kontrata e qirasë në lidhje me shlyerjen e detyrimeve deri në momentin e privatizimit. Duke qenë objekt ushtarak për privatizim, duhet të ishte urdhri për miratim privatizimi nga Ministria e Mbrojtjes dhe urdhri nga ish ministri i Ekonomisë për privatizimin e një pjese të NPVU Tiranë, pra nga ZVRPP Tiranë është vepruar në kundërshtim me Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 dhe ligjin 33, datë 29.04.2012. Megjithëse për shoqërinë [REDAKTUAR], është lëshuar çertifikatë me datë 06.04.2014, ajo është konsideruar e pavlefshme sipas urdhrin nr. 2086, datë 27.06.2014 dhe me referencën nr.1073, datë 27.06.2014 pasuria nr. 2/680 regjistruar në emër të Alket Hyseni dhe Albina Buci, etj., me 2/9 pjesë dhe për këtë kontratë shitje nuk na është vënë në dispozicion referenca nr.1073(*Trajtuar në faqet 60-70, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 11:** ZVRPP Tiranë në bazë të nenit 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor në lidhje me privatizimin dhe të paraqitet në KLSH referenca nr.1073, e cila gjatë auditimit nuk është vënë në dispozicion për shqyrtim grupit të auditimit.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**12-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr.2/681, v.22, faqe 44 me kontratë qiraje në seksionin D të KPP, duke qenë se dhënia me qira e pasurive publike përcaktohet me VKM si një formë privatizimi e pasurisë së paluajtshme, duhet të ishte nënshtruar verifikimit të dokumentacionit të përfitimit dhe detyrimeve që rrjedhin nga kjo kontratë qiraje në zbatim të VKM nr. 1712, datë 24.12.2008. Si rezultat i mos verifikimit të dokumentacionit që rrjedhin nga kontrata e qirasë rezulton se nga subjekti [REDAKTUAR], duhet të kishte paraqitur pagesat e

detyrimeve të qirasë për tre vitet e fundit në vlerën prej **11,580,120 lekë** (Trajtuar në faqet 60-70, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi 12:** ZVRPP Tiranë në bazë të nenit 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.2/681, v.22, faqe 44 dhënë me qira subjektit [REDAKTUAR], deri ne paraqitjen e dokumentacionit të munguar për përfitimin e kontrates së qirasë dhe arkëtimin e detyrimit të qirase për sa evidentuar në vlerën prej 11,580,120 leke.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**13-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në bazë të lejes së legalizimit ka regjistruar pasurinë nr. 8/789, truall me sipërfaqe  $397 m^2$  dhe ndërtesë me sipërfaqe  $197 m^2$ , objekti “*Godinë banimi dhe shërbimi 9 kat+1 kat nëntokë*” për shoqërinë [REDAKTUAR], duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi procesi i legalizimit nuk ka trajtuar vetëm shtesat e ndërtuara jashtë lejes së ndërtimit, por ka përfshirë të gjithë objektin, duke miratuar edhe parcelën ndërtimore, më të vogël se sheshi i ndërtimit të miratuar sipas vendimit për leje sheshi dhe leje ndërtimi. Për rrjedhojë në kundërshtim me dispozitat ligjore, është zvogluar trualli i miratuar në funksion të pallatit, nga  $1376 m^2$  në sipërfaqen  $397 m^2$ , në këtë rast është vepruar edhe në kundërshtim me kushtet e kontratës së sipërmarrjes të lidhur me pronarët e truallit, duke mos regjistruar në funksion të objektit, sipërfaqen e truallit prej  $110 m^2$ , sa vepruar në papajtueshmëri me germën “a” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 4 neni 2, pikën 1 nenin 35 dhe nenin 36, kreu V “Legalizimi i shtesave në ndërtime”, të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 11:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës 1 neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr.8/789, volum 48, faqe 92, ZK 8150, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**14- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në bazë të lejes së legalizimit ka regjistruar pasurinë nr. 2/401 Nd, ndërtesë me sipërfaqe  $1598 m^2$ , objekti “*Godinë banimi dhe shërbimi 2,10, 11 dhe 12 kate+1 kat nëntokë*” për shoqërinë [REDAKTUAR], duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi procesi i legalizimit nuk ka trajtuar vetëm shtesat e ndërtuara jashtë lejes së ndërtimit, por ka përfshirë të gjithë objektin, duke miratuar edhe parcelën ndërtimore, më të vogël se sheshi i ndërtimit të miratuar sipas vendimit për leje sheshi dhe leje ndërtimi. Për rrjedhojë në kundërshtim me dispozitat ligjore, është zvogluar trualli i miratuar në funksion të pallatit, nga  $3315 m^2$  në sipërfaqen  $1395 m^2$ , në këtë rast është vepruar edhe në kundërshtim me kushtet e kontratës së shkëmbimit të lidhur me pronarët e truallit, ku përcaktohet sipërfaqja që shkëmbëhet prej  $3315 m^2$ , sa vepruar në papajtueshmëri me germën “a” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 4 neni 2, pikën 1 nenin 35 dhe nenin 36, kreu V “Legalizimi i shtesave në ndërtime”, të ligjit nr.9462, datë 3.04.2006 “Për Legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 14:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës 1 neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë 2/401Nd, volum 56, faqe162, ZK 8150, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**15-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në bazë të lejes së legalizimit ka regjistruar pasurinë nr. 199/35, truall me sipërfaqe  $2800 m^2$  dhe ndërtesë me sipërfaqe  $1477 m^2$ , objekti “*Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat+3 kat nëntokë*” për shoqërinë [REDAKTUAR], duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi procesi i legalizimit nuk ka trajtuar vetëm shtesat e ndërtuara jashtë lejes së ndërtimit, por ka

përfshirë të gjithë objektin, duke miratuar edhe parcelën ndërtimore, më të vogël se sheshi i ndërtimit të miratuar sipas vendimit për leje sheshi dhe leje ndërtimi, **ndërsa në kundërshtim me dispozitat ligjore, është regjistruar trualli me sipërfaqen 2800 m<sup>2</sup>, pasi sipërfaqja prej 200 m<sup>2</sup>, nuk përfshihet në kontratën e shkëmbimit me pronarët e truallit.** Është vepruar në **papajtueshmëri** me germën “a” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 4 neni 2, pikën 1 neni 35 dhe neni 36, kreu V “Legalizimi i shtesave në ndërtime”, të ligjit nr.9462, datë 3.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 15:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës 1 neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 199/35, volum 51, faqe 49, ZK 8150, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**16-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në 3 raste, në bazë të lejes së legalizimit ka regjistruar pasuritë pallate, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrejdhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta,** për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj.), nga subjektet si vijon:

- **Pasuria nr. 8/789,** volumi 48, faqe 92, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 9 kat+1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 240 m<sup>2</sup>, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë** në vlerën prej në vlerën **240,000 lekë**(240 m<sup>2</sup>x1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim).

- **Pasuria nr. 2/401,** volumi 56, faqe 162, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2,10, 11 dhe 12 kate+1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 2725 m<sup>2</sup>, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë** në vlerën prej në vlerën **4,296,500 lekë.**

- **Pasuria nr. 199/35,** volumi 51, faqe 49 ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat+3 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 1055 m<sup>2</sup>, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë në vlerën** prej në vlerën **1,342,000 lekë** (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 16:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP të marrë masa, për plotësimin me aktet nënligjore përkatëse, për të bërë të mundur zbatimin e **dispozitave ligjore,** për regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta në rregjistrat përkatës, si dhe në të gjitha rastet nga punonjësit e ZVRPP- së, të verifikohen kontratat e porosive dhe kontratat e kalimit të pronësisë nga shoqëria ndërtuese tek blerësi i njësisë përkatëse dhe të konsiderohet si transaksion antiligjor në çdo rast, që konstatohet mos përputhje të sipërfaqeve ndërmjet këtyre dy akteve, duke përfshirë në sipërfaqen totale të tjetërsuar edhe sipërfaqen e përbashkët takuese.

**Rekomandim 16.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, në bashkëpunim me grupet e interesit të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara, për pasuritë pasqyruar, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale 5,878,500 lekë, si më poshtë:**

**a.Pasuria nr. 8/789,** volumi 48, faqe 92, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 9 kat+1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 240 m<sup>2</sup>, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë** në vlerën prej në vlerën **240,000 lekë**(240 m<sup>2</sup>x1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim).

**b.Pasuria nr. 2/401,** volumi 56, faqe 162, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2,10, 11 dhe 12 kate+1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale

të përbashkët **prej 2725 m<sup>2</sup>**, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë në vlerën prej në vlerën **4,296,500 lekë**.

**c.Pasuria nr. 199/35**, volumni 51, faqe 49 ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “*Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat+3 kat nëntokë*”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 1055 m<sup>2</sup>**, duke mos llogaritur taksën e kalimit të pronësisë në vlerën prej në vlerën **1,342,000 lekë**.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në bazë të lejes së legalizimit ka regjistruar pasurinë nr.8/851, truell me sipërfaqe 370 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1 kat, me sipërfaqe 59 m<sup>2</sup>, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, si dhe nuk janë verifikuar elemntët e përmbajtjes së Aktit Administrativ(Lejes së Legalizimit), pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore me çmim favorizues, nuk është miratuar në përputhje me përcaktimet ligjore*. Nuk është vepruar sipas nenit 49 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 “Për Legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 18:** ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në vazhdimësi të verifikojë me përgjegjësi formën dhe përmbajtjen e akteve administrative Leje legalizimi, për të evidentuar çdo rast të miratimit të parcelës ndërtimore, më tepër se sipërfaqja takuese, duke proceduar me mosregjistrim dhe kthimin për rishikim nga institucioni që e ka lëshuar Lejen e legalizimit, për të bërë të mundur kalimin e parcelës ndërtimore në përputhje me përcaktimet ligjore.

**Në vijimësi**

**17-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **3 raste**, ka regjistruar objektet pallate vetëm mbi bazën e dokumentacionit të legalizimit, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mungon dokumentacioni ligjor urbanistik dhe dokumentacioni teknik ligjor i ndërtimit*, i cili në këtë rast shërben si akt administrativ për regjistrimin e objektit, si dhe vërteton ndërtimin e objektit në përputhje me kushtet teknike, duke dhënë siguri për të funksionuar sipas destinacionit të përcaktuar, sa vepruar në në papajtueshmëri me germën “a” neni 25, pikën 2 nei 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 19:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa:

**a.** Në bazë të pikës 1 neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: 8/789, volum 48, faqe 92, nr.199/35, volum 51, faqe 49; nr. 2/401 Nd, volum 56, faqe 162; nr. ZK 8150, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**b.** Në të gjitha rastet që paraqiten për regjistrim dokumentacioni për legalizimet e shtesave anësore dhe në lartësi, **të kërkohet edhe dokumentacioni ligjor urbanistik dhe dokumentacioni teknik ligjor i ndërtimit, mbi bazën e të cilit të procedohet për regjistrimin e pasurisë.**

**Menjëherë e në vijimësi**

**18-Gjetje:** Nga ZVRPP Tiranë sipas referencës nr.1522, është regjistruar pasuri me leje legalizimi “Objekt 12 kat” pa pasur bashkëlidhur dokumentet e akt ekspertimit për qëndrueshmërinë teknike dhe aktin e kolaudimit, si dhe albumin e shpërndarjes ambienteve apo qiradhënien, ku sipas akteve nënligjore përcaktohet se lejon legalizimin vetëm në funksion të biznesit dhe qiradhënies(*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 18:** ZVRPP Tiranë bazuar në mangësitë e konstatuara, të marrë masa:

**a.** për të kërkuar në vazhdimësi ALUIZNI-t aktekspertimin për qëndrueshmërinë teknike të objektit, aktkolaudimin dhe albumin e shpërndarjes së ambienteve, në rastin e objekteve mbi 5 kate.

**Në vijimësi**



b. Në bazë të pikës 1 neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë me referencë nr.1522, është regjistruar pasuri me leje legalizimi “Objekt 12 kat”, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**19-Gjetje:** Nga ZVRP Tiranë është rregjistruar pasuri sipas referencave *nr.1313,1314,1301, 1302,1289,1248,1249,1191,1192,1193,1341,1342,1356,1357*, pasuri me leje legalizimi me mangësi e shkelje në drejtim të nënshkrimit të dokumentacionit HTR nga hartografi dhe regjistruesi, si dhe verifikimit të dokumentacionit në lidhje me distancat nga rrugët, përrrenj dhe lumenj, duke e përcjellur përgjegjësinë ALUIZNI-t (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 21:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa që në bazë të pikës 1 neni 49 pikës 1 neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në verifikimin e dokumentacionit dhe përcaktimin e distancave të rrugëve dhe në brigjet e lumenjve dhe përrrenjve për këto referenca nr.1313, 1314, 1301, 1302, 1289, 1248, 1249, 1191,1192, 1193, 1341, 1342, 1356, 1357, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar dhe verifikimi të kryhet në vazhdimësi për çdo procedurë regjistrimi.**

**Brenda muajit Shtator 2018 e në vijimësi**

**20-Gjetje:** Në 1 rast ZVRPP Tiranë ka rregjistruar pasurinë nr. 156/4/1, vol. 4, fq. 57, me sip. *1000 m<sup>2</sup>*, zk. 2119, Katund i Ri, në pronësi të V.D, sipas AMTP, përcjellë me shkresë nga Njësia administrative Kashar, por në relacion nuk shprehet nëse shtetasi ka qenë subjekti i trajtimit me tokë në bazë të Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, nëse në këtë institucion administrohen kopje të AMTP, konfirmuar sipas formularit nr. 6. Gjithashtu, AMTP-a është pa numër, mangësi këto jo në përputhje me përcaktimet e VKM Nr.994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, Udhëzimit të KM nr.2, datë 08.4.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme” dhe germa “ç” dhe “d” të pikës 2 të UKM nr.2, datë 13.6.2013 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi” (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 22:** ZVRPP Tiranë të marrë masa:

a. Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa që në bazë të pikës 1 neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në verifikimin e dokumentacionit në lidhje me përcaktimin e distancave të rrugëve dhe në brigjet e lumenjve dhe përrrenjve për këto referenca nr.1313,1314,1301,1302,1289,1248,1249,1191,1192,1193,1341,1342,1356,1357, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

b.Në çdo rast për regjistrimin e pasurive me AMTP të përcjellë me shkresë nga njësiti e vetëqeverisjes vendore, **verifikimi të kryhet në vazhdimësi për çdo procedurë regjistrimi**, të kërkohet relacion i detajuar, ku të shprehet në mënyrë të qartë se subjekti përfitues është trajtuar në bazë të ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, si dhe në institucion të administrohen kopje të AMTP-ve konfirmuar sipas formularit nr. 6.

**Në vijimësi**

**21- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në 3 raste, për pasuritë nr. 420/2, vol. 1, fq. 138, zk. 2105-Kashar, me sip. *1200 m<sup>2</sup>*, e llojit arë, nr. 118/8, vol. 1, fq. 135, zk. 2105-Kashar, me sip. *6000 m<sup>2</sup>*, nr. 545/15, vol. 22, fq. 154, zk. 2105, me sip. *2000 m<sup>2</sup>* e llojit arë, ka regjistruar në seksionin “E” të pasurisë vendimet e gjykatave që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi “shtet”

të pasurisë, ndërkohë që vendimet duhet të pasqyroheshin tek seksioni “C”, pasi ka ndryshuar mbajtësi i titullit të pronësisë. Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 3 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, Udhëzimit metodik Nr.76 prot., datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, Rregulloren nr.184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”(Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 23:** ZVRPP Tiranë të marrë masa që në çdo rast të regjistrojë në seksionin “C” vendimet e gjykatave që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi “shtet” të pasurisë, pasi ka ndryshuar mbajtësi i titullit të pronësisë në përputhje me përcaktimet e Udhëzimit metodik Nr.76 prot., datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”.

#### **Brenda muajit Shtator 2018 e në vijimësi**

**22- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **2 raste**, nuk ka marrë asnjë masë për regjistrimin e vendimeve të gjykatave që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi “shtet” të pasurive nr.14/9, vol. 4, fq. 60, zk. 2679, me sip. 2800 m<sup>2</sup>, në pronësi të X. L dhe nr.14, vol. 4, fq. 82, zk. 2679-Mëzes, me sip. 2800 m<sup>2</sup>, e llojit arë në pronësi të M.L, **duke mos regjistruar në pronësi shtet sipërfaqen totale 5600 m<sup>2</sup>**. Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 23 dhe 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, pikën 3 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” (Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 24:** ZVRPP Tiranë të marrë masa të menjëhershme dhe të regjistrojë në pronësi shtet sipërfaqen totale 5600 m<sup>2</sup>, në zbatimin të vendimeve të gjykatave që kanë vendosur shfuqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi “shtet” të pasurive nr. 14/9, vol. 4, fq. 60, zk. 2679, me sip. 2800 m<sup>2</sup>, në pronësi të X.L dhe pasurisë nr. 14, vol. 4, fq. 82, zk. 2679-Mëzes, me sip. 2800 m<sup>2</sup>, e llojit arë, në pronësi M.L.

#### **Brenda muajit Shtator 2018**

**23-Gjetje:** Në **9 raste** ZVRPP Tiranë nuk ka ndërmarrë asnjë masë apo hartuar shkresë, drejtuar institucioneve kompetente për **evidentimin e sipërfaqes prej 60863 m<sup>2</sup>**, më hollësisht si vijon:

- 500 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të G.S, zk. 2704
- 2000 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të R.L, zk. 2679-Mëzes
- 2000 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të R.S, zk. 2105-Kashar
- 2000 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të X.L, zk. 2679- Mëzes
- 4212 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të G.H, zk. 2105- Kashar
- 1000 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të V.D, zk. 2119-Katund i Ri
- 19765m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të M.X, zk. 1315-Bulticë
- 2100 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të S.S, zk. Ibë-Bërzhitë
- 27863 m<sup>2</sup>- nga AMTP në emër të A.S, zk. 1498- Dobresh

Këto sipërfaqe janë kthyer në pronësi “shtet” në zbatim të Vendimeve të gjykatave për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë të përfutur sipas ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, por që nuk figuron e regjistruar në regjistrat e ZVRPP dhe nuk evidentohet gjëndja juridike e pasurive. Për regjistrimin e vendimit të gjykatës në shkresën përcjellëse nga KVVTP për ZVRPP Tiranë, citohet se: “...kërkojmë ti kushtoni përparësi kërkesave tona në lidhje me ekzekutimin e vendimeve, si dhe të ktheni përgjigje më rast se kërkon sqarime apo hasni probleme gjatë veprimeve në lidhje me to....”. Këto veprime janë në kundërshtim me vetë vendimet e gjykatave, nenin 23 dhe 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” të ndryshuar, pikën 3 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të

pasurive të paluajshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” (Trajtuar në faqet 203 -232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 25:** ZVRPP Tiranë të marrë masa të menjëhershme duke vazhduar korespondencën shkresore me institucionet kompetente vendore dhe KVTPP pranë Prefektit Qarku Tiranë, për evidentimin, saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqes prej 60863 m<sup>2</sup>, e kthyer në pronësi shtet në zbatim të vendimeve të gjykatave.

Brenda muajit Shtator 2018

**24- Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tiranë në 2 raste ka regjistruar leje legalizimi të objekteve informale në kundërshtim me dispozitat e ligjit të regjistrimit dhe të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, pasi:

- Në 1 rast, ka regjistruar pasurinë 689/83 ND, vol. 14, fq.134, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, sipas lejes së legalizimit nr. 7004010, datë 31.07.2017, pa respektuar distancat nga **përroi**, ku sipas dokumentacionit në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti informal është ndërtuar mbi përrua;

- Në 1 rast, ka regjistruar pasurinë nr. 700/3 ND, vol. 8, fq. 22, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **A.H**, sipas lejes së legalizimit nr. 7004011, datë 31.07.2017, pa respektuar distancën nga shinat e trenit, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “Shtesë në lartësi 4 Kat në objektin ekzistues 3 Kat + Papafingo” është ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m, dhe në dosje nuk ka asnjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit.

Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajshme”, Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, ligji nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, pika 5 e Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, dhe pika 2, gërma “b”, pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 24:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajshme”, i ndryshuar, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara me leje legalizimi për pasurinë 689/83 ND, vol. 14, fq.134, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit Sh.K dhe pasurinë nr. 700/3 ND, vol. 8, fq. 22, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit A.H, si dhe të rikthejë lejet e legalizimit për rishqyrtim dhe të fillojë procedurat me ALUIZNI-n për shfuqizimin e certifikatave të legalizimit për personat e cituar.

Brenda muajit Gusht 2018

**25- Gjetje nga auditimi** ZVRPP Tiranë në 4 raste ka kryer regjistrimin e pasurive me leje legalizimi dhe leje ndërtimi, ku konstatohen parregullsi dhe mangësi në dokumentacionin e paraqitur për regjistrim, si vijon:

- Në regjistrimin e pasurisë nr. 118/74 ND, vol.55, fq.173, zk. 3292 –Selitë, e llojit “Pallat”, sipas lejes së legalizimit nr. 7003336, datë 01.11.2016, në pronësi të **A.B**, rezulton se sipas akt-kolaudit pa datë, objekti i kolaudit është për “Godinë banimi 5 Kat me nënçati dhe 1-2 kat podrum”, ku kati në kuotën -7.19 ka sip. 198 m<sup>2</sup> dhe kati në kuotën -4.08 ka sip. 345.5 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipas lejes së legalizimit, titulli i pronësisë mbi bazën e të cilës është kryer regjistrimi i pasurisë, është dhënë për objektin me 1 kat podrum nëntokë, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit.

- ZVRPP Tiranë në 1 rast, në regjistrimin e pasurisë nr. 146/12-ND, vol. 13, fq. 138, zk. 3292-Selitë me sip. 910 m<sup>2</sup> truall, dhe 410 m<sup>2</sup> ndërtesë dhe 3010 m<sup>2</sup> sipërfaqe totale ndërtimi, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje ndërtimi, ka rezultuar se planimetria e miratuar e

administruar në dosje, **ka mos përputhje të sipërfaqeve të sheshit 1000 m2 dhe të ndërtimit 414 m2** me ato të përcaktuara në lejen e ndërtimit, ku sipërfaqja e sheshit është 9030 m2, ndërkohë që sipërfaqja e ndërtimit është 410 m2, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit.

- Në regjistrimin e pasurisë nr. 4/194-ND, vol.89, fq. 20, zk. 8270-Urbane me sip. 2398 m2 truall, dhe 1052 m2 ndërtesë, në pronësi të **shoqërisë** [REDAKTUAR], me leje ndërtimi, nga verifikimi në KPP e pasurisë pallat rezulton se sipërfaqja e bazës së ndërtesës, pra njolla e objektit **është hedhur me sipërfaqe 856 m2, ndërkohë që sipërfaqja e miratuar në lejen zhvillimore si dhe akt-kolaudimin është 1052 m2**, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit. Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me nenin 45, 46, 48 dhe 49 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe Udhëzimin 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” (Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 25:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor që justifikon ndryshimet në sipërfaqe dhe projekt**, për pasuritë si vijon:

- Pasurinë nr.118/74 ND, vol.55, fq.173, zk. 3292 –Selitë, dhe njësitë e regjistruara në pronësi të **investitorit A.B,**

- Pasurinë nr. 146/12-ND, vol.13, fq. 138, zk.3292-Selitë në pronësi të **shoqërisë** [REDAKTUAR], dhe njësitë e regjistruara në pronësi të shoqërisë,

- Pasurinë nr. 4/194-ND, vol.89, fq. 20, zk.8270-Urbane në pronësi të **shoqërisë** [REDAKTUAR].

**Brenda muajit Gusht 2018**

**26-Gjetje :** ZVRPP Tiranë në **3 raste** ka regjistruar pasuritë:

- **nr.8/845**, volumi 56, faqe 91, me investitor **shoqëria** [REDAKTUAR];

- **nr.2/582**, volumi 58, faqe 96, me investitor **shoqëria** [REDAKTUAR].

- **nr.5/268**, volumi 54, faqe 114, me investitor **shoqëria** [REDAKTUAR];.

*Konstatohet se regjistrimi i pronës është bërë në mungesë dhe me parregullsi të dokumentacionit tekniko ligjor, pasi mungon deklarata e përputhshmërisë, bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila kofirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, sa vepruar në papajtushmëri me nenin 42, të ligjit nr.107, datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar dhe pikën 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 urdhrin të regjistruarit” (Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 26:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse për pasuritë: nr. 8/845**, volumi 56, faqe 91; **nr. 2/582**, volumi 58, faqe 96 dhe **nr. 5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, qyteti Tiranë, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**27-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **15 raste**, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrejdhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta me mungesë të ardhura në vlerë 20,031,000 lekë, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet si vijon:

- 1.Pasuria nr.3/474**, volumi 56, faqe 36, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4-6 dhe 8 kate, me 2 kate parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **908 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **908,000 lekë**(406.5 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim).
- 2.Pasuria nr.8/153**, volumi 545, faqe 228, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 8 kat, me 2 kat parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej prej **2169 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,169,000 lekë**(2169 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 3.Pasuria nr.8/845**, volumi 56, faqe 91, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1625 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,625,000 lekë**(1625 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 4.Pasuria nr.2/582**, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4, 5 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1547 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **2,124,000 lekë** [(1055 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(50 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (442 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 5.Pasuria nr. 5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR] *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 7 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,612,500 lekë** [(875 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(51 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (198 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 6.Pasuria nr.602/54**, volumi 54, faqe 29, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,521,000 lekë** [(498 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>) + (774 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 7.Pasuria nr.580/30**, volumi 50, faqe 168, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 7 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1129 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,584,000 lekë** [(597 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(57 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (575 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)](sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 8.Pasuria nr.505/316**, volumi 48, faqe 30, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **824,000 lekë** (824 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 9.Pasuria nr.193/20**, volumi 49, faqe 131, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **241,000 lekë** (241 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 10.Pasuria nr.475/108**, volumi 49, faqe 175, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti:“Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **241,000 lekë** (241 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 11.Pasuria nr.203/5**, volumi 53 faqe 125, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **803 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1.034.000 lekë** [(348 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(57 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (398 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)](sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).
- 12.Pasuria nr.602/48**, volumi 41, faqe 44, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **369 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **369,000 lekë** (369 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**13.Pasuria nr.224/86**, volumi 43, faqe 208, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati, me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **2970 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **2,970,000 lekë** ( $2970\text{ m}^2 * 1000\text{ lekë/m}^2$ )(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**14.Pasuria**, volumi 27, faqe 74, ZK 8130, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 6 kat me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **493 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **586,500 lekë** [ $(187\text{ m}^2 * 1500\text{ lekë/m}^2) + (306\text{ m}^2 * 1000\text{ lekë/m}^2)$ ](sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**15.Pasuria nr.5/571**, volumi 27, faqe 158, ZK 8130, në pronësi të shoqërisë [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 1, 7 dhe 8 kat me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1505 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,505,000 lekë** ( $1505\text{ m}^2 * 1000\text{ lekë/m}^2$ ), (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

Sa vepruar në papajtushmëri me pikën 1 dhe 2 i nenit 50 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” dhe kreun IV të udhëzimit të KM nr.3, datë 03.10.2012 “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 njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar” (Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 27:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, në bashkëpunim me grupet e interesit, të vendosen afate por jo të bllokohen veprimet dhe transaksionet që kanë subjektet dhe personat posedues të këtyre pasurive, si dhe të kërkohet sipas procedurave administrative arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale **20,031,000 lekë**, si më poshtë:

**1.Pasuria nr.3/474**, volumi 56, faqe 36 ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4-6 dhe 8 kate, me 2 kate parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **908 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **908,000 lekë**.

**2.Pasuria nr.8/153**, volumi 545, faqe 228, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [redacted] *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 8 kat, me 2 kat parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **2169 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,169,000 lekë**.

**3.Pasuria nr.8/845**, volumi 56, faqe 91 ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1625 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,625,000 lekë**.

**4.Pasuria nr.2/582**, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4, 5 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1547 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,124,000 lekë**.

**5.Pasuria nr.5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [redacted] *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 7 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,612,500 lekë**.

**6.Pasuria nr.602/54**, volumi 54, faqe 29, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [redacted] *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,521,000 lekë**.

**7.Pasuria nr.580/30**, volumi 50, faqe 168, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 7 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1129 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,584,000 lekë**.

**8.Pasuria nr.505/316**, volumi 48, faqe 30, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën prej **824,000 lekë**.

**9.Pasuria nr.193/20**, volumi 49, faqe 131, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën **prej 241,000 lekë**.

**10.Pasuria nr.475/108**, volumi 49, faqe 175, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën **prej 241,000 lekë**.

**11.Pasuria nr.203/5**, volumi 53 faqe 125, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 803 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1.034.000 lekë**.

**12.Pasuria nr.602/48**, volumi 41, faqe 44, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 369 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **369,000 lekë**.

**13.Pasuria nr.224/86**, volumi 43, faqe 208, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati, me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 2970 m<sup>2</sup>** në vlerën **prej 2,970,000 lekë**.

**14.Pasuria nr....**, volumi 27, faqe 74, ZK 8130, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 6 kat me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 493 m<sup>2</sup>** në vlerën totale **prej 586,500 lekë**.

