



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI

“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E DREJTORISË VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS, KAVAJË”

MAJ 2022

**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT****Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë***Faqe*

	<i>Përmbajtja.....</i>	
I	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	1
I.1	Përshkrim i shkurtër i projektit të auditimit	4- 15
I.2	Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	4-5
I.3	Konkluzioni i përgjithshëm dhe opinioni i auditimit	5-12
II	HYRJE	13-15
1	Objekti i auditimit	15- 21
2	Qëllimi i auditimit	15
3	Identifikimi i çështjes	15
4	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	16-17
5	Përgjegjësitë e audituesve	17
6	Kriteret e vlerësimit	17
7	Standardet e auditimit	17-18
8	Metodat e auditimit	18
9	Dokumentimi i auditimit	19
III	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.....	19-21
III.1	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin	21-154
III.2	Përshkrim i auditimit sipas drejtimeve të auditimit	21
1.	Për procedurat e legalizimit në ish-Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it Kavajë dhe ASHK Kavajë	21-154
1.a.	Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre	21- 80
1.b.	Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP	21-24
1.c.	Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.	24-73
1.d.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.	73-75
2.2	Drejtimet kryesore të auditimit për ish-ZVRPP	75-79
2.2.a.	Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 òPër kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve, Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 òPër Kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës Bujqësore, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 òPër kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar.	79-87
2.2.b.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 òPër tokënë i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 òPër kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 òPër tokat bujqësore të pandara, për periudhën e adutimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	87-93
2.2.c.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe	



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	transaksioneve të kryera me këto prona: c1. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë dhe Pushteti Vendor) dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.	93-102
2.2.ç.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 òPër Urbanistikën, i ndryshuar dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	102-119
2.2.d.	Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar VKM nr. 438, datë 28.06.2006 òPër përcaktimin e kriterëve , të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm , për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo , i ndryshuar dhe VKM 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.	119-119
2.2.dh.	Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjekja dhe ecuria e proceseve gjyqësore.	119-129
2.2.e.	Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.	129-133
2.3.	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH.	133-152
IV	GJETJE DHE REKOMANDIME	154-178
V	ANEKSE	179-182
VI	DOKUMENTE SHOQËRUESE	- -

Tabela e shkurtimeve të emërtimeve

Emërtimi i plotë	I shkurtuar	Emërtimi i plotë	I shkurtuar
Kontrolli i Lartë i Shtetit	KLSH	Enti Kombëtar i Banesave	EKB
Agjencia Shtetërore e Kadastrës	ASHK	Raport Përfundimtar Auditimi	RPA
Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës	DVASHK	Projekt Raporti i Auditimit	PRP
Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integrit të Ndërtimeve dhe Zonave Informale	ALUIZNI	Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi	AMTP
Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave	KKKP	Libri i Ngastrave	LN
Kodi i Procedurës Civile	KPC	Akt Verifikimi	AV
Kodi i Procedurës Administrative	KPA	Kartela e Pasurive të Paluajtshme	KPP
Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme	ZRPP	Harta Treguese	HTR



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

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

Mbështetur në ligjin 154/2014 datë 27.11.2014 për Organizimin dhe Funkcionimin e KLSHë, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, i ndryshuar me nr. 1271/2, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 01.12.2021 deri me datë 25.02.2022, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë si dhe ish-ZVRPP Kavajë), për periudhën nga 01.01.2019 deri 31.12.2021 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë dhe për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2021 për ish-ZVRPP Kavajë, u krye auditimi mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e trajtimit ligjor të mbivendosjeve dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit.

Auditimi për vlerësimin e aktivitetit të institucionit u krye me zgjedhje, lidhur me procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimit ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje me zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi, në përputhje me:

-Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar me ligjet: nr. 9786, datë 19.07.2007, nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013, ligjin nr. 50/2014, datë 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 për disa ndryshime në ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, ligjin nr. 20/2020 datë 05.03.2020 për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

-Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 për kadastrën dhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tyre.

Në përfundim të auditimit në terren, janë mbajtur dhe protokolluar në subjekt 17 aktkonstatime dhe 3 aktverifikime dhe pas kryerjes së takimit përmbyllës, u paraqitën observacionet nga DVASHK Kavajë për aktet e mbajtura. Pas vlerësimit të tyre u përgatit Projektraporti i auditimit i cili u dërgua në subjekt. Pas njohjes me Projektraportin, DVASHK Kavajë ka dërguar observacionet, të cilat pasi u shqyrtuan u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi ku, në mënyrë të përmbledhur, rezulton si më poshtë.

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Kavajë, rezultoi se:

- mbas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale;
- mbas përcaktimit të përmbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është omaterialo, përbën një gjykim profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve;
- auditimit të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme;
- arsyet që kanë çuar në mospërputhje ó neglizhencë në kryerjen e detyrës;
- efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Arrijmë në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2019, 2020 dhe 2021, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit të llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë të KLSH-së, si më poshtë:

- Është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fishi i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e e lejeve të legalizimit përkatëse;
- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatëse duke legalizuar në zonë studimore dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.;
- Miratimi i kalimit të pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991, nuk është kryer në mospërputhje me përcaktimet ligjore;
- Nga Ish-ZVRPP Kavajë (sot DVASHK Kavajë) nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, kryesisht para vitit 2019, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-Kavajë), rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatu se në 8 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore") dhe ka miratuar kalimi e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 3888.6 m ² , ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 2732.2 m ² , veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 1156.4 m² [3888.6 (sip. e miratuar) 2732.2 (sip. takuese)]. Gjithashtu në 3 raste sipas lejeve të legalizimit (viti 2021): nr. 701222139 datë 19.11.2021 pasuria 9/16/5, ZK 8551; nr. 7011222153, datë 01.11.2021 pasuria 377/91, ZK 2291 dhe vendim legalizimi nr. 814 datë 01.12.2021, pasuria 1/282/6, ZK 8552 anë sjell përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 319 m² (9+60+250). Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2000 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3.	21-80	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajëtë marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore").
2	Nga auditimi i procedurave të legalizimit, rezultoi se në 27 raste , legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit: - Në 11 raste Lejet e Legalizimit: nr. 7010107, datë 31.01.2019 dosja nr. 2414; nr. 7010205, datë 28.02.2019 dosja nr. 6686; nr. 7010233, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010476, datë 21.08.2020 dosja nr. 6852; nr. 7010641, datë 23.12.2019 dosja nr. 6781; nr. 7010872, datë 24.06.2020 dosja nr. 1533; nr. 7010912, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010968, datë 21.08.2020 dosja nr. 320; nr. 7010756, datë 31.01.2020 dosja nr. 361;	21-80		



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

<p>nr. 7010889, datë 30.06.2020 dosja nr. 1816; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788;</p> <p>janëdhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar:</p> <p>-oAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion” si dhe AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane” dhe ka të ndaluar ndërtime të tjera.</p> <p>Sipas oPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Kavajë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 27.04.2018,</p> <p>- Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011066, datë 29.09.2020 dosja nr. 28; nr. 7011123, datë 26.10.2020 dosja nr. 488/1 nr. 7010584, datë 28.10.2019 dosja nr. 2535; nr. 7011128, datë 26.10.2020 dosja nr. 459; nr. 7011281, datë 30.11.2020 dosja nr. 1394 është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.</p> <p>- Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010211, datë 28.02.2019 dosja nr. 663; nr. 7010227, datë 01.03.2019 dosja nr. 7163; nr. 7010339, datë 17.04.2019 dosja nr. 1117; nr. 7010565, datë 30.09.2019 dosja nr. 7148; nr. 7010880, datë 25.06.2020 dosja nr. 507; është kryer legalizimi i objektit informal, duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar;</p> <p>- Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010625, datë 31.10.2019 dosja nr. 167; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788; Vendimi nr. 25, datë 29.01.2021; është kryer legalizimi i objektit informal, kurezultonse objekti ndodhet në buzë të rrugës kategoria “B” (Autostrada Lushnje-Rrogozhinë) dhe të rrugës Rruga Nacionale kategoria “C”.</p> <p>- Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011328, datë 24.12.2020 dosja nr. 467; nr. 7010908, datë 27.07.2020 dosja nr. 913; është kryer legalizimi i objektit informal, kurezultonse objekti ndodhet në afërsi të trasesë hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës. Gjithashtu ndodhet në zona-oAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”, të përcaktuar në Planin e Përgjithshëm Vendor.</p> <p>- Në 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 7011040, datë 28.09.2020 dosja nr. 6202, është kryer legalizimi i objektit informal, rezulton se Vendimi nr. 7005, datë 25.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” ka përcaktuar òngritur një kat shtesë në objektin ekzistues, ndërsa në lejen e legalizimit është miratuar objekt i ri sëbashku me parcelën ndërtimore. Gjithashtu rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda zonës turistike të përcaktuar si zonë e rëndësisë së veçantë dhe të drejtën për legalizimin e objekteve e ka Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për Zonat e Stimuluara, ndërsa kryerja e procedurës së legalizimit nga Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë nuk saktëson nëse dosja ka qenë e depozituar më parë në arkivin e ish ALUIZNI-t Kavajë.</p> <p>Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 oPër legalizimin,</p>	E lartë	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësorj procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 27 raste, si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore të rishikuara, të vlerësorj procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.</p>
---	---------	--



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, ligjin nr. 2020, datë 03.04.2006 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nenin 5, pika 9, me nenin 118 , pika 2 ligji 142/2016 òKodi hekurudhor ne RSH, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, òPër ujitjen dhe kullimin, të ndryshuar, ligjin Nr.8093, datë 21.03.1996 òPër rezervat ujore, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar òKodi rrugor në Republikën e Shqipërisë.			
3	<p>Në 6 raste, për vitin 2021, ndërtimet pa leje nuk përmbushin kushtet për legalizim, pasi janë tip hangari, me hapësira mëdha, me gjysme mure ose bosh te palidhura pazgjidhshmërisht me çatinë, me mbulesa sanduic,llamarine, mbështetur ne skelet hekuri, sipas fotove terrenit e pamjeve gugel, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040, datë 25.11.2020,kreu I/ 2/a, ii, iii,përkatësisht:</p> <ul style="list-style-type: none">* leje legalizimi 7012011 datë 21.09.2021 godine 1-kat,pasuria 10/231, ZK 8552, Kavajë.* leje legalizimi 7011881 datë 30.07.2021, ndërtimi 1-kat, pasuria 159/4/6, ZK 2140, Gose,* leje legalizimi 7011816 datë 09.07.2021, ndërtimi 1-kat, pasuria 18/706, ZK 8552, Kavajë,* vendim legalizimi774datë 18.11.2021,objekti 1-kat, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.* leje legalizimit 7011606 datë 16.03.2021,objekti 1-kat, pasuria 131/154, ZK 3427, Shtodher,* leje legalizimit 7011632 datë 30.10.2021,objekti 2-kat +1, pasuria 102/21, ZK 3427, Helmës.	21-80	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësorjës procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 6 raste, si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësorjës procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit.
4	<p>ASHK Kavajë për vitin 2021 paraqet 25 raste me shkelje ligjore në legalizimin e ndërtimeve pa leje, konkretisht:</p> <p>a. Në 15 raste, lejet e legalizimit janë lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin KRRT 2 datë 27.04.2018, pasi zonat ku ndodhen objektet referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, nuk kanë të përcaktuar ndërtime, por për aktivitete socialo kreativeòbujqësore, konkretisht:</p> <ul style="list-style-type: none">*Leje legalizimit 7011480, datë 15.02.2021, pasuria 74/5/7, ZK 3427, Helmës,*Leje legalizimit 7011744, datë 22.04.2021, pasuria17/510, ZK 8552, Kavajë,*Leje legalizimit 7011688, datë 01.03.2021, pasuria 261/49, ZK 1815, Gose,*Leje legalizimit 7011632, datë 30.10.2021, pasuria 102/21, ZK 3427, Helmës,*Leje legalizimit 7011419, datë 03.02.2021, pasuria 1/316, ZK 3234, Rrogozhine,*Leje legalizimi 7011380, datë 05.01.2021, pasuria 159/1/1, ZK 2140, Kërçukaj,*Leje Legalizimi 7011663, datë 01.04.2021, pasuria 9/159, ZK 8552, Kavajë,*Leje Legalizimi 7011708, datë 04.05.2021, pasuria 9/386/1, ZK 8552,*Leje Legalizim 701222122, datë 15.11.2021, pasuria 2/323/1, ZK 8551, Kavajë,*Leje Legalizimi 7011406, datë 26.01.2021,pasuria 137/6/1, ZK 2399, Lekaj,* Leje legalizimi 7011881, datë 30.07.2021, pasuria159/4/6, ZK 2140, Gose,* Leje legalizimi 7011641, datë 2021,ndërtim pa leje...* Leje legalizimit7011942, datë 27.08.2021,pasuria 6/245/1, ZK 8552, Kavajë,	21-80	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësorjës procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 25 raste, si me lart dhe në referencë të akteve



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

<p>*Leje legalizimit 7011678/2021, objekti <i>1-kat</i>, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavajë,</p> <p>*Vendim legalizimi 774, datë 18.11.2021, objekti <i>1-kat</i>, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.</p> <p>b. Në 3 raste, ndërtimet pa leje brenda zonave urbane ndodhen ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet ne mosrespektim te distancave ligjore te përcaktuara, nën 5 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, sipas matjeve te hartës vektoriale, ne kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit 142/2016 <i>“Kodi hekurudhor RSH”</i>, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 <i>“Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”</i>, me VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, kap. II, pika 15/ a e b, përkatësisht:</p> <p>*Leje legalizimi 7011744, datë 22.04.2021, pasuria 17/510/2, ZK 8552, Kavajë, <i>2,8 metra</i>,</p> <p>*Leje legalizimi 7011678, datë 22.04.2021, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavajë, <i>2 metra</i>,</p> <p>*Leje legalizimi 7011942, datë 27.08.2021, pasuria 6/245/1, ZK 8552, Kavajë, <i>1,5-3 metra</i>.</p> <p>c. Në 2 raste, ndërtimet pa leje jashtë zonave urbane ndodhen ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet ne mosrespektim te distancave ligjore te përcaktuara, nen 25 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, sipas matjeve ne hartën vektoriale, ne vend qe te ishte mbi 25 metër deri 100 metra, ne kundërshtim me nenin 5, pika 1, me nenin 118, pika 1/d dhe pika 2 e ligjit 142/2016 <i>“Kodi hekurudhor RSH”</i>, me kap. II, pika 15/ b te vendimit 1040 datë 25.11.2020 si dhe me ligjin 20/20 datë 05.03.2020, konkretisht:</p> <p>* Vendim legalizimi 774, datë 18.11.2021, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.</p> <p>* Leje legalizimi 7011727, datë 05.05.2021, pasuria 25/5/1, ZK 3427, Shtodher, <i>7 metër</i>,</p> <p>d. Në 1 rast, nuk është respektuar distanca e ndërtimit shtese pa leje nga autostrada e tipit B <i>“Tirane-Lushnje”</i>, pasi është 21 metër nga 30 metër qe duhej, sipas matjeve terrenit (<i>genplani datë 03.06.2021</i>), ne kundërshtim me <i>“Kodin Rrugor RSH”</i>, me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, pika 18/b, ii, përkatësisht:</p> <p>* leje legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, <i>shtese anësore dhe lartësi ngjitur me objektin ekzistues Mobilieri Simaku 3-kat</i>, Kavajë, pasuria 5/481/1, ZK 8551.</p> <p>e. Ne 1 rast, ndërtimi pa leje cenon projektin e zgjerimit rrugës kryesore urbane, ne kundërshtim me shkresën bashkisë 906/1 datë 30.03.2021, me vendimin KKRT 2 datë 27.04.2018, me Kodin Rrugor, me ligjin urbanistikes, me rregulloren zhvillimit territorit vendimi nr. 408 datë 13.05.2015, nenet 30/ç, 33/3/c dhe 36/2, konkretisht:</p> <p>* leje legalizimi 7011663 datë 01.04.2021, ndërtimi 2-kat, sipërfaqe parcelës ndërtimore 207,8 m², baza ndërtimit 136,2 m², pasuria 9/159, ZK 8552, Kavajë, subjekti Ermand Allajbej,</p> <p>f. Ne 3 raste, ndërtimi pa leje cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 deri 3 metër larg kanalit kullues dhe ne rastin tjetër mbi kanal in kullues, në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, nenin 18/ë, sipas ligjit 24/2017 <i>“Për administrimin e ujitjes dhe kullimit”</i>, konkretisht:</p> <p>* leje legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, <i>shtese</i>, pasuria 5/481/1, ZK 8551, Kavajë.</p> <p>* leje e legalizimit 7011937, datë 27.08.2021, objekti <i>4-kat, kombinuar</i>, Rrogozhine,</p> <p>* leje e legalizimit 7011891, datë 02.08.2021, objekti <i>1-</i></p>		ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit.
---	--	--



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	<i>kat,social-ekonomik, Synej.</i>			
5	<p>Drejtoria Vendore e ASHK në 3 rast në ZK 2099 òKarpënò, ka kryer veprime mbi pasuri të përfituara me vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave(KKKP), ku konstatohen shkelje dhe parregullsi, konkretisht:</p> <p>- Me referencën nr. 2659, dt.26.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të òFò shpk, me origjinë regjistrimi sipas referencës nr. 940, datë 11.10.2006 regjistruar òBashkëpronarë sipas listësò, 7 pasuri, òRanishteò, sipas vendimit të Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, nr. 437, datë 09.08.2006, lëshuar certifikatat datë 11.05.2007, prona e llojit òRanishteò, P.F., Zallishte, Kullotë, të cilat rezultojnë të regjistruara pasuritë nr. 90/32, nr. 89/3, nr. 2/2 dhe nr. 4.</p> <p>- Me referencën nr. 2665, dt.30.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të òKP+4bpò, duke verifikuar origjinën e pronës rezulton se sipas referencës nr. 01865, datë 31.07.2013 pasuria nr. 90/39, vol.14, fq.111, òTruallòsip. 5000 m2+Ndërtesë 426,7 m2, lëshuar certifikatat datë 11.10.2013, përfituar me vendimin e KKKPP Kavajë, nr. 55,datë 16.11.1994, për subjektin e shpronësuar znj. S e M H dhe ndërtesa është përfituar me kontratë shitje nr. 4124 Rep dhe 750 kol., datë 23.07.2013, nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave për objektin òPosta e Policise Kufitareò.</p> <p>Regjistrimi është kryer për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq. 111, nga òTruall+Ranishteò, në òTruallò me sip. 5000 m2+Ndërtesë 426,7 m2, ku rezulton se është korrigjuar duke i vënë vizë llojit òRanishteò.</p> <p>- Me referencën nr. 2710, dt.24.06.21, òKontratë Shitje me kushtë, në favor të òAMH dhe AQHò, duke verifikuar origjinën e pronës rezulton se sipas referencës nr. 0726, datë 18.08.2005, janë regjistruar vendimet e KVKPP Tiranë, nr. 1 dhe 2, datë 01.07.2005, ku sipas pjesëve vendimarrëse, pika 2, kthehen 45000 m2 + 40000 m2, gjithsej 85000 m2, òKriporeò, regjistruar pasuritë: nr. 13/5, vol.11, fq.152, òKriporeò, sip. 45000 m2, nr. 13/6, vol.11, fq.153, òKriporeò, sip. 40000 m2, lëshuar certifikatat datë 18.08.2005. Pasuria 13/5, ka pësuar ndarje në pasuritë nr. 13/36, një sipërfaqe prej 20000 m2 dhe pasuria 13/35, një sipërfaqe prej 22500 m2, të cilat sipas referencave nr. 00002709, datë 25.06.2021 dhe nr. 00002789, datë 15.10.2021 janë tjetërsuar.</p> <p>Sa më sipër, nga matjet në HTR, konstatohet se disa nga këto pasuri që kanë në perëndim detin, vendosen në distanca më të vogël se 100 nga buza e detit, dhe që duhet të jetë territor në pronë shtetërore e patjetërsueshme. Gjithahstu nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 2/2, pasuria nr. 13/5 dhe nr. 13/6, gjenden aktualisht dhe pjesërisht brenda sipërfaqes ujore të detit.</p> <p>Sa sipër bien në kundërshtim edhe me përcaktimet e bëra në ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012,të ndryshuar, neni 4, pika 8 dhe neni 5, si dhe me përcaktimet e bëra në ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996, të ndryshuar, pika 1 dhe 5, e neni 2; neni 3; neni 55 dhe ligjin nr. 72/2012, datë 28.6.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.</p>	80-85	E lartë	<p>Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë në ZK 2099, me nr. 90/32, 89/3, 5/4, ZK 2099, Karpën, trualli me sipërfaqe 20400 m2 dhe për për pasurine nr 2/2, sipërfaqja prej 8900 m2 të ndahet pjesa deri në 200 m2 nga bregu i detit dhe të kufizohet, për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq.111, Karpën, sipërfaqe trualli prej 5005 m2, Ndërtesë 426,6 m2, në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. MHdhe për pasuritë nr. 13/5 dhe 13/6, ZK 2099, Karpën, trualli me sipërfaqe rreth 40000 m2, në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. FP(O) dhe LDO, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, si dhe zgjidhjen në rrugë ligjore të problematikës së krijuar nga përparimi i detit drejt tokës(fenomen natyror).</p>
6	Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera për pasuritë e	95-	E mesme	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajët marrë masa, bazuar në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	<p>përfituara nga privatizimi, rezultoi se me referencat nr. 10073 dhe 10074 është tjetërsuar pasuria nr. 14/417, ndërtesë me sipërfaqe 532 m² dhe truall sipërfaqe 889 m², volum 32, faqe 190, në pronësi të subjektit sh.a. N.G.P.D. Kjo pasuri vjen nga ndarja e pasurisë nr. 14/320, volum 29, faqe 121, ndërtesë me sipërfaqe 1403 m² dhe truall sipërfaqe 2500 m², e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 6434, datë 01.08.2012, ndërsa në seksionin 0E0 është vendosur kufizim si regjistrim i pa rregullt, për shkak të mungesës së dokumentacionit të privatizimit të 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë. Më pas me Urdhërin e Drejtorit të ASHK Kavajë, nr. 306, datë 02.09.2019 është hequr kufizimi, duke mos verifikuar plotësimin e kushteve, për të cilat ishte vendosur më parë kufizimi. Konstatohet se heqja e kufizimit dhe kryerja e transaksionit duke tjetërsuar një pjesë të pasurisë, janë kryer në mungesë të plotësimin të dokumentacionit të konstatuar gjatë regjistrimit fillestar. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 dhe Për kadastrën dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe 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, Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 dhe Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.</p>	104		<p>shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në favor të subjektit sh.a. 0N.G.P.D. Kavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë.</p>
7	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se me referencë nr. 12530 datë 09.03.2021, është regjistruar pasuria nr. 101/39, volum 29 faqe 125, ZK 1791, objekti 0Strukturë turistike hotel 5 kat +papafingo+pishinë, sipërfaqe ndërtimi 800 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.06.2021 për shoqërinë 0B-D Gö. Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 4319, datë 23.10.2020, Referuar dokumentacionit rezultojnë se ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjorë, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht: në Lejen e ndërtimit nr. 3177, datë 25.11.2016, është miratuar shtesë anësore dhe në lartësi, duke përcaktuar sipërfaqen e shtesës së bazës së objektit 156 m², ndërsa sipërfaqen e objektit ekzistues 644 m² dhe në këtë rast sipërfaqja totale e shtuar është 2905 m²[4171 (sip. totale)-1288(sip.ekzistuese)] edhe në lejet e tjera janë përcaktuar shtesat përkatëse, ndërsa duke ju referuar aktit të kolaudimit nuk përcaktohen qartë sipërfaqet e ndërtuara me leje dhe ajo ekzistuese, duke krijuar idenë e ndërtimit të plotë të objektit si objekt i ri. Gjithashtu nuk është e qartë edhe sipërfaqja e katit nëntokë, pasi nuk përcaktohet saktësisht në dokumentacionin urbanistik të miratuar. Veprime në kundërshtim me nenin 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 dhe Për kadastrën, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 dhe 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 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 dhe Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.</p>	89-95	E lartë	<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, të marrë masa të kërkojë Bashkisë Kavajë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 101/39, volum 29 faqe 125, ZK 1791, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Kavajë.</p>
8	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se me referencë nr. 2489, datë 17.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me</p>			<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK</p>



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	<p>sipërfaqe 13717 m², ZK 8551, lëshuar certifikatë pronësie me datë 19.10.2019. Origjina e pronës rrjedh nga Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, i lënë në fuqi me Vendimin nr. 10-9-1062/381, datë 28.05.2019 të Gjykatës së Apelit Durrës. Sipas këtij vendimi gjykata ka vendosur anulimin (ndryshimin) e Vendimit nr. 1231, datë 30.09.2013 të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ku ndër të tjera ka vendosur për kthimin fizik të truallit me sipërfaqe 13717 m², për trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar, ndërsa në paragrafin e mëposhtëm të vendimit të gjykatës, është vendosur kompensimi i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar (me një nga format e përcaktuara në ligj) për sipërfaqen 340 m², e konsideruar e zënë me kanal. Rezulton se Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, shprehet në mënyrë kontradiktore lidhur me truallin me sipërfaqe 340 m², pasi në paragrafin e parë ja kthen (si pjesë e sipërfaqes 13717 m²), ndërsa në paragrafin më poshtë shprehet për kompensim, pasi rezulton e zënë me kanal, gjithashtu nuk përputhet me aktin e kspertimit, për rrjedhojë është regjistruar në mënyrë të parregullt truallit me sipërfaqe 340 m², që në fakt i përket zërit kadastral kanal në pronësi shtet. Veprime në kundërshtim me nenin 23, pika 3/ç të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 për kadastrën 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 urdhrit të regjistruetit.</p>	121-130	E mesme	Kavajë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me sipërfaqe 13717 m ² , ZK 8551, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, apo kthimin me status në gjendjen e mëparshme pronësi oshitet, të sipërfaqes 340 m ² .
9	<p>Ne I rast, sipas referencës 3720 datë 29.06.2020, ASHK Kavajë nuk ka zbatuar vendimin e formës prerë të gjykatës Apelit Durrës nr. 10-2019-2027 datë 01.11.2019 dhe urdhër ekzekutimin nr. 181 datë 05.11.2019, pasi nuk kakalear ne pronësi "shtet" pasuritë: për parcelat 1, 35, 37, 178, ZK 3501, Spille (bregdet), për parcelën 42, ZK 3175, Rreth Greth, për parcela 97/1, 97/2, ZK 3501, Spille, por është mjaftuar me kufizimin e tyre, bazuar ne shkresën e DP ASHK nr. 4388/3 datë 25.06.2020 nënshkruar nga z. AL, për kufizim të pasurive (provizorisht) deri ne sqarimin e problemeve për zbatimin e vendimit gjyqësor, pavarësisht se vendimi i formës prerë nuk komentohet, por zbatohet. Fakt është se kane kaluar 3 vjet dhe pasuritë e paligjshme nuk kane kaluar shtet ne zbatim te vendimit gjyqësor.</p>	121-130	E mesme	ASHK Kavajë të zbatoje vendimin e formës prerë te gjykatës Apelit Durrës 10-2019-2027 datë 01.11.2019 dhe urdhër ekzekutimin 181 datë 05.11.2019, për kalimin ne pronësi "shtet" tepasurive , përkatësisht: për parcelat 1, 35, 37, 178, ZK 3501, Spille (bregdet), për parcelën 42, ZK 3175, Rreth Greth, për parcela 97/1, 97/2, ZK 3501, Spille.
10	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transakcioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se me referencë nr. 10784, ZK 8551 është regjistruar në volumin 34 faqe 219, pasuria nr. 6/552 çarëo me sipërfaqe 3185 m². Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, cila rezulton fotokopje e pa noterizuar, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 723, datë 17.02.2020. Referuar të dhënave në kartelën e pasurive të paluajtshme rezulton se regjistrimi i pasurisë është bërë duke ndryshuar zërin kadastral nga çtruaillë në çarëo, në mungesë të dokumentacionit argumentues. Duke ju referuar Planit të Përgjithshëm Vendorë të miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018, rezulton se kjo parcelë është brenda zonës së miratuar për ndërtime banimi. Gjithashtu regjistrimi i pasurisë bazuar në AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore pasi, referuar datës së lëshimit të këtij</p>	85-90	E mesme	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/552, volumi 34 faqe 219, çarëo me sipërfaqe 3185 m ² , deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor që shërben për regjistrimin e pasurisë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	<p>akti, rezulton se kjo pasuri bie brenda parcelës nr. 142, e cila sipas Vendimit nr. 30, datë 23.10.1994, është brenda vijës së verdhë të miratuar, pra është kthyer në truall(kjo e konfirmuar edhe nga Këshilli i Rrethit Kavajë, me shkresën nr. 483, datë 20.10.1997, për një rast analogjik). Për rrjedhojë Kalimi itë drejtës së pronësisë nga shteti tek individit për pasurinë truall me sipërfaqe 3185 m², duke ndryshuar zërin kadastral në ôarëo, në mungesë të dokumentacionit argumentues, veprime në kundërshtim me germa ôcô pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 ôPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisëo.</p>			
11	<p>Drejtori i DVASHK Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet: Administrimi i dokumentacionit 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 ôQarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPô.</p> <p>2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:</p> <p>- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi një numër i madh dosjesh që kanë marrë numër reference rezultojnë në mungesë në arkivin e institucionit. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 ôPër Arkivatô, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 ôPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPô, si dhe me Udhëzimin ôMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisëo.</p>	131-134	E mesme	<p>Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse</p> <p>Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.</p>
12	<p>Lidhur me arkivimin e referencave për Zonën Kadastrale nr.8552 Kavajë, u konstatua se në arkivin e institucionit mungojnë 119 referenca (dosje) fizike, të cilat përbëjnë 1,23 % e numrit të përgjithshëm të referencave (9672 referenca).</p> <p>Gjatë dorëzimit të detyrës pas daljes në pension të ish arkivistes, në zbatim të Urdhrit nr. 8, datë 18.02.20121, të Drejtorit, është mbajtur Proces-Verbal nr. Prot. 815/1, datë 18.02.2021, i cili duhet të përmbante 116 fletë bashkëlidhur(sipas shënimit në fund të faqes). Në këtë procesverbal konstatohet mungesa e 99 referencave fizike, ndërsa 2 referenca të tjera i përkasin periudhës më pas. Sa më sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 ôPër Arkivatô.</p>	135-140	Emesme	<p>Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër inventarizimi, të të gjithë arkivës dixhitale dhe fizike dhe të plotësojë mungesat e dosjeve të konstatuara, në bazë të ligjit nr.9154, datë 6.11.2003 ôPër Arkivatô., me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të mungesave të dokumentacionit tekniko ligjor dixhital dhe fizik mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë.</p>

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

Arrin në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare,për vitet 2019, 2020 dhe 2021, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit llogaritur nga audituesit e



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

- Është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fish i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1475.4 m²**.
- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteretpërkatëse, duke legalizuar në zonastudimore dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj.
- Në **3 raste** janë legalizuar objekte të cilat janë shmangur nga leja e ndërtimit, rezulton se kanë shmangur likuidimin e taksës së ndikimit nëinfrastrukturë nëvlerën **19,073,000 lekë**,
- Janë regjistruar objekte në mungesë të marrëdhënieve me truallin, ndërsa në 1 rast është përdorur truall në pronësi shtet, pa likuiduar qiranë e llogaritur në vlerën **3,852,000 lekë**,
- Në **1 rast** është regjistruar pasuri që rrjedh nga privatizimi, por mungon dokumentacioni i likuidimit të 51% aksioneve në pronësi shtet me vlerë **20,576,000 lekë**.
- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet, pasi lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk shoqërohen me dorëzimin e dokumentacionit përkatës dhe nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës.

OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion mbi përputhshmërinë: I modifikuar (Kualifikuar)

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë dhe ish-ZVRPP Kavajë), përsa i takon shkallës së zbatueshmërisë të rregullave, ligjeve, termave dhe kushteve mbi të cilat është rënë dakord (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 òPër Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe (ISSAI 4100)¹Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualet e Auditimit të Përputhshmërisë.

Në opinionin tonë, bazuar në punën e kryer të auditimit ka rezultuar se aktiviteti i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, ka devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura.

Ne jemi të pavarur nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e përputhshmërisë, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike, në përputhje me këto kërkesa.

Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme¹ për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Baza për opinion të modifikuar(kualifikuar):

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për përputhshmërinë .

Opinionin e dhënë e mbështesim në faktin se; u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura, si vijon:

Ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë

- Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 2155 leje legalizimi për objektet informale tëlegalizuara.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- Procedurat e legalizimit dhe miratimi i lejeve nuk janë kryer në përputhje me aktet ligjore e nënligjore, pasi:
 - **Në 11 raste**, është miratuar legalizimi i objekteve informale, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fish i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1475.4 m²**;
 - Në **8 raste**, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanalit, pa respektuar distancat e lejuara;
 - Në **7 raste**, janë miratuar legalizime të objekteve afër trasesë së hekurudhës, pa respektuar distancat e lejuara;
 - Në **5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët e kategorive òCö dhe òBö;
 - Në **26 raste**, Leja e Legalizimit është lëshuar për objekte që ndodhen në territore të përcaktuara si zona òRekreative dhe socialeö;
 - Në **6 raste**, leja e legalizimit është lëshuar për objekte që nuk janë ndërtuar me materiale të qëndrueshme;
 - Në **3 raste** janë legalizuar objekte të cilat janë shmangur nga leja e ndërtimit, duke shmangur likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë **në vlerën 19,073,000 lekë**;
 - Ish-ZVRPP Kavajë (sot DVASHK Kavajë) nuk ka mbajtur evidencë më vete të ankesave të trajtuara gjatë periudhës 01.01.2019-31.12.2021, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre;
- Nga Ish-ZVRPP Kavajë (sot DVASHK Kavajë) nuk administrohet një bazë të dhënash për praktikën me mbivendosje ndër vite, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre;
- Në **1 rast**, është kryer kalimi i të drejtës së pronësisë nga shteti tek individit për pasurinë truall me sipërfaqe 3185 m², duke ndryshuar zërin kadastral në òarëö, në mungesë të dokumentacionit argumentues;
- Në 2 raste**, Ish-ZVRPP Kavajë (sot DVASHK Kavajë), në regjistrimin e pasurive dhe kryerjen e transaksioneve për pasuri të përfituara me privatizimi, ka rezultuar me mangësi në dokumentacionin që ka shërbyer për regjistrim;
- Në 6 raste** Ish-ZVRPP Kavajë (sot DVASHK Kavajë), ka vijuar regjistrimin e pasurive sipas lejeve të ndërtimit, me mangësi në dokumentacion dhe në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pasi nuk janë verifikuar elementët e formës dhe të përmbajtjes dhe nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3.
- Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Kavajë:**
- Strukturat drejtuese të DVASHK Kavajë, janë përgjegjëse për miratimin e lejeve të legalizimit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore të fushës, si dhe kryerjen e shërbimeve ndaj publikut brenda afateve ligjore, me qëllim rritjen e besueshmërisë dhe transparencës ndaj qytetarëve. Stafit drejtues është përgjegjës për drejtimin e institucionit, në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuar (kriteret e vlerësimit). Stafit drejtues është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.
- Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH mbi Auditimin e Përputhshmërisë:**
- Objektivi i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të miratuara nga DVASHK Kavajë, nuk paraqesin anomali materiale, kështu si pasaktësi apo gabime që mund të kenë ekzistuar, nëse regjistrimi i pasurive dhe transaksionet mbi pasuritë, e regjistruara janë kryer, në përputhje me kriteret e përcaktuara dhe kërkesat ligjore. Siguria e arsyeshme është një nivel i lartë sigurie, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese. Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e aktivitetit të institucionit gjatë periudhës objekt auditimi, duke i përshkruar në raportin e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor, nuk lejon vënien në dispozicion të tyre, për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.