**15.Pasuria nr.5/571**, volumi 27, faqe 158, ZK 8130, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 1, 7 dhe 8 kat me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 1505 m<sup>2</sup>** në vlerën **prej 1,505,000 lekë**.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**28-Gjetje** : ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë **nr. 2/582**, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, truall me sipërfaqe 1566 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 631.7 m<sup>2</sup> dhe lëshuar çertifikatë pronësie për **investitorin** [REDAKTUAR] konstatohen të meta dhe parregullsi, *pasi dokumentacioni ligjor urbanistik nuk është origjinal, por fotokopje, gjithashtu regjistrimi i truallit është kryer duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi pasuria që përbën truallin e objektit, me nr. 2/118, truall me sipërfaqe 129.7 m<sup>2</sup>, dhe ndërtesë me sipërfaqe 39 m<sup>2</sup>, rezulton e kufizuar në seksionin “E”, për mungesë dokumentacioni; në truallin funksional të objektit janë përfshirë edhe pasuri të llojit “rrugë”, sa **vepruar në papajtushmëri me** shkronjën a neni 25, nenin 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001“Për Pronat e Paluajtshme të Shtetit”(Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 28:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 2/582, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, Qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**29-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë **nr. 5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, truall me sipërfaqe 1107 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtimi 537 m<sup>2</sup> dhe është lëshuar çertifikatë pronësie për **investitorin** [REDAKTUAR], ku konstatohen të meta dhe parregullsi, *pasi dokumentacioni ligjor urbanistik nuk është origjinal, por fotokopje, gjithashtu regjistrimi i truallit është kryer duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi pasuria që përbën truallin e objektit, me nr. 5/562, truall me sipërfaqe 106 m<sup>2</sup>, dhe ndërtesë me sipërfaqe 37.8 m<sup>2</sup>, rezulton e kufizuar në seksionin “E”, vendosur sekuestro konservative; ndërsa ka kaluar si truall funksional i objektit, gjithashtu në KPP është regjistruar objekti sëbashku me truallin. Por, në fakt të gjithë pasuritë që përbëjnë truallin e objektit janë aktive të regjistruara në emër të pronarëve të mëparshëm, si dhe për objektet ndërtesa që ndodhen mbi këto pasuri, të regjistruara në KPP, për të cilat nuk ka të miratuar leje për prishje objekti. Është **vepruar në papajtushmëri me** shkronjën a neni 25, nenin 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 2 neni 42 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe*

zhvillimin e territorit”, i ndryshuar(*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 33:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 5/268, volumni 54, faqe 114, ZK 8150, Qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**30-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr. 8/231, volumni 31, faqe 234, ZK 8150, truell me sipërfaqe 260 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 198 m<sup>2</sup> dhe ka lëshuar çertifikatë pronësie për subjektin [REDAKTUAR], ku konstatohet kalimi në sistem fillestar regjistrimi i pasurisë, është kryer në mungesë të dokumentacionit tekniko ligjorë dhe shkelje të dispozitave ligjore, pasi: dokumentacioni ligjor urbanistik nuk është origjinal, por fotokopje;

- Ka mospërputhje lidhur me përcaktimin e sipërfaqes së bazës së objektit, pasi në aktin e kolaudimit është përcaktuar sipërfaqja totale e katit përdhe 157 m<sup>2</sup>, ndërsa plan rilevimi i datës 28.07.2016 ka përcaktuar sipërfaqen e bazës së objektit 198(sëbashku më trotuarin), ndërsa në KPP është regjistruar sipërfaqja e ndërtimit prej 198 m<sup>2</sup>, pra duke rregjistruar më tepër sipërfaqen prej 39 m<sup>2</sup>(198-157);

-Ka mospërputhje lidhur me përcaktimin e sipërfaqes së truallit(sheshi i ndërtimit), pasi sipas kontratës së shkëmbimit nr. 3896/746, datë 29.05.1997, trualli që është shkëmbyer ka sipërfaqe 198 m<sup>2</sup>, ndërsa në KPP është regjistruar trualli me sipërfaqe 260 m<sup>2</sup>, pra rezulton se është regjistruar pa dokumente pronësie sipërfaqja prej 62 m<sup>2</sup>(260-198);

- pasuria ndërtesë me sipërfaqe 162 m<sup>2</sup> që ndodhej mbi truallin që ka kaluar në funksion të objektit, regjistruar vol. 31, faqe 234, është fshirë nga KPP, pa ndonjë akt administrativ(Leje ndërtimi) apo vendim gjykate. Sa vepruar në papajtushmëri me shkronjën a neni 25, nenin 48, pikën 3 neni 34, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 12 dhe nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 34:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 8/231, volumni 31, faqe 234, ZK 8150, Qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**31-Gjetje :** ZVRPP Tiranë në 2 raste ka regjistruar pasuritë: nr. 3/125+1-11, volum 54, faqe 73, apartament me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>; nr. 3/125+1-26, volum 58, faqe 238, apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, ZK 8150, përfituar me kontratë shitblerje, ku konstatohet se kalimi nga hipoteka në sistem fillestar regjistrimi i pasurive, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi:

- Regjistrimi në KPP i pasurisë apartament, është kryer pa u regjistruar më parë godina ku bën pjesë ky apartament;

- Dokumentacioni i origjinës së pronësisë për regjistrimin e pallatit që bën pjesë apartamenti, nuk mund të shërbejë si titull pronësie në kuptim të germës “h”, neni 193, të ligjit nr.7850, datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil në Republikën e Shqipërisë”, sa vepruar në papajtushmëri me shkronjën a neni 25, pikën 1 neni 48, pikën 2 neni 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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 regjistruesit(*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 35:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër



**kufizimi për pasuritë** nr. 3/125+1-11, volum 54, faqe 73 dhe nr. 3/125+1-26, volum 58, faqe 238 , ZK 8150, Qyteti Tiranë, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**32-Gjetje:** ZVRPP Tiranë, në **2 raste** ka regjistruar pasuritë pallate; nr. 8/153, volumi 545, faqe 228, në pronësi të **shoqërisë** [REDAKTUAR] dhe nr. 8/845, volumi 56, faqe 91 në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] ZK 8150, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore*, pasi dokumentacioni *ligjor urbanistik nuk është origjinal, por fotokopje, për rrjedhojë nuk plotëson kushtet si Akt administrativ për regjistrimin e pasurisë*. Është **vepruar në papajtueshmëri me** shkronjën “a”, neni 25, pikën 2 e nenit 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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. (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 32:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë** nr. 8/153, volumi 545, faqe 228 dhe nr. 8/845, volumi 56, faqe 91, ZK 8150, Qyteti Tiranë, **deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**33-Gjetje:** Nga ZVRP Tiranë është rregjistruar sipas referencave **12910-12911, 12847-12848, 12677, 13287 dhe 12399** pasuri me leje ndërtimi dhe gjatë auditimit të dokumentacionit u konstatuan mangësi e shkelje në zbatim të ligjit të urbanistikës si akti i kolaudimit pa nr. e datë, i pa nënshkruar nga mbikëqyrësi i punimeve, **për refencat 13287 dhe 12399 përkatësisht për subjektet** [REDAKTUAR] dhe [REDAKTUAR]. Janë regjistruar pasuri me leje ndërtimi dhe për subjektin **“Ndërtuesi” shpk**, nuk është llogaritur taksa e kalimit pronësisë për **sipërfaqe të përbashkët për 712 m<sup>2</sup> me vlerë 712,000 lekë** dhe për subjektin [REDAKTUAR] për sipërfaqen e përbashkët për 1771 m<sup>2</sup> me një vlerë **prej 1,771,000 lekë, për subjektin** [REDAKTUAR] **2008 shpk** nuk është llogaritur taksa për **33 njësi garazhe të shitura në vlerën prej 214,500 lekë dhe diferencë aplikim tarife për 114 njësi një vlerë prej 171,000 lekë, pra në total detyrimi në vlerën 2,156,500 lekë**(Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Brenda muajit Shtator 2018**

**Rekomandimi 33:** Regjistruesi i ZVRPP Tirane të marrë masa që në bazë të pikës 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara, në lidhje me sipërfaqen e përbashkëta në bashkëpunim me grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë me referencën 13287 dhe 12399, për subjektet Ndërtuesi shpk deri në pagesën e detyrimit llogaritur në vlerën prej 712,500 lekë dhe** [REDAKTUAR] **shpk me detyrimin e llogaritur dhe papaguar në vlerën 2,156,500 lekë, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale 2,869,000 lekë.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

#### **Zona Kadastrale 2884.**

**34-Gjetje:** Nga ZVRPP Tirane rezulton të jetë regjistruar pasuria nr.253/1, në v.6, faqe 156 me leje ndërtimi “Objekt shërbimi 3 kat” me sipërfaqe truall 270 m<sup>2</sup> dhe ndërtim 114 m<sup>2</sup>, subjekti ndërtues [REDAKTUAR] me mungesa në dokumentacionin ligjor si, proçeverbalet e marrjes në dorëzim të infrastrukturës inxhinerike, pikat e lidhjes, ujit energjise, mjedisi, etj. Akti i kolaudimit është pa të dhëna pa nr., datë, vlerën e preventivit/situacionit (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandimi 34:** Regjistruesi i ZVRPP Tirane të marrë masa që në bazë të pikës 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara, për **subjektin** [REDAKTUAR], sipas referencës nr. **0923, të kërkohet plotësimi i dokumentacionit**

tekniko ligjor të munguar, të kërkohet arkëtimi i shumës 71,000 lekë, si taksë kalimi pronësie e papaguar, si dhe të kërkojë në vazhdimësi të gjithë dokumentacionin që individualizon objektin sipas kërkesave ligjore.

Brenda muajit Gusht 2018 e vijimësi

**35-Gjetje:** -Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 99, pasuritë nr. 306/388 ND në kushtet kur: Në vendimin e KRRT nr. 21 datë 03.02.2011 në cilësinë e pronarëve të truallit paraqitet emri Ylli Bardhi, për të cilët nuk administrohet në dosje çertifikatë pronësie të vëna në funksion të sheshit të ndërtimit dhe nuk rezulton të ketë marrëveshje bashkëpunimi apo kontrata porosie me investitorin [REDAKTUAR]. Po në këtë vendim, *sipërfaqja e sheshit të ndërtimit është 856 m<sup>2</sup>, ndërsa në formularin nr.2 sipërfaqja është 822 m<sup>2</sup> me një mospërputhje prej 34 m<sup>2</sup>.* Për të njëjtin shesh ndërtimi në dosje administrohen dy planimetri të ndryshme, ku njëra është kopje e cila i bashkëlidhet me vulën lidhëse formularit nr.3/1 "Lidhja e objektit me infrastrukturën inxhinierike", e cila nuk përputhet me planimetrinë origjinale në fragmentin e objektit në studim, pasi në njëren planimetri paraqitet 8-9 kat, ndërsa në tjetrën 7-9 kat.

Në aktet e kontrollit mbi përfundimin dhe sistemimin e jashtëm në planin e vendosjes së strukturës së re, *nuk janë të plotësuar nga 1-12 nga mbikëqyrësi në terren, ku të evidentohet fakti nëse janë realizuar, ose jo zbatimi i pikave në përputhje me planimetritë teknike të miratuara dhe konfirmuara nga zyra e planifikimit kontrollit dhe zhvillimit të territorit.* Me urdhrin e brendshëm nr 1838 datë 13.05.2016, sipas argumentave dhe fakteve të paraqitur, evidentuar mbivendosje dhe është vënë kufizimi sipas urdhrin të kufizimit nr.1837 prot., datë 13.05.2016, mbi bazën e pikave 26.1 deri 26.6 të Udhëzimit nr.1 datë 13.04.2016 etj, është kryer regjistrimi objektit "Godinë banimi dhe shërbimi 7-9 kat me 1 kat nën tokë" subjekti [REDAKTUAR].

*Në këtë urdhër nuk rezulton të jetë cilësura kufizimi i njërive të investitorit, veprime të cilat të përputheshim me kërkesat e pikës 26.6 të Udhëzimit. Nga mosveprimi i ZVRPP Tiranë për vendosjen e kufizimit në njësitë e individualizuar, ka sjell si pasojë lejimin e hapësirave në favor të subjektit [REDAKTUAR], për kryerjen e transaksioneve për njësitë për të cilat nuk rezulton të ketë kontratë premtim shitje ose porosie, konkretisht: Pasuritë nr. 306/388-G6 volum 119 faqe 105, nr. 306/388+1-8 volum 119 faqe 119, nr. 306/388+1-24 volum 119 faqe 135, nr. 306/388+1-28 volum 119 faqe 139, nr. 306/388+1-33 volum 119 faqe 144, nr. 306/388+1-147 volum 119 faqe 147 ZK 3866, pajisur me çertifikata pronësie në vitin 2017.*

Gjithashtu në 14 raste për njësitë e individualizuar të hapura në volum 119 faqet: 100.101, 102, 110, 113, 114, 122, 123, 130, 132, 134, 136, 138, 143, 149 ZK 3866 në pronësi të subjektit [REDAKTUAR], përveç urdhrin të kufizimit të aplikuar ka pajisur edhe me çertifikatë pronësie subjektin, ndërkohë që ky urdhër ndalon veprimet në kartelën e pasurive të paluajtshme. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrin nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

- **Rekomandim 35:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 306/388 ND volum 119, faqe 99, ZK 3866, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

Brenda muajit Gusht 2018

**36- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 221, pasuria nr. 343/199, me**

sipërfaqe totale 4050 m<sup>2</sup>; truall 4050 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>, në kushtet kur: Në certifikatën e përdorimit gjurma e ndërtimit është 1211 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr. 2 sheshi i ndërtimit dhe në aktin e kolauditimit sipërfaqja e gjurmës është 1886 m<sup>2</sup>, **akte të cilat nuk përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 675 m<sup>2</sup>**, gjithashtu dhe në (KPP) volum 119, faqe 221, është regjistruar sipërfaqja e ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>. Në formularin nr. 4 leja e ndërtimit pika 1 i referohet formularit nr. 2 sheshit të ndërtimit nr. 8 datë 31.07.2009 akt i cili nuk ndodhet në dosje. Në planimetrinë e sheshit të ndërtimit përcjell nga komuna me shkresën nr. 2047 prot datë 26.06.2015, *mungojnë treguesit urbanistik si: sipërfaqja e sheshit të ndërtimit, sipërfaqja e njollës, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, gjithashtu vendosja e objektit për kufitarët e pronës. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolauditimit. Akti i kolauditimit i përgatitur në muajin maj te vitit 2015, në pikën nr. 3 Investitori, **nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe subjekti [REDAKTUAR], subjekt i cili ka kontratën e nënsipërmarrjes me nr.1965 Rep., Nr. Kol... datë 02.09.2009 për zbatimin e projektit.** Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).*

**Rekomandim 36:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.343/199 volum 119, faqe 221, ZK 3866, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**37-Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 108, faqe 51-134, pasuria nr.285/101 në kushtet kur: Në formularin nr.4 leja e ndërtimit pika 1 i referohet formularit nr. 2 për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit vendimi nr.21 datë 18.11.2006, **akt i cili nuk ndodhet në dosje.** Akti i kolauditimit i përgatitur në muajin Mars të vitit 2007, në pikën nr. 3 Investitori, nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe **subjekti [REDAKTUAR]**, subjekt i cili ka kontratën e sipërmarrjes nr. 2654. Rep. Nr. Kol 861/1 datë 26.10.2007 për zbatimin e projektit. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolauditimit. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 37:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 285/101 volum 108, faqe 51-134, si dhe në njësitë e individualizuar, ZK 3866, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**38- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 116, faqe 39,

pasuria nr. 215/237, me sipërfaqe totale 1500 m<sup>2</sup>; truall 1500 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 757.70 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Formulari nr. 2 për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit sipërfaqja e gjurmës është 757.7 m<sup>2</sup>, ndërsa në certifikatën e përdorimit nr. 2202 prot datë 07.07.2015 sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit 711 m<sup>2</sup> duke mos u përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 46.7 m<sup>2</sup>. Gjithashtu në dosje ndodhet një tjetër kopje formular nr. 2 miratuar me vendimin nr. 2 datë 28.09.2011 pra me të njëjtin numër dhe datë, por me të dhëna të ndryshme ku sipërfaqja e gjurmës është 795.9 m<sup>2</sup>. Në certifikatën e përdorimit nr. 2202 prot., datë 07.07.2015, **ka mospërputhje të numrave të pasurisë sipas certifikatës së përdorimit, me numrat e pasurive të pasqyruar në planimetrinë e sheshit të ndërtimit**, konkretisht për pasurinë nr. 215/105 e cila nuk ndodhet në planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe pasurinë nr. 215/155 e cila nuk ndodhet në certifikatën e përdorimit dhe anasjelltas.

Gjithashtu në dosje mungojnë certifikatat e pronësisë nr. 215/156 dhe 215/105, të cilat janë të pasqyruara në certifikatën e përdorimit. Nga ana e ZVRPP Tiranë me aktverifikimin datë 24.05.2016 për plotësim dokumentacioni, drejtuar subjekti kërkues për shërbim [REDAKTUAR], ndër të tjerash në paragrafin e fundit pika f, i kërkon ndarjen e pasurisë nr. 215/155, vol 29, faqe 11, ZK 3866 në emër të zotit Q.K dhe deklaratë nga shoqëria [REDAKTUAR] e cila nuk ka pretendime për sipërfaqen prej 570 m<sup>2</sup>. *Për plotësimin e kësaj kërkesë nga ana e subjekti nuk është vënë asnjë dokument apo deklaram në dispozicion. Në dosje mungon oponenta teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit, certifikatat e pronësisë janë të pa rifreskuara që të provojnë se prona është e lirë dhe pa barrë.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2, paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 38:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 215/237, volum 116, faqe 39, ZK 3866, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**39- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 105, faqe 164, pasuria nr.298/216, me sipërfaqe totale 4370 m<sup>2</sup>, truall 4370 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1834 m<sup>2</sup>, në kushtet kur: Planimetria e sheshit të ndërtimit (treguesit urbanistik), *nuk përputhen planimetrinë për sheshin e ndërtimit që shoqëron formularin nr. 3/1 Lidhja e objektit me infrastrukturës inxhinierike, për sipërfaqen e pronës me një diferencim prej 900 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen e zë në nga objekti me një diferencë prej 96 m<sup>2</sup>, diferenca këto të evidentuara nga krahasimi i dy planimetrive.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 39:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër**

**kufizimi për pasurinë nr. 298/216 volum 105, faqe 164, si dhe në njësitë e individualizuar, ZK 3866, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**40- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit *D.C*, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 13, faqe 237, pasuria nr. 694/7 ND në kushtet kur: *Nuk është marrë pëlqimi i kredidhënësit në momentin e kryerjes së veprimeve në kartelë datë 30.05.2016, nisur nga fakti se pasuria mbart katër inskriptime sipas referencave nr.1960, 2045, 2140, 2309, pra në mungesë të deklaratës noteriale nga kredidhënësi, që të mundësohej bashkimi i pasurive. Këto veprime janë kryer më vonë me referencë nr. 3161 datë 03.07.2017 volum 14, faqe 106 ku është bërë dhe pasqyrimi i truallit. Formulari nr. 2 për miratimin e sheshit të ndërtimit nuk përputhet me vendimin për miratimin e lejes së ndërtimit nr.43, datë 14.05.2006 dhe vendimin për shtyrjen e afatit të lejes së ndërtimit nr.11 datë 31.01.2009 me një diferencë prej 58 m<sup>2</sup>, kjo e evidentuar edhe në planimetrinë për miratimin e lejes së ndërtimit dhe aktin e kolaudimit pika 13 kondicionet urbane të sheshit të ndërtimit. Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit me vendimin nr.11 datë 31.01.2009, nuk është bërë brenda afatit të lejes së par të ndërtimit miratuar me vendimin nr. 43, datë 14.05.2006, nisur nga fakti që kësaj leje sa citohet në të i ka përfunduar afati 31.12.2007 në kuptim të ligjit nr.8405 “Për Urbanistikën” i ndryshuar. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 40:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.694/7 ND volum 13, faqe 237, ZK 1167, si dhe në njësitë e individualizuar, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**41- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 72, pasuria nr. 8/16, me sipërfaqe totale 5890 m<sup>2</sup>; truall 5890 m<sup>2</sup> ndërtesë 2654 m<sup>2</sup>, në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (*Leja e përdorimit, formularët nr.2 dhe nr.4*) në kuptim të nenit 193 të Kodit Civil të RSH, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëhësuar dhe noterizuar. Hedhja e objekti në hartën e punës (planshet) pjesërisht trualli dhe gjurma e objekti është bërë mbi katër pasuri me zërin kadastral kanal dhe rrugë, konkretisht sipas librit të ngastrave pasuria nr. 8/13 me sipërfaqe 700 m<sup>2</sup> zëri kanal, pasuria nr. 8/459 me sipërfaqe 390 m<sup>2</sup> kanal, pasuria nr. 84/460 me sipërfaqe 90 m<sup>2</sup> kanal si dhe pasuri nr. 8/6 me sipërfaqe 2859 m<sup>2</sup> zëri rrugë, **të gjitha këto në pronësi “shtet”**. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 41:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër**

**kufizimi për pasurinë nr. 8/16 volum 17, faqe 72, si dhe në njësitë e individualizuar, ZK 8220, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**42- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 41, faqe 214, pasuria nr. 6/ 466, me sipërfaqe totale 686 m<sup>2</sup>, truell 686 m<sup>2</sup> ndërtesë 408 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (*Leja e përdorimit, formularët nr.2 dhe nr.4*) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar. Në lejen e sheshit të ndërtimit, *formularin nr.2 sipërfaqja e ndërtimit është 420 m<sup>2</sup>, ndërsa në planimetrinë e sheshit të ndërtimit është 408 m<sup>2</sup>, duke mos u përputhur me njëra tjetër për një diferencë prej 18 m<sup>2</sup>, fakt ky i bërë evident edhe në aktverifikimin pa numër dhe datë i administruar në dosje, për të cilin nuk rezulton të ketë kthim përgjigje nga subjekti. Në dosje mungon opoenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).*

**Rekomandim 42:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/ 466 volum 41, faqe 214, ZK 8380, si dhe në njësitë e individualizuar, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**43- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 108, faqe 138, pasuria nr. 363/12, në kushtet kur: *Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (1552 m<sup>2</sup>) paraqitur në certifikatën e përdorimit nuk përputhet me sipërfaqen e gjurmës së ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe formularit nr.2 lejes së sheshit të ndërtimit (1284.7 m<sup>2</sup>) me një diferencë më të madhe prej 267.3 m<sup>2</sup>. Në dosje mungon opoenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6, datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).*

**Rekomandim 43:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 363/12 volum 108, faqe 138, ZK 3866, si dhe në njësitë e individualizuar, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**44- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 106, faqe 176, pasuria nr. 301/206 në kushtet kur: *Me vendimin e KRRT nr.103 datë 19.09.2014 është miratuar shtyrja e*

afatit të lejes së ndërtimit miratuar me vendimin nr. 2 datë 28.09.2011, shtyrje e cila nuk është bërë brenda afatit të lejes së parë por 3 muaj mbas përfundimit të afatit të lejes së parë, ne kuptim të ligjit për planifikimin e territorit i ndryshuar. Në dosje mungon oponenta teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 44:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.301/206 volum 106, faqe 176, ZK 8366, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**45- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 40, faqe 25, pasuria nr. 4/726/ND, me sipërfaqe totale 745 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 745 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Sipërfaqja e ndërtimit e paraqitur në formularin nr. 2 të sheshit të ndërtimit është më e vogël se sipërfaqja e ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, duke mos patur mospërputhje me njëra tjetrën për një diferencë prej 105 m<sup>2</sup>. Gjithashtu numri i kateve ka mospërputhje, ku në formularin nr. 2 është 10 kat mbi tokë dhe 1 nën tokë, ndërsa në planimetri paraqitet 8 kate mbi tokë dhe 2 në tokë. Formularë të nr. 2-4, leja dhe sheshi i ndërtimit, si dhe planimetria e sheshit të ndërtimit nuk janë origjinale, dokumentat e pronësisë kopje të pa rifreskuara. Në dosje mungon oponenta teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit, si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 45:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.4/726/ND volum 40, faqe 25, ZK 8380, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**46- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 34, faqe 13, pasuria nr. 6/508, me sipërfaqe totale 800.50 m<sup>2</sup>; *truall 800.50 m<sup>2</sup> ndërtesë 363 m<sup>2</sup>* në kushtet kur: Në kërkesën për plotësim dokumentacioni drejtuar shoqërisë [REDAKTUAR], pika 5 dhe 6 bëhet evident fakti se : Nuk përputhen sipërfaqja e njollës me aktin e kolaudimit dhe lejen e dhënë, nuk përputhet numri i kateve në projektin e miratuar, me aktin e kolaudimit. *Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezulton të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për kë to kërkesa nga ana e shoqërisë [REDAKTUAR], nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Gjithashtu nga këqyrja e hartës së punës rezulton se gjurma e objektit nuk përputhet me gjurmën e objekti në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, pasi një pjesë e saj bie edhe mbi pasurinë nr. 6/105 për të cilën nuk posedohet dokument*

*pronësie apo akt marrëveshje me pronarin e truallit. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 46:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/508 volum 34, faqe 13, ZK 8210, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**47- Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 39-40, faqe 170-15, pasuria nr. 3/460 ND, në kushtet kur: Në kërkesën nr. 28092 prot., datë 04.08.2015 për saktësim formulari nr. 2 për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit drejtuar Bashkisë Tiranë, ndër të tjera bën evident fakti se: *Në lejen e shfrytëzimit dhe planimetrinë e sheshit të ndërtimit, emërtimi i objektit është “Godinë 3-7 dhe 10 me 1-2 kat në n tokë ” ndërsa në formularin e sheshit të nderimit është “2-12 kat me 1 kat nëntokë”. Tek të dhënat e objektit nuk është specifikuar sipërfaqja e sheshit të ndërtimit ndërsa sipërfaqja e ndërtimit është 780 m<sup>2</sup> dhe koeficienti i shfrytëzimit është 0.48 %, ndërsa në planimetrinë e sheshit të ndërtimit sipërfaqja e sheshit është 1614.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja e ndërtimit është 753 m<sup>2</sup> ndërsa koeficienti i shfrytëzimit është 0.49 %. Të dhëna kë to të cilat janë në kontradiktë me formularin nr. 2 për sipërfaqes së ndërtimit ashtu edhe koeficienti të shfrytëzimit të truallit. Të meta dhe mangësi të cilat Bashkia e Tiranës me shkresën nr. 10608/1 datë 26.08.2015 ju ka kthyer përgjigje duke ven në dispozicion dokumentacionin teknik-ligjor, si dhe sqaruar në lidhje me emërtesën duke ven në dukje faktin se vendimi i KRRT është akti administrativ më i fundmë në të cilin mund të rishikohen ose mbeten në fuqi kushtet e miratuar në sheshin e ndërtimit, pavarësisht kësaj përgjigje **në thelb formë apo përmbajtje nuk kanë dhënë të dhëna të reja në dispozicion për të bërë të mundur korrigjimin e pasaktësive në përmbajtjen e formularit nr.2. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit, si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje.** Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 47:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 3/460 ND volum 39-40, faqet 170-15, ZK 8380, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**48-** ZVRPP Tiranë në 23 raste, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët**



e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet duke mos llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë për 25 subjekte me sipërfaqen totale të përbashkët prej 31626.54 m<sup>2</sup> në vlerën 31,626,540 lekë që përbën mungese te ardhura për buxhetin, mosveprim ne kundërshtim me ligjin nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme neni 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, “pika 2, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2. Këto mosveprime që nuk i janë llogaritur e ndalur firmës ndërtuese në momentin e regjistrimit, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit, certifikatat e pronësisë janë të pa rifreskuara që të provojnë se prona është e lirë dhe pa barrë (Trajtuar në faqet 158-255, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 48:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP të marrë masa, për plotësimin me aktet nënligjore përkatëse, për të bërë të mundur zbatimin e dispozitave ligjore, për regjistrimin e ambienteve të përbashkëta në regjistrat përkatës, si dhe në të gjitha rastet, nga punonjësit e ZVRPP- së, të verifikohen kontratat e porosive dhe kontratat e kalimit të pronësisë nga shoqëria ndërtuese tek blerësi i njësisë përkatëse dhe në çdo rast që konstatohet mos përputhje të sipërfaqeve ndërmjet këtyre dy akteve, duke përfshirë në sipërfaqen toatale të tjetërsuar edhe sipërfaqen e përbashkët takuese, të konsiderohet si transaksion antiligjor.

**Rekomandim 48.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, në bashkëpunim me grupet e interesit si shoqata e Ndërtuesve dhe subjekte, të vendosen afate por jo të bllokohen veprimet dhe transaksionet që kanë subjektet dhe personat posedues të këtyre pasurive, si dhe të kërkohet sipas procedurave administrative arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruara, deri në regjistrimin e ambienteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara të 23 subjekte në vlerën totale 31,626,540 lekë, si më poshtë:

1. Subjektit [redacted] pasuria nr. 285/101 volum 108, faqe 51-134, në vlerën 449,560 lekë,
2. Subjektit [redacted], pasuria nr. 216/196, volum 112, faqe 118, në vlerën 2,331,000 lekë,
3. Subjektit [redacted] pasuria nr. 298/216, volum 105, faqe 164, në vlerën 2,258,600 lekë,
4. Subjektit [redacted] pasuria nr. 369/36 volum 109, faqe 1, në vlerën 1,258,600 lekë,
5. Subjektit [redacted], pasuria nr. 315/ 604/ ND volum 103-104, faqe 154-102, në vlerën 1,711,000 lekë,
6. Subjekti [redacted] pasuria nr. 306/368 volum 115, faqe 66, seksioni A+B në vlerën 1,119,100 lekë,
7. Subjektit [redacted], pasuria nr. 8/16 volum 17, faqe 72, në vlerën 3,236,000 lekë,
8. Subjektit [redacted] pasuria nr. 215/237, volum 116, faqe 39, në vlerën 956,000 lekë,
9. Subjektit [redacted], pasuria nr.6/466 volum 41, faqe 214, në vlerën 874,700 lekë.
10. Subjektit [redacted], pasuria nr. 37/25 volum 34, faqe 39, në vlerën 308,000 lekë,
11. Subjektit [redacted], pasuria nr. 1/992/ND volum 30, faqe 17, në vlerën 1,116,390 lekë.
12. Subjektit [redacted], pasuria nr. 301/206 volum 106, faqe 176, në vlerën 2,615,000 lekë,
13. Subjektit [redacted], nr. 305/319 volum 116, faqe 159, në vlerën 1,580,000 lekë,
14. Subjektit [redacted], pasuria nr.218/58 volum 107, faqe 163, në vlerën 900,560 lekë,
15. Subjektit [redacted], pasuria nr. 217/108 volum 114, faqe 227, në vlerën 944,130 lekë,
16. Subjektit [redacted], pasuria nr. 4/726/ND volum 40, faqe 25, në vlerën 674,000 lekë,
17. Subjektit [redacted], pasuria nr. 6/508 volum 34, faqe 13, në vlerën 460,600 lekë,

18. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 3/483 volum 41, faqe 71, në vlerën **327,600 lekë**,  
 19. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 6/323 volum 38, faqe 161, në vlerën **2,462,600 lekë**,  
 20. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 3/460 ND volum 39-40, faqe 170-15, në vlerën **911,200 lekë**,  
 21. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 1/537 ND volum 34, faqe 98-178, në vlerën **1,569,580 lekë**,  
 22. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 2/767 ND volum 30-31, faqe 215-93, në vlerën **1,627,920 lekë**,  
 23. Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 7/137 ND volum 18-19, faqet 100-26, në vlerën **1,934,400 lekë**.

#### Brenda muajit Tetor 2018

**49- Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar në **10 raste**, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë **regjistruar sipërfaqet e përbashkëta 7,808.305 m2 në vlerën 10,005,182 lekë**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj.) nga subjektet si vijon:

- 1- Pasuria nr. 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **A.B**, sipërfaqja **1229 m2 në vlerën 1,281,000 lekë**.  
 2- Pasuria nr. 153/54, vol. 11, fq. 157, sip. 480 m2, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **Sh.C**, sipërfaqja **220.02 m2, në vlerën 220,200 lekë**.  
 3- Pasuria nr. nr. 2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **shpk**, sipërfaqja **1431.26 m2, në vlerën 2,066,150 lekë**.  
 4- Pasuria nr. 146/12-ND, vol. 13, fq. 138, zk. 3292-Selitë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **shpk**, sipërfaqja **428.2 m2, në vlerën 499,300 lekë**.  
 5- Pasuria nr. 3/68-ND, vol. 47, fq.120, zk.8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], sipërfaqja **338.2 m2, në vlerën 414,650 lekë**.  
 6- Pasuria nr. 4/935-ND, vol. 46, fq. 204, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **Sh.p.k**, sipërfaqja **1001.72, në vlerën 1,349,180 lekë**.  
 7- Pasuria nr. 58/15-ND, vol. 123, fq. 181, zk. 8270-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **shpk**, sipërfaqja **2324.4 m2, në vlerën 3,159,512 lekë**.  
 8- Pasuria 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **A.B**, sipërfaqja **157.4 m2, në vlerën 157,400 lekë**.  
 9- Pasuria nr. 1/367-ND, vol. 85, fq. 102, zk. 8270-Urbane në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **[REDAKTUAR]**, sipërfaqja **361.12 m2, në vlerën 442,840 lekë**.  
 10- Pasuria nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk. 3292-Selitë, në pronësi të **Xh.M**, sipërfaqja **316.8 m2, në vlerën 414,950 lekë**.

Sa **vepruar në papajtushmëri me** pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” dhe kreun IV të udhëzimit të KM nr.3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e tës 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 njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar” (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 49:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, në bashkëpunim me grupet e interesit si shoqata e Ndërtuesve dhe subjekte, të vendosen afate por jo të bllokohen veprimet dhe transaksionet që kanë subjektet dhe personat posedues të këtyre pasurive, si**

dhe të kërkohet sipas procedurave administrative arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruara, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara të 10 subjekte në vlerën totale 10,005,182 lekë, si më poshtë:

1- Pasuria nr. 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të A.B, sipërfaqja 1229 m2 në vlerën 1,281,000 lekë.

2- Pasuria nr. 153/54, vol. 11, fq. 157, sip. 480 m2, zk. 3292-Selitë, në pronësi të Sh.C, sipërfaqja 220.02 m2, në vlerën 220,200 lekë.