I-Hyrje

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t si dhe ish-ZVRPP Kavajë) duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim për periudhën objekt i këtij auditimi si dhe procedurat e lëshimit të certifikatave të pronësisë dhe pasqyrimi i drejtë i pronës në regjistrat hipotekorë, etj.

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 òPër Organizimin dhe Funksionimin e KLSHò, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, i ndryshuar me nr. 1271/2, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 01.12.2021 deri me datë 25.02.2022, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë si dhe ish-ZVRPP Kavajë), për periudhën nga 01.01.2019 deri 31.12.2021 për ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë dhe për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2021 për ish-ZVRPP Kavajë, u krye auditimi òMbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e trajtimit ligjor të mbivendosjeve dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimitò, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. L. K, përgjegjës grupi
2. B. B, auditues
3. A. P, auditues

1. Objekti auditimit:

Dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e përputhshmërisë së aktivitetit të subjektit me kuadrin ligjor në fuqi dhe mbi funksionimin e sistemeve dhe nën sistemeve të kontrollit të brendshëm dhe komponentëve të menaxhimit financiar të subjektit, nëpërmjet përcaktimit nga ana e audituesve, nëse janë zbatuar procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimit ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje me zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi.

2. Qëllimi i auditimit: është vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë dhe dhënia e opinionit të përputhshmërisë, dhe hartimi i Raportit të Auditimit, mbi bazën e vlerësimit të gjetjeve e dhënia e rekomandimeve për përmirësime.

3- Identifikimi i çështjes.

Raporti Përfundimtar i Auditimit synon të identifikojë përmbushjen e rolit të njësisë dhe përgjegjësisë të saj, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi. Për këtë janë vlerësuar aktivitetet që kanë të bëjnë me:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

A. Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Kavajë)

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve truall i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kritereve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Kavajë) janë:

-Të dhënat e aplikimeve për legalizim. Duhet patur parasysh se për shkak të disa fushatave të vetëdeklarimeve, ka një numër dublikimesh në vetëdeklarime, gjithashtu, në vetëdeklarime janë përfshirë edhe një numër objektesh të cilat nuk mund të përfshihen në legalizim për shkak të kohës së ndërtimit të tyre, por që DVASHK(ish ALUIZNI) Kavajë nuk ka një evidencë të saktë për këtë. Si rezultat për të arritur në shifrën reale të ndërtimeve pa leje, nga numri i vetëdeklarimeve duhen zbritur dy kategoritë e mësipërme. Përfundimisht, rezulton që numri real i ndërtimeve pa leje të futura në proces legalizimi, në periudhën 2006-31.12.2021, është 17820 objekte të vetdeklaruar.

-Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit, gjatë periudhës objekt auditimi, rezulton se është kryer evidentimi faktik në terren për 2305ndërtime pa leje dhe për2150dosje janë plotësuar dokumentet. Kjo procedurë, përfshin përditësimin në terren të gjendjes ndërtimore dhe plotësimin e hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor (proces verbal, genplan, planimetri, hartë e përditësuar e zonës kadastrale, etj.).

- Ish Drejtoria e ALUIZNI-t Kavajë nuk ka dokumentacion shkresor për shkualifikimin ose jo të objekteve, të cilat janë të ndërtuara nëafërsi, zonën historike, arkeologjike apo turistike, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e Pushtetit Vendor për këtë problem.

-Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, truall i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar. Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Kavajë janë lëshuar 2155 leje legalizimi nga të cilat për65 % të objekteve informale është legalizuar vetëm objekti në pritje të daljes ve VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore.

B. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish ZVRPP Kavajë).

Auditimi ka përfshirë veprimet e kryera lidhur me: shërbimin ndaj publikut, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kritereve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Kavajë, DVASHK Kavajë) janë sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuar për periudhën nga data 01.01.2019 deri datë 31.12.2021, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje karte të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

DVASHK Kavajë(ish ZVRPP) kryen 52 shërbime, prej të cilave të auditueshme, për periudhën mbi 3 vjeçare, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, regjistrimi i objekteve të legalizuara, regjistrim i lejes së ndërtimit, etj. shërbime të tjera më të vogla.

Në bazë të kritereve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara që i përket mjaftueshmërisë e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Struktura drejtuese e subjektit DVASHK Kavajë, është përgjegjëse për përdorimin e burimeve njerëzore dhe financiare në përputhje me politikën, ligjet dhe rregulloret e aplikuar. Për veprimtarinë e kryer në lidhje me procedurat e ndjekura për legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimit.

- Për ish ZVRPP Kavajë, lidhur me veprimtarinë e kryer për pranimin e dokumentacionit, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

5-Përgjegjësitë e audituesve

Grupi i auditimit të KLSH^{së}, për arritjen e objektivave dhe përmbushjen e misionit të auditimit në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit sipas INTOSAI, ka zbatuar, Kodin e Parimet Etike të cilat drejtojnë përgjegjësitë profesionale të audituesit dhe Standardet e Miratuara të Auditimit duke patur në qendër të vëmendjes:

- Evidentimi i shmangieve në lidhje me përputhshmërinë e veprimtarisë së ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Kavajë me kërkesat e ligjshmërisë për periudhën objekt i auditimit.

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionin dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Kavajë.

-Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me AMTP, vendim gjykate të formës së prerë, përfituar me leje legalizimi, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, nga ish ZVRPP Kavajë.

- Vlerësimi i transparencës me publikun, krahasimi i rezultateve të veprimtarisë së institucionit midis viteve objekt i auditimit.

- Ballafaqimi dhe diskutimi i rezultateve të auditimit me personat përgjegjës.

- Përcaktimi i rekomandimeve në bazë të -Gjetje nga auditimi, për përmirësimin e gjendjes në të ardhmen, shlyerjen e dëmeve të mundshme ekonomike dhe parandalimin e mospërputhjeve në të ardhmen.

6-Kriteret e vlerësimit

Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Kavajë dhe ish ZVRPP Kavajë), normat dhe metodat e përcaktuara sipas kërkesave të ligjeve, akteve administrative, rregullores së institucionit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, sistemit hartografik.

Në të gjitha fazat e auditimit sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën, kemi patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligjin nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"; ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë. 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, i ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 ÷Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 datë 21.03.2012 ÷Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 ÷Për kadastrën; ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 ÷Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 ÷Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve, shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 ÷Për kthimin dhe kompensimin e pronës, i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 ÷Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore, i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 ÷Për tokën, i shfuqizuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 ÷Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 ÷Për tokat bujqësore të pandara; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 ÷Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore; ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 ÷Për tatimin mbi të ardhurat; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 ÷Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit; ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 ÷Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre; ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 ÷Për arkivat, si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

- llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
- procedurat e mekanizmave të auditimit, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
- nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
- anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimit, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre; ndikimi që këto anë të dobëta kanë, dhe shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

7- Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranura, Rregullorja e Brendshme ÷Mbi Organizimin dhe Funkcionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetit,

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) ÷Parimet themelore të auditimit të sektorit publik që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;
- ISSAI (400) ÷Parimet themelore të auditimit të përputhshmërisë që përcakton parime themelore ISSAI (100) dhe zhvillon më tej ato, duke përshtatur me kontekstin specifik të auditimit të përputhshmërisë;
- ISSAI (4000) ÷Prezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisë; si dhe **ISSAI (4200)**;
- Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t,
- INTOSAI ÷Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë; etj.
- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t, INTOSAI ÷Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë, etj.
- Standardet e Kontrollit të KLSH, ÷Manualeve, si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

8- Metodat e auditimit

- Për arritjen e objektivave, metoda e auditimit u bazua tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit. Në kryerjen e auditimit janë përdorur metoda e bazuar në funksionimin e sistemit të kontrollit të brendshëm, metoda e bazuar në procedurat bazë dhe në procedurat



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

analitike. Pas testimit të kryer, për të kuptuar sesi funksionon sistemi i kontrollit të brendshëm dhe pas marrjes së informacionit në mënyre të përgjithshme, në ushtrimin e auditimit për zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë të aktivitetit të institucionit, u bënë teste lidhur me zbatimin e ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.

- Kemi ndërmarrë procedurat për vlerësimin e riskut (analiza), me qëllim sigurimin e nivelit të kërkuar të njohjes së riskut të brendshëm dhe riskut të kontrollit të subjektit. Informacion të vlefshëm morëm dhe nga procedurat e ndjekura nga vetë subjekti për vlerësimin e riskut, duke ja nënshtuar skepticizmit profesional nga ana e audituesve.

- Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

- llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;

- procedurat e mekanizmave të auditimit, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;

- nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;

- anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimit, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre, ndikimi që ato kanë, dhe shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

9- Dokumentimi i rezultateve të auditimit:

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, si edhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit ISSAI 1230 *Dokumentimi i Auditimit*.

Nga audituesit u përgatit dokumentacioni i auditimit i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore, rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe çështje të rëndësishme, që dolën gjatë auditimit, përfundimet e arritura në drejtim të tyre dhe gjykimet e rëndësishme profesionale të bëra në arritjen e këtyre konkluzioneve.

Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe shërbeu si një burim informacioni për përgatitjen e tyre.

Teknikat e kontrollit të përdorura gjatë auditimit janë; kontrolli aritmetik, kontrolli me anë të pjesëve justifikuese, inspektimi fizik dhe kontrolli i gjendjeve ekzistuese, kontrolli i vlerësimit, konfirmim nga të tretët, kontrolli sipasnjë treguesi intervistimi dhe informacione, etj.

Në punën tonë audituese jemi mbështetur në parimet e mëposhtme:

- Etika dhe pavarësia;

- Kontrolli i cilësisë;

- Menaxhimi i grupit të auditimit dhe aftësive të tyre;

- Parimet lidhur me konceptet bazë të auditimit.

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

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë

DVASHK Kavajëmbulon me aktivitet një territor që shtrihet në 68zona kadastrale, nga të cilat 4 zona urbane dhe 64 zona kadastrale fshat,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Nga shqyrtimi i të dhënave nxjerrë nga evidenca kontabël e zyrës së Financës, formulari të ardhurave, si dhe i rakorduar me të dhënat sipas librit të pranimeve për regjistrim të pasurive, për periudhën e auditimit prej 3 vjetësh periudha nga 01.01.2019 deri 31.12.2021), nga ASHK Kavajë(ish ZVRPP) evidentohet të jenë kryer gjithsej **116,198 shërbime**, nga të cilat janë evidentuar ato që përmbajnë risk më të lartë, lidhur me procedurat e regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera, konkretisht:

Kontrollit të Lartë të Shtetit e ka audituar këtë subjekt, në mënyrë periodike çdo 2-3 vjet. Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2019 deri me 31.12.2021 për ish ZVRPP dhe për ish ALUIZNI-n, janë konstatuar mangësi e shkelje, që kanë ardhur kryesisht nga ndryshimet e shpeshta të drejtuesve dhe punonjësve të institucionit, si dhe nga një kuadër legjislativ me mangësi. Kjo ka sjellë si pasojë edhe një nivel të ulët të menaxhimit të veprimtarisë së subjektit. Auditimi i përputhshmërisë së aktivitetit të DVASHK Kavajë paraqet një rëndësi në lidhje me evidentimin e shkeljeve, dhënia e opinionit dhe hartimi i raportit të auditimit mbi bazën e vlerësimeve të -gjetje nga auditimi dhe dhënia e rekomandimeve me qëllim përmirësimin e punës në të ardhmen.

Fushëveprimi i këtij auditimi përfshin të gjithë aktivitetin e aparatit të Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë: për zbatimin e procedurave në dhënien e lejeve të legalizimit, për regjistrimin e pasurive, në zbatim të akteve administrative lëshuar nga organet që e kanë në kompetencë dhe vendimeve të gjykatave të formës së prerë, për periudhën objekt auditimi, në raste të veçanta edhe para kësaj periudhe.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, duke vlerësuar evidencat e grumbulluara përsa i përket mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e rrezikut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit që do përdoren për procedura auditimi që janë me të përshtatshme për rrethanat.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e DVASHK Kavajë.

III.2. PËRSHKRIMI I REZULTATEVE SIPAS DREJTIMEVE TË AUDITIMIT.

1. Zbatimi i procedurave ligjore në legalizimin e ndërtimeve informale.

1.a-Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjekte përfitues apo jo nga procesi i legalizimit.

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2021 janë vetëdeklaruar gjithsej **17820** objekte për legalizim.

Në përmbledhje sipas viteve është si më poshtë:

NR	VETEDEKLARIME ish ALUIZNI- KAVAJË	
1	Vetë deklarime 2006	9594
2	Vetë deklarime 2006- 2013	484
3	Vetë deklarime 2014	3200
4	Vetë deklarime 2015	4041
4	Vetë deklarime 2016	49
5	Kërkesa për legalizimi 2017	100
6	Kërkesa për legalizimi 2018	31
	Kërkesa për legalizimi 2019	5



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

	Kërkesa për legalizim2020	83
	Kërkesa për legalizim2021	283
	TOTAL	17820

Burimi ish ALUIZNI Kavajë

Nga verifikimi rezulton se për vetdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informatë të ndërtuara në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Kavajë, në raste të pa përcaktuara subjektet kanë vetdeklaruar disa herë të njëjtin objekt informal. Nuk ka një të dhënë të saktë mbi këto raste dhe nuk janë evidentuar në të dhënat e vetë deklarimeve. Në databasen e të dhënave me vetëdeklarime kolonat nuk janë të gjitha të plotësuara, ka mungesa të dhënash të paplotësuaranëkolonat përkatëse, psh. konkretisht, adresat me rrugët ku është ndërtuar objekti.

Regjistri si manual dhe elektronik nuk është mbajtur në përputhje me manualin të miratuar me Urdhrin nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë 11.10.2012, pasi nuk janë hedhur të dhënat specifike të zonës ku i përket vija e verdhë ose jashtë vijës verdhë, planet rregulluese, datat e miratimit nga KRTSH, kufijtë ndarës, nomenklatura, zona kadastrale, sipërfaqja deklaruar, etj., veprime në kundërshtim me VKM nr. 437 datë 28.06.2006 òPër përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin e administrimin e të dhënave për ndërtimet pa lejë për ngritjen e bazës të dhënave, dhe Udhëzimin nr. 767 datë 10.09.2014, si dhe Udhëzimi nr.7 datë 08.11.2006 pika (e) në të përcaktohet që:

“Drejtoria e Përgjithshme e ALUIZNI-t krijon sistemin e saj të përpunimit dhe administrimit të dhënave, që do të shërbejë për legalizimin e objekteve pa lejë dhe për regjistrimin fillestar, si dhe për ecurinë e të gjitha etapave të procesit”.

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kavajë) administron nga 01.09.2006 deri në 31.12.2020 dosjet e **17820** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Për periudhën nga 01.01.2006 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **4832** leje legalizime për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim, rreth 70 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

Nga të dhënat e administruara në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kavajë) si dhe raportimeve periodike të bëra në ish/Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë rezulton se: Për periudhën objekt auditimi 01.10.2019-31.12.2021 janë kryer përditësime dhe matjet në terren gjithsej **3300 objekte** nga të cilat respektivisht: në 01.10.2019 deri në 31.12.2019 janë përditësuar 1404 objekte; në periudhën Janar-Dhjetor vitit 2020 janë përditësuar 869 objekte dhe në periudhën Janar-Dhjetor vitit 2021 janë përditësuar 1027 objekte (sipas tabelës nr. 1 bashkelidhur Raportit Përfundimtar).

-Sipas pasqyrës për periudhën objekt auditimi, nga përditësimet dhe matjet në teren gjithsej në 3300 objekte nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kavajë) është plotësuar dokumentacioni i kërkuar si Genplani e Planimetri për 2153 objekte informale të vetë deklaruar nga të cilat: Në periudhën 01.01.2019 deri në 31.12.2020 janë kryer matjet në terren për 615 objekte; në periudhën 01.01.2020 deri në 31.12.2021 janë kryer matjet në terren për 669 objekte dhe periudhën 01.01.2019 deri në 31.12.2020 janë kryer matjet në terren për 615 objekte dhe për periudhën 01.01.2021 deri 31.12.2021 është plotësuar dokumentacioni për 869 objekte.

- Për periudhën nga 01.01.2019 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **2155 leje legalizime** për objekte informale, ose nga



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 70 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

Nga konstatohet se: në plotësimin e dosjeve për kualifikim dhe pajisje me leje legalizimi janë shfrytëzuar matjet e kryera më parë në rreth 65 % të totalit të objekteve që janë kryer matjet.

- Nga 01.01.2019 deri në 31.12.2021 janë legalizuar gjithsej 2155 objekte

NR	LEGALIZIME ALUIZNI-Kavajë	
1	LEJE LEGALIZIMI 2006-2013	600
2	LEJE LEGALIZIMI VITI 2013	
3	LEJE LEGALIZIMI VITI 2014	
4	LEJE LEGALIZIMI VITI 2015	
5	LEJE LEGALIZIMI VITI 2016	435
6	LEJE LEGALIZIMI VITI 2017	922
7	LEJE LEGALIZIMI VITI 2018	1320
8	LEJE LEGALIZIMI VITI 2019	617
9	LEJE LEGALIZIMI VITI 2020	669
	LEJE LEGALIZIMI VITI 2021	869
	TOTAL	
	LEJE LEGALIZIMI 01.01.2019-31.12.2021	2155

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Kavajë) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **2,155 leje legalizimi** për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave në tabelën e mësipërme konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimkanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, janë kryer matjet në terren për 3300 objekte informale, nga këto gjithë dosjet e matura më parë për 2305 objekte të matur e përditësuar në terren është plotësuar dokumentacioni i kërkuar Genplani e Planimetri dhe janë kryer kualifikimet dhe vetëm për 2155 objekte informale është kryer procedura e lëshimi të lejes së legalizimit.

Nisur nga vijueshmëria konstatohet se ritmet në 3 vitet e fundit procesi i legalizimit nuk ka pasur ritme të larta, në një vit janë dhënë mesatarisht 2-3 leje legalizimi *në ditë*, pra me objektiva dhe me tregues sasiore vjetorë të ulët, pra me ritmin e këtij procesi, duhen rreth **20 vjet** që të mbarojë legalizimi i rreth 10 mijë vetëdeklarimeve të cilat janë gjendje në AVSHK-Kavajë.

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezultojnë se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Qarku Kavajë), për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe në pritje të VKM për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimeve është si më poshtë.

Nr.	Periudha për auditim	Sipërfaqja e parcelave ndërtimore në m ²	Nr. Total i parcelave
1	01.05.2019-31.12.2019	214802 m ²	617
2	01.01.2020-31.12.2020	199905.51 m ²	669
3	01.01.2021-31.12.2021	290584.95 m ²	869
4	TOTALI	705,292.46	2155

Sipërfaqet e parcelave të legalizuara



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Nr.	Periudha auditimit	Pa kaluar me VKM		Kaluar me VKM	
		Nr. Total I parcelave	Sip. e parcelave ndërtimore(m ²)	Nr. Total I parcelave	Sip. e parcelave ndërtimore (m ²)
1	01.05.2019-31.12.2019	28	8340.5		-
2	01.01.2020-31.12.2020	124	36,145.94	12	3796.2
3	01.01.2021-31.12.2021	46	12678.6		-
	TOTALI	198	57,164	12	3796.2

Si dhe më lart rezulton se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë dërguar për kalimin me VKM sipërfaqe parcele prej **60,960 m²** me nga të cilat kanë kaluar për miratim me VKM 12 parcela ndërtimore me sipërfaqe **3,796 m²**.

Konstatohet se nga ish/ Drejtorët e ALUIZNI-t nga viti 2018 deri në fund të vitit 2021, **nuk** ka nxjerrë urdhra për objekte të ndërtuara në kundërshtim me ligjin e legalizimit dhetë ishin selektuar dhe kualifikuar dhe të njoftonin të gjitha institucionet përkatëse, pra nuk na paraqiten shkresa dërguar IKMT për objektet e kualifikuara në vitet 2019, 2020, 2021 të cilat janë konstatuar në zona të ndaluara për legalizim dhe pranë rrugës, veprim ky i konstatuar edhe në auditimin e mëparshëm dhe nuk ka as një dokument për këto objekte.

Nga dokumentacioni rezulton se dorëzimi i dosjeve **është kryer inventar i rregullt**, nuk janë hedhur në pasqyrat e paraqitura numri i fletëve që ndodhen në secilën dosje, nuk përshkruhet marrsi në dorëzim dhe dorëzuesi, sasia e fletëve e numerizuar, veprime në kundërshtim me Ligjin nr.9154, datë 06.11.2003 neni 22 pika 2, si dhe neni 24, mbi për Arkivatë dhe me Urdhrin 583, datë 13.03.2019 të Drejtorit të Përgjithshëm, për inventarizimin dhe sistemimin e praktikave të legalizimit si dhe Rregulloren e Brendshme Nr 117, datë 14.07.2015 " Për Organizimin dhe Funkcionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale", neni 26/5, pikat 4, 5 dhe pika 13 .

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Y.N, me detyrë ish Drejtor, E.E me detyrë Drejtor, L.K me detyrë Zëvendës drejtor, M.K me detyrë Përgjegjës S. Legalizimit, M.N me detyrë ish Përgjegjës S. Legalizimit, S.H, Përgjegjës Sektori i Hartografisë.

Sa trajtuar në faqet 9-13 të Projekt raportit të auditimit, në fazën e hartimit të Raportit Përfundimtar të auditimit, nuk janë paraqitur observacione.

-Gjetje nga auditimi: Zbatimi i procedurave të miratimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë), rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi DVASHK Kavajë (ish ALUIZNI) ka lëshuar gjithsej 2155 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 3300 dosje për 2305 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit.

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, me ndryshime, neni 17, ligji Nr. 9154, datë 06.11.2003, për Arkivatë si dhe VKM nr.589, datë 10.09.2014.

Impakti: Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Shkaku: Nga moszbatimi i në kohë i procedurave dhe kriterëve për miratimin e lejeve të legalizimit.

Rëndësia: e mesme

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

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë), rezultoi:

Situata: Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Kavajë), për periudhën objekt auditimi rezultoi se nuk janë zbatuar procedurat e shkualifikimit për objekte që janë në kushtet e përjashtimit, të ndërtuara në zona arkeologjike, afër kanalit ose që shkelin kriteret e distancës për infrastrukturën rrugore, etj.

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se **nuk** ka vendime përjashtimi, për këto objekte të ÷përjashtuara nga procesi i legalizimit, të futura në dosje.

Kriteri: nenin 38 dhe 39të ligjit 9432, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ÷, të ndryshuar dhe VKM 280 , datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016), kreu I shkronjat a, b, c, si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

Impakti: Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimin e lejeve të legalizimit

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të trajtuar e verifikuar në kushtet e mos pajisjes me leje legalizimi të zbatojë procedurat e shkualifikimit duke marrë vendimet për çdo rast në afatet e përcaktuara.

1.b- Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Kavajë) sipas kategorive përkatëse (bazuar në risk), pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

Në zbatim të kësaj pike të programit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Dosjet e vetedeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

Dosjet e lejeve të legalizimit për objektet informale të pajisur me leje legalizimi, etj.

- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e Drejtorisë Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Kavajë) nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore për sa i përket respektimit të kriterëve ligjore për pajisjen me leje legalizimi, referuar: Nenin 17 dhe 27 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, i ndryshuar, Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar; ÷Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë, neni 2 dhe neni 4, VKM nr. 465, datë 22.06.2016, pika 10, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, pika 8 dhe (i



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu Ipika $\frac{1}{4}$ dhe kreu 4, pika 8, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 òPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë neni 27, pika 3, VKM 1095, datë 28.12.2015 òPër 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, pika 2, 3 dhe 10, VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 òPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit, pika 2 dhe 5, Urdhrit nr. 37, datë 19.01.2016 òPër miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje, pika 6.

Në auditimin òMbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale ò për periudhën 01.08.2019-31.12.2020, nga subjekti Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, regjistrimi në ish-ZVRPP, (aktualisht DVASHK Kavajë) janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukurore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

-distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese, të kategorive A e B, ose trupin e rrugëve ekzistuese, të kategorive C, D e E, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, òKodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar, dhe të akteve në zbatim të tij;

-brezin mbrojtës të vijës hekurudhore ekzistuese funksionale, të nivelit kombëtar, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, òKodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar;

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

- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, òPër sektorin e energjisë elektrike, të ndryshuar;

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

- zonat dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, òPër zonat e mbrojtura, të ndryshuar;

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

- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, òPër menaxhimin e integruar të burimeve ujore, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme nga 2155 dosje të pajisur me leje legalizimi u tërhoqën nga arkiva e institucionit 160 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në 80 dosje subjektesh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

Nga ana e **DVASHK Kavajë**, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore lidhur me kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore, të miratuar në lejet e legalizimit përkatëse, përcaktuar në pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar.

Pasqyruar më hollësisht në tabelën nr. 2 òZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore (bashkëlidhur Raportit përfundimtar).

Nga ku rezulton se në **8 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 1156.7 m²**, e përfituar padrejtësisht dhe në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

kundërshtim me dispoziatat ligjore nga poseduesit e lejeve të legalizimit, sa vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale, i ndryshuar.

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat me të cilët është mbajtur ky akt konstatim, sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën *“Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”*, bashkëlidhur këtij Raporti përfundimtar auditimi, si vijon:

YN, me detyrë ish Drejtor, E Eme detyrë Drejtor, MN, ish Përgjegjës S. Legalizimit, MK Përgjegjës S. Legalizimit, SH, Përgjegjës Sektori i Çështjeve të Pronësisë, FK, specialist hartograf, Sektori i Çështjeve të pronësisë.

- **Në auditimin “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale”** për periudhën 01.01.2019 deri në 31.12.2020, nga subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë) janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukture të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

- distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese, të kategorive A e B, ose trupin e rrugëve ekzistuese, të kategorive C, D e E, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar, dhe të akteve në zbatim të tij;

- brezin mbrojtës të vijës hekurudhore ekzistuese funksionale, të nivelit kombëtar, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar;

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

- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, për sektorin e energjisë elektrike, të ndryshuar;

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

- zonat dhe/ose nënzona të mbrojtura, apo zona të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, për zonat e mbrojtura, të ndryshuar;

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

- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, për menaxhimin e integruar të burimeve ujore, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete, si më poshtë:

Dosjanr. 2414, datë 14.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit 2419, datë 14.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2005, që ndodhet në Fshatin Helmas.

Leja e Legalizimit me nr. 7010107, datë 31.01.2019, Objekti ògodinë banimi 1 katò. Parcela ndërtimore 322 m², sipërfaqja e ndërtimit 107.4 m², lëshuar nga L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti edhe Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 20.12.2018(brenda afatit prej 60 ditësh), nuk është plotësuar me të dhëna në të gjithë seksionet, konkretisht nuk përcaktohet sipërfaqja e gjurmës së objektit, nuk përcaktohen pasuritë kufitare. Hartuar nga specialistët: EB, EN dhe KN.

Vendimit nr. 2906, datë 31.01.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të R Y E”**, nënshkruar nga L.K dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 2906, datë 31.01.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezultonse objekti **ndodhet brenda zonës me indeks AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò,VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 6686, datë 31.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 6686, datë 31.01.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1995, që ndodhet në Fshatin Lekaj.

Leja e Legalizimit me nr. 7010205, datë 28.02.2019, Objekti ògodinë banimi 1 katò. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 301.2 m², lëshuar nga L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti edhe përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 20.02.2018, është hartuar nga specialistët M.D, A.D dhe K.N.

Vendimit nr. 3018, datë 28.02.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M Xh Xh”**, nënshkruar nga L.K dhe Y.N, është hartuar 11 muaj pas hartimit të procesverbalit të verifikimit në terren, duke shkëlur afatin (prej 60 ditësh).

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3018, datë 28.02.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime, si dhe pjesërisht brenda zonës me indeks IE-09, e cila është përcaktuar si zonë “industriale dhe ekonomike”.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò,VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Dosja nr. 663, datë 07.10.2014;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 663, datë 07.10.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2008,që ndodhet në fshatin Kryemëdhenj, Njesia Administrative Golem.

Leja e Legalizimit me nr. 7010211, datë 28.02.2019, Objekti ògodinë banimi 4 katò. Parcela ndërtimore 238 m², sipërfaqja e ndërtimit 238 m², lëshuar nga L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti FK dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 07.02.2019, nuk është plotësuar me të dhëna në të gjithë seksionet, konkretisht nuk përcaktohet sipërfaqja e gjurmës së objektit, nuk përcaktohen pasuritë kufitare. Hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe K.N.

Vendimit nr. 3004, datë 28.02.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të ò A H Ç”**, nënshkruar nga L.K dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3004, datë 28.02.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks G4-S2-01, e cila është përcaktuar si ‘zonë shërbimesh’ në të cilën parashikohen ndërtime deri në 2 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 4 kat, duke miratuar legalizimin për 2 kate më tepër.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërrjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosjanr. 7163, datë 28.09.2015;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 7163, datë 28.09.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2005,që ndodhet në Golem.

Leja e Legalizimit me nr. 7010227, datë 01.03.2019, Objekti ògodinë social ekonomike 4 katò. Parcela ndërtimore 90.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 527.1 m², lëshuar nga L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 05.02.2018, është hartuar nga specialistët E.B, M.D dhe S.H.

Vendimit nr. 3014, datë 28.02.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të ò E V B”**, nënshkruar nga L.K dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3014, datë 28.02.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks G5-A11-01, e cila është përcaktuar si ‘zonë**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

banimi” në të cilën parashikohen ndërtime deri në 2 kate+1 atik(nënkat), ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 4 kat, duke miratuar legalizimin për 1.5 kate më tepër.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 167, datë 15.09.2008;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 167, datë 15.09.2008, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1995,që ndodhet në Rrogozhinë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010625, datë 31.10.2019, Objekti ògodinë socila ekonomike 1 katò. Parcela ndërtimore 756.8 m², sipërfaqja e ndërtimit 756.8 m²,lëshuar nga M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 23.10.2019, nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 20.02.2018, është hartuar nga specialistët M.D, A.D dhe S.H.

Vendimit nr. 3704, datë 30.10.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të FDB”**, nënshkruar nga K.Nj, M.N dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, sigenplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3704, datë 30.10.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime, si dhe afër kanalit kullues dhe afër autostradës Lushnje-Rrogozhinë.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, K.N, specialist.

Dosja nr. 505, datë 19.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit(kërkesë) nr. 505, datë 19.07.2013, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Gosë, Rrogozhinë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010233, datë 21.03.2019, Objekti ògodinë social ekonomike 1 katò. Parcela ndërtimore 500 m²(është pronë e tij), sipërfaqja e ndërtimit 269 m², lëshuar nga L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Procesverbali i konstatimit në terren mban 07.03.2019(brenda afatit prej 60 ditësh), nuk është plotësuar me të dhëna në të gjithë seksionet, konkretisht nuk përcaktohet sipërfaqja e gjurmës së objektit, nuk përcaktohen pasuritë kufitare. Hartuar nga specialistët: E.B, M.D dhe K.N.

Vendimit nr. 3072, 20.03.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Novruz Hjarullah Kullolli”**, nënshkruar nga KK, LK dhe YN.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3072, datë 20.03.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime. Megjithëse ky fakt është pasqyruar edhe në seksionin I, pika 14 të Vendimit, është proceduar duke miratuar kualifikimin për legalizim të këtij objekti.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.K.

Dosja nr. 1117, datë 23.10.2014

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 1117, datë 23.10.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar,që ndodhet në Helmës, Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010339, datë 17.04.2019, Objekti ògodinë banimi 4 katò. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 246.5 m² dhe sipërfaqja totale e ndërtimit 1220.3 m², lëshuar nga LK, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti edhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 05.03.2019 është hartuar nga specialistët E.B, M.D dhe S.H.