3- Pasuria nr. nr. 2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] shpk, sipërfaqja 1431.26 m2, në vlerën 2,066,150 lekë.

4- Pasuria nr. 146/12-ND, vol. 13, fq. 138, zk. 3292-Selitë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] shpk, sipërfaqja 428.2 m2, në vlerën 499,300 lekë.

5- Pasuria nr. 3/68-ND, vol. 47, fq.120, zk.8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], sipërfaqja 338.2 m2, në vlerën 414,650 lekë.

6- Pasuria nr. 4/935-ND, vol. 46, fq. 204, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] Sh.p.k, sipërfaqja 1001.72, në vlerën 1,349,180 lekë.

7- Pasuria nr. 58/15-ND, vol. 123, fq. 181, zk. 8270-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] shpk, sipërfaqja 2324.4 m2, në vlerën 3,159,512 lekë.

8- Pasuria 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të A.B, sipërfaqja 157.4 m2, në vlerën 157,400 lekë.

9- Pasuria nr. 1/367-ND, vol. 85, fq. 102, zk. 8270-Urbane në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] shpk, sipërfaqja 361.12 m2, në vlerën 442,840 lekë.

10- Pasuria nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk. 3292-Selitë, në pronësi të Xh.M, sipërfaqja 316.8 m2, në vlerën 414,950 lekë.

#### Menjëherë dhe në vijimësi

**50- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30-31, faqet 215-93, pasuria nr. 2/767 ND, në kushtet kur: Në kërkesën për plotësim dokumentacioni drejtuar shoqërisë [REDAKTUAR], pika d dhe e, bëhet evident fakti se: Të specifikohet sipërfaqet e verandave në njësitë përkatëse te tabela e sipërfaqeve duke mos i specifikuar ato si njësi të vetme. Të specifikohet sipërfaqja e sheshit dhe sipërfaqja e ndërtimit tek plani i rilevimit duke e cilësuar që pozicioni i pronës është bërë sipas lejes së ndërtimit. Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezulton të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për këto kërkesa nga ana e shoqërisë "Sinani" shpk, nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13 të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 (Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 50:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pikës 5.2.2, të kreut të VI të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 2/767 ND volum 30-31, faqe 215-93, si dhe në njësitë e individualizuar, ZK 8250, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

Brenda muajit Gusht 2018

**51- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në 1 rast, në regjistrimin e pasurisë nr. 2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk. 8160-Urbane me sip. 915.80 m2 truall, dhe 915.80 m2 ndërtesë dhe 5924.3 m2 sipërfaqe totale ndërtimi, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje legalizimi nr.117256, datë 23.02.2016, për objektin "Godinë banimi 1, 3, 4, 12 kat dhe 2 kat nëntokë", nga verifikimi i dokumentacionit

të administruar në dosje rezulton se jemi në kushtet kur subjekti fillimisht sipas lejes së ndërtimit të miratuar, ka disponuar me kontrata sipërmarrje me pronarët e truallit një sipërfaqe sheshi prej 1244.2 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqje ndërtimit 598.5 m<sup>2</sup>, ndërkohë që **pasi i është nënshtruar procesit të legalizimit për shkak të shmangies nga leja e ndërtimit, sipërfaqja e sheshit është zvogëluar në 915.8 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja e ndërtimit është rritur në 915.8 m<sup>2</sup>**. Zvogëlimi i sipërfaqes së sheshit si rezultat i kalimit nga leja e ndërtimit drejt procesit të legalizimit, bie në kundërshtim me vete qëllimin dhe objektin e ligjit të legalizimeve, neni 1 dhe 2 të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pasi subjekti i nënshtrohet procesit të legalizimit për shtesat anësore ose në lartësi tej lejes së ndërtimit dhe jo zvogëlimit të sipërfaqes së truallit, gjithashtu në dosje mungojnë marrëveshjet me pronarët e truallit për sipërfaqet shtesë sipas lejes së legalizimit (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

- **Rekomandim 51:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, dhe neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi mbi pasurinë nr. 2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk. 8160-Urbane me sip. 915.80 m<sup>2</sup> truall, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**52- Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në regjistrimin e pasurisë nr. 2/317-ND, vol. 45, fq.70, zk. 8160-Urbane me sip. 915.80 m<sup>2</sup> truall, dhe 915.80 m<sup>2</sup> ndërtesë dhe 5924.3 m<sup>2</sup> sipërfaqe totale ndërtimi, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], janë shfaqur disa mangësi pasi veprimet në kartelë për regjistrimin e lejes së legalizimit për objektin janë të parregullta, nuk është bërë shënimi në seksionin përkatës për vendosjen e hipotekës ligjore deri në daljen e VKM-së që rregullon marrëdhëniet me truallin në kundërshtim me pika 14 dhe 15, Kreu III të VKM-së Nr. 1095, datë 28.12.2015, “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”. Gjithashtu në hedhjen e pasurive në KPP sipas akt-kolaudit, rezulton se nuk është bërë plotësimi i rregullt dhe në mënyrë kronologjike i kartelave pasi janë lënë pa plotësuar faqet 76, 82, 83, 90, 96, 100, 101, 104-107, 111-115, 122, 124, 128, 130-135, 141, 145, 146, 148-149, 154, 168, 174 dhe 177 në kundërshtim me Udhëzimin Metodik Nr.76 prot., datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999, ndryshuar nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 52:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që të plotësohen kartelat e pasurisë nr. 2/317-ND, vol. 45, fq.70, zk. 8160-Urbane me sip.915.80 m<sup>2</sup> truall, duke bërë shënimin në seksionin përkatës për vendosjen e hipotekës ligjore deri në daljen e VKM-së që rregullon marrëdhëniet me truallin, si dhe bëhet plotësimi i rregullt dhe në mënyrë kronologjike i kartelave të njësive në faqet e volumit 76, 82, 83, 90, 96, 100, 101, 104-107, 111-115, 122, 124, 128, 130-135, 141, 145, 146, 148-149, 154, 168, 174 dhe 177.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**53- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në regjistrimin e pasurisë nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk. 3292, sipas lejes së legalizimit nr.667150, datë 31.08.2015, për objektin “Godinë banimi e kombinuar 5 Kat + 2 Kat nëntokë”, në pronësi të **Xh.M.**, nga verifikimi origjinës së pasurisë truall, për njërën nga pasuritë përbërëse, konkretisht; pasuria nr.118, vol.5, fq.134, me sip.3000 m<sup>2</sup>, e llojit pemishte, është ndarë me Ref. 1460, datë 14.10.2003, në pasuritë nr. 118/15, vol 14, fq.188, me sip.330 m<sup>2</sup> e llojit pemëtoje, në pronësi të **R.P.**, lëshuar certifikatë pronësie datë 14.10.2003, dhe në pasurinë nr. 118/16, vol. 14, fq. 189, me sip.2640 m<sup>2</sup>, e llojit pemëtoje në pronësi të R.P, lëshuar certifikatë pronësie datë 14.10.2003. Nga transaksionet e kryera rezulton se sipërfaqja e pasurive të ndara nuk përputhet me sipërfaqen totale të regjistruar fillimisht 3000 m<sup>2</sup>, ndërkohë që nga ndarja e pasurisë rezulton se sipërfaqja e dy pasurive është 2970 m<sup>2</sup>, pa evidentuar se ku ka shkuar **sipërfaqja prej 30 m<sup>2</sup>**. Veprimet e më sipërme, janë në kundërshtim

me ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe Udhëzimin metodik nr.76 prot., datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, seksioni I, II, III, IV (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 53:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe nenit 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi mbi pasuritë nr.118/15, vol.14, fq.188, me sip.330 m2 e llojit pemëtoje, në pronësi të R.P dhe nr.118/16, vol. 14, fq. 189, me sip.2640 m2, e llojit pemëtoje në pronësi të R.P, deri në saktësimin e veprimit të ndarjes së pasurisë dhe evidentimin e sipërfaqes prej 30 m<sup>2</sup>.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**54- Gjetje :** ZVRPP Tiranë në **1 rast**, në regjistrimin e pasurisë nr. 3/68-ND, vol. 47, fq. 120, zk. 8160-Urbane me sip.857 m2 truall, dhe 492 m2 ndërtesë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje ndërtimi për objektin “Godinë Banimi dhe Shërbime 2, 6, 8 dhe 10 Kate me 1 Kat parkimi nëntokë”, nuk ka evidentuar mbivendosjen e pasurisë truall 3/459, vol. 12, fq. 76, zk. 8160, me sip. 410.5 m2 dhe pasuria nr.3/68, vol. 12, fq. 215, me sipërfaqe 789 m2, nuk është bërë asnjë shënim në kartelat e dy pasurive, duke veçuar pjesën e mbivendosur në kartel më vete. **Nuk janë zbatuar procedura e mbivendosjes, mbajtja e një akti apo relacioni për konstatimin e mbivendosjes, njoftimin e palëve dhe nxjerrjen e urdhrat të kufizimit mbi pasuritë të cilat krijojnë mbivendosje, nuk është hartuar një relacion apo akt-verifikim në lidhje me problematikën e hasur për zbatimin e Vendimit e Gjykatës Nr. 4248, datë 29.12.2000.**

Të gjitha veprimet apo mosveprimet, janë në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 74 dhe nenet 45, 59 neni 60, me rregulloren nr.184, datë 18.4.1999 “Për punën e zyrës së Regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, Urdhrit nr.364, datë 27.04.2012 “Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjor” (*Trajtuar në faqet 71-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 54:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, dhe nenit 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të zbatojë procedurat e mbivendosjes, të mbajë aktin apo relacionin për konstatimin e mbivendosjes, njoftimin e palëve, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr.3/459, vol. 12, fq. 76, zk 8160, me sip. 410.5 m2 dhe nr.3/68, vol. 12, fq. 215, me sipërfaqe 789 m2, deri në zgjidhjen e problemit të mbivendosjes, si sipërfaqes së hedhur në kartelë për truallin dhe sipërfaqes së përcaktuar në lejen e ndërtimit dhe evidentimin dhe saktësimin e diferencës në sipërfaqe prej 68 m2.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**55- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **2 raste**, në regjistrimin e pasurisë nr. 4/194-ND, vol. 89, fq. 20, zk. 8270-Urbane me sip. 2398 m2 truall, dhe 1052 m2 ndërtesë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR] **shpk**, me leje ndërtimi dhe pasurisë nr. 1/367-ND, vol. 85, fq. 102, zk. 8270-Urbane me sip. 807 m2 truall, dhe 322.5 m2 ndërtesë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje ndërtimi për objektin “Strukturë banimi dhe shërbimi 3 dhe 9 Kat me 2 Kat parkimi nëntokë”. Në verifikimin e origjinës së truallit, rezultoi se në dosje nuk administrohet vendimi për prishjen e ndërtesës së vjetër mbi të cilën është ngritur ndërtimi i ri dhe nuk janë bërë veprimet përkatëse për mbylljen e kartelës, vënien në dispozicionit të sheshit për ndërtimin e objektit. Këto veprime janë në kundërshtim ligjin nr.8405 datë 17.9.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, neni 49 dhe Udhëzimin metodik nr.76 prot., datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, seksioni I, II, III, IV (*Trajtuar në faqet 119-203 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 55:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në çdo rast të regjistrimit të objekteve të cilat janë ndërtuar pas prishjes së ndërtimeve të vjetra, të administrohet në dosje vendimi për prishjen e ndërtesës miratuar nga institucionet kompetente vendore.

**Në vijimësi**

**56-Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer shërbimin e kërkuar, duke kaluar të drejtat e pronësisë nga Ministria e Mbrojtjes në cilësinë e administruesit të asetit shtetëror, në pronësi te

listës së bashkëpronarëve, sipas referencës nr. 013796 datë 28.12.2017 sa është evident si fakt pasqyruar në seksionin (C) të kartelës, për pasuritë (KPP) volum 30, faqe 172- 173, si dhe volum 32 faqet 76-79, kartelat mbyllën dhe vijojnë në volum 32 faqe 76 pasuria nr. 1/1020 me sipërfaqe 950 m<sup>2</sup> truall, faqe 77 pasuria nr. 1/1021 truall me sipërfaqe 135.20 m<sup>2</sup>, faqe 78 pasuria nr. 1/1022 truall me sipërfaqe 965.80 m<sup>2</sup>, faqe 79 pasuria nr. 1/1001/ ND me sipërfaqe 408.40 m<sup>2</sup>. Në kushtet kur për vlerësimin e mënyrës së kalimit të pronës nga shteti në privati, është kërkuar referenca nr. 013796, *ku nga specialistja e arkivës pohohet se nuk e ka marrë në dorëzim si referencë, si dhe nga specialistit nuk është firmosur për marrjen dhe përpunimin e saj.*

Duke qënë përpara faktit se mungon referenca nr. 013796, *grupi i auditimit nuk mund të bëjmë të mundur vlerësimin ligjor dhe mënyrën e procedurës së regjistrimit dhe kalimit të pronësisë nga një subjekt në tjetrin.* Veprime këto në papajtueshmëri me pikën 5, shkronjën “c” neni 19, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 4.3, të kreut të II të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 56:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: volum 30, faqe 172- 173, si dhe volum 32, faqet 76-79, volum 32 faqe 76 pasuria nr. 1/1020, faqe 77 pasuria nr. 1/1021, faqe 78, pasuria nr. 1/1022 truall me sipërfaqe 965.80 m<sup>2</sup>, faqe 79, pasuria nr.1/1001/ ND, ZK 8220, deri në paraqitjen e referencës nr. 013796 dhe vlerësimin nëse regjistrimi apo kalimi i pronësisë është bërë në përputhje me ligjin dhe aktet nënligjore në fuqi.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**57- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30, faqe 17, pasuria nr.1/992/ND, me sipërfaqe totale 995 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 995 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë në këtë rast leja e legalizimit nr.16956 datë 10.09.2013 seksioni Titulli i pronësisë, i referohet vërtetimit të pronësisë pa numër volum 12, faqe 207, datë 15.10.2002 ndërkohë që objekti në fjalë veç pasurive që posedojnë pronarët e truallit me certifikata pronësie bie edhe mbi dy pasuri “shtet”,konkretisht; *pasuria nr.1/917 truall me sipërfaqe 73.08 m<sup>2</sup> e llojit truall 73.08 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 73.08 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, pasuria nr.1/918 e llojit shesh me sipërfaqe 464.90 m<sup>2</sup>, kjo shpjegon dhe faktin që sipërfaqja e parcelës ndërtimore sipas lejes së legalizimit është 2335 m<sup>2</sup> dhe truall të poseduar me dokumenta pronësie 1955 m<sup>2</sup> me një diferencë prej 380 m<sup>2</sup> pa dokumenta pronësi, të meta dhe mangësi për të cilat ZVRPP Tiranë nuk rezulton te ketë mbajtur korrespondencë me Autoritetin përgjegjës që ka lëshuar aktin administrativ në këtë rast leja e legalizimit nr.16956 datë 10.09.2013 ku të bëhej evident fakti që objekti dhe parcela ndërtimore bie pjesërisht mbi pronat shtetërore truall dhe shesh.* Veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr.33, datë 29.04.2012, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar dhe VKM nr.280, date 01.04.2015 (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

- **Rekomandim 57:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/992/ND, volum 30, faqe 17, ZK 8250, si dhe në njësitë e individualizuar, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**58- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit S.M në Bërxull, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 14, faqe 132, pasuria nr.689/45/ND, *me sipërfaqe totale 575.80 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 575 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Objekti në pjesën më të madhe të tij bie dhe është hedhur në hartën e punës (planshetë) mbi pasurinë*

**nr. 216 llojit "Përrua"**. Me shkresën nr.2235 prot, datë 26.07.2017 Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, i ka kërkuar ZVRPP Tiranë statusin juridik të pronës. ZVRPP Tiranë në përgjigje të kërkesës me shkresën nr.28522/1 prot datë 28.02.2017, shprehet se pasuria nr. 216 vol 3 faqe 106 zëri arë+truall sipas regjistrimit, **por nuk është marrë për bazë verifikimi i hartës së punës edhe pse dukshëm objekti bie pjesërisht mbi pasurinë 216 "përrua"**. Me shkresën nr.30127/1 prot., datë 10.08.2017 ZVRPP Tiranë i ka kërkuar ALUIZNI-t Tirana Rurale, plotësimin e dokumentacionit, ku ndër të tjera kërkon informacion shpjegues. Është konstatuar se parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit, prek pasurinë nr.216, vol 3, faqe 53 llojit **"shtet" me zërin kadastral "përrua"**. ALUIZNI-t Tirana Rurale me shkresën nr. 570/2 datë 21.08.2017 në përgjigje të shkresës sa më sipër nr. 30127/1 prot, datë 10.08.2017, sqaron se: *"Nga verifikimet e bëra në terren për objektin e legalizuar në emër të S.M, rezulton që distanca ndërmjet objektit dhe përroit është 2.5 metra, por në planrilevimin bashkëlidhur praktikës përgatitur nga studio topografike datë 06.02.2017, është pjesërisht mbi përrua.*

**Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, nuk duhej të kualifikonte dhe përcillte për regjistrim subjektin përfitues S.M** pajisur me lejen e legalizimit nr. Nr.7004012 datë 31.07.2017 ZK 1167, pasuria nr. 689/45+1 sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1236. 3 m<sup>2</sup> sipërfaqe e ndërtimit 341.8 m<sup>2</sup>, me 3 kat mbi tok 1 nën tok, përcjell me shkresën nr.570 prot., datë 03.08.2017, nisur nga fakti se objekti ndodhet mbi prona të pa luajtshme që i shërbejnë interesit publik në këtë rast përrua gjithashtu nga verifikimi sipas koordinatave në Gjeoportalin ASIG dhe fotografimi vitit 2015. Duke bërë dhe krahasimin në kohë sipas (Google Earth) rezulton se: **shtesa anësore dhe në lartësi nuk është ngritur përpara datës 27.06.2014 të përcaktuar në nenin 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për Legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.** Por dukshëm në vitin 2017 në këto kushte Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, **nuk duhej të kualifikonte dhe pajiste me leje legalizimi subjektin S.M për** objektin "Shtesë anësore 3 kat dhe 1 kat nën tokë". Veprime këto që janë kryer për interesa korruptive dhe janë në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pika 5 e Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012, nenin 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve informale" i ndryshuar, të ndryshuar, ligji Nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore" dhe germa "a", "dh" dhe "e" të pikës 3, pika 4, 5 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 7, faqe 202, pasuria nr. 689/45, me sipërfaqe totale 1200 m<sup>2</sup>, **truall me sipërfaqe 1200 m<sup>2</sup> ndërtesë 460 m<sup>2</sup>**, në pronësi subjekti S.M. Autoriteti shtetëror përgjegjës ka përcjellë për regjistrim pranë ZVRPP Tiranë lejen e ndërtimit dhe/ose lejen e zhvillimit, me të metat dhe mangësitë në aspektin teknik dhe ligjor si më poshtë: Leja e përdorimit nr. 459/4 datë 05.06.2015 **nuk përputhet me Vendimin nr. 8, datë 15.06.2010 për miratimin e sheshit të ndërtimit me një diferencë të sipërfaqes së ndërtimit prej 63 m<sup>2</sup>**. Leja e përdorimit nr. 459/4 datë 05.06.2015, formularët nr. 2 dhe nr. 4 në pjesën e numrit të kateve **nuk përputhen me planimetrinë e sheshit të ndërtimit, pasi në planimetri objekti paraqitet me 1 dhe 2 kate ndërsa në aktet e lartpërmendur paraqitet me 3 kate. Në vendimin e KRRT nr. 8, datë 15.06.2010 sipërfaqja e sheshit është 1200 m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e ndërtimit 2145 m<sup>2</sup>, duke dal objekti jashtë sheshit të ndërtimit me një sipërfaqe prej +945 m<sup>2</sup>, ndërsa dokumenti i pronësisë posedohet 1200 m<sup>2</sup>. Veprimet e mësipërme vijnë në kundërshtim** me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" (Trajtuar në faqet 98-158, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 58:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë nr. 689/45/ND volum 14, faqe 132, volum 7, faqe 202, pasuria nr. 689/45, ZK 1167, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar, si dhe të nxirret përgjegjësia e personave konkretë që kanë pranuar e regjistruar këto prona.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**59- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit **A.D**, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 17, faqe 72, pasuria nr. 8/16 në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë Vendimi nr.247, datë 13.09.2007 në pjesën vendosi, pika 1 gërma b), *kthen sipërfaqen e lirë prej 5890 m<sup>2</sup> ku ndër të tjera pjesë përbërëse të kësaj sipërfaqe që kthehen janë: pasuria nr.8/6 rrugë me sipërfaqe 230 m<sup>2</sup> dhe pasuria nr.8/13 kanal me sipërfaqe 250 m<sup>2</sup>*, pasuri të cilat evidentohen brenda pjesës të kuadruar në planvendosjen e pronës bashkëlidhur vendimit, *pasuri të cilat nuk mund të jenë objekt kthimi të pronës pasi janë prona të pa luajtshme që i shërbejnë interesit publik në kuptim të ligjit nr.9235 datë 29.07.2004 i ndryshuar*. ZVRPP Tiranë nuk duhej ti ofronte shërbimin e kërkuar subjektit, *nisur nga fakti se; akti i fitimit të pronësisë në aspektin teknik dhe ligjor bie ndesh kërkesat e ligjit, gjithashtu sa citohet dhe në aktverifikimin e mbajtur datë 17.10.2007, mungon procesverbali i dorëzimit të pronës, dokument i cili nuk rezulton të jetë depozituar më pas. ZVRPP Tiranë, nuk duhej të hidhte në hartën e punës pronën me konture të kuqe, pa zbritur dhe veçuar më parë pasuritë rrugë dhe kanal*. Veprim në papajtueshmëri me nenin 24, pika “a” të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” ndryshuar, pikat c dhe e të nenit 20 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 9.4, të kreut të IV të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, me pika 1 e nenit 7 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës” i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 59:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 8/16 volum 17, faqe 72, ZK 8220, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**60- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për:

1. Pasurinë në (KPP) volum 13, faqe 175, nr.1032/1, me sipërfaqe totale 7500 m<sup>2</sup> arë, **K. A** fshati Bërxull, në kushtet kur: *Përfituesi i AMTP-së K.A në certifikatën e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.10.1992 përbërja familjare e tij është 3 persona, sipas informacionit të marrë nga Prefekti i Qarkut Tiranë me shkresë nr.1150/2 prot, datë 09.03.2018 norma për frymë për ish/ komunën Bërxull është 1700 m<sup>2</sup>/ frymë, duke i takuar në total 5100 m<sup>2</sup>(3 frymëx1700 m<sup>2</sup>/ frymë), por sipas AMTP-së ka marrë 7500 m<sup>2</sup>, duke përfutuar padrejtësisht një sipërfaqe prej +2400m<sup>2</sup> më tepër.*

2. Pasuritë në (KPP) volum 1, faqe 248, nr.47/2, me sipërfaqe totale 5100 m<sup>2</sup> arë, volum 2, faqe 241, nr. 134/1, me sipërfaqe totale 17100 m<sup>2</sup> arë, në pronësi **M.H** në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë përcjell nga organi përgjegjës që e ka leshur në këtë rast komuna Bërxullë me shkresën nr.80 datë 21.01.2015, ka korrigjime aritmetikore dhe drejtshkrimore të dukshme kryesisht tek emri i poseduesit dhe sipërfaqja. *Përfituesi i AMTP-së M.H në certifikatën e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.10.1992 përbërja familjare është 9 persona, norma për frymë për ish/ komunën Bërxullë është 1700 m<sup>2</sup>, duke i takuar 15300 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 23200 m<sup>2</sup>, duke përfutuar më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +7900 m<sup>2</sup>.*

Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012. neni 5 i ligji nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” I ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III pika 3 e Udhëzimit nr. 2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).



- **Rekomandim 60:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për:**

**1. Pasurinë nr.1032/1 volum 13, faqe 175, ZK 1167, në pronësi të K.A**

**2. Pasurinë nr. 134/1, volum 2, faqe 241, ZK 1167, në pronësi të M.H, si dhe të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron te nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfituar tepër mbi normën për frymë.**

**2.a.** Të bëhet verifikimi i mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona përfituar tepër është tjetërsuar.

**2.b.** Të vlerësohen shkeljet e evidentuara dhe pas vendosjes masës së kufizimit, të dërgohen për verifikime të mëtejshme në KVTPP pranë Prefektit të Qarkut Tiranë dhe të njoftohet KLSH-it.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**61-Gjetje: Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për:**

**a.** Pasuritë në (KPP) volum 2, faqe 66, pasuria nr. 62/5, me sipërfaqe totale 12600 m<sup>2</sup> arë, në pronësi trashëgimtarët [REDAKTUAR] etj, në kushtet kur: Me shkresën nr. 186 prot datë 10.02.2015 është dërguar për regjistrim AMTP me sipërfaqe prej 12600 m<sup>2</sup> në emër të **Xh.M. Përfituesi i AMTP-së Xh.M në certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.10.1992 përbërja familjare është 7 persona, sipas informacionit të mar nga Prefekti i Qarkut Tiranë norma për frymë për ish/ komunën Bërxullë është 1700 m<sup>2</sup> duke i takuar 11900 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 12600 m<sup>2</sup>, duke përfituar më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +700 m<sup>2</sup>.**

**b.** Pasuritë në (KPP) volum 12, faqe 227, pasuria nr.133/29, me sipërfaqe totale 1100 m<sup>2</sup> arë, volum 2 faqe 232 pasuria nr.133/5 me sipërfaqe 4500 m<sup>2</sup>, volum 13, faqe 229 pasuria nr.52/18 faqe 229 dhe volum 2 faqe 39 pasuria nr. 52/7, në pronësi të **Sh.H**, në kushtet kur: Me shkresën nr.242 prot datë 24.02.2015 nga komuna Bërxull është dërguar për regjistrim AMTP nr. 29 datë 06.1.1997 me sipërfaqe prej 8700 m<sup>2</sup> në emër të **Sh.H. Përfituesi i AMTP-së Sh.H në certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.10.1992 përbërja familjare është 4 persona, norma për frymë për ish/ komunën Bërxullë është 1700 m<sup>2</sup>, duke i takuar 6800 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 8700 m<sup>2</sup>, duke përfituar më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +1900 m<sup>2</sup>.**

**Gjithashtu kjo AMTP ka korrigjime aritmetikore në lidhje me sipërfaqen.**

Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për token” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 61:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për:**

**a.** Pasurinë volum 2, faqe 66, pasuria nr. 62/5, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron te nevojshme lidhur me sipërfaqen +1900m<sup>2</sup>, sa përfituar tepër mbi normën për frymë si dhe verifikimin mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona e përfituar tepër është tjetërsuar.

b. pasuritë: volum 12, faqe 227, pasuria nr. 133/29, volum 2 faqe 232 pasuria nr. 133/5, volum 13 faqe 229 pasuria nr. 52/18 faqe 229 dhe volum 2 faqe 39 pasuria nr. 52/7, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfituar tepër mbi normën për frymë, si dhe verifikimin mbajtësit të parë të titullit të pronësisë nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona përfituar tepër është tjetërsuar.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**62-Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për pasuritë e përfituara sipas AMTP nr.553 pa datë viti 1996 në emër të **A.K** me sipërfaqe totale 15630 m<sup>2</sup> aplikim nr.918, datë 27.06.2007, dërguar nga komuna Bërshullë me shkresën nr.566 prot datë 27.06.2007, formulari nr. 6 i vitit 1996. Planrilevimit për pasuritë nr.26/4, 261/4, 261/ 5, 252/2, 252/3, 252/4, 243, 275, 276, 277, ku për të cilën është refuzuar me urdhrin nr.778 datë 30.07.2008 të regjistruarit me argumentin e mangësive në formë dhe përmbajtje të aktit. *Përfituesi i AMTP-së A.K në certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.07.1992 përbërja familjare e tij është 6 persona, sipas informacionit të marr nga Prefekti i Qarkut Tiranë me nr.1150/2 prot, datë 09.03.2018 norma për frymë për e ish/ komunën Bërshullë është 1700 m<sup>2</sup> duke i takuar 10200 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 15630 m<sup>2</sup>, duke përfituar më tepër një sipërfaqe prej +5430 m<sup>2</sup>.* Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (*Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 62.** Regjistruari i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, *bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdher kufizimi për pasuritë nr.26/4, 261/4, 261/ 5, 252/2, 252/3, 252/4, 243, 275, 276, 277, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen përfituar tepër mbi normën për frymë, si dhe verifikimin e mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona e përfituar tepër është tjetërsuar.*

**Brenda muajit Gusht 2018**

**63- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për pasuritë: nr.544/46 volum 12 faqe 59, pasuri pjesë përbërëse e së cilës është edhe pasuria nr.544/2/1 volum 6 faqe 163, (KPP) volum 6, faqe 163, pasuria nr. 544/2/1, me sipërfaqe totale 8500 m<sup>2</sup> arë, në emër të **A.S**. Këto shërbimi janë ofruar në kushtet kur: Pasuria e përcaktuar për heqje dorë nga **A.S** dhe kaluar tek **R.M** sipas deklaratës noteriale nr.171 rep., datë 11.03.2005, *nuk përputhet me pasurinë e cila ndodhet e afishuar (KPP) volum 6, faqe 163 dhe konkretisht: Sipas aktit noterial të heqjes dore kjo pasuri mban numrin 544/8, ndërsa në (KPP) volum 6, faqe 163 mban numrin nr.544/2/1.* Përfituesi i AMTP-së **R.M** në certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 1.8.1991 përbërja familjare e tij është 2 persona, sipas informacionit të marrë nga Prefekti i Qarkut Tiranë nr.1150/2 prot, datë 09.03.2018 norma për frymë për e ish/ komunën Bërshullë është 1700 m<sup>2</sup> duke i takuar 3400 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 8500 m<sup>2</sup>, duke përfituar më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +5100 m<sup>2</sup>. Veprime këto të cilat kanë mundësuar përfitimimin e padrejtë të të drejtave reale mbi pronësinë, duke pasuar me kryerjen e transaksioneve të

*mëtejshme. Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 63:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, ***bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 544/46 volum 12 faqe 59, pasuria nr.544/2/1 volum 6 faqe 163, (KPP) volum 6, faqe 163, pasuria nr. 544/2/1, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfitur tepër mbi normën për frymë, si dhe verifikimin mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfitur me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona përfitur tepër është tjetërsuar.***

#### **Brenda muajit Gusht 2018**

**64- Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për pasuritë regjistruar në (KPP) volum 11, faqe 19, pasuria nr. 29/21, në emër të **A.T** datë 18.10.2006, ka kaluar me akt shitje sipas referencës 01185 tek **K.M.** Komuna Bërxullë me shkresën nr. 1105 prot datë 10.07.2006 ka përcjell për regjistrim AMTP nr. 585 datë 10.01.2006 numër pasurie 29 me sipërfaqe 6000 m<sup>2</sup> në emër të **A.T**. Këto shërbime i janë ofruar subjektit në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë *nuk i ka disa nga elementët e formës dhe të përmbajtjes si: Nënshkrimin e kryetarit të komisionit të tokës në fshat, nënshkrimin e marrësit në pronësi, akti ka nënshkrimin dublikatë si dhe formati i aktit statusin e pronës e përcakton në përdorim, ndërsa me stilolaps është shënuar në pronësi, akti i cili në kuptim të kodit administrativ mund të konsiderohet si absolutisht i pa vlefshëm, gjithashtu numri i pasurisë në akt nuk është i njëjtë me numrin e pasurisë në (KPP) volum 11, faqe 19, konkretisht; në AMTP mban numrin 29 ndërsa në (KPP) volum 11, faqe 19 mban numrin 29/21. Përfituesi i AMTP-së A.T në çertifikatën e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 01.10.1992 përbërja familjare është 3 persona. Sipas informacionit të marrë nga Prefekti i Qarkut Tiranë me shkresën nr. 1150/2 prot., datë 09.03.2018 norma për frymë për ish/ komunën Bërxullë është 1700 m<sup>2</sup>, duke i takuar 5100 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 6000 m<sup>2</sup>, duke përfitur më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +900 m<sup>2</sup>. Veprime këto të cilat kanë mundësuar përfitimin e padrejt të të drejtave reale mbi pronësinë, duke pasur me kryerjen e transaksioneve të mëtejshme, të cilat janë burim konflikti me impakt social. Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 64:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, *bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër*

*kufizimi për pasurinë volum 11, faqe 19, pasuria nr.29/21, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfituar tepër mbi normën për frymë, si dhe verifikimin e mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona përfituar tepër është tjetërsuar.*

**Brenda muajit Gusht 2018**

**65-Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për pasuritë regjistruar në (KPP) volum 10 faqe 193, pasuria nr. 480/27, regjistruar fillimisht nga shteti në emër të **H.D më pasi ka kaluar me akt shitje tek D.C.** Komuna Bërxullë me shkresën nr. 324 prot datë 11.05.2006 ka përcjell për regjistrim AMTP nr.462 datë 08.05.2006 numër pasurie 480 me sipërfaqe 10000 m<sup>2</sup> në emër të **H.D.** Këto shërbime i janë ofruar subjektit në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë, nuk ka njërin nga elementët e formës dhe të përmbajtjes si: *Emrin dhe nënshkrimin e kryetarit të komisionit të tokës në fshat, gjithashtu numri i pasurisë në akt nuk është i njëjtë me numrin e pasurisë në planrilevimin përcjell nga komuna Bërxullë, konkretisht; në AMTP mban numrin 480, ndërsa në planrilevimi mban numrin 480/9. Përfituesi i AMTP-së H.D, nuk rezulton të ketë qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, pasi dokumenti certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 1.8.1991 për territoret e ish-kooperativave bujqësore, si dhe në datën 01.8.1991 dhe ndryshimet deri më 1.10.1992 për territoret e ish-ndërmarrjeve bujqësore, ndërkohë që ai rezulton të jetë banor i bashkisë Kamëz fshati Laknas, duke përfituar padrejtësisht një sipërfaqe prej 10000 m<sup>2</sup>.*

Veprime këto, të cilat kanë mundësuar përfitimimin e padrejtë dhe të paligjshëm me persona të interesuar të të drejtave reale mbi pronësinë, duke pasuar me kryerjen e transaksioneve të mëtejshme mashtrimi, të cilat janë burim konflikti me impakt social. Komuna Bërxullë nuk duhej të plotësonte, pajistë me AMTP personit të cilit nuk i takon dhe dërgonte për regjistrim AMTP-n me metat dhe mangësitë sa trajtuar më sipër.

Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2, germa b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01.2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 65:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.480/27, volum 10, faqe 193, ZK 1167, të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve, ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfituar padrejtësisht, si dhe verifikimin mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfituar me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona përfituar padrejtësisht, është tjetërsuar nga persona të interesuar.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**66- Gjendje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka kryer transaksione për pasuritë regjistruar në (KPP) volum 1, faqe 178, pasuria nr. 22, regjistruar fillimisht nga shteti në emër të **V.M** datë 20.09.2005. Komuna Bërxullë me shkresën nr. 800 prot datë 29.04.2005 ka përcjell SAMT-së në Këshillin e Qarkut Tiranë dokumentacionin për përfituesit **V.M** me argumentin se mungon AMTP nr.417, datë 15.07.1997, më pas SAMT, ka përcjell për regjistrim AMTP nr. 417 datë

15.07.1997 numër pasurie 22, me sipërfaqe 10800 m<sup>2</sup> në emër të V.M. Këto shërbime janë ofruar subjektit në kushtet kur: *Përfituesi i AMTP-së V.M në certifikata e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 1 tetor 1992 përbërja familjare është 6 persona, sipas informacionit të marrë nga Prefekti i Qarkut Tiranë me nr.1150/2 prot, datë 09.03.2018 norma për frymë për e ish/ komunën Bërxullë është 1700 m<sup>2</sup> duke i takuar 10200 m<sup>2</sup>, por sipas AMTP ka marrë 10800 m<sup>2</sup>, duke përfitur më tepër padrejtësisht një sipërfaqe prej +600 m<sup>2</sup>. Kësaj sipërfaqe përfitur tepër i shtohet dhe sipërfaqja prej +2740 m<sup>2</sup> përfitur po nga V.M sipas AMTP nr.469 datë 15.10.1996, dërguar nga komuna Bërxullë me shkresën nr. 530 datë 04.07.2006, pasuri e cila është regjistruar ne volum 11 faqe 52 nr. 13/25 në emër të V.M aplikim nr. 3471 datë 09.11.2006 referencë nr. 1171. Kjo AMTP është përcjell sërish nga komuna Bërxullë me shkresën nr. 81/1 prot datë 07.02.2012 aplikim nr.5807 datë 21.02.2012 referenca 01171. Nga krahasimi i planrilevimit përgatitur nga komuna Bërxullë për pasurinë nr. 13/23/1 me hartën e punës së ZVRPP azhurnimi i 94/95 rezulton se pasuria në fjalë nuk ekziston si numër dhe sipas plan rilevimit përcjell nga komuna bie pjesërisht mbi pasurinë nr. 503 përrua. Këto veprime janë në kundërshtim të hapur me shkronjën “c” “d” “dh” neni 5, shkronja “a” neni 24 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ndryshuar” me shkronjën “e” neni 20, shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikat 1,2 ,b neni 3, neni 4 paragrafi i tretë i ligjit nr.9948, datë 07.07.2008, i ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.05.2012, neni 5 i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar, Udhëzimi Nr.2, datë 8.4.2009, Udhëzimi nr.2, datë 13.01. 2010, pjesa e III, pika 3 e Udhëzimit nr.2, datë 02.08.1991 “Për funksionimin e komisioneve të tokës të rretheve e të fshatrave” i ndryshuar, pikat 1,2,3 të Vendimit nr.230, datë 22.07.1991 i ndryshuar dhe pikat 1, 2 të Vendimit nr.255, datë 02.08.1991 i ndryshuar (Trajtuar në faqet 34-60, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 66:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI, të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara:**

a.Të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë volum 1, faqe 178, pasuria nr.22, ZK 1167, për përfitim toke në mënyrë të kundraligjshme prej + 3340m<sup>2</sup>.

b.Të kërkojë nga subjekti paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që i konsideron të nevojshme lidhur me sipërfaqen sa përfitur tepër mbi normën për frymë, si dhe verifikimin mbajtës të parë të titullit të pronësisë, nëse disponon pasuri të tjera përfitur me AMTP në emër të tij, për tu përfshirë si objekt kufizimi, nisur nga fakti se prona e përfitur tepër është tjetërsuar.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**67- Gjetje:** Në 5 raste, lidhur me trajtimin dhe orientimin e ankesave të bëra nga qytetarët për të drejtat reale dhe regjistrimin apo mos regjistrimin në përputhje apo kundërshtim me ligjin nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” pranë KLSH-it, janë administruar ankesat/kërkesa, si më poshtë:

- Ankesa e protokolluar me nr. 1070 prot datë 17.10.2017 Ankuesi z. N.M drejtuar Ministrin të Drejtësisë për dijeni: Kontrolli i Lartë i Shtetit. Prokurorisë së Përgjithshme rrethi Tiranë.

- Ankesa e protokolluar me nr. 1114 prot datë 24.10.2017 Ankuesi z. M.M drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit.

- Ankesa nr. 30/5 prot datë 28.10.2017 e protokolluar me nr. 1141 prot datë 01.11.2017 Ankuesi z. H.C drejtuar Kontrollit të Lartë të Shtetit.

- Kërkesë për informacion nr. 5211/6 pro, datë 24.01.2018 e protokolluar me nr. 109 prot, datë 30.01.2018 *Kërkuesi Bashkia Vorë.*

- Ankesa e protokolluar me nr. 36 prot datë 14.01.2018 Ankuesi z. P.B Kontrollit të Lartë të Shtetit. Bashkëlidhur ankesës: *Bashkëlidhur aktverifikimit Ankesat si dhe dokumentacioni shoqërues sipas renditjes së më sipërme. (Trajtuar në faqet 260-262, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 67:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa dhe *sipas rastit të ngrejë grup pune dhe:*

-Të kërkoj nga subjekti i interesuar paraqitjen e dokumenteve ose informacioneve dhe shpjegimeve që Regjistruesi i konsideron të nevojshme, të bëjë lajmërim me shkrim dhe urdhëroj çdo subjekt, nëse e sheh të arsyeshme që të paraqesë dokumente për regjistrim në ZVRPP, kur subjekti qëllimisht nuk i ka paraqitur ato për regjistrim, të administroj dokumentet dhe bëjë verifikimin e tyre. Të presë dhe dëgjoj kërkesat e subjekteve të interesuar (cituar më sipër) për veprime në ZVRPP duke kontrolluar e vlerësuar ligjshmërinë e dokumenteve të paraqitura për regjistrim dhe të verifikoj gjendjen me KPP dhe HTR.

-Për pretendimet që nuk mund të zgjidhen prej ZVRPP Tiranë, të bëj grupimin e tyre sipas përmbajtjes dhe ti dërgojë/orientojë për zgjidhje në organet kompetente, duke i përcaktuar një afat për zgjidhjen e pretendimeve, mundësisht brenda periudhës që do të lihet rekomandimi nga KLSH.

-Në përfundim të veprimeve të njoftohen subjektet ankuese ose kërkuese, sa kemi paraqitur në material, *si dhe të njoftohet Kontrolli i Lartë i Shtetit.*

**Brenda muajit Gusht 2018**

**68-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **6 raste**, nuk ka ndjekur procedurat lidhur me zbatimin e *vendimeve që kanë marrë formë të prerë*, nga Gjykata e Shkallës Parë Administrative Tiranë dhe Komisioni Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KVVTP) pranë Prefekti Qarkut Tiranë, ndërsa gjykata ka vendosur pavlefshmëri për të paditurit nga KVVTP, mbajtës të AMTP-ve sipas vendimeve, të cilat i janë dërguar ZVRPP Tiranë **për regjistrim të pavlefshmërisë së plotë dhe të pjesshme dhe regjistrimin “shtet”**, të **6 AMTP-ve për afro 10 pasuri, të urdhëruar kthimin me pronarë shtet**, për sipërfaqen totale **prej 25000 m<sup>2</sup>**, ku rezulton se:

-*Nuk janë marrë masat përkatëse, për të siguruar dhe regjistruar “Shtet” sipërfaqen prej 25000 m<sup>2</sup>, gjatë dhe pas përfundimit të procesit të shqyrtimit, si pasojë lënien në gjendje juridike me pronësi të mbajtësit të paligjshëm.* Veprime këto në kundërshtim me nenet 45, 59 dhe neni 74, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me vetë vendimet e Gjykatave, dhe në kundërshtim me Ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar (Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 70:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë:**

-nr. 34/15, nr. 188/2, vol. 8, faqe 95-96, zk 2947, nr. 4/3, nr. 4/1/1, vol. 1, faqe 113-114, (AMTP në emër të S.Ç) zk 2951;

-nr. 12/22, vol.2, faqe 246, zk 3935, nr. , vol.3, faqe 179, fshati Tufinë; nr. vol. 2, faqe 131, fshati Priskë e Madhe;

-nr. 63/1, nr. 63/2, vol. 2, faqe 125-126, nr. 13/4, vol. 2 faqe 22, fshati Bullticë, **deri në veçimin e regjistrimin “shtet” të sipërfaqes totale prej 25000 m<sup>2</sup>, e cila figuron në pronësi të mbajtësve të paligjshëm.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**68-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar vendimin e gjykatës dhe vendimin e KVTPP pranë Prefektit të Qarkut Tiranë, sipas *referencave 1044 dhe 1312*. Rezulton se këto vendime, si dhe vendimi i gjykatës së formës së prerë, kanë vendosur shfuqizimin e Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi për sipërfaqen prej **13457 m<sup>2</sup>**, ndërsa sipas aplikimit nr.202707, datë 16.08.2017 nga B.S është bere rivlersim pasurie, dmth jane kryer veprime në KPP. Ndërkohë që vendimi i gjykatës nr.1107, datë 19.03.2016, është shprehur *për kthimin e kërkesë padisë dhe të akteve që i bashkëlidhen për plotësim sipas kërkesave të nenit 154 dhe 156 të kodit të procedurës civile, duke çmuar se kërkesë padia sipas nenit 25/1, germa a e ligjit nr.49/2012, nuk është depozituar në formën e kërkuar ligjore, si kërkesë padi të pa paraqitur.* Ky vendim nuk evidentohet në KPP seksioni i përshkrimit, në kundërshtim me udhëzimin nr.2, datë 08.04.2009, është regjistruar

AMTP publikatë, pa konfirmim ligjshmerie nga Prefektura (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 68:** ZVRPP të marrë masa për vendosjen e kufizimit sipas vendimit të KVTPP, deri në zgjidhjen e problemit në rrugë gjyqësore ose deri në plotësimin e AMTP- së re nga KVTPP, si rezultat i korigjimit të AMTP.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**69-Gjetje:** Në praktikën e regjistrimit sipas refencës nr. 0899, nuk gjendet rekursi i bërë nga subjekti në lidhje me vendimin e Gjykatës së rrethit gjyqësor Tiranë. Në praktikën e regjistrimit nuk ka urdhër të regjistruarit për kufizim pasurie, ndërsa **në KPP nuk rezulton të jenë kryer veprime pas kufizimit të bërë me referencën 899 për pasurinë 74/2** (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 69:** ZVRPP Tiranë të marrë masa për regjistrimin e kufizimeve në seksionin “E”, bazuar në kërkesë paditë e paraqitura, kur palët janë në proces gjyqësor.

**Brenda muajit Gusht 2018 e në vijimësi**

#### **Zona kadastrale nr.1929 HERRAJ**

**70-Gjetje:** Nga ZVRPP Tiranë nuk rezulton të jenë kryer veprimet në lidhje me kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes 1130 m<sup>2</sup>, sikurse evidentohet në vendimin e KVTP nr.20, datë 29.01.2016, por sipas vendimit të gjykatës, pasuria 73/6, v.1, faqe 68 për 1030 m<sup>2</sup>, i përket aktit 48 i shfuqizuar me vendimin e gjykatës, ndërkohë që me referencën 107, v 1, faqe 68 është regjistruar vendimi i gjykatës, duke lenë pasurinë sipas aktit 48 në pronësi të **Sh.L** (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 70:** Regjistruesi ZVRPP Tiranë, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 73/6, v.1, faqe 68 për 1030 m<sup>2</sup> dhe të marrë masa për kalimin e kesaj pasurie në pronësi të shtetit.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

#### **Zona kadastrale 3878 ZALL-HERR**

**71-Gjetje:** ZVRPP Tiranë nuk ka zbatuar Vendimin e Gjykatës nr. 4714, datë 29.09.2015, që ka marrë formë të prerë me datë 15.01.2016, lidhur me kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes prej 3700 m<sup>2</sup> (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 74:** Nga ZVRPP Tirane të marrë masa **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë objekt i vendimit dhe bëjë regjistrimin e vendimit të gjykatës nr.4714, date 29.09.2015 dhe kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes së tokës prej 3700 m<sup>2</sup>.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**72-Gjetje:** ZVRPP Tiranë nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Vendimit të gjykatës nr.1712, datë 08.04.2016 dhe lenë në fuqi me vendimin e gjykatës së Apelit nr.2435, datë 31.05.2017. Nuk është vepruar për regjistrimin e pasurive shtet, pa vendosur kufizimet përkatëse për AMTP pa nr. dhe datë, **për sipërfaqen 20060 m<sup>2</sup>**, regjistruar në v.9, faqet 79-80. Është kaluar pasuri shtet sipas aktit nr.22 sipërfaqja prej 2900 m<sup>2</sup> dhe jo sipas vendimit të gjykatës nr.1712, date 08.04.1916 për sipërfaqen prej 8362 m<sup>2</sup>, **me një diferencë prej -5462 m<sup>2</sup> lenë në favor të subjektit perfitues. Gjithashtu nuk janë kryer veprime në lidhje kalimin e pronësisë shtet për siperfaqen prej 7514 m<sup>2</sup>** (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 72:** ZVRPP Tiranë të marrë masa për regjistrimin e vendimit të gjykatës nr. 1712, date 08.04.1916, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruar në v.9, faqet 79-80**, duke kaluar në pronësi shtet sipërfaqen prej 5462 m<sup>2</sup>, si diferencë e sipërfaqes sipas vendimit të gjykatës dhe asaj sipërfaqe të kaluar shtet. Gjithashtu, të merren masa për kalimin në pronësi shtet të siperfaqes 7514 m<sup>2</sup> dhe kalimin në pronësi shtet të sipërfaqes 20060 m<sup>2</sup> regjistruar ne v.9, faqe 79-80 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të gjykatës.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**73-Gjetje:** ZVRPP Tiranë nuk ka kryer veprimet në lidhje me kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqes 2200 m<sup>2</sup>, sikurse evidentohet në vendimin e KVTP nr. 245, date 26.09.2016, por edhe sipas vendimit të gjykates, pasuria 1229/1, v.4, faqe 103 për sipërfaqen 3500 m<sup>2</sup> e cila nuk rezulton te jete regjistruar shtet apo të jetë vendosur kufizim në seksionin E duke mbetur regjistruar pasuria në emer të subjektit përfitues F.K sipas Aktit nr.26, date 05.09.2002 (*Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandimi 73:** Nga ZVRPP Tiranë të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruar në emer të subjektit përfitues F.K sipas Aktit nr. 26, date 05.09.2002** dhe për regjistrimin e vendimit të KVTP nr. 245, datë 26.09.2016, por edhe sipas vendimit të gjykates, pasuria 1229/1, v.4, faqe 103 për sipërfaqen 3500 m<sup>2</sup>, **duke e kaluar në pronësi shtet.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**74-Gjetje :** ZVRPP Tiranë ka regjistruar volum 56, faqe 66, pasuria nr. 4/768 ZK 8150, **truall me sipërfaqe 237m<sup>2</sup>** përfituar me akt dhurimi, rezulton se regjistrimi është kryer me në mos përputhje me përcaktimet ligjore, pasi mungon dokumentacioni nga arkivi teknik i ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, si dhe Vendimi i Regjistruesit nr.3, datë 07.05.2015, nuk është hartuar në përputhje me përcaktimet ligjore. Është vepruar **në papajtueshmëri me** germën “b” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe germën c pika 4, VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 74:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 4/78, volum 56, faqe 66, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**75-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr. 4/6, volum 31, faqe 70, truall me sipërfaqe 228 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 77 m<sup>2</sup>, përfituar me akt dhurimi, rezulton se regjistrimi, *është kryer me në mos përputhje me përcaktimet ligjore, pasi aktet në të cilat është bazuar regjistrimi i kësaj pasurie nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen, për rrjedhojë regjistrimi duhet të kryhej në zbatim të procedurës së për caktuar në germën” b” neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012* “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Është vepruar **në papajtueshmëri me** germën” b” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen.” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 75:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 4/6, volum 31, faqe 70, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjorë të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**76-Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr. 6/118, volum 18, faqe 99, ZK 8150, *truall me sipërfaqe 173 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 124 m<sup>2</sup>, përfituar sipas nenit 25/b, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012*(me akt pronësie që nuk ka të përcaktuar sipërfaqen), rezulton se regjistrimi është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, **pasi mungon Akti i fütimit të pronësisë për truallin me sipërfaqe 95 m<sup>2</sup>(173- 78) dhe ndërtesë me sipërfaqe 79 m<sup>2</sup>(124-45)**, si dhe mungojnë deklarata e pronarit, lidhur me kufizimin e pronës me pasurinë nr. 6/119 kufiri nga Lindja dhe kofirmimi zyrtar nga institucionet përkatëse, **lidhur me kufizimin me pasurinë nr. 6/20, e llojit rrugë.**



Ështëv epruar **në papajtueshmëri me** germat “a” dhe “b” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me germën “a” pika 4, pikën 5 dhe 6, të VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 76:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/118, volum 18, faqe 99, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**77-Gjetje:** ZVRPP Tiranë, **në 3 raste** ka regjistruar pasuritë: **nr. 3/165**, volum 32, faqe 160, *truell me sipërfaqe 247 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 81 m<sup>2</sup>*; **nr. 2/569**, volum 54, faqe 102; **nr. 8/148** volum 26, faqe 174, ZK 8150, përfituar sipas nenit 25/b, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012(me akt pronësie që nuk ka të përcaktuar sipërfaqen), rezulton se regjistrimi *është kryer me shkelje të dispozitave ligjore*, pasi për:

- pasurinë **3/165**, mungon deklarata noterale nga kufitari lidhur *me kufizimin e pronës me pasurinë nr.3/243, i cili në deklaratën noterale është shprehur që nuk është dakort me plan rilevimin ku përcaktohen kufizimet e pronës, si dhe mungon kofirmimi zyrtar nga instutucionet përkatëse, lidhur me kufizimin me pasuri të llojit rrugë.*

- pasurinë **2/569**, mungojnë deklaratat noterale nga kufitarët lidhur *me kufizimin e pronës me pasuritë nr.2/51 dhe 2/52, si dhe mungon kofirmimi zyrtar nga instutucionet përkatëse, lidhur me kufizimin me pasuri të llojit rrugë;*

- pasurinë **8/148**, mungojnë deklaratat noterale nga kufitarët lidhur *me kufizimin e pronës me pasuritë 8/155, nr. 8/155 dhe nr. 8/158, si dhe mungon vendimi i regjistruetit që miraton regjistrimin. Sa më sipër është vepruar në papajtueshmëri me germën” b” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me germën “a” pika 4, pikën 5, 6 dhe 12 të VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” (Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 77:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr. 3/165, volum 32, faqe 160; nr. 2/569, volum 54, faqe 102 dhe nr. 8/148 volum 26, faqe 174, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguara.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**78-Gjetje :** ZVRPP Tiranë **në 3 raste** ka regjistruar pasuritë:

-**nr.3/165**, volum 32, faqe 160, ZK 8150, *truell me sipërfaqe 112.5 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 51 m<sup>2</sup>*;

-**nr.3/204**, volum 27, faqe 82, ZK 8150 dhe **nr. 3/468**, volum 54, faqe 123, ZK 8150, *truell dhe ndërtesë me sipërfaqe 46.5 m<sup>2</sup>, përfituar sipas nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 dhe ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në sistemin e regjistrimit fillestar, duke vendosur kufizim veprimesh ”Për mungesë të dokumentacionit”. Për pasuritë nr. 3/165 dhe nr. 3/204, rezulton se kryerja e veprimeve duke lëshuar certifikatë pronësie, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi pasuritë kanë qenë të kufizuara për mos kryerje veprimesh, si dhe regjistrimi pasurisë është kryer në mungesë të plotë të dokumentacionit origjinal, që shërben si titull pronësie, ndërsa regjistrimi i pasurinë nr. 3/204 është kryer në mungesë të aktit të fitimit të pronësisë nr.360, datë 19.12.1978, gjithashtu regjistrimi i pasurisë nr.3/468, është kryer në mungesë të dokumentacionit origjinal të origjinës së pronës, që shërben si titull pronësie. Këto veprime janë në papajtueshmëri me shkronjën “a” dhe “b” neni 25, nenin 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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 regjistruarit” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 78:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë: nr.3/165, volum 32, faqe 160; nr.3/204, volum 27, faqe 82 dhe nr.3/468, volum 54, faqe 123, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**79- Gjetje :** ZVRPP Tiranë në 1 rast, ka regjistruar nr. 7/77, volum 26, faqe 23, ZK 8150, truell me sipërfaqe 216 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 123 m<sup>2</sup>. Kjo pronë është përfituar sipas nenit 24/b të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 dhe ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, duke vendosur kufizim veprimesh ”Për mungesë të dokumentacionit të pronësisë”, rezulton se kryerja e veprimeve duke lëshuar certifikatë pronësie, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi është hequr kufizimi, duke mos pasqyruar asnjë dokumentacion që ka shërbyer për fshirjen e tij, si dhe mungon dokumentacioni tekniko ligjor që shërben si titull pronësie. Këto veprime janë në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, nenin 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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 regjistruarit” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 79:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 7/77, volum 26, faqe 23, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**80-Gjetje :** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr. 3/98, volum 30, faqe 124, ZK 8150, truell me sipërfaqe 341.3 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 84 m<sup>2</sup>, përfituar sipas nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 dhe ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, duke vendosur kufizim veprimesh ”Për mungesë të dokumentacionit”, rezulton se kryerja e veprimeve duke lëshuar certifikatë pronësie dhe regjistrimi i kontratës së sipërmarrjes, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi rezulton se regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë, është kryer pa u plotësuar kushtet për kufizimin e vendosur më parë, (mungojnë deklaratat e personave kufitarë), si dhe është përfshirë në pasurinë nr. 3/98, pasuria shtet me sipërfaqe 55.6 m<sup>2</sup>, zëri kadastral “rrugë”.

Këto veprime janë në papajtueshmëri me germet ”a”, “b” të nenit 25, nenin 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 6 të VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen” dhe 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 regjistruarit” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 80:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 3/98, volum 30, faqe 124, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.

**Brenda muajit Shtator 2018**

**81-Gjetje :** ZVRPP Tiranë ka regjistruar pasurinë nr. 5/618, volum 54, faqe 77, ZK 8150, *truall me sipërfaqe 9.1 m<sup>2</sup>*, përfituar me kontratë shitblerje dhe ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, *origjina e të cilit rrjedh nga dokument pronësie që nuk ka të përcaktuar sipërfaqen*, duke lëshuar çertifikatë pronësie *është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, në mungesë të dokumentacionit që shërben si titull pronësie, pasi kontrata e dhurimit nuk mund të shërbejë si dokument pronësie, në kushtet që dhuruesi nuk posedonte dokument pronësie mbi këtë pasuri*. Është vepruar *në papajtueshmëri me* shkronjën “a” neni 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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 regjistruarit” (*Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 81:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 5/618, volum 54, faqe 77, ZK 8150, qyteti Tiranë, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor të munguar.**

**Brenda muajit Shtator 2018**

**82-Gjetje:** ZVRPP Tiranë, *nuk ka një evidencë dhe nuk njihet e raportohet gjendja e pasurive të regjistruara me mbivendosje, as nuk raportohet ndjekja e procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje, si dhe nuk raportohet ecuria e zgjidhjes dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje*. Kjo gjendje vazhdon të jetë për periudhën objekt auditimi 01.07.2015-31.12.2017, çka nënkupton se mos evindetimi i pasurive me mbivendosje vazhdon që prej vitit 2012, referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH sipas Raportit Përfundimtar të vitit 2015. Mos marrjena e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH, sipas të cilave është rekomanduar krijimi i data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje dhe ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e nenit 59 dhe 74 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqet 248-249 (Trajtuar në faqet 232-248, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 82:** ZVRPP Tiranë të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një data-base për evidentimin e pasurive me mbivendosje, ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore për trajtimin e pasurive me mbivendosje si dhe pjesëmarrja e kësaj zyre në seancat gjyqësore për këto çështje.

**Menjëherë dhe në vijimësi**

**83-Gjetje:** ZVRPP Tiranë nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe zbatimin e afateve ligjore për kryerjen e shërbimeve të faturuara ndaj qytetarëve, si vijon:

1. Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara të cilat prej 4 vitesh deri në 30.06.2017, arrijnë në rreth mbi **19235 praktika me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar**, mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata. Kjo ka sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut dhe mosfunksionimin e Sistemit të Kontrollit të Brendshëm, lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 8.7.2010 “Për mekanizmin financiar dhe kontrollin”, në mos zbatim të nenit 24, germa “b” dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për “Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror” ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 “Për arkivat” dhe “Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore”, ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e zYrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

2. ZVRPP Tiranë, nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga Kryeregjistruesi, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2015-2016 deri 31.12.2017, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhërat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP-së, **si njësi**

*e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit*, pra nuk është e përshtatur me kërkesat ligjore aktuale, *për rrejdhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësive*, të secilit specialist sipas sektorëve përkatës, Regjistruesit, 2 zv. Regjistruesve, *lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave/kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë*. Veçanërisht lidhur me evidentimin, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, nxjerrjen e përgjegjësive së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, evidentimi, pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr.10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” (Trajtuar në faqet 250-254, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 83:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **19235 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, para dhe prej 3 vitesh, deri në 30.06.2017, **për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës së ZVRPP-së ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkivë dokumentacioni përkatës i praktikave në proces.**

**Rekomandim 83.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funkcionimit të Administratës, e cila do të përcaktojë qartë funksionimin e strukturave dhe detyrat e përgjegjësive për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim **Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**.

**Menjëherë e në vijimësi**

**Gjetje 84:** ZVRPP Tiranë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit të dokumentacionit dhe arkivimit të tij, nga ku konstatohet:

1. Administrimi i dokumentacionit në ZVRPP Tiranë, nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, si dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr.2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.

2. Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemimi i dokumentacionit në raftet, por rezultojnë që numër i madh referencash vendosen në dysheme, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arshivohet. Kjo gjendje ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve, efikasitetit të punës së administratës për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi, në mos përputhje me ligjin nr.9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”.

3. *Nuk ndiqen procedurat ligjore lidhur me administrimin e dokumentacionit, dorëzimi në arkivë dhe inventarëve të dosjeve*, pasi këta janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar, ndërsa fleta e inventarit të dosjes (Format 8/1) *ndodhet e pa sigluar nga përgjegjësi i sektorit, pa vulë lidhëse të punonjësit që e ka plotësuar dhe e pa nënshkruar nga specialisti i arkivit marrës në dorëzim*. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.

4. Procedurat e administrimit dhe qarkullimit të dokumentacionit nuk kryhet në përputhje me rregullat dhe standardet e përcaktuara, për rrejdhojë rezultojnë se një numër i konsiderueshëm dosjesh, nuk i është vënë në dispozicion grupit të auditimit, pasi rezultojnë të pa arkivuara dhe nuk gjendeshin as në ambientet e punës në sektorët përkatës. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës dhe të mos ruajtjes së të dhënave nga sistemi, **shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ZVRPP-së**, përcaktuar në nenin 4 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”;

*(Nisur nga fakti se në ZVRPP Tiranë, nuk ka një evidencë të saktë lidhur me referencat e munguara, nuk mund të japim një numër të saktë të këtyre evidencave të munguar ndër vite të cilat i përkasin periudhës 2010-2013 ).*

5. Nga auditimi u konstatua se KPP të lidhura në volume, nuk plotësohen fizikisht, por vetëm në sistem dixhital, duke shmangur në këtë mënyrë, ekzistencën e dokumentit fizik të regjistrimit të pronave, sipas përcaktimeve në kreun II, pikat 1 dhe 4 të Rregullores nr.184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

6. Nga auditimi u konstatua se Sistemi dixhital i instaluar në ZVRPP Tiranë, sipas të cilit është krijuar arkiva dixhitale, ku hidhen të dhëna dhe dokumente që krijojnë dosjet përkatëse të pronave, rezulton se nuk ka parametrat e duhura për të shërbyer si arkivë që mund të grumbullosh të dhënat dhe të hedhësh dokumente, në mënyrë të vazhdueshme dhe pa kufizim. Kjo ndodh, pasi ky sistem gjatë kryerjes së azhurnimit dhe hedhjes së të dhënave të reja për një pasuri të regjistruar më parë, i fshin të dhënat e mëparshme, duke ruajtur vetëm këto që janë hedhur në fund. Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës dhe të mos ruajtjes së të dhënave nga sistemi, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ZVRPP-së, përcaktuar në nenin 4 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” (Trajtuar në faqet 254-260, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 84:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arshivohet, duke krijuar ambjentet e hapësirat e nevojshme dhe sistemimin e dokumentacionit në raftet, si dhe të ndiqen procedurat lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikat e përfunduara të arkivohen brenda afatit, duke u dorëzuar nga specialistët përkatës dhe përgjegjësi i sektorit dhe marrës në dorëzim specialisti i arkivës, gjithashtu të krijohen kushtet për rritjen e sigurisë të dokumentacionit të arkivuar.