Vendimit nr. 3156, datë 28.03.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të ò B S C”**, nënshkruar nga L.K dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj., rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3156, datë 28.03.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks K3-A12-08, e cila është përcaktuar si ‘zonë banimi me dendësi të ulët’, në të cilën parashikohen ndërtime deri në 3 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 4 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat më tepër.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, L.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 6852, datë 11.08.2015;

Sipas vetëdeklarimit(kërkesë) nr. 6852, datë 11.08.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar,që ndodhet në Lagjen nr. 5, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010476, datë 21.08.2019, Objekti ògodinë social ekonomike 1 katò. Parcela ndërtimore 147.6 m², sipërfaqja e ndërtimit 49.2 m²,lëshuar nga M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban 07.03.2019(brenda afatit prej 60 ditës), është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 3222, 23.07.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të N M C”**, nënshkruar nga K.N, M.N dhe Y.N.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3222, datë 23.07.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks K2-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.**

Nisur nga fakti se objekti ndodhet në këtë zonë, për të cilën plani vendor e ka përcaktuar si zonë pa ndërtime, ASHK Kavajë me shkresën nr. 2222, datë 09.07.2019, i është drejtuar Bashkisë Kavajë për informacion, nëse bashkia disponon ndonjë projekt për këtë zonë.Me shkresën nr. 2302/1, datë 22.07.2019Bashkia Kavajë, ka kthyer përgjigje duke i kujtuar ASHK-së Kavajë, se përcaktimet sipas zonimit të PPV-së, nuk përbën kusht që bashkia të disponojë apo hartojë projekt.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò,VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr.2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 7148, datë 22.09.2015

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) 7148, datë 22.09.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Fshatin Kryemëdhenj, Golem.

Leja e Legalizimit me nr. 7010565, datë 30.09.2019, Objekti ò shtesë kati (papafingo)në objektin ekzistues 5 katò. Parcela ndërtimore -, sipërfaqja e ndërtimit 505 m² dhe sipërfaqja totale e ndërtimit 82.3 m², lëshuar nga M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti Ftmira Kaliqu dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 03.09.2019, është hartuar nga specialistët EB, MD.

Vendimit nr. 3548, datë 25.06.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të ò M G L**”, nënshkruar nga KN, MN dhe YN. Rezulton se vendimi është lëshuar 70 ditë përpara mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren, vepruar në kundërshtim me përcaktimet ligjore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3156, datë 28.03.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks G1-A21-07, e cila është përcaktuar si ‘zonë banimi’**, në të cilën parashikohen ndërtime deri në 5 kate, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar shtesë kati mbi objektin ekzistues 5 kat, duke miratuar legalizimin për 1 kat(papafingo) më tepër.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 6781, datë 31.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë) nr. 6781, datë 31.01.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar,që ndodhet në Lagjen nr. 3, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010641 datë 23.12.2019, Objekti òShtesë kati në lartësi në objektin ekzistues 2 katò. Parcela ndërtimore -(shtesë kati), sipërfaqja e ndërtimit 154 m²,lëshuar nga MN, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban 07.10.2019(brenda afatit prej 60 ditësh),është hartuar nga specialistët: M.D, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 3746, 12.12.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të N N D**”, nënshkruar nga F.M, M.N dhe Y.N.

- Shkresë nr. 6761, datë 11.12.2019, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtorja e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin ezonës AR2, përcaktuar në PPV si zonë për “**aktivitete rekreative dhe sociale**”, ndërsa Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 4483/1, datë 12.12.2019, duke informuar se zbatimi i PPV është në proces dhe aktualisht nuk ndonjë projekt ide apo projekt zbatimi,

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3746, 12.12.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks K1-AR4-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.**Veprimet e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 përjashtimi nga legalizimi, i ndryshuar me ligjin nr. 20/202, datë 05.03.2020, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa 0hë, pika 3, pika 4, germë 0eë, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti F.M.

Dosja nr. 1533, datë 27.11.2014;

Sipas vetëdeklarimit (deklaratë) nr. 1533, datë 27.11.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagjen nr. 1, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010872 datë 24.06.2020, Objekti 0Godinë e kombinuar 2 katë. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 381.7 m², sipërfaqja e ndërtimit për banim 291.6 m² dhe sipërfaqja e ndërtimit për aktivitet 381.7 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban 03.02.2020, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 4026, 26.05.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të “B H S”, nënshkruar nga K.N, M.N dhe E.E, Drejtor, është lëshuar jashtë afatit prej 60 ditëve, veprime në kundërshtim me VKM nr. 280.**

- Shkresë nr. KM-18-569, datë 15.02.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës G5-AR2-01 dhe zonës K1-S2-01, përcaktuar në PPV si zonë për **“aktivitete rekreative dhe sociale”**, ndërsa Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 691/1, datë 18.02.2020, duke informuar se zbatimi i PPV është në proces dhe aktualisht nuk ndonjë projekt ide apo projekt zbatimi.

- Gjithashtu me shkresën nr. KM-18-571, datë 15.02.2020, dërguar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë 0Hekurudha Shqiptareë i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 952, datë 02.03.2020, se objekti në fjalë i plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 4026, 26.05.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezultojnë se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime. Gjithashtu rezultojnë se largësia e objektit të legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga rruga e kategorisë “C”, ku referuar skicës së , distanca nga trupi i rrugës është 10 m.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 përjashtimi nga legalizimi, i ndryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18, VKM nr.280, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 507, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit nr. 507, datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Golem, Bashkia Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010880 datë 25.06.2020, Objekti òGodinë socila ekonomike 4 katò. Parcela ndërtimore 213.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 213.5 m², sipërfaqja e ndërtimit për aktivitet 871 m², lëshuar nga MK, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren mban 27.02.2020 (brenda afatit prej 60 ditësh), është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 3994, 15.05.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të I A K”**, nënshkruar nga K.N, M.K dhe E.E, Drejtor, është lëshuar jashtë afatit prej 60 ditëve, veprime në kundërshtim me VKM nr. 280.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3994, datë 15.05.2020 është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-A11-01, e cila është përcaktuar si zonë urbane për “ndërtime dendësi të ulët 2 kat+1 atik”, ndërsa në këtë rast objekti i legalizuar është 4 kat, duke miratuar legalizimin për 1.5 kat më tepër.**

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, neni 39 òPërjashtimi nga legalizimiò, indryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18 VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 1451, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 1451, datë 07.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Fshati Shtodhër, Njësia Administrative Helmës.

Leja e Legalizimit me nr. 7010912, datë 28.07.2020, Objekti òGodinë social ekonomike 1 katò. Parcela ndërtimore 500 m²(prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 135.5 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren nuk ka datë, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Vendimit nr. 5097, 28.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B M M”**, nënshkruar nga KN, specialist, MK, dhe EE, Drejtor.

- Shkresë nr. 5354, datë 09.07.2020, dërguar Shoqërisë ÷ Hekurudha Shqiptare ÷ sh.a. , nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë ÷ Hekurudha Shqiptare ÷ i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 704/1, datë 15.07.2020, se objekti në fjalë i plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 4026, 26.05.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷ Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ÷ i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezultojnë se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷ Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 ÷ Përjashtimi nga legalizimi, indryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa ÷ hë, pika 3, pika 4, germë ÷ e, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 320, viti 2014;

Sipas vetëdeklarimit nr. 320, datë 26.09.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 1, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010968 datë 21.08.2020, Objekti ÷ Godinë e kombinuar 3 katë. Parcela ndërtimore 149.1 m² (prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 149.1 m², sipërfaqja e ndërtimit për aktivitet 149.1 m², ndërsa për banim 384.8 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

- Procesverbali i konstatimit në terren datë 09.03.2020, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 6002, 30.07.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B A Zh**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor, është lëshuar jashtë afatit prej 60 ditëve, veprime në kundërshtim me VKM nr. 280.

- Shkresë nr. 5625, datë 30.07..2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës G5-AR2-01 dhe zonës K1-S2-01, përcaktuar në PPV si zonë për **“aktivitete rekreative dhe sociale”**. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezultojnë Bashkia Kavajë nuk i ka kthyer përgjigje, në fakt **dërgimi i kësaj shkrese është bërë në të njëjtën datë që është marrë vendimi për kualifikimin e objektit informal**, duke vërtetuar faktin që dërgimi i këtyre shkresave është thjesht formalitet dhe nuk ka ndikim në marrjen e vendimit për skualifikim apo kualifikim të objektit informal.

- Shkresë nr. KM-18-1881, datë 09.12.05.2020, dërguar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa i ka kthyer përgjigje në rrugë elektronike datë 26.05.2020, ku konfirmohet se objekti në fjalë i plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6002, datë 30.07.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezultojnë se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 përjashtimi nga legalizimi, ndryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa dhë, pika 3, pika 4, germë dhë, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 361, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit nr. 361, datë 25.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 1, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010756 datë 31.01.2020, Objekti dhë Godinë e kombinuar 2 katë. Parcela ndërtimore 226.6 m²(prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 226.6 m², sipërfaqja e ndërtimit për aktivitet 226.6 m², ndërsa për banim 292.2 m², lëshuar nga M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren pa datë, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 3934, 30.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A Z Ç, nënshkruar nga K.N, specialist, M.N, dhe Y.N, Drejtor.**

- Shkresë nr. 3436, datë 20.10.2018, dërguar shoqërisë dhë Hekurudha Shqiptare dhë, nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1/1, datë 27.01.2020, ku konfirmohet se objekti në fjalë i plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6002, datë 30.07.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezultojnë se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ndryshuar, neni 39 përjashtimi nga legalizimi, i ndryshuar, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa dhë, pika 3,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018; Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori Y.N, M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 245/1, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 245/1, datë 30.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Fshati Shtodhër, Njësia Administrative Helmës.

Leja e Legalizimit me nr. 7010889 datë 30.06.2020, Objekti òGodinë banimi 3 katë. Parcela ndërtimore 500 m²(prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 276.9 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 1006.2 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti FK dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 02.12.2019 është hartuar nga specialistët: M.D, A.D dhe S.H. Skica e terrenit (genplan) hartuar me datë 09.12.2014, nga specialisti G. T.

Vendimit nr. 5038, 25.06.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F Q P dhe V Q P”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K dhe E.E, Drejtor. Rezulton se vendimi është lëshuar jashtë afatit të përcaktuar prej 60 ditësh, pas hartimit të procesverbalit të terrenit, lëshuar jashtë afatit, veprime në kundërshtim me VKM nr. 280,

- Shkresë nr. 7408, datë 31.12.2019, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës K2-A22-06, përcaktuar në PPV si zonë për **“aktivitete rekreative dhe sociale”**. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 13/1, datë 08.01.2020, duke i konfirmuar se BashkiaKavajë është në fazën e zbatimit të PPV-së, ndërsa për zonën e specifikuar nuk ka filluar procedura e projektit të zbatimit.

- Shkresë nr. 2301, datë 31.07.2017,dërguar Shoqërisë òHekurudha Shqiptareò sh.a. , nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë òHekurudha Shqiptareò i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1046, datë 23.07.2018, se objekti në fjalë nuk ka cënuar me brezin e vijës hekurudhore.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 4026, 26.05.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks K2-S2-04, e cila është përcaktuar si “zonë shërbimesh” me ndërtime deri në 2 kat, ndërsa në rastin konkret është miratuar objekt banimi 3 kat, duke miratuar 1 kat më tepër. Gjithashtu objekti ndodhet brenda zonës me indeks K2-A22-06, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020, neni 18 neni 39 òPërrjashtimi nga legalizimiò,VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Dosja nr. 1816, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 1818, datë 20.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 5, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011137 datë 26.10.2020, Objekti ÷Godinë banimi 2 katë. Parcela ndërtimore 132 m², sipërfaqja e ndërtimit 106.4 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 184.6 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 03.09.2020 është hartuar nga specialistët: E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 7012, 25.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të “S A K”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor.

- Shkresë nr. 6267, datë 14.09.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës K1-AR4-01, përcaktuar në PPV si zonë për **“aktivitete rekreative dhe sociale”**. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 3836/1, datë 21.09.2020, duke i rekomanduar që ti referohen hartës së Planit të Përgjithshëm Vendor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 4026, 26.05.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks K1-AR4-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime**. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë, të ndryshuar, neni 39 ÷Përfashtimi nga legalizimi, indryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa ÷hë, pika 3, pika 4, germë ÷eë, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 788, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 788, datë 15.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 1, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011245 datë 26.11.2020, Objekti ÷Godinë banimi 3 kat me podrum+godinë social ekonomike 1 katë. Parcela ndërtimore 234 m²+208.8 m²(prone e tij) sipërfaqja e ndërtimit 234 m²+208.8 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 827.1 m² dhe për aktivitet 234 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 02.09.2020, është hartuar nga specialistët: M.D, E.N dhe S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Vendimit nr. 7113, 19.11.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A H H dhe I H H”**, nënshkruar nga FM, specialist, MK, dhe EE, Drejtor.

- Shkresë nr. 6952, datë 27.10.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion nëse banesa 3 kat në proces legalizimi, e cënon trupin e rrugës në studim me kodin IN-01, duke ndikuar në procesin e legalizimit.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 4358/1, datë 30.10.2020, duke i konfirmuar se referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, një pjesë e objektit ndodhet në rrugën urbane kryesore në studim me D min 22 m dhe D max 39 m. Akoma jemi në fazën e hartimit të Planit të Detajuar Vendor (PDV) dhe akoma nuk ka filluar procedura e projekt zbatimit të rrugës në studim.

Gjithashtu me shkresën nr. 6951, datë 27.10.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, është kërkuar informacion nëse ka apo jo leje ndërtimi për shtetasit A dhe I H, i cili ka aplikim për legalizim me nr. 788, datë 15.08.2006. Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 4357/1, datë 30.10.2020, duke mos i konfirmuar që ka leje ndërtimi të miratuar për objektin 3 kat për këto persona.

- Shkresë nr. 2024, datë 26.07.2017, dërguar Shoqërisë ÷Hekurudha Shqiptareö sh.a., nga Drejtoria e ish ALUIZNI-t Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë ÷Hekurudha Shqiptareö i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1225, datë 10.09.2018, se objekti në fjalë nuk ka cënuar me brezin e vijës hekurudhore.

Për tu trajtuar: ka vetëm një vendim kualifikimi për objektin 3 kat (në fakt 4 kate), mungon vendimi për objektin social ekonomik, ndërsa përfshirja në lejen e legalizimit edhe e objektit social ekonomik, është në kundërshtim me dispozitat ligjore.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 4026, 26.05.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet pjesërisht brenda zonës me indeks K1-AR4-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivitete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime. Gjithashtu rezulton se largësia e objektit social ekonomik të legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga rruga e kategorisë “C”, ku referuar skicës së terrenit, distanca nga trupi i rrugës nuk përmbush kriterin e lejuar. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö, të ndryshuar, neni 39 ÷Përfshirja nga legalizimiö, indryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 06.03.2020 neni 18VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa ÷hë, pika 3, pika 4, germë ÷eö, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;**

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti F.M.

Dosja nr. 28, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 28, datë 14.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Fshati Gosë e Madhe, Njësia Gosë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Leja e Legalizimit me nr. 7011066 datë 29.09.2020, Objekti ÷Godinë banimi 1 katë. Parcela ndërtimore 430.8 m²(pjesërisht prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 143.6 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 143 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor. Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti FK dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 10.06.2020 është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H, nuk ka përshkruar saktë kufitarët e pronës, pasi në Lindje ndodhet kanali në një distancë të afërt, kjo e pasqyruar edhe në skecën e terrenit. Nuk është hartuar në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 ÷Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Vendimit nr. 6044, datë 20.08.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të “E Sh S”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor. Rezulton se vendimi është lëshuar jashtë afatit të përcaktuar prej 60 ditësh, pas hartimit të procesverbalit të terrenit, lëshuar jashtë afatit ,veprime në kundërshtim me VKM nr. 280,

- Shkresë nr. 5400, datë 14.07.2020, dërguar Bashkisë Rrogozhinë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti apo konfirmimin nëse objekti e cënon rrugën në srudim IN-01. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Rrogozhinë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 3244/1, datë 30.07.2020, duke i konfirmuar se objekti në fjalë ndodhet pranë rrugës të parashikuar në PPV, por për momentin nuk disponojmë ndonjë projekt, por ky objekt nuk e cënon rrugën (për verifikim pozicionimi i rrugës)

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, skica e terrenit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6044, 20.08.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të kanal kullues**(largësia 2 m nga bordura e kanalit) dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, ÷Për ujitjen dhe kulliminö, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 46 ÷Kundërvajtjet administrativeö,

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 ÷Për përcaktimin e kritereve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shitesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejeë, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,Kreu III, pika 4, germat: ÷dhë dhe ÷eö.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 488/1, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 488/1, datë 13.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Fshati Gosë e Madhe, Njësia Gosë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011123 datë 26.10.2020, Objekti ÷Godinë banimi 2 katë. Parcela ndërtimore 324.4 m²(prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 108.1 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 278.5 m², lëshuar nga MK, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 13.07.2020 nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 10.06.2020 është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Vendimit nr. 6099, datë 22.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B R S”, nënshkruar nga KN, specialist, MK, dhe EE, Drejtor. Rezulton se vendimi është lëshuar jashtë afatit të përcaktuar prej 60 ditësh, pas hartimit të procesverbalit të terrenit, lëshuar jashtë afatit, veprime në kundërshtim me VKM nr. 280.

- Shkresa nr. 5401, datë 14.07.2020 dhe shkresa nr. 6387, datë 21.09.2020, dërguar Bashkisë Rrogozhinë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti apo konfirmimin nëse objekti e cënon rrugën në srudim IN-01. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Rrogozhinë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 5145/1/1, datë 27.09.2020, duke i konfirmuar se objekti në fjalë ndodhet pranë rrugës të parashikuar në PPV, por për momentin nuk disponojmë ndonjë projekt, por ky objekt nuk e cënon rrugën (për verifikim pozicionimi i rrugës)

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, skica e terrenit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6099, datë 22.09.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje o i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të kanal kullues** (largësia 3 m nga bordura e kanalit) dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, për ujtitjen dhe kullimin, të ndryshuar nr. 24/2017 Neni 46 të Kundërvajtjet administrative, o,

- VKM nr. 280, datë 01.04.2015 për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtime me leje, o, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, germat: o dhë o e o.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 467, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 467, datë 28.04.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 5, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011328 datë 24.12.2020, Objekti o Godinë e kombinuar 2 katë. Parcela ndërtimore 324.7 m² (shtet), sipërfaqja e ndërtimit 157.7 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 186.6 m², për aktivitet 180.3 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 25.11.2020 nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

- Procesverbali i konstatimit në terren datë 12.10.2020 është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 7146, datë 15.12.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H A J”, nënshkruar nga F.M, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor.

- Shkresë nr. 7471, datë 26.11.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës G5-AR2-01, përcaktuar në PPV si zonë për “**aktivitete rekreative dhe sociale**”. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 4707/1, datë 27.11.2020, duke i konfirmuar se Bashkia Kavajë është në fazën e zbatimit të PPV-së, ndërsa për zonën e specifikuar kjo zhvillohet nga investitorët privat.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- Shkresë nr. 1377, datë 10.11.2020, dërguar Shoqërisë ÷Hekurudha Shqiptare÷ sh.a. , nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku i kërkohet informacion nëse objekti në proces legalizimi i plotëson kushtet në lidhje me brezin hekurudhorë për zonat urbane, ndërsa Administratori i shoqërisë ÷Hekurudha Shqiptare÷ i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 1151/1, datë 16.11.2020, se objekti në fjalë plotëson kondicionet në lidhje me brezin e vijës hekurudhore.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 7146, datë 15.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje÷ i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivi tete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime. Gjithashtu objekti ndodhet në afërsi të brezit hekurudhor, në mosrespektim të distancave ligjore të përcaktuara, nën 5 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, në këtë rast ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim.** Vepruar në kundërshtim me nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 ÷Kodi hekurudhor ne RSH”, me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020 ÷Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje” kap. II, pika 15/ a e bdhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti F.M.

Dosja nr. 913, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 913, datë 21.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 4, Qyteti Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010908 datë 27.07.2020, Objekti ÷Godinë socila ekonomik 2 katë. Parcela ndërtimore 138.8 m²(shtet), sipërfaqja e ndërtimit 138.8 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për aktivitet 289.2 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 24.06.2020 nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 02.06.2020 është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 5087, datë 23.07.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F H B**”, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K dhe E.E, Drejtor.

- Shkresë nr. 5255, datë 02.07.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion lidhur me disponimin e ndonjë projekti për zhvillimin e zonës G5-AR2-01, përcaktuar në PPV si zonë për “**Gjelbërim i atrecuar**”. Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresën nr. 3044/1/1, datë 13.07.2020, duke i konfirmuar se Bashkia Kavajë është në fazën e zbatimit të PPV-së, ndërsa për zonën e specifikuar kjo zonë do të zhvillohet në të ardhmen sipas PPV-së zonë për “**Gjelbërim i atrecuar**”.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 5087, datë 23.07.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për “aktivi tete rekreative dhe sociale”, në të cilën nuk parashikohen ndërtime. Gjithashtu objekti ndodhet në afërsi të brezit hekurudhor, në mosrespektim të distancave ligjore të përcaktuara, nën 5 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, në këtë rast ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim.** Vepruar në kundërshtim me nenin 5, pika 9, me nenin 118 , pika 2 ligjin 142/2016 *“Kodi hekurudhor ne RSH”*, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”*, me-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejeë, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;* Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 2535 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 2535, datë 20.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja nr. 5, Bashkia Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7010584 datë 28.10.2019, Objekti *“Godinë banimi 2 katë. Parcela ndërtimore 194.4 m²(prone e tij), sipërfaqja e ndërtimit 194.4 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 479.6 m², lëshuar nga M.N, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Y.N, Drejtor.*

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti edhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 03.10.2019 (në fakt viti është korigjuar nga 2016 në 2019) është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H, nuk ka përshkruar saktë kufitarët e pronës, pasi në Lindje ndodhet kanali në një distancë të afërt. Nuk është hartuar në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 *“Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).*

Vendimit nr. 3629, datë 16.10.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A P Q dhe L P Q”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K dhe E.E, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, skica e terrenit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 3629, datë 16.10.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet në afërsi të kanal kullues (largësia 3 m nga bordura e kanalit) dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion i justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, *“Për ujitjen dhe kullimin, të ndryshuar nr. 24/2017 Neni 46 *“Kundërvajtjet administrative.***

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejeë, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, geramat: *“ödhë dhe öë.**

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Dosja nr. 459 viti 2013;

Sipas vetëdeklarimit nr. 459, datë 19.07.2013, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Njësia Administrative Gosë, Bashkia Rrogozhinë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011128 datë 26.10.2020, Objekti ÷Godinë social ekonomik 1 katë. Parcela ndërtimore 585.9 m²(prone shtet), sipërfaqja e ndërtimit 195.3 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 195.3 m², lëshuar nga MK, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 01.10.2020, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H.

Vendimit nr. 7062, datë 07.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të D Q S”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K dhe E.E, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, skica e terrenit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 7062, datë 07.10.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ÷ i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të kanal kullues**(largësia 3.5 m nga bordura e kanalit) dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, ÷Për ujitjen dhe kullimin, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 46 ÷Kundërvajtjet administrative.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 ÷Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, geramat: ÷dhë dhe ÷e.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 1394 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 1394, datë 06.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Lagja Nr. 5, Bashkia Kavajë.

Leja e Legalizimit me nr. 7011281 datë 30.11.2020, Objekti ÷Godinë banimi 2 katë. Parcela ndërtimore 196.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 123.1 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 273.9 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 17.08.2020, (në fakt viti është korrigjuar nga 2016 në 2020) është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H, nuk ka përshtuar saktë kufitarët e pronës, pasi në Lindje ndodhet kanali në një distancë të afërt. Nuk është hartuar në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 ÷Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Vendimit nr. 6052, datë 25.08.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Z M Q”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, skica e terrenit, etj., rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 6052, datë 25.08.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

integrimin e ndërtimeve pa lejeë i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të kanal kullues**(largësia 1.5 m nga bordura e kanalit) dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, òPër ujitjen dhe kulliminò, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 46 òKundërvajtjet administrativeò.

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 òPër përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me lejeë, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,Kreu III, pika 4, germat: òdhò dhe òeò.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 6202 viti 2015;

Sipas vetëdeklarimit nr. 6202, datë 30.01.2015, poseduesi i objektit informal R A K kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Kryemëdhenj, Njësia Administrative Golem.

Me deklaratën noterale nr 4879 Rep, 1668 Kol, datë 20.11.2017, poseduesi i objektit që kanë bërë kërkesën për legalizim qytetari R K i kalon të drejtat e legalizimit dhe regjistrimit për z. N Gj, i cili me deklaratën noterale nr 328 Rep, 187 Kol, datë 04.02.2019, ja kalon të gjitha të drejtat e legalizimit dhe regjistrimit për z. A Q dhe më pas me deklaratën noterale, datë 11.09.2020, òPër heqje dorë nga pronësiaò ja kalon të gjitha të drejtat e regjistrimit për shtetasin K A Q.

Leja e Legalizimit me nr. 7011040 datë 28.09.2020, Objekti òGodinë social-bujqësore 1 katò. Parcela ndërtimore 1854 m², sipërfaqja e ndërtimit 618 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 618 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 15.09.2020 nga specialistja F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren datë 01.09.2020, është hartuar nga specialistët: E.B, E.N dhe S.H, nuk ka përshkruar saktë të dhënat lidhur me Genpalnin e hartuar nga specialistët e terrenit. Nuk është hartuar në përputhje me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 òPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (genplan, planimetri).

Vendimit nr. 7005, datë 25.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K A Q”**, nënshkruar nga K.N, specialist, M.K, dhe E.E, Drejtor. Në këtë vendim në pikën 1 është përcaktuar ka të ngritur një kat shtesë në objektin ekzistues, ndërsa në lejen e legalizimit përshkruhet ndërtim objekti dhe jo shtesë kati. Kjo në fakt është në vijimësi me kërkesën(vetëdeklarimin) nr. 6202, datë 30.01.2015, për legalizim, ku kërkohet legalizimi i shtesës së katit në objekt ekzistues dhe referuar ortofotos së kësaj periudhe rezulton e ndërtuar vetëm shtesë kati.

Referuar dokumentacionit hartografik dhe dixhital, rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda zonës turistike të përcaktuar si zonë e rëndësisë së veçantë dhe të drejtën për legalizimin e objekteve e ka Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për Zonat e Stimuluara, ndërsa kryerja e procedurës së legalizimit nga Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë nuk saktëson nëse dosja ka qenë e depozituar më parë në ish ALUIZNI Kavajë, dhe bazuar nëUrdherin Nr 783 datë 19.06.2016 te Drejtorit te Pergjithshem të ALUIZNI-t, ka të drejtën e shqyrtimit të dosjes, në të kundërt është jashtë kompetencave të saj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialisti K.N.

Dosja nr. 313/1, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 313/1, datë 24.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Shtodher, Njësia administrative Helmas, ZK 3427..

Vendimi i Legalizimit me nr. 25, datë 29.01.2021, Objekti ÷ social ekeonomike 1 katë. Parcela ndërtimore 91.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 30.4 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 30.4 m², lëshuar nga M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti F.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.H.

-Procesverbali i konstatimit në terren nuk ka datë datë, është hartuar nga specialistët: M.D, A.L. dhe S.H.

- Me shkresë nr. 6735, datë 12.10.2020, nr. 6950, datë 27.10.2020 dhe nr. 7265, datë 17.11.2020, dërguar Bashkisë Kavajë nga Drejtoria e ASHK Kavajë, ku kërkohet informacion nëse banesa 1 kat në proces legalizimi, e cënon trupin e rrugës në studim me kodin IN-01, duke ndikuar në procesin e legalizimit.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton Bashkia Kavajë i ka kthyer përgjigje, me shkresat: nr. 4159/1, datë 19.10.2020, nr. 4356/1, datë 30.10.2020 dhe me shkresën nr, 4580/1, datë 23.11.2020, ku rezulton se nuk një përgjigje të saktë, por i kërkohet ASHK Kavajë që të saktësojë në hartën e PPV-së zonën ku ndodhet objekti. Përsëri Drejtoria e ASHK Kavajë me shkresën nr. 7845, datë 23.12.2020 i është drejtuar Bashkisë Kavajë për informacion të detajuar, e cila më shkresën nr. 5050/1, datë 30.12.2020, i ka kthyer përgjigje duke e njoftuar se Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit është në proces të zbatimit të PPV-së, duke bërë me dije se rruga ÷Princat Topiaö i është nënshtruar rikonstruksionit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 25, datë 29.01.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ÷Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö i ndryshuar, me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kavajë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks K2-S2-03, e cila është përcaktuar si zonë shërbimesh. Gjithashtu rezulton se largësia e objektit social ekonomik të legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga rruga e kategorisë “C”, ku referuar skicës së , distanca nga trupi i rrugës është 2 m.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 ÷Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimit të modelit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” kap. II, pika 15/ a e bdhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.E, M.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Për sa trajtuar në faqet 14-43 të Projektraportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1545/13, datë 28.04.2022, marrës KLSH me nr. 1274/9, datë 04.05.2022, nga punonjësit: E.E Drejtor, Y.N ish Drejtor dhe specialistët F.M, M.K, S.H, M.N, K.N, K.K dhe F.K.

Pretendimi i subjektit:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Po ju paraqesim shpjegimet / kundërshtimet tona rreth konstatimeve të pasqyruara nga ana juaj:

1. Dosja nr.6781, datë 31.01.2015 (faqe 10) N N D, Dosja nr.2414, datë 14.11.2006R Y E, Dosja nr.6686, datë 31.01.2015 M Xh Xh, Dosja nr.663, datë 07.10.2014 A H Ç, Dosja nr.167, datë 15.09.2008 F DB, Dosja nr.505, datë 19.07.2013 N H K, Dosja nr.6852, datë 11.08.2015 N M C, Dosja nr.1533, datë 27.11.2014 B H S, Dosja nr.1451, viti 2006 B M M, Dosja nr.320, viti 2014 B A Zh, Dosja nr.361 viti 2005 A Z Ç, Dosja nr.245/1 viti 2006 F Q P, V Q P, Dosja Nr 1816 viti 2006 S A K, Dosja 913 viti 2006 F H B, kujane konstatuar nga ana juaj se lejet e legalizimit bien brenda zones me indeks K1-AR4-01 aktivitete social rekreative ne te cilen nuk parashikohen ndertime.

Shpjegim: Ne kete kuader shtesa ne lartesi e trajtuar per legalizim respekton vijen e ndertimit sipas se ciles eshte ndertuar objekti kryesor me leje ndertimi.

Konstatimi juaj se shtesa nuk respekton planin e pergjithshem vendor nuk qendron pasi Bashkia eshte shprehur me ane te shkreses nr.4483/1 datë 12.12.2019 se nuk ka projekt ne zbatim per zonen ne fjale me kod K1-AR4-01 dhe ne piken 3 te VKM nr.280 datë 01.04.2015 "Per percaktimin e kriterëve , procedurave e dokumentacionit te zbatueshem per te kualifikuar ndertimet pa leje, shtesat anesore dhe/ose ne lartesi, ne ndertime me leje" citohet: "Ndertimi informal i llojit shtese, si brenda dhe jashte zonave informale, u nenshtrohet vetem kriterëve te percaktuara ne piken 2 te ketij vendimi." (Objekti ne fjale nuk gjendet ne kushtet Pshtuese te pikes 2 te ketij vendimi). Për sa më sipër konkludojmë kjo shtesë eshte legalizuar ne perputhje me VKM nr.280 /2015.

2. Dosja nr. 788 viti 2006 (faqe 16), ku eshte konstatuar nga ana juaj se leja e legalizimit me nr. 7011245 datë 26.11.2020, eshte ne kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006 per legalizimin...si dhe vkm 280 datë 01.04.2015 vkm 589...

Shpjegim: Ne vetdeklarimin nr. 788 viti 2006, personi ka aplikuar Garazh+Banese + Magazine dhe me datë 15.02.2012 ka bere te gjitha pagesat (taksen e ndikimit ne infrastrukture per objekt te pare dhe objekt te dyte objektin e pare 0.5% objektin e dyte 2.5%, penalitet per objekt te dyte etj) dhe duke qene se i ka bere te gjitha keto pagesa me ane te aplikimit ne fjale, nuk i eshte kerkuar te bej me aplikim tjeter. Gjithashtu objekti ne fjale eshte ne toke te vet pronarit dhe ndodhet ne nje distance prej 21 metra nga hekurudha dhe 4.3 metra nga rruga.....

Ne vkm 1040 datë 25.11.2020 kreu II pika 15 a thote se skualifikohen te gjith objektet qe shkelin trupin e rruges ekzisuese te kategorise A,B,C, D, ose E, ne rastin ne fjale objekti nuk ndodhet ne afersi te rruges se kategorise C por ne rrugen urbane brenda qytetit te Kavajës dhe nuk e shkel trupin e rruges.... Për sa më sipër konkludojmë ky objekt eshte legalizuar ne perputhje me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020, VKM nr.1040 datë 25.11.2020.

3. Dosja nr. 467 vitit 2006 (faqe 19) ku eshte konstatuar nga ana juaj se leja e legalizimit me nr. 7011328 datë 24.12.2020 godine e kombinuar 2 kat ne emer te H A J eshte marre ne kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006 per legalizimin...

Shpjegim: Persa I perket kodit G5-AR2-01 ku sipas PPV Kavajë eshte zone social rekreative bazohemi ne vkm 1040 datë 25.11.2020 konkretisht pika 5 thote: Legalizimi I ndertimeve pa leje nga drejtorite vendore te ASHK-se bazohet ne gjendjen faktike te tyre dhe ne kriteret e percaktuara ne menyre shteruese ne kete vendim..... . Dokumentat e miratuara te planifikimit te territorit meren marasysh gjate procedures se kualifikimit vetem per ato elemente, kushte apo kriteret dhe vetem ne ato raste qe jane te parashikuara shprehimisht ne kete vendim.

Bazuar ne kodin hekurudhor te shqiperise konkretisht neni 118 pika 2 thote se per distancat deri ne 25 metra kerkohet leje nga administruesi I infrastruktures hekurudhore. Me ane te



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

shkreses 1377 dt 10.11.2020 I eshte derguar hekurudhes shqiptare SHA informacion dhe me ane te shkreses me prot. 1151/1 datë 16.11.2020 eshte kthyer pergjigje se objekti ne fjale nuk e cenon brezin hekurudhore. Objekti ne fjale nuk eshte 1 meter larg hekurudhes por rreth 10 metra (bazuar ne matjen si dhe ne Asig).....

- **Dosja nr. 6202 viti 2015** Klajd Arben Qato ju bëjme me dije se per shkak ten je gabimi njerezor nga kualifikuesi eshte cituar ne aktin e kualifikimit si shtese objekti, nderkohe sa I persa I perket juridiksionit sipas Urdherit Nr 783 datë 19.06.2016 te Dretorit te pergjithshem dosjet e administruara prane drejtorive vendore mundet te trajtohet prej tyre.