**Rekomandim 85.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, duke ngritur një grup pune të posaçëm, për të bërë të mundur evidentimin e praktikave të munguara ndër vite, si dhe të përcaktohen personat përgjegjës që kanë administruar këto praktika. Të marrë masa dhe të mos lejohet që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzojnë me procesverbal tek përgjegjësi i sektorit, të gjithë dokumentacionin që ka në administrim në proces shqyrtimi, masë e cila ndikon në minimizimin e problemeve të kostatuara.

**Rekomandim 85.2:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP, të marrë masa për eliminimin e mungesës së KPP-ve të lidhura në volume dhe të hidhen të gjithë të dhënat e regjistruara në sistem dixhital, duke krijuar dokumentin fizik të regjistrimit të pronave, si dokument bazë që përcakton të dhënat e pronësisë.

**Rekomandim 85.3:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP, të marrë masa duke ngritur një grup pune me specialistë të fushës, për të evidentuar mangësitë dhe problemet e konstatuara lidhur me funksionimin e sistemit dixhital IPS (i cili nuk ruan të dhënat e hedhura më parë), dhe në bazë të relacionit të grupit të punës, të procedohet duke marrë masat përkatëse, për të instaluar një sistem dixhital me parametra sa më optimal që plotëson kërkesat e aktivitetit të ZVRPP-së.

## **Menjëherë e në vijimësi**

**86-Gjetje:** Në asnjë rast, punonjësit e ZVRPP Tiranë nuk kanë plotësuar *shtojcat 1, 2 dhe 3*, lidhur me verifikimin elementëve të formës dhe të përmbajtjes së Aktit Administrativ, Kontratës Noterale apo Vendimit të Gjykatës, veprim në papajftueshmëri me pikën 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 urdhrat të regjistruesit”

**Rekomandim 86:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të verifikojë elementët e formës dhe të përmbajtjes për pasuritë e fituar me vendim gjykatë, akte noterale dhe akte administrative, duke plotësuar shtojcat 1, 2, 3, si dhe të shprehet me shkrim duke arsyetuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme ose refuzimin e tyre.

## **Në vijimësi**

**87-Gjetje:** Në shumë raste, nga hartografët e ZVRPP Tiranë nuk janë përgatitur kopje e hartës treguese të regjistrimit (HTR), ku të përcaktoj me vijëzim me ngjyre të kuqe pozicionin gjeografik të pasurisë, veprim *në papajtueshmëri* me pikën 10.6, Kreu i II të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

**Rekomandim 87:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që për çdo rast për pasuritë e paluajtshme si regjistrime fillestare, ndarje dhe bashkim pasurish, të përgatisë planrilevimi nga hartografi i ZVRPP, duke e krahasuar me planrilevimin e ardhur nga topografi me liçencë.

**Në vijimësi**

**88-Gjetje:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shoqërisë [REDAKTUAR], me nr.606 prot, datë 26.02.2018 administruar në KLSH, ku ka ngritur pretendimet e saj për veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nga ZVRPP Tiranë, për vonesat në pajisjen me çertifikatë pronësie për njësitë në pronësi të saj, nga auditimi u konstatua:

Me kontratë nr.4644/1593, datë 16.11.1995, shtetasi G.K i shet shoqërisë [REDAKTUAR], pasurinë përfituar sipas Lejes së ndërtimit (Hotel +restorant) me nr.178, datë 02.09.1991, regjistruar fillimisht në hipotekën nr.792, datë 18.01.1992, me sip.1520 m2 ndërtim dhe 3200 m2 truall, kontratë e cila është regjistruar në regjistrin hipotekor nr.5210, datë 16.11.1995, mbi sipërfaqen e të cilit rezulton të jetë ngritur edhe pallati i hapur nga kompania e regjistrimit fillestar. Në këtë hipotekë është bërë edhe regjistrimi i gjithë pallatit dhe janë realizuar transaksionet e shitjeve për apartamentet.

Pasuria pallat është hapur nga kompania e menaxhimit në pasurit me nr.2/119/ND1 e regjistruar në vol.35 faqe 247; nr.2/119/ND2 e regjistruar vol.35, fq.43, nr.2/119/ND3 vol.35, fq.62. ZVRPP Tiranë me urdhër nr.2805, datë 03.07.2013 ka kufizuar pasurinë me aryetimin se mungon dokumentacioni ligjor me anë të cilit është bërë regjistrimi i objektit në regjistrin hipotekor nr.5210, datë 16.11.1995, *kufizim i cili është pa afat deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor*. Nga verifikimi rezulton se janë pajisur me certifikatë pronësie palët e treta porositëse të cilat kanë pasur të regjistruar pasuritë në regjistrat hipotekor.

Për vazhdimin e metejshëm të procedurës se kryrjes së shërbimit të kërkuar në bazë të nenit 5, të ligjit nr.33 datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të palujtshme” nga ZVRPP Tiranë me shkresën nr.7998 prot., datë 15.03.2018, është kërkuar dosja e plotë e Lejes së ndërtimit me nr.178 datë 02.09.1991, që është regjistruar në hipotekën me nr.792, datë 18.1.1992(*Trajtuar në faqet 260-262, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 88:** ZVRPP Tiranë të marrë masa që pas plotësimit të dokumentacionit të kërkuar leje ndërtimi, planimetrit e njësive si dhe pagesën e tarifës përkatëse të shërbimit, të pajis me certifikatë pronësie subjektin në fjalë në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.33 ,datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të palujtshme” dhe akteve të tjera të dala në zbatim të tij.

**Menjëherë**

**90-Gjetje:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shtetasit I.B, e administruar në KLSH me nr.23 prot, datë 09.01.2018, ku ka ngritur pretendimet e tij për veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin nga ZVRPP Tiranë, për moszbatimin e vendimeve të gjykatave si dhe mospajisjen me certifikata pronësie, **nga auditimi u konstatua:**

- Me Vendimin e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë nr.3025, datë 10.07.2017 është vendosur njohja e vërtetësisë dhe vlefshmërisë ligjore të aktit administrativ në trajtën e AMTP Nr. 10, datë ska, me sip. 8200 m2, lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës të Fshatit Dobresh, në emër të I.B, njohjen e pavërtetësisë dhe vlefshmërisë ligjore të AMTP nr. 10, datë ska me sip. 6800 m2, në emër të I.B. Me aplikimin nr. 11245 prot, datë 23.06.2014, shtetasi I.B ka aplikuar për regjistrimin e kalimit të pronësisë, lëshim certifikate, lëshim kopje kartelet të pasurisë dhe lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale për pasurinë me nr. 443/1, me sip.3000 m2, e llojit arë, pasuria nr.426/26, me sip. 2000 m2, e llojit arë, pasuria nr. 283/1, me sip.1500 m2, e llojit “pemëtore+ truall” si dhe pasurinë me nr.257, me sip.1300 m2, e llojit ullishtë.

- ZVRPP Tiranë me shkresën nr.11245 prot, datë 23.06.2014, kthim dokumentacioni Komunës Bërzhitë, ka kërkuar saktësimin e dokumentacionit të përcjellë për regjistrim, pasi ka

mospërputhje të ngastrave ndërmjet aktit të disponuar nga ZVRPP Tiranë dhe atij të dërguar nga komuna, gjithashtu ka kërkuar dorëzimin e AMTP-së origjinale.

- Komuna Bërzhitë me shkresën nr.1442/2 prot, datë 10.07.2014, kthim përgjigje ZVRPP Tiranë, ka dërguar informacionin e nevojshëm për regjistrimin e AMTP nr. 10, në pronësi të I.B, shoqëruar nga formulari nr. 6 si dhe AMTP origjinale, duke sqaruar se e gjitha praktika është konfirmuar dhe nga ZAMT e Qarkut Tiranë. Mbas kësaj shkresë nuk ka asnjë komunikim tjetër shkresor dhe nga ZVRPP Tiranë, **që prej kësaj periudhe nuk është vepruar për dhënien e shërbimit qytetarit**, veprime këto jo në përputhje me kërkesat e Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” (Trajtuar në faqet 254-260, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 91:** ZVRPP Tiranë të marrë masa të menjëhershme të shqyrtojë rastin në fjalë, zbatimin e vendimit të gjykatës, duke ofruar shërbimin e kërkuar qytetarit dhe pajisjen me certifikatë pronësie në përputhje me kërkesat e ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 45, dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” i ndryshuar.

**Menjëherë**

**92- Gjetje:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së qytetarit Sh.D administruar në KLSH me nr.157/1 prot, datë 07.02.2018, në të cilën është ngritur shqetësimi për kufizimin pasuri me nr. 507/2/40, vol.8, faqe 45, ZK 246, pronë e cila është regjistruar në favor të familjes [REDAKTUAR]. Me paraqitjen e Vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe konfirmimin e VKKP nr.27, datë 25.06.1997 dhe referuar shkresës me nr.3870/3, datë 26.12.2017 të ZQRPP Tiranë, pra është plotësuar mangësia që ka shërbyer si shkak për vendosjen e kufizimi i kësaj pasurie. Sa sipër është në tagrin dhe detyrimin institucional e ligjor të ZVRPP Tiranë të ndërmarrë masat për heqjen e këtij kufizimi në përputhje me kërkesat e ligjit Nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (Trajtuar në faqet 254-266, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 92:** ZVRPP Tiranë të masa dhe të heqë kufizimin për pasuri me nr. 507/2/40, vol.8, faqe 45, ZK 246, në përputhje me kërkesat e ligjit Nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, duke bërë shënimin përkatës dhe pajisur me certifikatë pasurie qytetarin Sh.D.

**Menjëherë**

**93- Gjetje:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shtetasit T.N, administruar në KLSH me nr.227 prot, datë 22.02.2018, në të cilën ka ngritur pretendimet për kufizimin e vendosur nga ZVRPP Tiranë që prej vitit 2010, mbi pasurinë e tij me nr.1/111+3-B4, zk.8270, vol.57, fq.195, Bodrum me sipërfaqe 39.50 m2, në zbatim të rekomandimeve të lëna nga KLSH në auditimin e vitit 2002 në EKB Tiranë, **nga auditimi u konstatua:**

Me referencën nr.21020, datë 07.10.2010, inventarizuar nga znj. L.G me detyrë ish-Specialiste, është vendosur kufizimi pa afat mbi pasurinë nr. 1/111+3-B4, zk. 8270, vol. 57, fq. 195, Bodrum me sipërfaqe 39.50 m2, bazuar në Urdhrin nr. 1296, datë 06.10.2010, për shkak të mungesës së dokumentacionit. Në referencë nuk administrohet asnjë dokumentacion tjetër apo relacion për mungesën dokumentacionit. Ankuesi ka bashkangjitur ankesës kontratën e shitjes me EKB nr. 2955 Rep, nr. 501 Kol, datë 06.11.2001, shoqëruar nga mandat pagesa datë 02.11.2001, për vlerën e detyrimit të parashikuar në kontratë, vërtetimin hipotekor nr.694, datë 12.11.2001 (Trajtuar në faqet 260-262, (Trajtuar në faqet 260-262, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).).

**Rekomandim 93.1:** ZVRPP Tiranë duke marrë parasysh dhe kohën e gjatë kur është kryer privatizimi i banesës nga EKB viti 2001, të marrë masa të shqyrtojë ankesën në fjalë dhe dokumentacionin bashkangjitur ankesës shoqëruar me mandat pagesën për detyrimet e parashikuara në kontratën e shitjes, **duke i ofruar qytetarit shërbimin e kërkuar dhe heqjen e masës së kufizimit pasi të ketë verifikuar dokumentacionin përkatës** në përputhje me kërkesat e Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 ”Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

**Menjëherë**

**94-Gjetje:** Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës të administruar në KLSH me nr. 531 prot, datë 30.04.2018, ku shtetasi Sh.G, ka ngritur pretendimet për kufizimin e vendosur nga ZVRPP Tiranë mbi pasurinë e tij me nr. 75/15, vol.2, fq.27, zk.2380- Lanabregas Tiranë me sipërfaqe 5000 m2, e llojit arë, në zbatim të rekomandimeve të lëna nga KLSH, nga shqyrtimi dhe verifikimi i dokumentacionit u konstatua:

Sipas dokumentacionit bashkëngjitur ankesës rezultoi se pasuria objekt ankesë në pronësi të **shtetasit Sh.G** është fituar sipas kontratës së shitjes nr.1976/178, datë 31.03.2005. ZVRPP Tiranë me shkresën nr.519 prot, datë 26.04.2018, kërkesë për konfirmim ka kërkuar nga KLSH miratimin për të proceduar me heqjen e kufizimit mbi këtë pasuri pas dorëzimit të dokumentacionit dhe saktësisë të gjëndjes së pasurisë. Sipas shkresës nr.687 prot, datë 17.03.2017 të Njesisë Administrative Dajt, pasuria nr.75/15 nga saktësimi i kryer pozicionohet në pasurinë nr.75/16, pasuri kjo e cila gjatë regjistrimit fillestar të pronave figuron në emër të Z. K.

Pasuria nr. 75/15, vol. 2, fq. 27, zk. 2380, nuk ka qenë objekt kontrolli për vlefshmërinë ligjore të titullit të pronësisë, por objekt gjykimi nga gjykata ka qenë pasuria nr. 75/16, e cila është shfuqizuar me Vendimin nr.10418, datë 11.10.2013 të Gjykatës së Shkallës së Parë Rrethi Gjyqësor Tiranë, marrë formë të prerë datë 16.11.2013, që ka vendosur konstatimin e pavlefshmërisë të AMTP nr.114, pa datë në emër të Z.K, për sipërfaqen prej 7000 m2- Lanabregas (*Trajtuar në faqet 260-2623, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)).

**Rekomandim 94:** ZVRPP Tiranë të marrë masa për vlerësimin e ligjshmërisë së vendosjes së kufizimit, duke proceduar me heqjen e kufizimit pas dorëzimit të dokumentacionit ligjor, trajtuar dhe në shkresën nr.519 prot, datë 26.04.2018 të ZVRPP Tiranë, si dhe të saktësisë të gjëndjes juridike të pronës në përputhje me disponimet e ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Menjëherë

## **B. MASA SHPËRBLIM DËMI**

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, pjesa VI, kreu I, nenet 105-109 dhe udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011”Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” Kap IV, -Sistemi i kontrollit periodik të aktiveve, pika 93 dhe Ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e parurive të paluajtshme” nga ana e titullarit të njesisë publike, (Nëpunësit Autorizues), të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohet në rrugë ligjore (Padi Gjyqësore), duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit nga personat e subjektet përsëgjësë. **Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabile përfundimtare, me qëllim për shpërblimin e dëmit në *vlerën 18,957,318 lekë, si më poshtë:*

**1-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **3 raste**, ka regjistruar pasuri të paluajtshme sipas akteve që janë kryer transaksione mbi pasuritë, të cilat janë paraqitur për regjistrim jashtë afteve ligjore të përcaktuara, ndërsa nga punonjësit të ZVRPP Tiranë nuk është aplikuar penalitet në vlerën totale 212,800 lekë, e cila *përbën dëm ekonomik në buxhetin e shtetit, konkretisht:*

-Për subjektin “*Bashkëpronarët* [REDAKTUAR]”, në *shumën 70,000 lekë*[(10% e 1000 lekë(tarifa e shërbimit))\*700], për regjistrimin e akti noteral dëshmi trashëgimie nr.236 Rep, 214 Kol. , datë 28.02.2014, është paraqitur për regjistrim në ZVRPP Tiranë, sipas aplikimit nr.5392, datë 20.01.2016 jashtë afateve ligjore me 700 ditë;

-Për subjektin “*Bashkëpronarëve të familjes* [REDAKTUAR], në *shumën 83,500 lekë, për regjistrimin e aktit* noteral dëshmi trashëgimie nr.3119 Rep, 799 Kol., datë 26.10.2013, është paraqitur për regjistrim në ZVRPP Tiranë, sipas aplikimit nr.228656, datë 15.03.2016, duke rezultuar me vonesë rreth 835 ditë.

-Për subjektin “*Bashkëpronarëve* [REDAKTUAR], në *shumën 59,300 lekë, për regjistrimin e* Vendimit të Gjykatës së Rrethi Gjyqësor Tiranë, datë 19.03.2013, ka ve dosur lëshimin e dëshmisë së



trashëgimisë, ndërsa aplikimi për regjistrim në ZVRPP Tiranë me nr. 55983, datë 16.07.2015, duke rezultuar me vonesë rreth 850 ditë (*Trajtuar në faqet xx, të Projektraportit të Auditimit*).

**Rekomandim 1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasuritë: nr. 5/618, vol.54, faqe 77, nr.4/76-Nd, vol.54, faqe 86, dhe nr. 8/44+1-5, vol.15, faqe 106; ZK 8150, **deri në arkëtimin e efekteve financiare në vlerat përkatëse.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**2-Gjetje:** Nga ZVRPP rezulton të jetë regjistruar pasuria nr. 65, v, 1, faqe 106, për 300 m<sup>2</sup> truall dhe 124 m<sup>2</sup> ndërtim, në kundërshtim me procedurat e përcaktuara nga VKM nr.608, datë 05.09.2012, në pajtueshmëri me pikën “iii” shkronjës “b” neni 25të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, duke përfituar subjekti padrejtesisht truall 300 m<sup>2</sup> dhe e vlerësuar sipas VKM nr. 812 rezulton **vlera prej 400,000 leke.**

**Rekomandimi 2:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë, **bazuar në mangësitë e shkeljet e konstatuara te nxjerrë urdhër kufizimi në lidhje me pasurinë** nr.65, v.1, faqe 106, për 300 m<sup>2</sup> truall dhe 124 m<sup>2</sup> ndërtim, **deri në arkëtimin e detyrimit prej 400,000 lekë.**

**Menjëherë**

**3-Gjetje:** Nga ZVRPP Tiranë rregjistruar sipas referencave **12399** pasuri me leje ndërtimi dhe gjatë auditimit të dokumentacionit, u konstatuan mangësi e shkelje në zbatim të ligjit të urbanistikës, si akti i kolaudimit pa numër e datë, i pa nënshkruar nga mbikëqyrësi i punimeve, **për subjektin [REDAKTUAR]**, si dhe nuk është llogaritur taksa për 33 njësi garazhe në vlerën prej 214,500 lekë dhe diferencë aplikim tarife për 114 njësi një vlerë prej 171,000 lekë, **gjithsej 385,500 lekë** (*Trajtuar në faqet 98-158, të Projektraportit të Auditimit*).

**Rekomandimi 3:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara**, në lidhje me mos pagimin e detyrimit për shkak të mos llogaritjes së tarifës për njësi për 33 garazhe(njese) dhe llogaritje e tarifës për 1500 lekë me pak për 114 njësi regjistruar nga [REDAKTUAR] **të nxirret urdher kufizimi deri në arkëtimin e detyrimeve të evidentuara për vlerën prej 385,500 lekë.**

**Menjëherë**

**4-Gjetje:** ZVRPP ka regjistruar pasurine 2/681, v.22, faqe 44 me kontratë qiraje në seksionin D, duke qenë se dhënia me qira e pasurive publike përcaktohet me VKM si një formë privatizimi e pasurisë së paluajtshme, si e tillë gjatë regjistrimit në seksionin D të KPP, duhet të ishte nënshtruar vlerësimit të formës, përmbajtjes së dokumentacionit të përfitimit të kësaj qiraje dhe detyrimeve që rrjedhin nga kjo kontratë qiraje në zbatim të VKM nr. 1712, datë datë 24.12.2008. Për rrjedhojë, si rezultat i mos verifikimit të dokumentacionit që rrjedhin nga kontrata e qirasë, ka rezultuar se subjekti [REDAKTUAR], duhet të kishte paraqitur pagesat e detyrimeve të qirasë për tre vjet në vlerën **prej 11,580,120 lekë.**

**Rekomandimi 4:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë, **bazuar në shkeljet e konstatuara të marë masa për kufizimin** e pasurisë nr. 2/681, v.22, faqe 44 dhënë me qira **subjektit [REDAKTUAR]**, deri në paraqitjen e dokumentacionit për përfitimin e kontratës së qirasë në zbatim të **VKM nr. 1712, datë 24.12.2008** dhe arkëtimin e detyrimit të qirasë për sa evidentuar në periudhën e auditimit 2015-2017 në vlerën prej **11,580,120 lekë.**

**Brenda muajit Gusht 2018**

**5-Gjetje:** Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit V.S [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 112, faqe 118, pasuria nr.216/196. Nga krahasimi i sipërfaqes totale të ndërtimit e evidentuar në aktin e kolaudimit e cila është 15699 m<sup>2</sup> me sipërfaqen totale të ndërtimit prej 13840 m<sup>2</sup> të evidentuar në dokumentin e përlllogaritjes së taksës së lejes së ndërtimit nga sekretaria teknike e KRRT Komuna

Kashar datë 09.09.2011, *rezulton një diferencë në sipërfaqe prej -1859 m<sup>2</sup> më pak se akti i kolaudimit, diferencë e cila i është shmangur përlllogaritjes së taksës për lejen e ndërtimit (studime+ infrastrukturë= 4%), duke sjellë si pasojë mos arkëtimin e shumës të përlllogaritur 2,106,847 lekë (1859 m<sup>2</sup> x 28333 lek/m<sup>2</sup>= 52,671,047 lekë x 4% taksë), shumë e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

**Rekomandim 5:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës 1 neni 59 dhe pikës 1 neni 60 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, pikës 5.2.2, të kreut të VI të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.216/196, (KPP)volum 112, faqe 118 ZK 3866, ti kërkohet informacion autoritetit përgjegjës sipas ligjit, Bashkia Tiranë, lidhur me diferencën e konstatuar në sipërfaqe prej 1859 m<sup>2</sup> më pak se akti i kolaudimit, diferencë e cila i është shmangur përlllogaritjes së taksës së ndikimit në infrastrukturë, si dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimi nga subjekti [REDAKTUAR] i vlerës prej 2,106,847 lekë.

Menjëherë

**6- Gjetje:** Në 1 rast ZVRPP Tiranë, ka kryer transaksione me pasurinë nr.545/15, vol. 22, fq. 153, zk. 2105-Kashar, me sip. 1000 m<sup>2</sup>, sipas kontratës së shitjes nr. 4662/956, datë 03.08.2015, regjistruar me referencën nr.3509, datë 27.05.2016, lëshuar certifikatë pronësie datë 27.05.2016, rezulton se pas marrjes së Vendimit të KVVTP-së nr.123, datë 15.04.2016, përcjellë në ZVRPP Tiranë me shkresën nr.1576 prot, datë 25.04.2016, si dhe Vendimit nr.4586, datë 07.10.2016, të Gjykatës Administrative të Shkallës Parë Tiranë, marrë formë të prerë datë 21.11.2016, përcjellë në ZVRPP Tiranë me shkresën nr.32 prot, datë 05.01.2017. Është vendosur për shfuqizimin e AMTP-së dhe kthimin në shtet të pasurisë, ndërkohë që megjithëse ka marrë dijëni, *ZVRPP nuk ka proceduar me vëndosjen e kufizimit të veprimeve mbi pasurinë, gjajë periudhës së shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të AMTP-së, për rrjedhojë, pasuria objekt gjykimi është tjetërsuar tek pala e tretë, duke shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 500,000 lekë referuar çmimit sipas kontratës së shitjes.* Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar.

**Rekomandim 6:** ZVRPP Tiranë të marrë masa, të kërkojë në rrugë ligjore arkëtimin e vlerës prej 500,000 lekë përfituar padrejtësisht nga subjekti G.H, pasi gjykata ka vendosur kthimin në shtet të pasurisë nr.545/15, vol.22, fq.153, zk.2105-Kashar, me sip. 1000 m<sup>2</sup>, gjithashtu, të marrë masa që në çdo rast të vendosë kufizimin mbi pasuritë për të cilat është shprehur me vendim KVVTP për shfuqizim AMTP dhe kthim në shtet, deri në përfundimin e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të AMTP-së përkatëse.

Menjëherë

**7- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në 2 raste në zonën kadastrale 3292-Selitë, ka regjistruar pasuri të paluajtshme me leje legalizimi pa u bërë verifikimi i elementëve të formës dhe të përmbajtjes të dokumentacionit të dërguar nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, në lidhje me mosllogaritjen dhe kryerjen e pagesës sipas vlerës së tregut për sipërfaqet e parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes së ndërtuar, pra mbi normën ligjore, duke kaluar në pronësi të përfituesve të lejes së legalizimit, sipërfaqja totale prej 122.7 m<sup>2</sup> me pasoja dëmi ekonomik në vlerën totale prej 418,774 lekë, përkatësisht si vijon:

- Pasuria 58/67, vol.57, fq.188, në pronësi të shtetasit R.R, për vlerën 52,266 lekë;

- Pasuria 38/81, vol.58, fq.32, në pronësi të shtetasit A.P, për vlerën 364,508 lekë

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Udhëzimin 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”, ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, dhe neni 17, pika 1/c të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

**Rekomandim 7:** Regjistruari i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara me leje legalizimi deri në arkëtimin e detyrimeve të përcaktuara në vlerën totale 418,774 lekë**, përkatësisht si më poshtë:

- Pasuria 58/67, vol.57, fq.188, në pronësi të shtetasit **R.R**, për vlerën **52,266 lekë**;
- Pasuria 38/81, vol. 58, fq.32, në pronësi të shtetasit **A.P**, për vlerën **364,508 lekë**.

**Brenda muajit Gusht 2018**

**8- Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **4 raste**, nuk ka arkëtuar **vlerën 3,353,277 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për Buxhetin e Shtetit**, që vijnë nga mosarkëtimi i të ardhurave nga mos llogaritja e tarifës së taksës ndikimit në infrastrukturë gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit (diferencës preventiv-situacion), penalitete për daljen jashtë lejes së ndërtimit, e përbërë nga:

- Në **2 raste** në regjistrimin e pasurisë 689/83 ND, vol.14, fq.134, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, sipas lejes së legalizimit nr.7004010, datë 31.07.2017, për objektin godinë shtesë anësore dhe shtesë në lartësi 1 Kat Soc-Ekonomike në objektin ekzistues 3 Kat, pikë shpërndarja karburanti, supermarkat, bar+restorante, dhe pasurisë nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk.3292, sipas lejes së legalizimit nr.667150, datë 31.08.2015, për objektin godinë banimi e kombinuar 5 Kat + 2 Kat nëntokë, në pronësi të **Xh.M**, në dosje nuk administrohet mandati për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë përkatësisht në vlerat **117,517 lekë** ( $731.9 m^2 * 32,113 lekë * 0.5 \%$ ) dhe **93,946 lekë** ( $585.1 m^2 * 32,113 lekë * 0.5 \%$ ), në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, neni 27, pika “ç”, si dhe me Kreu I, pikën 1,c dhe pika 2 të VKM nr.411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”

- Referuar regjistrimit të parcelës ndërtimore përcjellë nga ALUIZNI Tiranë për pasurinë nr.2/317-ND, vol.45, fq.70, zk. 8160-Urbane në pronësi të **shoqërisë** me leje legalizimi nr.117256, datë 23.02.2016, për Objektin Godinë Banimi 1, 3, 4, 12 Kat dhe 2 Kat nëntokë, si dhe dokumentacionit të administruar në dosje nuk ka asnjë të dhënë për pagesën e penaltetit për pjesën e shtesës pa leje ndërtimi për sipërfaqen totale 1681.3 m<sup>2</sup> në vlerën **1,897,975 lekë** ( $506.3 * 38,881 lekë/m^2 * 5 \%$  +  $1175 * 38,881 lekë * 2\%$ ), në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Neni 43- Penaltitetet për legalizimin e shtesave të subjektit ndërtues, pika 1, germa b si dhe pika 6 e VKM Nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”.

- Për pasurinë nr.118/74 ND, vol.55, fq.173, zk.3292, Njësia Administrative Nr. 6, Selitë, Tiranë, e llojit pallat, sipas lejes së legalizimit nr.7003336, datë 01.11.2016, për objektin godinë banimi dhe shërbimi 5 Kat + Papafingo + 1 Kat nëntokë, në pronësi të **A.B**, referuar Akt-kolaudit rezultoi se preventivi fillestar i punimeve është 77,739,981.6 lekë, ndërkohë që sipas situacionit përfundimtar të punimeve vlera është 108,835,974 lekë, pra ka një diferencë prej 31,095,992 lekë, për të cilën në dosje nuk administrohet dokumentacioni për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në **vlerën 1,243,839 lekë**.

**Rekomandimi 8:** Regjistruari i ZVRPP Tiranë të marrë masa, që në bazë të pikës “1” neni 5, pikës “1” neni 49 dhe neni 59 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë dhe të ndjekë të gjitha rrugët ligjore, për arkëtimin e dëmit të shkaktuar në vlerën 3,353,277 lekë**, si vijon:

- Pasuria nr.689/83 ND, vol.14, fq.134, zk.1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës **117,517 lekë**;

- Pasuria nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk. 3292, në pronësi të **Xh.M deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës 93,946 lekë;**
- Pasuria nr.2/317-ND, vol.45, fq. =70, zk. 8160-Urbane në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës 1,897,975 lekë;**
- Pasuria nr. 118/74 ND, vol.55, fq.173, zk.3292, Njësia Administrative Nr.6, Selitë, Tiranë, e llojit pallat, në pronësi të **A.B,** deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe likuidimin e vlerës **1,243,839 lekë;**

**Brenda muajit Shtator 2018**

## **C.TË ARDHURA TË MUNGUARA NGA MOS ARKËTIMI I TAKSËS SË REGJISTRIMIT TË AMBIENTEVE TË PËRBASHKËTA NË REGJISTRUMIN FILLESTAR TË PALLATEVE.**

Në regjistrimet fillestare të pallateve të kryera bazuar në lejet e ndërtimit, nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi ka patur mungesë të akteve nënligjore dhe regjistrit të posaçëm, si dhe nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor në **48 raste me mungesë të ardhura në vlerë 61,662,722 lekë. Konkretisht:**

**1-Gjetje:** ZVRPP Tiranë në **15 raste**, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta me mungesë të ardhura në vlerë **20,031,000 lekë**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet si vijon:

**1.Pasuria nr.3/474**, volumi 56, faqe 36, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDACTED], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4-6 dhe 8 kate, me 2 kate parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **908 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **908,000 lekë**(406.5 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim).

**2.Pasuria nr.8/153**, volumi 545, faqe 228, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 8 kat, me 2 kat parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **2169 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,169,000 lekë**(2169 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**3.Pasuria nr.8/845**, volumi 56, faqe 91, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDACTED], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1625 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,625,000 lekë**(1625 m<sup>2</sup> x 1000 lekë/m<sup>2</sup> ndërtim) (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**4.Pasuria nr.2/582**, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDACTED], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4, 5 ,6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1547 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **2,124,000 lekë** [(1055 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(50 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (442 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**5.Pasuria nr. 5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 7 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,612,500 lekë** [(875 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(51 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (198 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**6.Pasuria nr.602/54**, volumi 54, faqe 29, ZK 2460, në pronësi të shoqërisë [REDACTED], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,521,000 lekë** [(498 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>) + (774 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)] (sipas dokumentit përmbledhës “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**7.Pasuria nr.580/30**, volumi 50, faqe 168, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 7 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 1129 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,584,000 lekë** [(597 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(57 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (575 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)].

**8.Pasuria nr.505/316**, volumi 48, faqe 30, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 824,000 lekë** (824 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**9.Pasuria nr.193/20**, volumi 49, faqe 131, ZK **2460**, në pronësi të shoqërisë [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 241,000 lekë** (241 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**10.Pasuria nr.475/108**, volumi 49, faqe 175, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], *shpk*, objekti:“Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 241,000 lekë** (241 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar “sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

**11.Pasuria nr.203/5**, volumi 53 faqe 125, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 803 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1.034.000 lekë** [(348 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+(57 m<sup>2</sup> x 2000 lekë/m<sup>2</sup>) + (398 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)].

**12.Pasuria nr.602/48**, volumi 41, faqe 44, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 369 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **369,000 lekë** (369 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>).

**13.Pasuria nr.224/86**, volumi 43, faqe 208, ZK **2460**, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati, me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 2970 m<sup>2</sup>** në vlerën totale **prej 2,970,000 lekë** (2970 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>).

**14.Pasuria**, volumi 27, faqe 74, ZK 8130, në pronësi të *shoqërisë* [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 6 kat me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 493 m<sup>2</sup>** në vlerën totale **prej 586,500 lekë** [(187 m<sup>2</sup>x1500 lekë/m<sup>2</sup>)+ (306 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)].

**15.Pasuria nr.5/571**, volumi 27, faqe 158, ZK 8130, në pronësi të shoqërisë [redacted], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 1, 7 dhe 8 kat me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët **prej 1505 m<sup>2</sup>** në vlerën totale **prej 1,505,000 lekë** (1505 m<sup>2</sup>\*1000 lekë/m<sup>2</sup>)(sipas dokumentit përmbledhës emërtuar“sipërfaqet e ndërtimit”, pjesë e dosjes).

Sa vepruar në papajtushmëri me pikën 1 dhe 2 i nenit 50 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” dhe kreun IV të udhëzimit të KM nr.3, datë 03.10.2012 “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” (Trajtuar në faqet 203-232, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**Rekomandim 1.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, neni 49 dhe pikës 1 neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, pa penguar subjektet dhe personat përfitues të këtyre pronave për të kryer transaksione të ndryshme sipas nevojës, të bashkëpunohet me grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar me poshtë, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara në vlerë totale 20,031,000 lekë, si më poshtë:**

1. **Pasuria nr.3/474**, volumi 56, faqe 36 ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4-6 dhe 8 kate, me 2 kate parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **908 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **908,000 lekë**.
2. **Pasuria nr.8/153**, volumi 545, faqe 228, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 8 kat, me 2 kat parkim nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **2169 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,169,000 lekë**.
3. **Pasuria nr.8/845**, volumi 56, faqe 91 ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1625 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,625,000 lekë**.
4. **Pasuria nr.2/582**, volumi 58, faqe 96, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4, 5, 6 dhe 8 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1547 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,124,000 lekë**.
5. **Pasuria nr.5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 6 dhe 7 kat+2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,612,500 lekë**.
6. **Pasuria nr.602/54**, volumi 54, faqe 29, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1124 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **1,521,000 lekë**.
7. **Pasuria nr.580/30**, volumi 50, faqe 168, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 7 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1129 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,584,000 lekë**.
8. **Pasuria nr.505/316**, volumi 48, faqe 30, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 4 kat+nënçati me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën prej **824,000 lekë**.
9. **Pasuria nr.193/20**, volumi 49, faqe 131, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën prej **241,000 lekë**.
10. **Pasuria nr.475/108**, volumi 49, faqe 175, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët vlerën prej **241,000 lekë**.
11. **Pasuria nr.203/5**, volumi 53 faqe 125, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **803 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1.034.000 lekë**.
12. **Pasuria nr.602/48**, volumi 41, faqe 44, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+papfingo me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **369 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **369,000 lekë**.
13. **Pasuria nr.224/86**, volumi 43, faqe 208, ZK 2460, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 5 kat+nënçati, me 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **2970 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **2,970,000 lekë**.
14. **Pasuria nr....**, volumi 27, faqe 74, ZK 8130, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], *shpk*, objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 6 kat me 1 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **493 m<sup>2</sup>** në vlerën totale prej **586,500 lekë**.
15. **Pasuria nr.5/571**, volumi 27, faqe 158, ZK 8130, në pronësi të *shoqërisë* [REDAKTUAR], objekti: “Godinë banimi dhe shërbimi 1, 7 dhe 8 kat me 1, 2 kat nëntokë”, për sipërfaqen totale të përbashkët prej **1505 m<sup>2</sup>** në vlerën prej **1,505,000 lekë**.

**Brenda muajit Shtator 2018**

2. **ZVRPP Tiranë në 23 raste**, ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë regjistruar sipërfaqet e përbashkëta, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet duke mos llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë për 25 subjekte me sipërfaqen totale të përbashkët

*prej 31626.54 m<sup>2</sup> në vlerën 31,626,540 lekë që përbën mungesë të ardhura për buxhetin, mosveprim ne kundërshtim me ligjin nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme neni 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, “pika 2, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2. Këto mosveprime që nuk i janë llogaritur e ndalur firmës ndërtuese në momentin e regjistrimit, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit, certifikatat e pronësisë janë të pa rifreskuara që të provojnë se prona është e lirë dhe pa barrë (Trajtuar në faqet 158-255, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**Rekomandim 2.2:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1 neni 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, ***bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispoziatat ligjore përkatëse, pa penguar subjektet dhe personat përfitues të këtyre pronave për të kryer transaksione të ndryshme sipas nevojës, të bashkëpunohet me grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar me poshtë, deri në regjistrimin e ambienteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara të 23 subjekte në vlerën totale 31,626,540 lekë, si më poshtë:***

1. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 285/101 volum 108, faqe 51-134, në vlerën **449,560 lekë,**
2. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 216/196, volum 112, faqe 118, në vlerën **2,331,000 lekë,**
3. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 298/216, volum 105, faqe 164, në vlerën **2,258,600 lekë,**
4. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 369/36 volum 109, faqe 1, në vlerën **1,258,600 lekë,**
5. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 315/ 604/ ND volum 103-104, faqe 154-102, në vlerën **1,711,000 lekë,**
6. Subjekti [REDAKTUAR] pasuria nr. 306/368 volum 115, faqe 66, seksioni A+B në vlerën **1,119,100 lekë,**
7. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 8/16 volum 17, faqe 72, në vlerën **3,236,000 lekë,**
8. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 215/237, volum 116, faqe 39, në vlerën **956,000 lekë,**
9. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr.6/466 volum 41, faqe 214, në vlerën **874,700 lekë.**
10. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 37/25 volum 34, faqe 39, në vlerën **308,000 lekë,**
11. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 1/992/ND volum 30, faqe 17, në vlerën **1,116,390 lekë.**
12. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 301/206 volum 106, faqe 176, në vlerën **2,615,000 lekë,**
13. Subjektit [REDAKTUAR] nr. 305/319 volum 116, faqe 159, në vlerën **1,580,000 lekë,**
14. Subjektit [REDAKTUAR] shpk, pasuria nr.218/58 volum 107, faqe 163, në vlerën **900,560 lekë,**
15. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 217/108 volum 114, faqe 227, në vlerën **944,130 lekë,**
16. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 4/726/ND volum 40, faqe 25, në vlerën **674,000 lekë,**
17. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 6/508 volum 34, faqe 13, në vlerën **460,600 lekë,**
18. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 3/483 volum 41, faqe 71, në vlerën **327,600 lekë,**
19. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 6/323 volum 38, faqe 161, në vlerën **2,462,600 lekë,**
20. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 3/460 ND volum 39-40, faqe 170-15, në vlerën **911,200 lekë,**
21. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 1/537 ND volum 34, faqe 98-178, në vlerën **1,569,580 lekë,**
22. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 2/767 ND volum 30-31, faqe 215-93, në vlerën **1,627,920 lekë,**
23. Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr. 7/137 ND volum 18-19, faqet 100-26, në vlerën **1,934,400 lekë,**

**Brenda muajit Tetor 2018**

**3. Gjetje:** ZVRPP Tiranë ka regjistruar në **10 raste**, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë **regjistruar sipërfaqet e përbashkëta 7808.305 m<sup>2</sup> në vlerën 10,005,182 lekë**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj.), nga subjektet si vijon:

1- Pasuria nr. 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **A.B**, sipërfaqja **1229 m<sup>2</sup> në vlerën 1,281,000 lekë**.

2- Pasuria nr. 153/54, vol. 11, fq. 157, sip. 480 m<sup>2</sup>, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **Sh.C**, sipërfaqja **220.02 m<sup>2</sup>, në vlerën 220,200 lekë**.

3- Pasuria nr. nr. 2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, sipërfaqja **1431.26 m<sup>2</sup>, në vlerën 2,066,150 lekë**.

4- Pasuria nr. 146/12-ND, vol. 13, fq. 138, zk. 3292-Selitë, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, sipërfaqja **428.2 m<sup>2</sup>, në vlerën 499,300 lekë**.

5- Pasuria nr. 3/68-ND, vol. 47, fq.120, zk.8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDACTED], sipërfaqja **338.2 m<sup>2</sup>, në vlerën 414,650 lekë**.

6- Pasuria nr. 4/935-ND, vol. 46, fq. 204, zk. 8160-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] sipërfaqja **1001.72, në vlerën 1,349,180 lekë**.

7- Pasuria nr. 58/15-ND, vol. 123, fq. 181, zk. 8270-Urbane, në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, sipërfaqja **2324.4 m<sup>2</sup>, në vlerën 3,159,512 lekë**.

8- Pasuria 118/74 ND, vol. 55, fq.173, zk. 3292-Selitë, në pronësi të **A.B**, sipërfaqja **157.4 m<sup>2</sup>, në vlerën 157,400 lekë**.

9- Pasuria nr. 1/367-ND, vol. 85, fq. 102, zk. 8270-Urbane në pronësi të shoqërisë [REDACTED] **shpk**, sipërfaqja **361.12 m<sup>2</sup>, në vlerën 442,840 lekë**.

10- Pasuria nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk. 3292-Selitë, në pronësi të **Xh.M**, sipërfaqja **316.8 m<sup>2</sup>, në vlerën 414,950 lekë**.

Sa **vepruar në papajtshmëri me** pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” dhe kreun IV të udhëzimit të KM nr.3, datë 03.10.2012 “Për caktimin e kriterëve e tës 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 njërive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar” (*Trajtuar në faqet 119-203, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**Rekomandim 3.1:** Regjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, pikës 1 neni 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, pa penguar subjektet dhe personat përfitues të këtyre pronave për të kryer transaksione të ndryshme sipas nevojës, të bashkëpunohet me grupet e interesit, të vendosen afate dhe të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara për pasuritë e pasqyruar me poshtë, deri në regjistrimin e ambjenteve të përbashkëta përkatëse dhe kryerjen e detyrimeve të papaguara të 10 subjekte në vlerën totale 10,005,182 lekë të evidentuara më lart.**

## **E. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në Kreun IV, neni 11, germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr.8085, datë 13.03.1996, ligjin nr.9125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr.136/2015, Ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe në kontratën individuale të punës, **t’i kërkohet Kryeregjistruerit të ZQRPP Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për**



çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje me shkrim” deri në “Largim nga puna”, për këta punonjës:

1. **K.B**, me detyrë Përgjegjës Zone,
2. **A.C**, me detyrë specialist jurist,
3. **K.Ç**, me detyrë specialist jurist,
4. **F.K**, me detyrë specialist jurist,
5. **B.C**, me detyrë specialiste hartograf,
6. **K.T**, me detyrë specialist hartograf,
7. **V.S**, me detyrë specialist jurist,
8. **B.B**, me detyrë specialiste hartograf,
9. **G.D**, me detyrë specialist,
10. **D.V**, me detyrë specialist jurist,
11. **E.J**, me detyrë specialist jurist,
12. **S.Sh**, me detyrë specialist,
13. **H.S**, me detyrë specialiste hartograf,
14. **G.D**, me detyrë specialist,
15. **G.B**, me detyrë ish-përgjegjës sektori,
16. **Th.L**, me detyrë specialist jurist,
17. **E.S**, me detyrë hartografe,
18. **B.H**, me detyrë specialiste,
19. **B.B**, me detyrë specialiste,
20. **S.G**, ish përgjegjës zone,
21. **R.M**, me detyrë specialist.

-Për të metat e mangësitë e konstatuara, në zbatimin e procedurave në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor dhe veprimeve të tjera të pasurive të paluajtshme, në mospërputhje me ligjin nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”, 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 regjistruetit”, UKM nr.2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)”, të ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 04.08.1999 ”Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, trajtuar si më poshtë:

**1.z. K.B**, me detyrë ish Përgjegjës Zone, për shkelje e pa rregullsi, si vijon:

- Në **5 raste** ZVRPP Tiranë nuk ka ndërmarrë asnjë masë apo hartuar shkresë drejtuar institucioneve kompetente për **evidentimin e sipërfaqes prej 12012 m2**, sipërfaqe kjo e kthyer në pronësi shtet në zbatim të Vendimeve të Gjykatave për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë përfituar sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, por që nuk figuron e regjistruar në regjistrat e ZVRPP dhe nuk evidentohet gjëndja juridike e pasurive, edhe pse në shkresën përcjellëse nga KVVTP për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës citohet se *“kërkojmë ti kushtoni përparësi kërkesave tona në lidhje me ekzekutimin e vendimeve si dhe të ktheni përgjigje më rast se kërkoni sqarime apo hasni probleme gjatë veprimeve në lidhje me to”*, veprime këto që bien në kundërshtim me vetë vendimet e gjykatave, nenin 23 dhe 45 të ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore”, të ndryshuar, pikën 3 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruetit”.

-Në **një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 99, pasuritë nr.306/388 ND në kushtet kur: Në vendimin e KRRT nr.21 datë 03.02.2011 në cilës pronarëve të truallit paraqitet

emri Y.B për të cilët nuk administrohet në dosje certifikata pronësie të vëna në funksion të sheshit të ndërtimit dhe të cilët nuk rezultojnë të ketë marrëveshje bashkëpunimi apo kontrata porosie me investitorin [REDAKTUAR]. Po në këtë vendim sipërfaqja e sheshit të ndërtimit është 856 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr.2 sipërfaqja është 822 m<sup>2</sup> me një mospërputhje prej 34 m<sup>2</sup>. Për të njëjtin shesh ndërtimi në dosje administrohen dy planimetri të ndryshme, ku njëra është kopje e cila i bashkëlidhet me vulën lidhëse formularit nr.3/1 Lidhja e objektit me infrastrukturën inxhinierike, e cila nuk përputhet me planimetrinë origjinale në fragmentin e objektit në studim, pasi në njërin planimetri paraqitet 8-9 kat ndërsa në tjetrën 7-9 kat. Në aktet e kontrollit mbi përfundimin dhe sistemin e jashtëm në planin e vendosjes së strukturës së re, nuk janë të plotësuar nga 1-12 nga mbikëqyrësi në terren ku të evidentohet fakti nëse janë realizuar ose jo zbatimi i pikave në përputhje me planimetritë teknike të miratuara dhe konfirmuara nga zyra e planifikimit të kontrollit dhe zhvillimit të territorit. Me urdhrin e brendshëm nr.1838 datë 13.05.2016 sipas argumentave dhe fakteve të paraqitura, evidentuar mbivendosje dhe është vënë kufizimi sipas urdhrin të kufizimit nr.1837 prot., datë 13.05.2016, mbi bazën e pikave 26.1-26.6 të Udhëzimit nr.1 datë 13.04.2016 etj, është kryer regjistrimi i objektit "Godinë banimi dhe shërbimi 7-9 kat me 1 kat nën tokë" subjekti [REDAKTUAR]. Në këtë urdhrë nuk rezultojnë të jetë cilësuar kufizimi i njërive të investitorit, veprime të cilat të përputheshin me kërkesat e pikës 26.6 të Udhëzimit. Nga mosveprimi për mos vendosur kufizimet në njësitë e individualizuara, ka sjell si pasojë lejimin e hapësirave në favor të subjektit [REDAKTUAR], për kryerjen e transaksioneve për njësitë për të cilat nuk rezultojnë të ketë kontratë premtim shitje dhe ose porosie, pajisur me certifikata pronësie në vitin 2017. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, neni 59 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrin nr.6, datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2 të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit "Shkreli" shpk duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 221, pasuria nr.343/199, me sipërfaqe totale 4050 m<sup>2</sup>, truall 4050 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1211 m<sup>2</sup> në kushtet kur:

Në certifikatën e përdorimit gjurma e ndërtimit është 1211 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr. 2 sheshi i ndërtimit dhe në aktin e kolaudimit sipërfaqja e gjurmës është 1886 m<sup>2</sup>, akte të cilat nuk përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 675 m<sup>2</sup>, gjithashtu dhe në (KPP) volum 119, faqe 221, është regjistruar sipërfaqja e ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>. Në formularin nr. 4 leja e ndërtimit pika 1 i referohet formularit nr.2 sheshit të ndërtimit nr.8 datë 31.07.2009 akt i cili nuk ndodhet në dosje. Në planimetrinë e sheshit të ndërtimit përcjell nga komuna me shkresën nr.2047 prot., datë 26.06.2015 mungojnë treguesit urbanistik si: Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit, sipërfaqja e njollës, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, gjithashtu vendosja e objektit për kufitarët e pronës. Akti i kolaudimit i përgatitur në muajin Maj të vitit 2015, në pikën nr.3 Investitori, nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe subjekti [REDAKTUAR] subjekt i cili ka kontratën e nën sipërmarrjes nr.1965. Rep. Nr. Kol datë 02.09.2009 për zbatimin e projektit. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 108, faqe 51-134, pasuria nr.285/101 në kushtet kur: Në formularin nr. 4 leja e ndërtimit pika 1 i referohet formularit nr. 2 për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit vendimi nr.21 datë 18.11.2006 akt i cili nuk ndodhet në dosje. Akti i kolaudimit i përgatitur në muajin mars të vitit 2007, në pikën nr. 3 Investitori, nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe subjekti [REDAKTUAR] subjekt i cili ka kontratën e sipërmarrjes nr.2654. Rep. Nr. Kol

**861/Idatë 26.10.2007 për zbatimin e projektit.** Veprime këto në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6, datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 .

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit V.S, [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 112, faqe 118, pasuria nr.216/196, me sipërfaqe totale 3930 m<sup>2</sup>, truall 3930 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1529.30 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Nga krahasimi i sipërfaqes totale të ndërtimit e evidentuar në aktin e kolaudimit e cila është 15699 m<sup>2</sup> me sipërfaqen totale të ndërtimit prej 13840 m<sup>2</sup> të evidentuar në dokumentin e përlogaritjes së taksës së lejes së ndërtimit nga sekretaria teknike e KRRTS komuna Kashar datë 09.09.2011, **rezulton një diferencë në sipërfaqe prej 1859 m<sup>2</sup> më pak se akti i kolaudimit, diferencë e cila i është shmangur përlogaritjes së taksës për lejen e ndërtimit (studime+ infrastrukturë= 4%), duke sjellë si pasojë mos arkëtimin e shumës të përlogaritur 2.106.847 lekë (1859 m<sup>2</sup> x 28333 lekë/m<sup>2</sup>= 52.671.047 lek x 4% taksë) shumë e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.**

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 40, faqe 25, është regjistruar pasuritë nr. 4/726/ND, me sipërfaqe totale 745 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 745 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Sipërfaqja e ndërtimit e paraqitur në formularin nr. 2 të sheshit të ndërtimit është më e vogël se sipërfaqja e ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit duke mos u përputhur me njera tjetrën për një diferencë prej 105 m<sup>2</sup>, gjithashtu numri i kateve ka mospërputhje ku në formularin nr. 2 është 10 kat mbitokë dhe 1 nëntokë, ndërsa në planimetri paraqitet 8 kate mbitokë dhe 2 nëntokë. Formularët nr.2-4 leja dhe sheshi i ndërtimit si dhe planimetria e sheshit të ndërtimit nuk janë origjinale.*

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 34, faqe 13, pasuria nr. 6/508, me sipërfaqe totale 800.50 m<sup>2</sup>, truall 800.50 m<sup>2</sup> ndërtesë 363 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Nuk përputhen sipërfaqja e njollës me aktin e kolaudimit dhe lejen e dhënë në , nuk përputhet numri i kateve në projektin e miratuar, me aktin e kolaudimit. Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezultojnë të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për kë to kërkesa nga ana e shoqërisë “A&EM” shpk, nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Gjithashtu nga këqyrja e hartës së punës rezultojnë se gjurma e objektit nuk përputhet me gjurmën e objekti në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, pasi një pjesë e saj bie edhe mbi pasurinë nr. 6/105 për të cilën nuk posedohet dokument pronësie apo akt marrëveshje me pronarin e truallit. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.*

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30, faqe 17, është regjistruar pasuritë nr. 1/992/ND, me sipërfaqe totale 995 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 995 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013 seksioni Titulli i pronësisë, i referohet vërtetimit të pronësisë pa numër volum 12 faqe 207 datë 15.10.2002 ndërkohë që objekti në fjalë veç pasurive që posedojnë pronarët e truallit me certifikata pronësie bie edhe mbi dy pasuri shtet konkretisht; **pasuria nr.1/917, sipërfaqe 73.08 m<sup>2</sup> e llojit truall 73.08 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 73.08 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, pasuria nr.1/918 e llojit shesh me sipërfaqe 464.90 m<sup>2</sup>, kjo shpjegon dhe faktin që sipërfaqja e parcelës ndërtimore sipas lejes së legalizimit është 2335 m<sup>2</sup> dhe truall të poseduar me dokumenta pronësie 1955 m<sup>2</sup> me një diferencë prej 380 m<sup>2</sup> pa dokumenta pronësi, të meta dhe mangësi për të cilat ZVRPP Tiranë nuk rezultojnë te ketë mbajtur korrespondencë me Autoritetin përgjegjës që ka lëshuar aktin administrativ në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013 ku të bëhet evident fakti që objekti dhe parcela ndërtimore bie pjesërisht mbi pronat shtetërore truall dhe shesh.** Veprime këto që bien në

kundërshtim me nenin 45 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, pika 5 e Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012, ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015.

**2. z. A.C** me detyrë specialist pasi;

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 99, pasuritë nr. 306/388 ND në kushtet kur: Në vendimin e KRRT nr.21 datë 03.02.2011 në cilës pronarëve të truallit paraqitet emri Y.B për të cilët nuk administrohet në dosje çertifikata pronësie të vëna në funksion të sheshit të ndërtimit dhe të cilët nuk rezulton të ketë marveshje bashkëpunimi apo kontrata porosie me investitorin [REDAKTUAR]. Po në këtë vendim *sipërfaqja e sheshit të ndërtimit është 856 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr. 2 sipërfaqja është 822 m<sup>2</sup> me një mospërputhje prej 34 m<sup>2</sup>.* Për të njëjtin shesh ndërtimi në dosje administrohen dy planimetri të ndryshme, ku njëra është kopje e cila i bashkëlidhet me vulën lidhëse formularit nr.3/1 Lidhja e objektit me infrastrukturën inxhinierike, *e cila nuk përputhet me planimetrinë origjinale në fragmentin e objektit në studim, pasi në njërin planimetri paraqitet 8-9 kat ndërsa në tjetrën 7-9 kat.* Në aktet e kontrollit mbi përfundimin dhe sistemimin e jashtëm në planin e vendosjes së strukturës së re, *nuk janë të plotësuar nga 1– 12 nga mbikëqyrësi në terren ku të evidentohet fakti nëse janë realizuar ose jo zbatimi i pikave në përputhje me planimetritë teknike të miratuara dhe konfirmuara nga zyra e planifikimit kontrollit dhe zhvillimit të territorit.* Me urdhrin e brendshëm nr 1838 datë 13.05.2016 sipas argumentave dhe fakteve të paraqitura, evidentuar mbivendosje dhe është vënë kufizimi sipas urdhrin të kufizimit nr. 1837 prot. , datë 13.05.2016. *Në këtë urdhrë nuk rezulton të jetë cilësura kufizimi i njërive të investitorit, veprime të cilat të përputheshim me kërkesat e pikës 26.6 të Udhëzimit. Nga mosveprimi për mos vendosur kufizimet në njësitë e individualizuar, ka sjell si pasojë lejimin e hapësirave në favor të subjektit [REDAKTUAR], për kryerjen e transaksioneve për njësitë për të cilat nuk rezulton të ketë kontratë premtim shitje dhe ose porosie dhe konkretisht: Pasuritë nr. 306/388-G6 volum 119 faqe 105, nr. 306/388+1-8 volum 119 faqe 119, nr. 306/388+1-24 volum 119 faqe 135, nr. 306/388+1-28 volum 119 faqe 139, nr. 306/388+1-33 volum 119 faqe 144, nr. 306/388+1-147 volum 119 faqe 147 ZK 3866, pajisur me certifikata pronësie në vitin 2017. Gjithashtu në 14 raste për njësitë e individualizuar të hapura në volum 119 faqet: 100.101, 102, 110, 113, 114, 122, 123, 130, 132, 134, 136, 138, 143, 149 ZK 3866 në pronësi të subjektit [REDAKTUAR], përveç urdhrin të kufizimit të aplikuar ka pajisur edhe me certifikatë pronësie subjektin, ndërkohë që ky urdhrë ndalon veprimet në kartelën e pasurive të pa luajtshme.*

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 41, faqe 214, pasuria nr. 6/466, me sipërfaqe totale 686 m<sup>2</sup>, truall 686 m<sup>2</sup> ndërtesë 408 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë *(Leja e përdorimit, formularët nr. 2 dhe nr. 4) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar.* Në lejen e sheshit të ndërtimit *formularin nr. 2 sipërfaqja e ndërtimit është 420 m<sup>2</sup>, ndërsa në planimetrinë e sheshit të ndërtimit është 408 m<sup>2</sup>, duke mos u përputhur me njëra tjetër për një diferencë prej 18 m<sup>2</sup>, fakt ky i bërë evident edhe në aktverifikimin pa numër dhe datë i administruar në dosje, për të cilin nuk rezulton të ketë kthim përgjigje nga subjekti.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrin nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2 të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 108, faqe 138, është regjistruar pasuritë nr. 363/12, në kushtet kur: *Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (1552 m<sup>2</sup>) paraqitur në certifikatën e përdorimit nuk përputhet me sipërfaqen e gjurmës së ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe formularit nr. 2 lejes së sheshit të ndërtimit (1284.7 m<sup>2</sup>) me një diferencë më të madhe prej 267.3 m<sup>2</sup>.*

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka kryer shërbimin e kërkuar duke kaluar të drejtat e pronësisë nga Ministria e Mbrojtjes në cilësinë e administruesit të asetit Shtetëror, në pronësi te listës së

bashkëpronarëve, sipas referencës nr. 013796 datë 28.12.2017 sa është evident si fakt pasqyruar në seksionin (C) të kartelës, për pasuritë (KPP) volum 30 faqe 172- 173 si dhe volum 32 faqet 76-79, kartelat mbyllën dhe vijojnë në volum 32 faqe 76 pasuria nr. 1/1020 me sipërfaqe 950 m<sup>2</sup> truall, faqe 77 pasuria nr. 1/1021 truall me sipërfaqe 135.20 m<sup>2</sup>, faqe 78 pasuria nr. 1/1022 truall me sipërfaqe 965.80 m<sup>2</sup>, faqe 79 pasuria nr. 1/1001/ ND me sipërfaqe 408.40 m<sup>2</sup>. Në kushtet kur për vlerësimin e mënyrës së kalimit të pronës nga shteti në privati, është kërkuar referenca nr. 013796, ku nga specialistja e arkivës znj. M. P. pohohet se nuk e ka marr në dorëzim si referencë, gjithashtu nga sa u konkludua, si punues i praktikës i është vendosur emri specialistit A.C, i cili pohon se nuk kam firmosur për marjen përpunimin e saj edhe pse ishte në dijeni për rastin në fjalë. Nisur nga sa më sipër trajtojmë se jemi përpara faktit se mungon referenca nr. 013796 dhe si e tillë nuk mund të bëjmë të mundur vlerësimin ligjor dhe mënyrën e procedurës së regjistrimit dhe kalimit të pronësisë nga një subjekt në tjetrin, si e tillë do të lihet detyrë kufizimi i pasurive deri në paraqitjen e referencës në fjalë dhe vlerësimin nëse regjistrimi apo kalimi i pronësisë është bërë në përputhje ma ligjin apo aktet nënligjore për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

**3.z. K.Ç,** si më poshtë:

- Në **1 rast** ka regjistruar pasurinë nr.1/523 me referencë nr.25100, ZK 8150, bazuar në akt pronësie vendimi i KKKP-së, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi* është regjistruar prona e kthyer të llojit “truall” me sipërfaqe 27.4 m<sup>2</sup>, e cila në fakt pozicionohet mbi pasurinë publike e llojit “lulishte”.

- Në **2 raste**, që i përket referenca nr.25942 dhe nr. 9589, ka regjistruar pasurinë pallat, bazuar në lejen e ndërtimit, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, vepruar në papajtueshmëri me* pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”

**4. z. F.K, pasi në 6 raste**, si më poshtë:

- Në **1 rast** ka regjistruar pasurinë nr.1/522 me referencë nr. 24949, ZK 8150, bazuar në akt pronësie vendimi i KKKP-së, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi* është regjistruar prona e kthyer të llojit “truall” me sipërfaqe 82 m<sup>2</sup>, e cila në fakt pozicionohet mbi pasurinë publike e llojit “rrugë”, sa vepruar **në papajtueshmëri** shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 4, pikën 1 neni 7, të ligjit nr.9235, date 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

- Në **1 rast**, që i përket referenca nr. 13757, ka regjistruar pasurinë pallat, bazuar në lejet e ndërtimit, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, vepruar në papajtueshmëri me* pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- Në **1 rast**, që i përket referenca nr. 25892, ka regjistruar pasuritë: nr. 3/125+1-11, volum 54, faqe 73, apartament me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>; përfituar me kontratë shitblerje, ku konstatohet se kalimi nga hipoteka në sistem fillestar regjistrimi, *është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi:* Regjistrimi në KPP i pasurisë apartament, është kryer pa u regjistruar më parë godina ku bën pjesë ky apartament;

Dokumentacioni i origjinës së pronësisë për regjistrimin e pallatit që bën pjesë apartamenti, nuk mund të shërbejë si titull pronësie në kuptim të germës h neni 193, të ligjit nr.7850, datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil në Republikën e Shqipërisë”.

- Në **3 raste**, ka regjistruar pasuritë që ju përkasin referencat: nr. 27176, **pas. nr. 3/165**, volum 32, faqe 160, truall me sipërfaqe 247 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 81 m<sup>2</sup>, referenca nr. 24901, pasuria nr. **2/569**, volum 54, faqe 102, referenca nr. 27710, pasuria nr. **8/148** volum 26, faqe 174, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi mungojnë deklaratat e pronarit, lidhur me kufizimin e pronës, si dhe mungon vendimi i regjistruarit që miraton regjistrimin.*

- Në **1 rast**, ka kryer veprime për pasurinë nr. **3/204**, volum 26, faqe 82, truall me sipërfaqe 100.5 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 54 m<sup>2</sup>, *në kushtet e kufizimit për mungesë të dokumentacionit të aktit të fitimit të pronësisë nr. 360/, datë 19.12.1978, sa vepruar në papajtueshmëri me gërmat “a”, “b” të nenit 25, nenin 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 6, të VKM nr.745, datë 12.10.2012 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”.*

**5. z.K.T, pasi në 2 raste**, si më poshtë:

- Në **1 rast**, ka kryer veprime për pasurinë **nr. 3/204**, volum 26, faqe 82, truell me sipërfaqe 100.5 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 54 m<sup>2</sup>, në kushtet e kufizimit për mungesë të dokumentacionit të aktit të fitimit të pronësisë nr.360, datë 19.12.1978, sa vepruar në papajtueshmëri me geramat "a", "b" të nenit 25, nenin 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pikën 6, të VKM nr.745, datë 12.10.2012 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen".