- **Dosja nr 507, datë 23.03.2005** IAK ju bejme me dije se bazuar ne ligjin 20/2020. Vkm 1040 datë 25.11.2020 numri I kateve te ndertimit I shprehur ne PPV nuk eshte pjese e rasteve qe objekti Informal te gjendet ne kushtet Pshtuese nga legalizimi.

- **Dosja Nr 1451 viti 2006 B M M, Dosja nr 1533 datë 27.11.2014 B H S, dosja nr 1451 viti 2006 B M M, Dosja nr 320 viti 2014 B A ZH** ku keni konstatuar. Per efekt te procedurave kualifikuese, drejtorite e ASHK-se bashkepunojne me institucione te tjera.... .

Bazuar ne kodin hekurudhor te shqiperise konkretisht neni 118 pika 2 thote se per distancat deri ne 25 metra kerkohet leje nga administruesi I infrastruktures hekurudhore. Sipas pikes 15/b te vkm 1040 dosja skualifikohet vetem nese cenon vijen e brezit mbrojtes, konfirmim te cilin e kemi mare rast pas rasti nga Drejtoria e Hekurudhes Durres sipas shkresave bashkelidhur.

- **Dosja Nr 3004 datë 28.02.2019 A H Ç, Dosja 1117 datë 23.10.2014, B S C, Dosja nr 507 datë 23.03.2005 I A K,** katju bejme me dije se ne baze te ligjit nr.9482 datë 03.04.2006 dhe VKM.280 datë 01.04.2015 kreu II pika 2, numri i kateve te ndertimit i shprehur ne PPV nuk eshte pjese e rasteve qe objekti informal te gjendet ne kushtet Pshtuese nga legalizimi.

- **Dosja Nr 1394 viti 2006 Z M Q** ju bejme me dije sipas evidentimit te terrenit, gjendjes faktike e cila eshte dukshme qarte edhe ne foto ju bejme me dije se objekti nuk e cenon kanalim.

- **Dosja Nr. 313/1 viti 2006 Xh A H** sipas shkreses se Bashkise Kavajë nuk e cenon rrugen, pasi kjo rruge I eshte nenshtuar kontruksionit, zonat e sherbimve jane te miratuara me vkm dhe jane 6-te te tilla, tek te cilat nuk ben pjese ky rast.

- **Dosja Nr. 2131 viti 2006 E I S** bazuar ne deklaraten noteriale nr. 395 Rep 178 KOI datë 24.01.2022 dhe Aplikim 1774 datë 26.01.2022 sipas kerkeses se qytetarit duke mos patur as pretendim fizik dhe as financiar eshte korigjuar siperfaqja problematike e konstatuar nga ASHK Kavajë.

- **Dosja nr. 28 viti 2006 E Sh S, Dosja 488/1 viti 2006 B R S, Dosja 459 viti 2013 D Q S** sipas evidentimit ne terren, gjendjes faktike, fotove te objekteve si edhe ortofotos digjiitale bashkelidhur distance ndaj kanalit (jo funksional ne terren) eshte e konsiderueshmenega 9.5-10 m distance ngaskarpata e kanalit.

- **Dosja nr. 505, datë 19.07.2013 N H K** verehet se ndertimi I hershem eshte ndertuar para Planit Urbanistik dhe eshte ne vije ndertimi me objektet e tjera qe kane perfituar Leje Legalizimi gjithashtu nga verifikimi I praktikës u pa se mungonte nje korespondence me Bashkine Rrogozhine ndaj u moren masa menjehere sipas shkreses bashkelidhur Nr 1046/1 datë 03.03.2022.

- **Ne lidhje me dosjen nr. 6852 datë 11.08.2015** per te cilen eshte emetuar leja e legalizimit nr. 7010476 datë 21.08.2019 ne emer te subjektit N M C ku shpreheni se:

Objekti ndodhet brenda zones me indeks K2-AR2-01, e cila eshte parashikuar si zone per "aktivitete rekreative dhe sociale", ne te cilen nuk parashikohen ndertime ju bejme me dije se Bashkia Kavajë me shkresen nr. 2302/Iprot. datë 22.07.2019 nuk shprehet per projekt ne



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

zbatim per kete zone keshtuqe ne baze te ligjit nr.9482 datë 03.04.2006 dhe VKM nr.280 datë 01.04.2015 eshte proceduar me kualifikimin dhe emetimin e lejes se legalizimit.

- Ne lidhje me **dosjen nr.7148 datë 22.09.2015** per te cilen eshte emetuar leja e legalizimit **nr.7010565 datë 30.09.2019** ne emer te subjektit **M G L...**, ju bejme me dije se ne kete rast kemi te bejme me nje gabim teknik pasi data duhet te ishte shenuar 25.09.2019.Objekti ndodhet pjeserisht brenda zones me indeks G1-A21-07, ne te cilen parashikohe ndertime deri ne 5 kate ndersa ne kete rast objekti i legalizuara shtese kati ne objektin ekistues 5 kat ju bejme me dije se ne baze te ligjit nr.9482 datë 03.04.2006 dhe VKM.280 datë 01.04.2015 kreu II pika 2, numri i kateve te ndertimit i shprehur ne PPV nuk eshte pjese e rasteve qe objekti informal te gjendet ne kushtet Pshtuese nga legalizimi.

- Ne lidhje me **dosjen nr.6781 datë 31.01.2015** per te cilen eshte emetuar leja e legalizimit nr.7010641 datë 23.12.2019 ne emer te subjektit **N N Dku** shpreheni se: Objekti ndodhet brenda zones me indeks K1-AR4-01, e cila eshte parashikuar si zone per “aktivitete rekreative dhe sociale”, ne te cilen nuk parashikohen ndertime ju bejme me dije se Bashkia Kavajë eshte shprehur me ane te shkreses nr.4483/1 datë 12.12.2019 se nuk ka projekt ne zbatim per zonen ne fjale, keshtuqe ne baze te ligjit nr.9482 datë 03.04.2006 dhe VKM nr.280 datë 01.04.2015 eshte proceduar me kualifikimin dhe emetimin e lejes se legalizimit.

- Ne lidhje me **dosjen nr.361 datë 25.03.2005** per te cilen eshte emetuar leja e legalizimit nr.7010756 datë 31.01.2020 ne emer te subjektit **A Z Ç** ku shpreheni se: Objekti ndodhet brenda zones me indeks G5-AR2-01, e cila eshte percaktuar si zone per “aktivitete rekreative dhe sociale, ne te cilen nuk parashikohen ndertime ju bejme me dije se ne baze te koordinatave te objekti pozicionohet ne zonen me indeks K1-A41-15 e cila eshte percaktuar si “Zona me funksione mikse urbane”.

- Ne lidhje me **dosjen nr.2535 datë 20.11.2006** per te cilen eshte emetuar leja e legalizimit nr.7010584 datë 28.10.2019 ne emer te subjektit **AP Q dhe L P Q** ku shpreheni se: Objekti i legalizuara ne pjesën lindore ndodhet ne afersi te kanalit kullues ju bejme me dije se ne kete rast nuk kemi te bejme me nje kanal kullues por me pasuri te llojit Trotuar perkatesisht pasuria me nr.12/760 vol.29 fq.113 ZK 8552, Kavajë.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte dhe shoqëruar me dokumente të reja, keni paraqitur të njëjtat si në observacionin e paraqitur gjatë hartimit të Projektraportit të auditimit, për të cilat ne jemi shprehur, sqarojmë përsëri se:

Lidhur me **pikën 1** të observacionit, ku ju jeni shprehur shtesa në lartësi e trajtuar per legalizim respekton vijën e ndërtimit sipas së cilës është ndërtuar objekti kryesor me leje ndërtimi. ÷, sqarojmë se nëkonstatimet tona nuk kemi të bëjmë me shtesa objektesh, ndaj në këtë rast observacioni juaj nuk trajton konstatimin tone të pasqyruar në akt konstatimin përkatës..

Lidhur me **pikën 2 Dosja nr. 788 viti 2006**, të observacionit, lidhur me distancën nga trasea e hekurudhës, sqarojmë se në konstatimet tona nuk është konsideruar si shkelje, ndaj nuk ishte e nevojshme qe te shpjegohej nga ana juaj, ndërsa lidhur me mos respektimin e distancës nga trupi i rrugës, konstatimi ynë mbete i pa ndryshuar (rruga në fjale duke ju referuar parametrave i përket kategorisë ÷Cö, ndërsa konsiderohet kategori ÷Dö, pasi është brenda zonës urbane), pasi në matje i jemi referuar Hartës vektor të hartuar nga ana juaj dhe jo hartës së ASIG. Injëti arsyetim vlen edhe për **Dosjen nr. 467 vitit 2006**. Në mungesë të fakteve dhe dokumenteve argumentuese, konstatimet tonambeten të pandryshuara.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Lidhur me **Dosjen nr. 6202 viti 2015**, të observacionit, ku ju pretendoni se është bërë gabim njerëzor lidhur me cilësimin si oshtesë katiönë Vendimin e kualifikimit, nuk pranohet pasi nuk është paraqitur dokumentacion argumentues dhe në fakt referuar edhe kërkesës së bërë për legalizimin e objektit, është kërkuar legalizim për shtesë kati në objekt ekzistues.. I njëjti arsyetim vlen edhe **dosjen nr. 1451 viti 2006, dosjen nr 1533 datë 27.11.2014, dosjen nr. 1451 viti 2006, dosjen nr. 320 viti 2014**, për të cilat konstatohet se nuk është respektuar distanca nga trasea e hekurudhës, në mungesë të fakteve dhe dokumenteve argumentuese, konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

- Lidhur me: **Dosja nr. 3004 (në fakt nr. 167) datë 28.02.2019, Dosja 1117 datë 23.10.2014, Dosja nr 507 datë 23.03.2005**, të observacionit, ku pretendoni se referuar përcaktimeve ligjore, numëri i kateve nuk përbën kusht për skualifikim, grupi i auditimit sqaron se pavarësisht, çdo miratim legalizimi, në vijimësi duhet të shikohet në lidhje me PPV

- Lidhur me: **Dosja Nr. 1394 viti 2006, Dosja nr 28 viti 2006, Dosja 488/1 viti 2006, Dosja 459 viti 2013, ku pretendoni se referuar** ortofotos digjitale, distanca ndaj kanalit (jo funksional në terren) është e konsiderueshme nga 9.5-10 m distancë ngaskarpata e kanalit, sqarojmë se referuar matjeve të distancave sipas hartës vektoral, së cilës i është referuar grupi i auditimit, këto distanca janë sipas konstatimeve tona, duke sqaruar hartat vektor pasqyrojnë më tepër saktësi në matjese ortofotot dixhitale, për rrjedhojë konstatimet tona mbeten të pandryshuara. Lidhur me pretendimet për dosjen **dosjen nr. 2535 datë 20.11.2006**, ku ju pretendoni se objekti i legalizuar ndodhet afër trotuarit (pasuria nr. 12/760 vol. 29 fq. 113 ZK 8552) dhe jo afër kanalit kullues, në fakt duke ju referuar hartës vektor (hartuar nga ASHK Kavajë), rezulton se objekti i legalizuar ndodhet afër kanalit me numër pasurie 12/391/4, ndërsa nuk ka informacion nga institucionet përkatëse lidhur me funksionimin e kanalit. Në këto kushte konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

- **Dosja Nr 313/1 viti 2006** Xh A H sipas shkresës së Bashkisë Kavajë nuk e cënon rrugën, pasi kjo rrugë i është nënshtruar konstruksionit, zonat e shërbimve janë të miratuara me vkm dhe janë 6-të të tilla, tek të cilat nuk bën pjesë ky rast. Grupi i auditimit sqaron se në mungesë të fakteve dhe dokumenteve argumentuese, konstatimet tona mbeten të pandryshuara..

Lidhur me observacionin për **dosjen nr. 6852 datë 11.08.2015, nr. 7148, datë 22.09.2015, dosjen nr. 6781 datë 31.01.2015, dosja nr. 505, datë 19.07.2013**, për të cilat konstatohet se janë përcaktuar si zonë për oaktivitete rekreative dhe socialeö, në mungesë të fakteve dhe dokumenteve argumentuese, konstatimet tona mbeten të pandryshuara. **Për dosjen nr. 361 datë 25.03.2005**, ju pretendoni objekti pozicionohet në zonën me indeks K1-A41-15 e cila është përcaktuar si oZonë me funksione mikse urbaneö, në fakt referuar pozicionimit hartografik (harta vektor) dhe hartës së PPV-së, rezulton se objekti ndodhet brenda zonës. me indeks G5-AR2-01, e cila është përcaktuar si zonë për oaktivitete rekreative dhe socialeö, për rrjedhojë konstatimet tona mbeten të pandryshuara

- Lidhur me **observacionin për dosjen nr. 2131 viti 2006**, ku ju sqaroni se bazuar në deklaratën noteriale nr. 395 Rep. 178 Kol. datë 24.01.2022 dhe aplikimin 1774 datë 26.01.2022, sipas kërkesës se qytetari duke mos patur as pretendim fizik dhe as financiar është korrigjuar sipërfaqja e truallit të konstatuar me shkelje gjatë legalizimit të objektit, duke e kthyer në gjendjen fillestare në pronësi të shtetit. Grupi i auditimit sqaron se bazuar në dokumentacionin bashkëlidhur observacionit, argumenti juaj është pranuar dhe gjatë hartimit të Projektraportit të auditimit, janë bërë ndryshimet përkatëse, ndaj konsiderohet e ripërsëritur.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë), rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste**, dokumenti "**Proces verbali i verifikimit në terren**o i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë, vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal.

Kriteri: Manuali ÷ Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 ÷ Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Impakti: Nuk pasqyrohen të dhënat e plota për ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve.

Shkaku: Neglizhencë gjatë hartimit të dokumentacionit, "**Proces verbali i verifikimit në terren**o i plotësuar me mangësi dhe jo i plotë.

Rëndësia: e ulët

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë të marrë masa për 7 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar "*Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje*", me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë), rezultoi:

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **8 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës ÷ Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore), ku rezultoi të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 3888.6 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 2732.2 m².

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligji nr. 20/2020 ÷ Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, neni 22, pika 3..

Impakti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1156.4 m²**[3888.6(sip. e miratuar)-2732.2(sip. takuese)]

Shkaku: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

tabelës ÷Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore bashkëlidhur Raportit përfundimtar).

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë).

Situata:

Në 27 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*

- Në 11 raste Lejet e Legalizimit: nr. 7010107, datë 31.01.2019 dosja nr. 2414; nr. 7010205, datë 28.02.2019 dosja nr. 6686; nr. 7010233, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010476, datë 21.08.2020 dosja nr. 6852; nr. 7010641, datë 23.12.2019 dosja nr. 6781; nr. 7010872, datë 24.06.2020 dosja nr. 1533; nr. 7010912, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010968, datë 21.08.2020 dosja nr. 320; nr. 7010756, datë 31.01.2020 dosja nr. 361; nr. 7010889, datë 30.06.2020 dosja nr. 1816; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788;

janë dhënë zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar:

- ÷AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion” si dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

Sipas ÷Plani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Kavajë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 2, datë 27.04.2018,

- Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011066, datë 29.09.2020 dosja nr. 28; nr. 7011123, datë 26.10.2020 dosja nr. 488/1 nr. 7010584, datë 28.10.2019 dosja nr. 2535; nr. 7011128, datë 26.10.2020 dosja nr. 459; nr. 7011281, datë 30.11.2020 dosja nr. 1394 është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- Në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010211, datë 28.02.2019 dosja nr. 663; nr. 7010227, datë 01.03.2019 dosja nr. 7163; nr. 7010339, datë 17.04.2019 dosja nr. 1117; nr. 7010565, datë 30.09.2019 dosja nr. 7148; nr. 7010880, datë 25.06.2020 dosja nr. 507; është kryer legalizimi i objektit informal, duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar;

- Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010625, datë 31.10.2019 dosja nr. 167; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788; Vendimi nr. 25, datë 29.01.2021; është kryer legalizimi i objektit informal, kurezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës kategoria “B”(Autostrada Lushnje-Rrogozhinë) dhe të rrugës Rruga Nacionale kategoria “C”.

- Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011328, datë 24.12.2020 dosja nr. 467; nr. 7010908, datë 27.07.2020 dosja nr. 913; është kryer legalizimi i objektit informal, kurezulton se objekti ndodhet në afërsi të trasesë hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë nga traseja e hekurudhës. Gjithashtu ndodhet në zona ÷AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”, të përcaktuar në Planin e Përgjithshëm Vendor.