- Në **1 rast**, që i përket refrenca nr.13757, ka regjistruar pasurinë pallat, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, vepruar në **papajtueshmëri me** pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

**6. Znj. V.Sh.**, me detyrë specialiste pasi;

- Në **një rast** ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 105, faqe 164, pasuria nr. 298/216, me sipërfaqe totale 4370 m<sup>2</sup>, truell 4370 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1834 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Planimetria e sheshit të ndërtimit (treguesit urbanistik), **nuk përputhen planimetrinë për sheshin e ndërtimit që shoqëron formularin nr. 3/1 Lidhja e objektit me infrastrukturës inxhinierike, për sipërfaqen e pronës me një diferencim prej 900 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen e zë në nga objekti me një diferencë prej 96 m<sup>2</sup>, diferenca këto të evidentuara nga krahasimi i dy planimetrive. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr.298/216, volum 105, faqe 164, në vlerën 2.258.600 lekë, mosveprim ne kundërshtim me ligjin nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme neni 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", "pika 2, dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012

- Në **3 raste** ka kryer veprime për pasuri që ju përkasin referencave 1087-1089, 1141-1142, 1185-1186, duke kryer regjistrime sipas lejeve të legalizimit, konstatohen parregullsi dhe mungesa të dokumentacionit tekniko ligjor, vepruar në papajtueshmëri me shkronjën "a" neni 25, neni 49, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe ligjin nr. 9462, datë 3.04.2006 "Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar.

**7. Znj. B.B** me detyrë specialiste, për shkelje e parregullsi si më poshtë:

- Në **një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 41, faqe 214, pasuria nr. 6/466, me sipërfaqe totale 686 m<sup>2</sup>, truell 686 m<sup>2</sup> ndërtesë 408 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (**Leja e përdorimit, formularët nr.2 dhe nr. 4) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar**. Në lejen e sheshit të ndërtimit **formularin nr.2 sipërfaqja e ndërtimit është 420 m<sup>2</sup>, ndërsa në planimetrinë e sheshit të ndërtimit është 408 m<sup>2</sup>, duke mos u përputhur me njëra tjetër për një diferencë prej 18 m<sup>2</sup>, fakt ky i bërë evident edhe në aktverifikimin pa numër dhe datë i administruar në dosje, për të cilin nuk rezulton të ketë kthim përgjigje nga subjekti. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, Subjektit [REDAKTUAR] pasuria nr.6/ 466 volum 41, faqe 214, në vlerën 874.700 lekë, mosveprim ne kundërshtim me ligjin nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme neni 50, "Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa", "pika 2, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 "Për Sistemin e taksave vendore", i ndryshuar. **Në dosje mungon oponenta teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje**. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20,

shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30-31, faqe 215-93, është regjistruar pasuria nr. 2/767 ND, në kushtet kur: Në kërkesën për plotësim dokumentacioni drejtuar shoqërisë [REDAKTUAR], pika -d dhe -e bëhet evident fakti se: *Të specifikohet sipërfaqet e verandave në njësitë përkatëse te tabela e sipërfaqeve duke mos i specifikuar ato si njësi të vetme. Të specifikohet sipërfaqja e sheshit dhe sipërfaqja e ndërtimit tek plani i riveimit duke e cilësuar që pozicioni i pronës është bërë sipas lejes së ndërtimit. Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezulton të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për këto kërkesa nga ana e shoqërisë “Sinani” shpk, nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 2/767 ND volum 30-31, faqe 215-93, në vlerën 1.627.920 lekë, mosveprim ne kundërshtim me ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, “pika 2, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.*

**8. z. G.D** me detyrë specialist, pasi;

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer vepërime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 221, pasuria nr.343/199, me sipërfaqe totale 4050 m<sup>2</sup>, truall 4050 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>, në kushtet kur:

*Në certifikatën e përdorimit gjurma e ndërtimit është 1211 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr. 2 sheshi i ndërtimit dhe në aktin e kolaudimit sipërfaqja e gjurmës është 1886 m<sup>2</sup>, akte të cilat nuk përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 675 m<sup>2</sup>, gjithashtu dhe në (KPP) volum 119, faqe 221, është regjistruar sipërfaqja e ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>. Në formularin nr.4 leja e ndërtimit pika 1 i referohet formularit nr.2 sheshit të ndërtimit nr.8 datë 31.07.2009 akt i cili nuk ndodhet në dosje. Në planimetrinë e sheshit të ndërtimit përcjell nga Komuna me shkresën nr.2047 prot datë 26.06.2015 mungojnë treguesit urbanistik si: Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit, sipërfaqja e njollës, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, gjithashtu vendosja e objektit për kufitarët e pronës. Në dosje mungon oponenta teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit. Akti i kolaudimit i përgatitur në muajin maj te vitit 2015, në pikën nr. 3 Investitori, nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe subjekti “Ina 96” shpk subjekt i cili ka kontratën e nën sipërmarrjes nr.1965. Rep. Nr. Kol datë 02.09.2009 për zbatimin e projektit. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012*

**9.z. D.V,** pasi në 4 raste, si më poshtë:

Pasi në një rast kanë kryer transaksione në kartelat e pasurisë nr. 545/15, vol. 22, fq. 153, zk. 2105-Kashar, me sip. 1000 m<sup>2</sup>, e llojit arë, regjistruar sipas Ref. nr. 2978, datë 13.09.2013 edhe pas marrjes së Vendimit të KVVTP-së nr. 123, datë 15.04.2016, përcjellë në ZVRPP Tiranë me shkresën nr.1576 prot, datë 25.04.2016, për shfuqizimin e AMTP-së dhe kthimin në shtet të

pasurisë, pra nuk është vendosur kufizimi mbi pasurinë deri në shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të AMTP nga gjykatat, veprime këto në kundërshtim me Nenit 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, Ligjin nr.9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore”, të ndryshuar, pikën 3 dhe 5 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, çka ka sjell si pasojë tjetërsimin e pasurisë shtet nr.545/15, vol. 22, fq. 153, zk.2105-Kashar, me sip.1000 m<sup>2</sup>, palëve të treta duke shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 500,000 lekë referuar çmimit sipas kontratës së shitjes.

Pasi në 2 raste kanë regjistruar leje legalizimi në kundërshtim me dispozitat e ligjit të regjistrimit dhe të legalizimit si dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, si vijon:

- Në 1 rast, ka regjistruar pasurinë 689/83 ND, vol.14, fq.134, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit Sh.K, sipas lejes së legalizimit nr.7004010, datë 31.07.2017, pa respektuar distancat nga prroi, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti informal është ndërtuar mbi përrua;

- Në 1 rast, ka regjistruar pasurinë nr.700/3 ND, vol. 8, fq. 22, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit A.H, sipas lejes së legalizimit nr.7004011, datë 31.07.2017, pa respektuar distancën nga shinat e trenit, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “Shtesë në lartësi 4 Kat në objektin ekzistues 3 Kat + Papafingo” është ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m, dhe në dosje nuk ka ansjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit;

veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 dhe 49 të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit”, dhe pika 2, germa “b”, pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të 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” .

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit D.C, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 13, faqe 237, pasuria nr. 694/7 ND në kushtet kur: ***Nuk është marë pëlqimi i kredidhënësit në momentin e kryerjes së veprimeve në kartelë datë 30.05.2016, nisur nga fakti se pasuria mbart katër inskriptime sipas referencave nr. 1960, 2045, 2140, 2309, pra në mungesë të deklaratës noteriale nga kredidhënësi,*** që të mundësohej bashkimi i pasurive, këto veprime janë kryer më vonë me referencë nr.3161 datë 03.07.2017 volum 14, faqe 106 ku është bërë dhe pasqyrimi i truallit. Formulari nr. 2 për miratimin e sheshit të ndërtimit ***nuk përputhet me vendimin për miratimin e lejes së ndërtimit nr. 43, datë 14.05.2006 dhe vendimin për shtyrjen e afatit të lejes së ndërtimit nr. 11 datë 31.01.2009 me një diferencë prej 58 m<sup>2</sup>, kjo e evidentuar edhe në planimetrinë për miratimin e lejes së ndërtimit dhe aktin e kolaudimit pika 13 kondicionet urbane të sheshit të ndërtimit.*** Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit me vendimin nr. 11 datë 31.01.2009 ***nuk është bërë brenda afatit të lejes së par të ndërtimit miratuar me vendimin nr. 43, datë 14.05.2006, nisur nga fakti që kësaj leje sa citohet në të i ka përfunduar afati 31.12.2007 në kuptim të ligjit nr. 8405 Për Urbanistikën i ndryshuar.*** Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruarit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

**10. z. E.J,** me detyrë specialist, pasi;

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30, faqe 17, është regjistruar pasuritë nr. 1/992/ND, me sipërfaqe totale 995 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtësë 995 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i



fitimit të pronësisë në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013 seksioni Titulli i pronësisë, i referohet vërtetimit të pronësisë pa numër volum 12 faqe 207 datë 15.10.2002 ndërkohë që objekti në fjalë veç pasurive që posedojnë pronarët e truallit me certifikata pronësie bie edhe mbi dy pasuri shtet konkretisht; *pasuria nr. 1/917 truall me sipërfaqe 73.08 m<sup>2</sup> e llojit truall 73.08 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 73.08 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, pasuria nr. 1/918 e llojit shesh me sipërfaqe 464.90 m<sup>2</sup>, kjo shpjegon dhe faktin që sipërfaqja e parcelës ndërtimore sipas lejes së legalizimit është 2335 m<sup>2</sup> dhe truall të poseduar me dokumenta pronësie 1955 m<sup>2</sup>, me një diferencë prej 380 m<sup>2</sup> pa dokumenta pronësi, të meta dhe mangësi, për të cilat ZVRPP Tiranë nuk rezulton të ketë mbajtur korrespondencë me Autoritetin përgjegjës që ka lëshuar aktin administrativ, në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013, ku të bëhet evident fakti që objekti dhe parcela ndërtimore bie pjesërisht mbi pronat shtetërore truall dhe shesh. Veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, VKM nr. 280, date 01.04.2015.*

**11. z. S.Sh** me detyrë specialist, pasi;

- **Në një rast ZVRPP Tiranë** ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 40, faqe 25, është regjistruar pasuritë nr. 4/726/ND, me sipërfaqe totale 745 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 745 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Sipërfaqja e ndërtimit e paraqitur në formularin nr.2 të sheshit të ndërtimit është më e vogël se sipërfaqja e ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit duke mos u përrputhur me njëra tjetrën për një diferencë prej 105 m<sup>2</sup>, gjithashtu numri i kateve ka mospërrputhje ku në formularin nr. 2 është 10 kat mbi tokë dhe 1 nën tokë, ndërsa në planimetri paraqitet 8 kate mbi tokë dhe 2 nëntokë. Formularë t nr. 2-4 leja dhe sheshi i ndërtimit si dhe planimetria e sheshit të ndërtimit nuk janë origjinale, dokumentat e pronësisë kopje të pa rifreskuara. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj firmës [REDAKTUAR] për sipërfaqen totale të përbashkët prej 670 m<sup>2</sup> në vlerën 674.000 lekë,. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.*

- **Në një rast ZVRPP Tiranë** ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit në kushtet kur: *Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr.6/323 volum 38, faqe 161, në vlerën 2.462.600 lekë.*

**12. z. G.D,** me detyrë specialiste, pasi;

- **Në një rast ZVRPP Tiranë** ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit S.M, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 14, faqe 132, është regjistruar pasuritë nr. 689/45/ND, me sipërfaqe totale 575.80 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 575 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Objekti në pjesën më të madhe të tij bie dhe është hedhur në hartën e punës (planshetë) mbi pasurinë nr. 216 përrua. Me shkresën nr. 2235 prot, datë 26.07.2017 Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, i ka kërkuar ZVRPP Tiranë statusin juridik të pronës së truallit me qëllim legalizimin e objektit informal për z. S.P, bashkëlidhur fragmentin e hartës së punës K-34-88-(231- A) ZK 1167. ZVRPP Tiranë në përgjigje të kërkesës me shkresën nr.28522/1 prot datë 28.02.2017, ku ndër të tjera shprehet se pasuria nr.216 vol 3 faqe 106 zëri ar+truall sipas regjistrimit, por nuk është marrë për bazë verifikimi i hartës së punës edhe pse dukshëm objekti bie pjesërisht mbi pasurinë 216 përrua. Me shkresën nr.30127/1 prot, datë 10.08.2017 ZVRPP Tiranë i ka kërkuar ALUIZNI-t Tirana Rurale, plotësimin e dokumentacionit ku ndër të tjera kërkon informacion shpjegues, pasi është konstatuar se parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit prek pasurinë nr. 216 vol 3, faqe 53 shtet me zërin kadastral përrua. ALUIZNI-t Tirana Rurale me shkresën nr.570/2 datë 21.08.2017 në përgjigje të shkresës sa më sipër nr.30127/1 prot, datë 10.08.2017, sqaron se: Nga*

verifikimet e bëra në terren për objektin e legalizuar në emër të S.M, rezulton që distanca ndërmjet objektit dhe përroit është 2.5 metra, por në planrilevimin bashkëlidhur praktikës përgatitur nga studio topografike datë 06.02.2017 **është pjesërisht mbi përrua**. Drejtoria e ALUIZNI-t Tiran Rurale, **nuk duhej të kualifikonte dhe përcillte për regjistrim subjektin përfitues S.M** pajisur me lejen e legalizimit nr. Nr. 7004012 datë 31.07.2017 ZK 1167, pasuria nr. 689/45+1 sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1236.3 m<sup>2</sup> sipërfaqe e ndërtimit 341.8 m<sup>2</sup>, me 3 kat mbi tok 1 nën tok, përcjell me shkresën nr. 570 prot datë 03.08.2017, **nisur nga fakti se objekti ndodhet mbi prona të pa luajtshme që i shërbejnë interesit publik në këtë rast përrua gjithashtu nga verifikimi sipas koordinatave në Gjeoportalin ASIG dhe fotografimi vitit 2015, duke bërë dhe krahasimin në kohë sipas (Google Earth) rezulton se shtesa anësore dhe në lartësi nuk është ngritur përpara datës 27.06.2014 të përcaktuar në nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, por dukshëm në vitin 2017 në këto kushte** Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, **nuk duhej të kualifikonte dhe paiste me leje legalizimi subjektin S.M për** objektin “Shtesë anësore 3 kat dhe 1 kat nën tokë”. Veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, nenin 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të VKM nr.280, date 01.04.2015.

**13. z. G.B,** me detyrë specialist,

**14. znj. H.S,** me detyrë hartografe, pasi;

- **Në një rast ZVRPP Tiranë** ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit S.M, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 14, faqe 132, është regjistruar pasuritë nr.689/45/ND, me sipërfaqe totale 575.80 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 575 m<sup>2</sup> në kushtet kur: **Objekti në pjesën më të madhe të tij bie dhe është hedhur në hartën e punës (planshetë) mbi pasurinë nr.216 përrua**. Me shkresën nr.2235 prot, datë 26.07.2017 Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, i ka kërkuar ZVRPP Tiranë statusin juridik të pronës së truallit me qëllim legalizimin e objektit informal për z. S.P, bashkëlidhur fragmentin e hartës së punës K-34-88-(231- A) ZK 1167. ZVRPP Tiranë në përgjigje të kërkesës me shkresën nr. 28522/1 prot datë 28.02.2017, ku ndër të tjera shprehet se pasuria nr.216, vol 3, faqe 106 zëri ar+truall sipas regjistrimit, **por nuk është marë për bazë verifikimi i hartës së punës edhe pse dukshëm objekti bie pjesërisht mbi pasurinë 216 përrua**. Me shkresën nr.30127/1 prot, datë 10.08.2017 ZVRPP Tiranë i ka kërkuar ALUIZNI-t Tirana Rurale, plotësimin e dokumentacionit ku ndër të tjera kërkon informacion shpjegues, pasi është konstatuar se parcela ndërtimore sipas lejes së legalizimit prek pasurinë nr.216, vol 3, faqe 53 **shtet me zërin kadastral përrua**. ALUIZNI-t Tiran Rurale me shkresën nr.570/2 datë 21.08.2017 në përgjigje të shkresës sa më sipër nr.30127/1 prot, datë 10.08.2017, sqaron se: Nga verifikimet e bëra në terren për objektin e legalizuar në emër të S.M, rezulton që distanca ndërmjet objektit dhe përroit është 2.5 metra, por në planrilevimin bashkëlidhur praktikës përgatitur nga studio topografike datë 06.02.2017 **është pjesërisht mbi përrua**. Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, **nuk duhej të kualifikonte dhe përcillte për regjistrim subjektin përfitues S.M** pajisur me lejen e legalizimit nr. Nr.7004012 datë 31.07.2017 ZK 1167, pasuria nr. 689/45+1 sipërfaqe e parcelës ndërtimore 1236.3 m<sup>2</sup> sipërfaqe e ndërtimit 341.8 m<sup>2</sup>, me 3 kat mbi tok 1 nën tok, përcjell me shkresën nr.570 prot., datë 03.08.2017, **nisur nga fakti se objekti ndodhet mbi prona të pa luajtshme që i shërbejnë interesit publik në këtë rast përrua gjithashtu nga verifikimi sipas koordinatave në Gjeoportalin ASIG dhe fotografimi vitit 2015, duke bërë dhe krahasimin në kohë sipas (Google Earth) rezulton se shtesa anësore dhe në lartësi nuk është ngritur përpara datës 27.06.2014 të përcaktuar në nenin 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, por dukshëm në vitin 2017 në këto kushte** Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Rurale, **nuk duhej të kualifikonte dhe paiste me leje legalizimi subjektin S.M për** objektin “Shtesë anësore 3 kat dhe 1 kat nën tokë”. Veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pika 5 e Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012, nenin 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar,

Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të VKM nr.280, date 01.04.2015.

Pasi në **2 raste** kanë regjistruar leje legalizimi në kundërshtim me dispozitat e ligjit të regjistrimit dhe të legalizimit si dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, si vijon:

- **Në 1 rast**, ka regjistruar pasurinë 689/83 ND, vol. 14, fq.134, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, sipas lejes së legalizimit nr.7004010, datë 31.07.2017, pa respektuar distancat nga **prroi**, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti informal **është ndërtuar mbi prrua**;

- **Në 1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr.700/3 ND, vol. 8, fq.22, zk. 1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **A.H**, sipas lejes së legalizimit nr.7004011, datë 31.07.2017, pa respektuar distancën nga shinat e trenit, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “Shtesë në lartësi 4 Kat në objektin ekzistues 3 Kat + Papafingo” **është ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m**, dhe në dosje nuk ka ansjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit;

veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 dhe 49 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, dhe pika 2, germa “b”, pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

**15. z. Th.L**, me detyrë Specialist Jurist

**16. znj. E.Sh**, me detyrë Hartograf, pasi:

-në **2 raste** kanë regjistruar leje legalizimi në kundërshtim me dispozitat e ligjit të regjistrimit dhe të legalizimit si dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, si vijon:

- **Në 1 rast**, ka regjistruar pasurinë 689/83 ND, vol.14, fq.134, zk.1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, sipas lejes së legalizimit nr. 7004010, datë 31.07.2017, pa respektuar distancat nga **prroi**, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti informal **është ndërtuar mbi prrua**;

- **Në 1 rast**, ka regjistruar pasurinë nr.700/3 ND, vol.8, fq.22, zk.1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **A.H**, sipas lejes së legalizimit nr.7004011, datë 31.07.2017, pa respektuar distancën nga shinat e trenit, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës rezulton se objekti informal “Shtesë në lartësi 4 Kat në objektin ekzistues 3 Kat + Papafingo” **është ndërtuar në një distancë shumë afër hekurudhës më pak 25 m**, dhe në dosje nuk ka ansjë dokumentacion që vërteton marrjen e konfirmimit nga Drejtoria e Përgjithshme e Hekurudhave për legalizimin e objektit;

veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 dhe 49 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligji Nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, pika 5 e Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, dhe pika 2, germa “b”, pikën 3, pikën 4, germa “a”, “dh” dhe “e”, pikën 5 të VKM nr.280, date 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

**17. znj. B.H**, me detyrë ish-Përgjegjës Zone, aktualisht Specialiste

**18. znj.B.C**, me detyrë specialist,

**19. znj.B.B**, me detyrë specialiste,

Për të meta e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrim, sipas rastit trajtuar hollësisht në material për çdo punonjës:

- **Në 4 raste** ZVRPP Tiranë nuk kanë ndërmarrë asnjë masë apo hartuar shkresë drejtuar institucioneve kompetente për **evidentimin e sipërfaqes prej 52263 m<sup>2</sup>**, sipërfaqe kjo e kthyer në pronësi shtet në zbatim të Vendimeve të Gjykatave për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë përfituar sipas Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i ndryshuar, por që nuk figuron e regjistruar në regjistrat e ZVRPP dhe nuk evidentohet gjëndja juridike e pasurive, edhe pse në shkresën përcjellëse nga KVVTP për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës citohet se “*kërkojmë ti kushtoni përparësi kërkesave tona në lidhje me ekzekutimin e vendimeve si dhe të ktheni përgjigje më rast se kërkoni sqarime apo hasni probleme gjatë veprimeve në lidhje me to*”, veprime këto që bien në kundërshtim me vetë vendimet e gjykatave, nenin 23 dhe 45 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 “Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore”, të ndryshuar, pikën 3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”.

- **Në 4 raste**, nuk ka arkëtuar **vlerën 3,353,277 lekë që përbën shkelje të disiplinës financiare me dëm ekonomik për Buxhetin e Shtetit**, që vijnë nga mosarkëtimi i të ardhurave nga mos llogaritja e tarifës së taksës ndikimit në infrastrukturë gjatë regjistrimit të lejeve të ndërtimit (diferencës preventiv-situacion), penalitete për daljen jashtë lejes së ndërtimit, **e përbërë nga:**

- Në **2 raste** në regjistrimin e pasurisë 689/83 ND, vol.14, fq.134, zk.1167-Bërxull, Tiranë, në pronësi të shtetasit **Sh.K**, sipas lejes së legalizimit nr.7004010, datë 31.07.2017, për objektin godinë shtesë anësore dhe shtesë në lartësi 1 Kat Soc-Ekonomike në objektin ekzistues 3 Kat, pikë shpërndarja karburanti, supermarkat, bar+restorante, dhe pasurisë nr. 118/73, vol.53, fq.118 zk.3292, sipas lejës së legalizimit nr.667150, datë 31.08.2015, për objektin godinë banimi e kombinuar 5 Kat + 2 Kat nëntokë, në pronësi të **Xh.M**, në dosje nuk administrohet mandati për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë përkatësisht në vlerat **117,517 lekë** (731.9 m<sup>2</sup> \*32,113 lekë \* 0.5 %) dhe **93,946 lekë** (585.1 m<sup>2</sup> \*32,113 lekë \* 0.5 %), në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, nenin 27, pika “ç”, si dhe me VKM nr.411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1,c dhe pika 2.

- Referuar regjistrat të parcelës ndërtimore përcjellë nga ALUIZNI Tiranë për pasurinë nr.2/317-ND, vol. 45, fq. 70, zk.8160-Urbane në pronësi të shoqërisë “Gener 2” Sh.p.k, me leje legalizimi nr.117256, datë 23.02.2016, për Objektin Godinë Banimi 1, 3, 4, 12 Kat dhe 2 Kat nëntokë, si dhe dokumentacionit të administruar në dosje nuk ka asnjë të dhënë për pagesën e penaltetit për pjesën e shtesës pa leje ndërtimi për sipërfaqen totale 1681.3 m<sup>2</sup> në vlerën **1,897,975 lekë** (506.3 \* 38,881 lekë/m<sup>2</sup> \* 5 % + 1175 \* 38,881 lekë \* 2%), në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Neni 43- Penaltitetet për legalizimin e shtesave të subjektit ndërtues, pika 1, germa b si dhe VKM Nr.860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”, pika 6.

- Për pasurinë nr.118/74 ND, vol.55, fq.173, zk.3292, Njësia Administrative Nr.6, Selitë, Tiranë, e llojit Pallat, sipas lejes së legalizimit nr. 7003336, datë 01.11.2016, për objektin godinë banimi dhe shërbimi 5 Kat + Papafingo + 1 Kat nëntokë, në pronësi të **A.B**, referuar Akt-kolaudit rezultoi se preventivi fillestar i punimeve është 77,739,981.6 lekë, ndërkohë që sipas situacionit përfundimtar të punimeve vlera është 108,835,974 lekë, pra ka një diferencë prej 31,095,992 lekë, për të cilën në dosje nuk administrohet dokumentacioni për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në **vlerën 1,243,839 lekë**.

- **ZVRPP Tiranë ka regjistruar në 10 raste**, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, nuk është përcaktuar procedura që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor, për rrjedhojë nuk janë **regjistruar sipërfaqet e përbashkëta 7808.305 m<sup>2</sup> në vlerën 10,005,182 lekë**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesor të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj), nga subjektet përkatës.

Sa **vepruar në papajtmëri me** pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 3 neni 3, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për Pronat e Paluajtshme të Shtetit”.

- **Në 3 raste** ZVRPP Tiranë, për pasuritë nr. 420/2, vol. 1, fq. 138, zk. 2105-Kashar, me sip. 1200 m<sup>2</sup>, e llojit arë, nr.118/8, vol. 1, fq.135, zk. 2105-Kashar, me sip. 6000 m<sup>2</sup>, nr. 545/15, vol. 22, fq.154, zk.2105, me sip. 2000 m<sup>2</sup> e llojit arë, ka regjistruar në seksionin “E” të pasurisë vendimet e gjykatave që kanë vendosur shfyqizimin e AMTP-ve dhe kthimin në pronësi shtet të pasurisë, ndërkohë që vendimi duhet të pasqyrohet tek seksioni “C”, pasi ka ndryshuar mbajtësi i titullit të pronësisë, veprime këto në kundërshtim me pikën 3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

- ZVRPP Tiranë **në 4 raste** kë kryer regjistrimin e pasurive me leje legalizimi dhe leje ndërtimi edhe pse janë shfaqur mangësi në dokumentacionin e paraqitur për regjistrim, më hollësisht si vijon:

- Në regjistrimin e pasurisë nr.118/74 ND, vol.55, fq.173, zk.3292 –Selitë, e llojit Pallat, sipas lejes së legalizimit nr.7003336, datë 01.11.2016, në pronësi të A.B, rezulton se sipas akt-kolaudit pa datë, objekti i kolauduar është për godinë banimi 5 Kat me nënçati dhe 1-2 kat podrum ku kati në kuotën -7.19 ka sip.198 m<sup>2</sup> dhe kati në kuotën -4.08 ka sip. 345.5 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipas lejes së legalizimit, titulli i pronësisë mbi bazën e të cilës është kryer regjistrimi i pasurisë, është dhënë për objektin me 1 kat podrum nëntokë, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit.

- Në regjistrimin lejes së legalizimit nr.665093, datë 22.04.2015, për objektin godinë banimi 7 Kat + Papafingo + 1 Kat nëntokë, në pronësi të Sh.C, me adresë Komuna Farke, Qarku Tiranë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 224 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtimi 224 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqe totale për banim 2251 m<sup>2</sup>, rezulton se Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit sipas akt-kolaudit është 2175 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipas lejes së legalizimit është 2251 m<sup>2</sup>, pra ka mospërputhje. Gjithashtu regjistrimi i lejes së legalizimit nuk është bërë as në pasurinë truall nr.153/54, vol.11, fq.157, sip. 480 m<sup>2</sup>, e llojit vreshtë, kaluar me kontratë shitje në favor Sh.C, mbi të cilën është ndërtuar objekti informal dhe as nuk është hapur kartelë e re por është vazhduar me regjistrimin e njëjësive më vete në kartela të reja në kundërshtim me Udhëzimin Metodik Nr.76 Prot. datë 13.09.1999 “Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme”, dhe Rregulloren nr.184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

- ZVRPP Tiranë **në 1 rast**, në regjistrimin e pasurisë nr. 146/12-ND, vol. 13, fq. 138, zk. 3292-Selitë me sip.910 m<sup>2</sup> truall, dhe 410 m<sup>2</sup> ndërtesë dhe 3010 m<sup>2</sup> sipërfaqe totale ndërtimi, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje ndërtimi, ka rezultuar se planimetria e miratuar e administruar në dosje, **ka mos përputhje të sipërfaqeve të sheshit 1000 m<sup>2</sup> dhe të ndërtimit 414 m<sup>2</sup>** me ato të përcaktuara në lejen e ndërtimit ku sipërfaqja e sheshit është 9030 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipërfaqja e ndërtimit është 410 m<sup>2</sup>, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit.

- Në regjistrimin e pasurisë nr.4/194-ND, vol. 89, fq.20, zk.8270-Urbane me sip. 2398 m<sup>2</sup> truall, dhe 1052 m<sup>2</sup> ndërtesë, në pronësi të shoqërisë [REDAKTUAR], me leje ndërtimi, nga verifikimi në KPP e pasurisë pallat rezulton se sipërfaqja e bazës së ndërtesës, pra njolla e objektit **është hedhur me sipërfaqe 856.02 m<sup>2</sup>, ndërkohë që sipërfaqja e miratuar në lejen zhvillimore si dhe akt-kolaudit është 1052 m<sup>2</sup>**, pra ka mospërputhje dhe parregullsi në regjistrimin e pallatit. Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me nenin 45, 46, 48 dhe 49 të ligjit Nr.33/2012 “ Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe Udhëzimin 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 regjistruesit”.

**20.z. Sazan Gorishova, pasi në 3 raste**, si më poshtë:

- Në **1 rast** ka regjistruar pasurinë nr.5/310 me referencë nr.5332, ZK 8150, bazuar në aktë pronësie vendimi i KKKP-së, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi është regjistruar prona e*

llojit "truall" me sipërfaqe 82 m<sup>2</sup>, e cila pozicionohet mbi skarpatin e Lumit "Lana", pasuri që shërbejnë për interesa publike sa vepruar në **papajtueshmëri** shkronjën "a" neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me nenin 4, pikën 1 neni 7, të ligjit nr.9235, date 29.7.2004 "Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës".

- Në **1 rast**, ka lejuar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me AMTP sipas referencës nr. 2057, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi për një trung familjar janë lëshuar 2 e më shumë AMTP, duke shkelur kriterin e ndarjes së tokës sipas normës për frymë të çdo fshati, për rrejdhojë poseduesit e AMTP-ve, kanë përfiturar më tepër tokë me sipërfaqe **12900 m<sup>2</sup>**, se sipërfaqja takuese e ndarë sipas normës për frymë, bazuar në përbërjen familjare me 1.08.1991, sa vepruar në **papajtueshmëri** me nenin 25/a, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008.

- Në **3 raste**, që ju përkasin referencave nr. 9589, nr. 11959 dhe nr. 13854 ka regjistruar pasuritë pallate, bazuar në lejet e ndërtimit, duke mos zbatuar kërkesat ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, vepruar në **papajtueshmëri** me pikat 1 dhe 2 neni 50, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

- Në **1 rast**, që i përket referenca nr. 25892, ka regjistruar pasuritë: nr. 3/125+1-11, volum 54, faqe 73, apartament me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>; përfiturar me kontratë shitblerje, ku konstatohet se kalimi nga hipoteka në sistem fillestar regjistrimi, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi: Regjistrimi në KPP i pasurisë apartament, është kryer pa u regjistruar më parë godina ku bën pjesë ky apartament;

**21. z. R.M**, me detyrë ish përgjegjës zone, pasi;

- Në **1 rast**, ka lejuar regjistrimin e pasurisë së paluajtshme nr. 2/401 Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1598 m<sup>2</sup>, objekti "Godinë banimi dhe shërbimi 2,10, 11 dhe 12 kate+1 kat nëntokë", të përfituara me Leje legalizimi, sipas referencës nr. 26500, duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi procesi i legalizimit nuk ka trajtuar vetëm shtesat e ndërtuara jashtë lejes së ndërtimit, por ka përfshirë të gjithë objektin, duke miratuar edhe parcelën ndërtimore, më të vogël se sheshi i ndërtimit të miratuar sipas vendimit për leje sheshi dhe leje ndërtimi, **për rrejdhojë në kundërshtim me dispozitat ligjore, është zvogluar trualli i miratuar në funksion të pallatit, nga 3315 m<sup>2</sup> në sipërfaqen 1395 m<sup>2</sup>**, duke mos respektuar kushtet e kontratës së shkëmbimit të lidhur me pronarët e truallit, ku përcaktohet sipërfaqja që shkëmbetet prej 3315 m<sup>2</sup>, në këto kushte objektit i mungon marrdhënia me truallin, sa vepruar në **papajtueshmëri** me germën "a" neni 25, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pikën 4 neni 2, pikën 1 nenin 35 dhe nenin 36, kreu V "Legalizimi i shtesave në ndërtime", të ligjit nr. 9462, datë 3.04.2006 "Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar.

**III. Për 3 punonjës** që janë aktualisht në marrëdhënie pune nuk propozojmë masë, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, nuk është në nivelin për propozim masë disiplinore, si më poshtë: *F.A, E.L, R.B.*

## **PËR PUNONJËSIT E LARGUAR DHE QË NUK KANË ADRESIM INSTITUCIONAL**

**I.** Për ish drejtuesit dhe ish punonjësit nuk rekomandojmë masa disiplinore, pasi nuk kemi adresim institucional për marrëdhënie pune në administratën publike. Masa disiplinore e propozuar nga ana jonë, në bazë të shkeljeve të konstatuara, do të ishte nga **"Vërëjtje me paralajmërim"** deri në **"Ndërprerje të marrëdhënive të punës"**, sipas shkallës së përgjegjësise, përkatësisht për:

1. znj.L.B, me detyrë ish/Regjistruer,
2. z. Sh.B, me detyrë ish/Regjistruer,
3. z. D.C me detyrë ish/specialist
4. znj.B.C, me detyrë ish/specialiste
6. z.A.S, me detyrë ish/specialist,
7. z.F.H, me detyrë ish/Regjistruer,
8. znj. G.B, me detyrë ish/hartograf,

- 9. z. O.B, me detyrë ish/specialist
- 10. znj. L.J, ish/specialist
- 12. z. B.H, ish/specialist
- 13. z. D.K, me detyrë ish/specialist
- 14. z. S.P, ish/specialist
- 15. z. I.H, me detyrë ish/specialist

*Lidhur me shkeljet e konstatuara që ju përkasin personave, të konsideruara me ndikim të lartë, në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, paraqitem si vijon:*

**1. znj. L.B,** pasi pasi në **13 raste**, si më poshtë:

- **Nuk ka marrë masa për** administrimin e dokumentacionit në ZVRPP Tiranë, duke mos u plotësuar kërkesat dhe standardet e përcaktuara, për rrjedhojë ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, që ka sjellë si pasojë mungesën në arkivë të një numri të konsiderueshëm të dosjeve sipas referencave përkatëse që përmbajnë dokumentacionin fizik të pronave të regjistruara e të pa regjistruara, duke shkelur **parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ZVRPP-së**, sa vepruar në **në papajtueshmëri me** nenin 4, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”kreun V, të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11, të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve Tekniko Ligjore në ZVRPP”.

- Nuk ka zbatuar plotësisht rekomandimet e dërguara nga KLSH në auditimin e mëparshëm, dërguar me shkresën nr.703/19 datë 31.12.2015 dhe nr.703/20, datë 31.12.2015, pa dhënë argumente ligjorë apo paraqitur prova e dokumente që justifikojnë mosveprimin. Zbatimi i rekomandimeve të KLSH-it, do të ndikonte direkt në rritjen e mirëmenaxhimit të njësisë publike dhe mangësitë e evidentuara do të ishin minimizuar nga punonjësit e administratës së këtij institucioni.

- Në **2 raste** ka lejuar regjistrimin e pasurive me referencë nr.5332 dhe nr.24949, ZK 8150, bazuar në akt pronësie vendimi i KKKP-së, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi pasuritë e regjistruara, janë pozicionuar mbi skarpatin e Lumit “Lana” dhe mbi “rrugë”, pasuri që shërbejnë për interesa publike sa vepruar në papajtueshmëri shkronjën “a” neni 25, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 4, pikën 1 neni 7, të ligjit nr. 235, datë 29.7.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”.*

- Në **1 rast**, ka lejuar kryerjen e veprimeve, duke lëshuar certifikatë pronësie, për pasurinë nr. 3/98, volum 30, faqe 124, truall me sipërfaqe 341.3 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 84 m<sup>2</sup>, ZK 8150, e cila ka rezultuar në kushtet e kufizimit “Për mungesë të dokumentacionit”, veprime të kryera në shkelje të dispozitave ligjore, pasi nuk janë **plotësuar kushtet për kufizimin e vendosur më parë, si dhe është përfshirë në pasurinë nr.3/98, pasuria shtet me sipërfaqe 55.6 m<sup>2</sup>, zëri kadastral “rrugë”,** sa vepruar **në papajtueshmëri me** geramat ”a”, “b” të nenit 25, nenin 59, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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”.

- Në **1 rast** ka regjistruar pasurinë **nr. 5/268**, volumi 54, faqe 114, ZK 8150, truall me sipërfaqe 1107 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqe ndërtimi 537 m<sup>2</sup> dhe lëshuar certifikatë pronësie, ku konstatohen të meta dhe parregullsi, *pasi dokumentacioni ligjor urbanistik nuk është origjinal, por fotokopje, gjithashtu regjistrimi i truallit është kryer duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi pasuria që përbën truallin e objektit, me nr.5/562, truall me sipërfaqe 106 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 37.8 m<sup>2</sup>, rezulton e kufizuar në seksionin “E”, vendosur sekuestro konservative;* ndërsa ka kaluar si truall funksional i objektit. Megjithëse, janë vendosur marrëdhëniet e objektit me truallin, rezultonqë të gjithë pasuritë që përbëjnë truallin e objektit janë aktive të regjistruara në emër të pronarëve të mëparshëm, **si dhe për objektet ndërtesa që ndodhen mbi këto pasuri** nuk ka të miratuar leje për prishje objekti. Sa **vepruar në papajtushmëri me** shkronjën a neni 25, nenin 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 2

neni 42 të ligjit nr.107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

- Në **1 rast**, që i përket referenca nr. 25892, ka regjistruar pasuritë: nr. 3/125+1-11, volum 54, faqe 73, apartament me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>; përfituar me kontratë shitblerje, ku konstatohet se kalimi nga hipoteka në sistem fillestar regjistrimi, *është kryer me shkelje të dispozitave ligjore*, pasi: Regjistrimi në KPP i pasurisë apartament, është kryer pa u regjistruar më parë godina ku bën pjesë ky apartament;

Dokumentacioni i origjinës së pronësisë për regjistrimin e pallatit që bën pjesë apartamenti, nuk mund të shërbejë si Titull Pronësie në kuptim të germës h, neni 193 të ligjit nr.7850, datë 29.07.1994 “Për Kodin Civil në Republikën e Shqipërisë”, *sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën a neni 25, pikën 1 neni 48, pikën 2 neni 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe 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 regjistruarit.*

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 119, faqe 221, pasuria nr.343/199, me sipërfaqe totale 4050 m<sup>2</sup>, truall 4050 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1211 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Në certifikatën e përdorimit gjurma e ndërtimit është 1211 m<sup>2</sup> ndërsa në formularin nr. 2 sheshi i ndërtimit dhe në aktin e kolaudimit sipërfaqja e gjurmës është 1886 m<sup>2</sup>, akte të cilat nuk përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 675 m<sup>2</sup>, gjithashtu dhe në (KPP) volum 119, faqe 221, është regjistruar sipërfaqja e ndërtesë 1211 m<sup>2</sup>. Në planimetrinë e sheshit të ndërtimit përcjell nga Komuna me shkresën nr. 2047 prot datë 26.06.2015 mungojnë treguesit urbanistik si: *Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit, sipërfaqja e njollës, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, gjithashtu vendosja e objektit për kufitarët e pronës.* Akti i kolaudimit i përgatitur në muajin maj te vitit 2015, në pikën nr. 3 Investitori, *nuk përputhet me certifikatën e përdorimit pasi në të si investitor renditet edhe subjekti [REDAKTUAR] subjekt i cili ka kontratën e nën sipërmarrjes nr. 1965. Rep. Nr. Kol datë 02.09.2009 për zbatimin e projektit.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruarit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 .*

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit V. S, [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 112, faqe 118, pasuria nr.216/196, me sipërfaqe trualli 3930 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 1529.30 m<sup>2</sup> në kushtet kur:

Nga krahasimi i sipërfaqes totale të ndërtimit e evidentuar në aktin e kolaudimit e cila është 15699 m<sup>2</sup> me sipërfaqen totale të ndërtimit prej 13840 m<sup>2</sup> të evidentuar në dokumentin e përllogaritjes së taksës së lejes së ndërtimit nga sekretaria teknike e KRRTS komuna Kashar datë 09.09.2011, *rezulton një diferencë në sipërfaqe prej 1859 m<sup>2</sup> më pak se akti i kolaudimit, diferencë e cila i është shmangur përllogaritjes së taksës për lejen e ndërtimit (studime+ infrastrukturë= 4%), duke sjellë si pasojë mos arkëtimin e shumës të përllogaritur : 1859 m<sup>2</sup> x 28333 lek/m<sup>2</sup>= 52.671.047 lek x 4% taks= 2.106.847 lek shumë e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruarit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit, duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 13, faqe 237, pasuria nr. 694/7 ND në kushtet kur: Formulari nr. 2 për miratimin e sheshit të ndërtimit *nuk përputhet me vendimin për miratimin e lejes së ndërtimit nr.43, datë 14.05.2006 dhe vendimin për shtyrjen e afatit të lejes së ndërtimit nr. 11 datë 31.01.2009 me një diferencë prej 58 m<sup>2</sup>, kjo e evidentuar edhe në*



*planimetrinë për miratimin e lejes së ndërtimit dhe aktin e kolaudimit pika 13 kondicionet urbane të sheshit të ndërtimit.* Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit me vendimin nr. 11 datë 31.01.2009 *nuk është bërë brenda afatit të lejes së par të ndërtimit miratuar me vendimin nr. 43, datë 14.05.2006, nisur nga fakti që kësaj leje sa citohet në të i ka përfunduar afati 31.12.2007 në kuptim të ligjit nr. 8405 Për Urbanistikën i ndryshuar.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 41, faqe 214, pasuria nr. 6/466, me sipërfaqe totale 686 m<sup>2</sup>, truall 686 m<sup>2</sup> ndërtesë 408 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (*Leja e përdorimit, formularët nr. 2 dhe nr. 4*) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar. Në lejen e sheshit të ndërtimit formularin nr. 2 sipërfaqja e ndërtimit është 420 m<sup>2</sup>, ndërsa në planimetrinë e sheshit të ndërtimit është 408 m<sup>2</sup>, duke mos u përputhur me njëra tjetër për një diferencë prej 18 m<sup>2</sup>, fakt ky i bërë evident edhe në aktverifikimin pa numër dhe datë i administruar në dosje, për të cilin nuk rezulton të ketë kthim përgjigje nga subjekti. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, prej 874.70 m<sup>2</sup> në vlerën 874.700 lekë. Në dosje mungon oponenca teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë kopje. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012.

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 34, faqe 13, pasuria nr. 6/508, me sipërfaqe totale 800.50 m<sup>2</sup>, truall 800.50 m<sup>2</sup> ndërtesë 363 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Nuk përputhen sipërfaqja e njollës me aktin e kolaudimit dhe lejen e dhënë në , nuk përputhet numri i kateve në projektin e miratuar, me aktin e kolaudimit. Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezulton të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për kë to kërkesa nga ana e shoqërisë [REDAKTUAR], nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Gjithashtu nga këqyrja e hartës së punës rezulton se gjurma e objektit nuk përputhet me gjurmën e objekti në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, pasi një pjesë e saj bie edhe mbi pasurinë nr. 6/105 për të cilën nuk posedohet dokument pronësie apo akt marrëveshje me pronarin e truallit. Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar.

**2.z. F.H,** pasi pasi në 2 raste, si më poshtë:

- **Nuk ka marrë masa për** administrimin e dokumentacionit në ZVRPP Tiranë, duke mos u plotësuar kërkesat dhe standardet e përcaktuara, për rrjedhojë ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, që ka sjellë si pasojë mungesën në arkivë të një numri të konsiderueshëm të dosjeve sipas referencave përkatëse që përmbajnë dokumentacionin fizik të pronave të regjistruara e të pa regjistruara, duke shkelur *parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ZVRPP-së*, sa vepruar në *në papajtueshmëri me* nenin 4, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”kreun V, të ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11, të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve Tekniko Ligjore në ZRPP”.

- **Në një rast** ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 72, pasuria nr. 8/16, me sipërfaqe totale 5890 m<sup>2</sup>, truall 5890 m<sup>2</sup> ndërtesë 2654 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (*Leja e*

*përdorimit, formularët nr. 2 dhe nr. 4) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar dhe noterizuar. Hedhja e objekti në hartën e punës (planshet) pjesërisht trualli dhe gjurma e objekti është bërë mbi katër pasuri me zërin kadastral kanal dhe rrugë, konkretisht sipas librit të ngastrave pasuria nr. 8/13 me sipërfaqe 700 m<sup>2</sup> zëri kanal, pasuria nr. 8/459 me sipërfaqe 390 m<sup>2</sup> kanal, pasuria nr. 84/460 me sipërfaqe 90 m<sup>2</sup> kanal si dhe pasuri nr. 8/6 me sipërfaqe 2859 m<sup>2</sup> zëri rrugë, të gjitha këto në pronësi shtet. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit "Shushica" shpk, pasuria nr. 8/16 volum 17, faqe 72, në vlerën 3.236.000 lekë. Në dosje mungon oponente teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë të pa rifreskuara që të provojnë se prona është e lirë dhe pa barrë. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr.8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr.6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr.2, datë 12.09.2012*

3. z. H.Xh me detyrë specialist, pasi;

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme (KPP) volum 17, faqe 72, pasuria nr. 8/16, me sipërfaqe totale 5890 m<sup>2</sup>, truall 5890 m<sup>2</sup> ndërtesë 2654 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë (*Leja e përdorimit, formularët nr. 2 dhe nr. 4) në kuptim të nenit 193 të kodit, dërguar nga autoriteti përgjegjës që i ka lëshuar nuk janë origjinale, por kopje e njëjësuar dhe noterizuar. Hedhja e objekti në hartën e punës (planshet) pjesërisht trualli dhe gjurma e objekti është bërë mbi katër pasuri me zërin kadastral kanal dhe rrugë, konkretisht sipas librit të ngastrave pasuria nr. 8/13 me sipërfaqe 700 m<sup>2</sup> zëri kanal, pasuria nr. 8/459 me sipërfaqe 390 m<sup>2</sup> kanal, pasuria nr. 84/460 me sipërfaqe 90 m<sup>2</sup> kanal si dhe pasuri nr. 8/6 me sipërfaqe 2859 m<sup>2</sup> zëri rrugë, të gjitha këto në pronësi shtet. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit "Shushica" shpk, pasuria nr. 8/16 volum 17, faqe 72, në vlerën 3.236.000 lekë,*

*Në dosje mungon oponente teknike nisur nga vlera e paraqitur në aktin e kolaudimit si dhe certifikatat e pronësisë janë të pa rifreskuara që të provojnë se prona është e lirë dhe pa barrë. Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.*

4. z. A.B, pasi në 3 raste, si më poshtë:

- Në 1 rast, që i përket referenca nr. 24642, ka regjistruar pasurinë nr. 3/125+1-26, volum 58, faqe 238, apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>; përfituar me kontratë shitblerje, ku konstatohet se kalimi nga hipoteka në sistem fillestar regjistrimi, është kryer me shkelje të dispozitave ligjore, pasi:

Regjistrimi në KPP i pasurisë apartament, është kryer pa u regjistruar më parë godina ku bën pjesë ky apartament;

Dokumentacioni i origjinës së pronësisë për regjistrimin e pallatit që bën pjesë apartamenti, nuk mund të shërbejë si Titull Pronësie në kuptim të germës h neni 193, të ligjit nr.7850, datë 29.07.1994 "Për Kodin Civil në Republikën e Shqipërisë", sa vepruar në papajtueshmëri me shkronjën a neni 25, pikën 1 neni 48, pikën 2 neni 45, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe 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.

- Në **2 raste**, ka kryer veprime duke lëshuar certifikata pronësie, për pasuritë **nr. 3/165**, volum 32, faqe 160, truell me sipërfaqe 112.5 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 51 m<sup>2</sup>, dhe **nr.7/77**, volum 26, faqe 23, truell me sipërfaqe 216 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 123 m<sup>2</sup>, të cilat kanë rezultuar në kushtet e kufizimit "Për mungesë të dokumentacionit", sa vepruar në **në papajtueshmëri me shkronjën "a" dhe "b"** neni 25, nenin 59, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe 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".

#### **5. z.B.S, pasi në 2 raste**, si më poshtë:

- Në **1 rast**, ka lejuar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me AMTP sipas referencës nr. 2057, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi* për një trung familjar janë lëshuar 2 e më shumë AMTP, duke shkelur kriterin e ndarjes së tokës sipas normës për frymë të çdo fshati, për rrejdhojë poseduesit e AMTP-ve kanë përfitur më tepër tokë me sipërfaqe **12900 m<sup>2</sup>**, se sipërfaqja takuese e ndarë sipas normës për frymë, bazuar në përbërjen familjare me 1.08.1991, sa vepruar **në papajtueshmëri me** nenin 25/a, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë

- Në **1 rast**, ka lejuar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me AMTP nr. 113 sipas referencës nr. , *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi* është regjistruar në favor të poseduesëve të AMTP-së, tokë me sipërfaqe totale prej **4300 m<sup>2</sup>**, më tepër, se sipërfaqja takuese e përcaktuar në AMTP-në përkatëse, ndërsa nga ZVRPP Tiranë nuk është bërë diferenca LN-AMTP, për të veçuar e regjistruar në pronësi shtet, sipërfaqen e tepërt prej **4300 m<sup>2</sup>**, sa vepruar **në papajtueshmëri me** germën "a", neni 25, pika 2 neni 45, të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" dhe UKM Nr. 994, datë 9.12.2015 "Për Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP);

#### **6. Znj. B.C, me detyrë ish/juriste**, larguar nga detyra më datë 07.03.2017 , pasi:

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR] duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 116, faqe 39, pasuria nr. 215/237, me sipërfaqe totale 1500 m<sup>2</sup>, truell 1500 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 757.70 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Formulari nr. 2 për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit **sipërfaqja e gjurmës është 757.7 m<sup>2</sup>, ndërsa në certifikatën e përdorimit nr. 2202 prot datë 07.07.2015 sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit 711 m<sup>2</sup> duke mos u përputhur me njëra tjetrën me një diferencë prej 46.7 m<sup>2</sup>. Gjithashtu në dosje ndodhet një tjetër kopje formular nr. 2 miratuar me vendimin nr. 2 datë 28.09.2011 pra me të njëjtin numër dhe datë, por me të dhëna të ndryshme ku sipërfaqja gjurmës është 795.9 m<sup>2</sup>. Në certifikatën e përdorimit nr. 2202 prot datë 07.07.2015, ka mospërputhje të numrave të pasurisë sipas certifikatës së përdorimit, me numrat e pasurive të pasqyruar në planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe konkretisht për pasurinë nr. 215/105 e cila nuk ndodhet në planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe pasurinë nr. 215/155 e cila nuk ndodhet në certifikatën e përdorimit dhe anasjelltas.** Veprime këto në papajtueshmëri me "ç", "e", neni 20, shkronjën "a" neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012

- Autoriteti shtetëror, përgjegjës sipas ligjit Bashkia Tiranë, ka përcjellë për regjistrim, pran ZVRPP Tiranë lejen e ndërtimit dhe/ose lejen e zhvillimit si dhe dokumentet e tjera që përcaktojnë dhe individualizojnë objektin. Nga krahasimi i sipërfaqes totale të ndërtimit e evidentuar në aktin e

kolaudimit e cila është 15699 m<sup>2</sup> me sipërfaqen totale të ndërtimit prej 13840 m<sup>2</sup> të evidentuar në dokumentin e përllogaritjes së taksës së lejes së ndërtimit nga sekretaria teknike e KRRTS Komuna Kashar datë 09.09.2011, **rezultojnë një diferencë në sipërfaqe prej 1859 m<sup>2</sup> më pak se akti i kolaudimit, diferencë e cila i është shmangur përllogaritjes së taksës për lejen e ndërtimit (studime+infrastrukturë= 4%), duke sjellë si pasojë mos arkëtimin e shumës të përllogaritur : 1859 m<sup>2</sup> x 28333 lek/m<sup>2</sup>= 52.671.047 lek x 4% taks= 2.106.847 lek shumë e cila përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.** Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit në kushtet kur: *Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit [REDAKTUAR], nr. 305/319 volum 116, faqe 159, në vlerën 1.580.000 lekë.*

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit në kushtet kur: *Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 218/58 volum 107, faqe 163, në vlerën 900.560 lekë.*

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit në kushtet kur: *Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, Subjektit [REDAKTUAR], pasuria nr. 217/108 volum 114, faqe 227, në vlerën 944.130 lekë*

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 40, faqe 25, është regjistruar pasuritë nr. 4/726/ND, me sipërfaqe totale 745 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 745 m<sup>2</sup> në kushtet kur: *Sipërfaqja e ndërtimit e paraqitur në formularin nr. 2 të sheshit të ndërtimit është më e vogël se sipërfaqja e ndërtimit në planimetrinë e sheshit të ndërtimit duke mos u përputhur me njera tjetrën për një diferencë prej 105 m<sup>2</sup>, gjithashtu numri i kateve ka mospërputhje ku në formularin nr.2 është 10 kat mbitokë dhe 1 nëntokë, ndërsa në planimetri paraqitet 8 kate mbitokë dhe 2 në n tok. Formularët nr. 2-4 leja dhe sheshi i ndërtimit si dhe planimetria e sheshit të ndërtimit nuk janë origjinale, dokumentat e pronësisë kopje të parifreskuara.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin 79 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimi e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 34, faqe 13, pasuria nr. 6/508, me sipërfaqe totale 800.50 m<sup>2</sup>, truall 800.50 m<sup>2</sup> ndërtesë 363 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Në kërkesën për plotësim dokumentacioni drejtuar shoqërisë [REDAKTUAR], pika 5 dhe 6 bëhet evident fakti se : *Nuk përputhen sipërfaqja e njollës me aktin e kolaudimit dhe lejen e dhënë , nuk përputhet numri i kateve në projektin e miratuar, me aktin e kolaudimit. Të meta dhe mangësi të cilat nuk rezultojnë të jenë korrigjuar nisur nga fakti se për kë to kërkesa nga ana e shoqërisë [REDAKTUAR] shpk, nuk ka kthim përgjigje apo dokumentacion plotësues. Gjithashtu nga këqyrja e hartës së punës rezultojnë se gjurma e objektit nuk përputhet me gjurmën e objekti në planimetrinë e sheshit të ndërtimit, pasi një pjesë e saj bie edhe mbi pasurinë nr. 6/105 për të cilën nuk posedohet dokument pronësie apo akt marrëveshje me pronarin e truallit. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta, prej 460.6 m<sup>2</sup> në vlerën 460.600 lekë.* Veprime këto në papajtueshmëri me “ç”, “e”, neni 20, shkronjën “a” neni 25, pikën 1 neni 48, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me nenin 13, të ligjit nr 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, nenin

79 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, pikën 1 të Urdhrit nr. 6 datë 21.01.2001 të Kryeregjistruesit dhe pikën 2 paragrafi 2, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.

- Në një rast ZVRPP Tiranë ka ofruar shërbimin e kërkuar subjektit [REDAKTUAR], duke kryer veprime për pasurinë e paluajtshme regjistruar në (KPP) volum 30, faqe 17, është regjistruar pasuritë nr. 1/992/ND, me sipërfaqe totale 995 m<sup>2</sup>, pa truall ndërtesë 995 m<sup>2</sup> në kushtet kur: Akti i fitimit të pronësisë në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013 seksioni Titulli i pronësisë, i referohet vërtetimit të pronësisë pa numër volum 12 faqe 207 datë 15.10.2002 ndërkohë që objekti në fjalë veç pasurive që posedojnë pronarët e truallit me certifikata pronësie bie edhe mbi dy pasuri shtet konkretisht; *pasuria nr. 1/917 truall me sipërfaqe 73.08 m<sup>2</sup> e llojit truall 73.08 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 73.08 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, pasuria nr. 1/918 e llojit shesh me sipërfaqe 464.90 m<sup>2</sup>, kjo shpjegon dhe faktin që sipërfaqja e parcelës ndërtimore sipas lejes së legalizimit është 2335 m<sup>2</sup> dhe truall të poseduar me dokumenta pronësie 1955 m<sup>2</sup> me një diferencë prej 380 m<sup>2</sup> pa dokumenta pronësi, të meta dhe mangësi për të cilat ZVRPP Tiranë nuk rezulton të ketë mbajtur korrespondencë me Autoritetin përgjegjës që ka lëshuar aktin administrativ në këtë rast leja e legalizimit nr. 16956 datë 10.09.2013 ku të bëhet evident fakti që objekti dhe parcela ndërtimore bie pjesërisht mbi pronat shtetërore truall dhe shesh.* Veprime këto që bien në kundërshtim me nenin 45 të Ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, pika 5 e Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, VKM nr. 280, date 01.04.2015.

#### **7. S.I, pasi në 4 raste, si më poshtë:**

- Në 3 raste, ka lejuar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me AMTP me referenca: nr. 1823, nr.1923 dhe nr. 2011, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi për një trung familjar janë lëshuar 2 e më shumë AMTP, duke shkelur kritërin e ndarjes së tokës sipas normës për frymë të çdo fshati, për rrejdhojë poseduesit e AMTP-ve kanë përfituar më tepër tokë me sipërfaqe 37250 m<sup>2</sup>, se sipërfaqja takuese e ndarë sipas normës për frymë, bazuar në përbërjen familjare me 1.08.1991, sa vepruar në papajtueshmëri me nenin 25/a, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me pikën 2 neni 3, të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”.*

- Në 1 rast, ka lejuar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me AMTP nr. 92 sipas referencës nr. 2057, *duke mos zbatuar kërkesat ligjore, pasi është regjistruar në favor të poseduesëve të AMTP-së, tokë me sipërfaqe totale prej 1730 m<sup>2</sup>, më tepër, se sipërfaqja takuese e përcaktuar në AMTP-në përkatëse, ndërsa nga ZVRPP Tiranë nuk është bërë diferenca LN-AMTP, për të veçuar e regjistruar në pronësi shtet, sipërfaqen e tepërt prej 1730 m<sup>2</sup>, sa vepruar në papajtueshmëri me germën “a”, neni 25, pika 2 neni 45, të ligjit nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe UKM Nr. 994, datë 9.12.2015 ”Për Procedurën e Regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP);*

## **E. KALLËZIM PENAL**

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, *për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Adutimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal, të dërgohet për indicie i gjithë materiali i përgatitur, duke evidentuar përgjegjësinë individuale dhe nivelin e shkeljeve ligjore, për personat e mëposhtëm:*

1. Znj. L.B, ish regjistruese,
2. Z. G.H, specialistë dhe ish përgjegjës zone,
3. Znj. B.C, specialistë dhe ish përgjegjës zone,

4. **Z. B. D**, me detyrë Përgjegjës zone ,

5. **Znj. B.H**, ish përgjegjëse sektorit legalizimeve, si dhe për 10 emrat e tjerë që janë nxjerrë nga auditimi. Në kallëzim do të jenë këta pesë persona, por në dërgimin e kallëzimit do të jenë edhe 10 emrat e evidentuar në Projektvendimime miratuar.

## F. TË TJERA

**1. Gjetje: Në auditimin e kryer në ZVRPP Tiranë**, është konstatuar se në regjistrimet fillestare të pallateve të reja dhe regjistrimit të transaksioneve janë regjistruar bazuar në lejet e ndërtimit **sipërfaqet e përbashkëta me pa u kryer pagesa e taksës së kalimit të pronësisë si në regjistrimin**, për pallatin në tërësi dhe për çdo aksesori të tij (apartament, shesh pushimi, shkallë, ashensor, kabinë, depozita uji, sistem ngrohje, etj.). Kjo ka ardhur si pasojë e mos zbatimit të kërkesave ligjore lidhur me **regjistrimin e sipërfaqeve të përbashkëta**, pasi në mungesë të akteve nënligjore, të cilat ka qenë e detyruar ZQRPP dhe Ministria e Drejtësisë që të përgatisë aktet ligjore dhe më e rëndësishme është përcaktimi i procedurave ligjore e administrative që duhet të ndiqet nga specialistët e ZVRPP-së, për të bërë të mundur zbatimin e këtij detyrimi ligjor dhe hartimi i formatit të regjistrimit të ambienteve të përbashkëta.

Në auditimin e kryer nga KLSH në ZVRPP Tiranë, janë konstatuar parregullsi për **48 raste** për sipërfaqe ambiente të përbashkëta me sipërfaqe totale **61666 m<sup>2</sup> dhe me vlerë 61,662,722 lekë** si të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit, duke krijuar një impak negativ social tek qytetarët dhe me grupet e interesit.

Këto veprime janë në kundërshtim me pikën 1 dhe 2 të nenit 50 “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa” të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe në kundërshtim me ligjin nr.9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, neni 28, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, pika 2. Nuk janë llogaritur e ndalur firmës ndërtuese në momentin e regjistrimit, pasi apartamentet dhe njësitë e shitura qytetarëve përfshijnë në çmimin dhe vlerën e këtyre ambienteve të përbashkëta.

**Rekomandim 1:** Rregjistruesi i ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP dhe Ministrinë e Drejtësisë të marrin masa:

**a.** për plotësimin me aktet nënligjore përkatëse dhe përgatitjen e vënien në funksion të regjistrimit të sipërfaqeve të përbashkëta, për të bërë të mundur zbatimin e dispozitave ligjore për regjistrimin e ambienteve të përbashkëta në rregjistrat përkatës, si dhe në të gjitha rastet nga punonjësit e ZVRPP- së, të verifikohen kontratat e porosive dhe kontratat e kalimit të pronësisë nga shoqëria ndërtuese tek blerësi i njësisë përkatëse dhe në çdo rast që konstatohet mos përputhje të sipërfaqeve ndërmjet këtyre dy akteve, të përcaktojnë saktësisht sipërfaqen e përbashkët takuese.

**b.** Rregjistruesi i ZVRPP Tiranë të marrë masa, në bazë të pikës “1” neni 5, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitatat ligjore përkatëse, pa penguar subjektet dhe personat përfitues të këtyre pronave për të kryer transaksione të ndryshme sipas nevojës, të bashkëpunohet me grupet e interesit ( [REDACTED] ) ,etj., dhe të vendosen afate e të kërkohet arkëtimi i detyrimeve të papaguara, deri në regjistrimin e ambienteve të përbashkëta përkatëse.

**c.** Rregjistruesi ZVRPP Tiranë në bashkëpunim me ZQRPP të marrin masa dhe të ngrejnjë një grup pune me specialistë për përgatitjen e një udhëzuesi praktik për procesin e rregjistrimit të sipërfaqeve të përbashkëta dhe të shihet mundësia e unifikimit të këtij udhëzimi për të gjithë sistemin e ZVRPP-ve.

**Brenda muajit Gusht 2018**

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Drejtoria Juridike, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës dhe Departamenti i Auditimit të Asetëve dhe Mjedisit.

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**