- Në 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 7011040, datë 28.09.2020 dosja nr. 6202, është kryer legalizimi i objektit informal, rezulton se Vendimi nr. 7005, datë 25.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” ka përcaktuar ÷ngritur një kat shtesë në objektin ekzistues ndërsa në lejen e legalizimit është miratuar objekti i ri së bashku me parcelën ndërtimore. Gjithashtu rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda zonës turistike



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

të përcaktuar si zonë e rëndësisë së veçantë dhe të drejtën për legalizimin e objekteve e ka Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për Zonat e Stimuluara, ndërsa kryerja e procedurës së legalizimit nga Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë është jashtë juridiksionit dhe kompetencave të saj.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, ligji nr. 2020, datë 03.04.2006 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisëò, nenin 5, pika 9, me nenin 118 , pika 2 ligjin 142/2016 òKodi hekurudhor ne RSH”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, òPër ujitjen dhe kulliminò, të ndryshuar, Ligji Nr.8093, datë 21.03.1996 òPër rezervat ujoreò, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar òKodi rrugor në Republikën e Shqipërisëò, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 òPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisëò neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Impakti:

Në 11 raste, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar:

-òAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion” si dhe AR.3_Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

Sipas òPlani vendor i Përgjithshëm i Bashkisë Kavajëò;

Në 5 raste, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara;

Në 5 raste, është kryer legalizimi i objektit informal, **duke miratuar kate më tepër, se sa lejon plani i përgjithshëm vendor i miratuar;**

Në 3 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara me rrugët sipas kategorive përkatëse;

Në 2 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara nga **traseja hekurudhore.**

- Në 1 rast, rezulton se Vendimi nr. 7005, datë 25.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” nuk përputhet me lejen e legalizimit. Gjithashtu rezulton se kryerja e procedurës së legalizimit nga Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë është jashtë juridiksionit dhe kompetencave të saj.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 27 raste, si me lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit, miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 27 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

- Në auditimin “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale” për periudhën 01.01.2021 deri 31.12.2021, u konstatua:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

1. ALUIZNI Kavajë ka pasur ritme të ngadalta në procesin e legalizimit, për vitin 2021, pasi janë akumuluar nga vitet e mëparshme shumë vet deklarime, çka ka krijuar pengesa jo vetëm për poseduesit e ndërtimeve pa leje, por edhe në reformën e tregut të pasurive të paluajtshme, konkretisht për vitin **2021 janë dhënë 790 leje legalizimi ose 65 leje/muaj afro 2 leje/ditë**, çka nuk e justifikon ngarkesën në punë të 42 punonjësve të ASHK Kavajë. Grafiku i dhënies lejeve të legalizimit sipas muajve për vitin 2021, bazuar në të dhënat ASHK Kavajë, paraqitet:

- 32 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Janar 2021
- 70 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Shkurt 2021
- 95 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Mars 2021
- 139 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Prill 2021
- 28 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Maj 2021
- 65 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Qershor 2021
- 74 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Korrik 2021
- 76 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Gusht 2021
- 77 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Shtator 2021
- 67 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Tetor 2021
- 67 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Nëntor 2021
- 0 leje legalizimi janë lëshuar nga ALUIZNI Kavajë në muajin Dhjetor 2021

2. ASHK Kavajë për vitin 2021 nuk paraqet asnjë rast s'kualifikimi për legalizim të ndërtimeve pa leje, në vend që ajo të shprehë për mos-kualifikimin e ndërtimeve pa leje, pasi nuk plotësojnë kriteret, me qëllim që procedura e tyre të mbyllet dhe të ishin objekt i IMT, çka nuk është bere, kërkesë kjo e Vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje", kreu IV, pika 20, ku thuhet:

DV ASHK është e detyruar të dale me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit pa leje.....brenda 60 ditëve nga data e evidentimit në terren....

3. në 2 raste, është tejkaluar kufiri ligjor i sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fish e sipërfaqes të bazës ndërtimit mbi 500 m², për diferencën 69 m², përkatësisht:

*sipas lejes legalizimi 701222139 datë 19.11.2021, pasuria 9/16/5, ZK 8551, Kavajë, parcela ndërtimore 509 m², duhej 500 m², baza ndërtimit 116,5 m²x3=350 m², dif. **9 m²(509-500)**.

* sipas vendimit legalizimit 814 datë 01.12.2021, pasuria 1/282/6, ZK 8552, Kavajë, parcela ndërtimore 560 m², diferenca **60 m²(560-500)**, baza ndërtimit 104,1 m² x 3 fish=312,3 m².

*sipas lejes legalizimit 701222153 datë 01.11.2021, pasuria 377/91, ZK 2291 Kryemëdhënj, Golem, parcela ndërtimore **750 m²**, diferenca **250 m²(750-500)**, njolla e ndërtimit 250,3 m². *Parcela ndërtimore, pasuria 377/91 është zone bregdetare të pyllëzuar, e cila duhet mbrojtur maksimum, sipas urdhrit DP119 datë 13.12.2017, ligjit 20/2020 neni 4/f, VKM 722 datë 19.11.1998 neni 113, ligjit 10119 datë 23.4.2009 dhe 107/2014 neni 61, 62, 66, ligjit 9385 datë 4.5.2005 neni 17. Zëri kadastral i pasurisë sipas librit nga strës pasqyrohet toke "PF" në mospërputhje me KPP, vol 22, faqe 190 e cila pasqyrohet "Are+PF", pra shtuar zëri "are",*

Veprime në kundërshtim me nenin 17, pika, nenin 3, pika f të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me nenin 3/d dhe nenin 22/3/a e b të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH".

4. Në 3 raste, janë legalizuar pa mbështetje ligjore 3 ndërtime shtesa pa leje (bujqësore-industriale-mobiliere), ngjitur ndërtesave ekzistuese me leje ndërtimi, me sipërfaqe të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

mëdha nga 2000 m² deri 7256 m² te njollës ndërtimit, *madje (3 here) me shume se sipërfaqja e ndërtesës ekzistuese me leje,çka do te ishin problem edhe si objekt i lejeve ndërtimit*,ne moszbatim te kërkesave të ligjit 107/2014 dhevendimit 408 datë 13.05.2015 *“Për miratimin rregullores zhvillimit territorit”*, menenin 22/b te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”*, për përcaktimin e sipërfaqes parcelës ndërtimore për ndërtimet informale për objektet aktivitet social-ekonomike.

b. Legalizimi i 3 ndërtimeve shtesa informale ka ndikuar negativisht ne pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 19 milion lekë, pasi me legalizim ajo aplikohet me tarifën 0,5 %, ne vendte tarifës 3 % me leje ndërtimi,

c. Ka munguar bashkëpunimi me pushtetin vendor (bashkinë). Veprime ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* të ndryshuar me ligjin 62/2015, meligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për *“Urbanistikën”* ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, me ligjin nr. 111.2018 *“Për kadastrën”* nenin 68.

Sa sipër, konkretisht:

* leje e legalizimit 7011632 datë 30.10.2021 objekti *social-ekonomik 2-kat*, pasuria 102/21, ZK 3427, vol 6, faqe 164-165, Helmës, Kavajë, parcela ndërtimore 11,445 m², bazandërtimit **4650 m²**, *aktivitet bujqësor*, subjekti **A D** Për rrjedhoje, nga ky veprim është favorizuar subjekti për pagesën e taksës infrastrukturës, pasi nga 10,848,636 lekë qe duhet te paguante me leje ndërtimore për tarifën 3 % (4650x2-kat=9300 m² x 38884 lekë/m² x 3%=10,848,636 lekë) ka paguar 1,162,612 lekë me leje legalizimi për tarifën 0,5 % (9300 m² x 38,884 lekë/m² x 0.5%=1,808,106 lekë), çka ka krijuar mungese ardhurash ne buxhet për vlerën **9,040,530 lekë**.

* leje e legalizimit 7011788 datë 22.06.2021, (*shtese ngjitur me ndërtesën ekzistueses me leje ndërtimi 521 m²*), pasuria 5/418/1, ZK 8551, parcela ndërtimore 1,533 m², **baza ndërtimit 1,533 m²**, *pra sipërfaqja shtesë 3 here me e madhe se e ndërtimit ekzistues (e kombinuar)*, objekti *social-ekonomik 2-kat*, lagjja 2, Kavajë, subjekti **J S**. Për rrjedhoje, nga ky veprim është favorizuar subjekti për pagesën e taksës infrastrukturës, pasi nga 3,576,550 lekë qe duhet te paguante me leje ndërtimore për tarifën 3 % (1533 x 2-kat=3066 m² x 38884 lekë/m² x 3%=3,576,550 lekë) ka paguar 596,091 lekë me leje legalizimi për tarifën 0,5 % (3066 m² x 38884 lekë/m² x 0.5%=596,091 lekë), çka ka krijuar mungese ardhurash buxhet **2,980,459 lekë**.

* leje e legalizimit 7011606 datë 16.03.2021, pasuria 131/154, ZK 3427, Shtodher, Kavajë, parcela ndërtimore 7256 m², **sipërfaqe e bazës ndërtimit 7256 m²** (*shtese ngjitur me ndërtesën ekzistueses me leje ndërtimi 2490 m²*, pasuria 131/154, vol 6, fq 181, ZK 3427), *pra sipërfaqja shtesë 3 here me e madhe se ndërtimi ekzistues (prodhim dyshekë)*, subjekti **Gj K.**

Për rrjedhoje, nga ky veprim është favorizuar subjekti për pagesën e taksës infrastrukturës, pasi nga 8,464,270 lekë qe duhet te paguante me leje ndërtimore për tarifën 3 % (7256 m² x 38884 lekë/m² x 3%=8,464,270 lekë) ka paguar 1,410,711 lekë me leje legalizimi për tarifën 0,5 % (7256 m² x 38884 lekë/m² x 0.5%=1,410,711 lekë), çka ka krijuar mungese te ardhurash ne buxhetin e shtetit për vlerën **7,053,559 lekë**. Sektori i pronësisë dhe komisioni i kualifikimit.

5. Nga auditimi i praktikës se legalizimit nr. 701222139 datë 19.11.2021 *godine 1- kat* Alush Sefer Cani, lagje nr. 1 pasuria 9/16/5, ZK 8551, Kavajë, parcela ndërtimore 509 m², sipërfaqja e bazës ndërtimore 116,5 m², rezulton se:

a. sipërfaqja parcelës ndërtimore paraqitet mbi 3-fish të bazës së ndërtimit ose 9 m² (509-350),



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

b. mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim, pasi është mjaftuar me certifikatën e vitit 2005 ne vend te vitit 2021, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *öPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö* i ndryshuar

c.janë tejkaluar 15 vjet afatet ligjore të procedurave të legalizimit, për ndërtimin informal te ngritur ne vitin 2005, sipas vet deklarimit subjektit nr. 383 datë 16.03.2005, në kundërshtim me nenin 28 *öDhënia e lejes së legalizimitö* të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *öPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö* i ndryshuar, me piken 5 te vendimit 954 datë 25.11.2015 *öPër përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe te formularit te lejes legalizimitö,* përforcuar me ligjin 20/2020 datë 05.03.2020.

c1.mungon shkresa ndaj subjektit për marrjen e lejes legalizimit, në kundërshtim me piken 5 te vendimit 954 datë 25.11.2015 *öPër përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe te formularit te lejes legalizimitö,* përforcuar me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 *öPër përfundimin e proceseve kalimtare tëpronësisë ne RSHö,* ku citohet:

brenda 10-ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit e shoqëruar me dokumentacionin teknik, i dërgohet ne rruge zyrtare subjektit përfitues”

6. Nga auditimi i praktikës se legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, objekti *shtese anësore/lartësi 2-kat (ngjitur objektit ekzistues Mobilieri S 3-kat=512 m² me leje ndërtimi 2002, lagjja 2, Kavajë),* pasuria /418/1, ZK 8551, parcela ndërtimore 1,533 m², J S.

a. Nuk është respektuar distanca e pasurisë nga autostrada B, pasi është 21 metër nga 30 metër qe duhej, sipas matjeve te terrenit (genplani datë 03.06.2021), ne kundërshtim me “Kodin Rrugor RSH” dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, kreu III *ökriteret për legalizimö,* pika 18/a *ögjendet ne kushtet përjashtuese te pikës 15 te këtij vendimi”* dhe pika 18 /b/ii, ku thuhet: *öshkel distancat ndaj rrugëve ekzistuese sipas përcaktimeve te mëposhtme:....30 metra për rrugët e kategorisë B”.*

b. Ndërtimi pa leje cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 3 metër larg kanalit kullues në kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, kreu III, nenin 18, pika öö sipas ligjit 24/2017 *öPër administrimin e ujitjes dhe kullimitö,* si dhe akteve tjera nen ligjore,

c. Akt ekspertiza datë 04.05.2021 është e parregullt, pasi është kryer ne kushtet e skadimit te afatit te vlefshmërisë se licencës nr. 6131/7 te ekspertit Derbi-E datë 04.05.2021, për *shtesën anësore dhe lartësime objektin ekzistues Mobilieri S3-kat,*

d. Akt evidentimi në terren, gen plani dhe skicat fushore datë 03.06.2021, hartuar nga EN, EB, **paraqesin mangësi dhe korrigjime,** në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *öPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeö,* ndryshuar, me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 *öPër miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plani dhe planimetri) të objektit që legalizohetö* shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 *öPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohetö* dhe me nenin 36 te udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 *öPër menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publikö* si dhe me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”, kreu I, pika 5, Ndërtimi pa leje shtese është kualifikuar, sipas vendimit kualifikimit nr. 415 datë 20.06.2021.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Gjithashtu ka munguar korrespondenca me pushtetin vendor dhe institucionet tjera, ndërsa ka bashkëpunuar për legalizimin e pasurisë nr.9/159, ZK 8552, lagjja 6, Kavajë, pra me **2 standarde**. Veprime ne kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5 dhe me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* të ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”*,

e. mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim, pasi është mjaftuar me certifikatën e vitit 2015 në vend të vitit 2021, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* i ndryshuar.

7. Leje e legalizimit nr. 7011222153, datë 01.11.2021, për objektin *social- ekonomik-katë*, Njësia Kryemëdhenj, Golem, Kavajë, pasuria nr.377/91, ZK 2291, parcela ndërtimore **750 m²**, sipërfaqe e njollës ndërtimit 250,3 m². Subjekti “F” shpk ka aplikuar pranë ASHK Kavajë për leje legalizimi me shkresën 19561 datë 15.09.2021, vendimi i kualifikimit 738 datë 01.11.2021. Pasuria 377/91 kufizohet nga V=377/91/1 prone vetja, J=377/91/1 EB, P=377/91/1 Deti dhe L= 377/91/1 D.Nga auditimi, rezulton se:

a. Ndërtimi informal është legalizuar në kundërshtim me nenin 18, pikën 2 të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”*, pasi ndodhet në zonën bregdetare, në zhvillimin e turizmit. Gjithashtu është dhënë maksimumi i sipërfaqes parcelës ndërtimore 750 m² prej 3-fish të bazës ndërtimit 250 m², në vend të jepen një sipërfaqeje sa me e vogël afër sipërfaqes së njollës ndërtimit pa kaluar kufirin 500 m², pasi ndërtimet në një zonë turistike bregdetare të pyllëzuar duhet të ruajnë dhe mbrojnë në maksimum natyrën dhe që të dëmtojnë sa më pak gjelbërimin. Veprime në kundërshtim me urdhrin e DP nr. 119 datë 13.12.2017, për kthimin në arkiv të dosjeve të pa mbuluara me dokumente të planifikimit të territorit, pasi nuk është e mundur kualifikimi i objekteve nga pikëpamja urbanistike, por ky urdhrë rezulton i pazbatuar, me ligjin 20/2020 neni 4/f, me VKM 722 datë 19.11.1998 *“Për rregullores urbanistikës”* neni 113, me ligjin 8405 datë 17.09.1998 ndryshuar me 10119 datë 23.4.2009 dhe 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin Territorit”* neni 61, 62, 66, me ligjin 9385 datë 4.5.2005 *“Për pyjet dhe kullotat”* neni 17.

b. Legalizimi është kryer nën mungesën e bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkesë kjo epikës 1 dhe 2 të nenit 68 ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”*, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*, kreu I, pika 5.

c. Ndërtimi informal nuk duhet të legalizohet sepse nuk ka përfunduar së ndërtuari, fakt për këtë është se konstruksioni i ndërtimit nuk ka përfunduar, përkundrazi ai vazhdon i ngritur me kolona hekura të ngritura mbi tarracën e katit parë, me tendencë ngritjen e katit të dytë, sipas fotove të terrenit, çka i krijon kushte për legalizim të dytë për të njëjtin objekt, duke mos frenuar informalitetin e ndërtimeve, çka bie ndesh me përmbushjen e misionit të legalizimit zonave informate sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* i ndryshuar dhe ligjit nr. 62/2015, neni 3.

d. Tarifa e shërbimit është likuiduar jashtë afatit ligjor (03.11.2021 Ckredins bank),) ose pas miratimit lejes legalizimit (01.11.2021) në vend që të arkëtohet përpara lejes legalizimit (datë 01.11.2021) ose brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës datë 15.09.2021 subjektit, kundrejt pagesës së tarifës shërbimit, e cila është e detyrueshme pavarësisht se ndërtimi legalizohet ose jo, veprim në kundërshtim me nenin 21, pikën “2” të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”*,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

e. Zëri kadastral i pasurisë nr. 377/91, ZK 2291, Golem, sipas librit ngastrës pasqyrohet *toke "PF"* ne mospërputhje me KPP, vol 22, faqe 190 e cila pasqyrohet *"Are+PF"*,

8. Leje legalizimi nr. 7011834 datë 07.07.2021, *godinë banimi 2- katmbi toke dhe 1-kat nen toke* E Rr. L, pasuria 48/26/1, Golem, ZK 1791, parcela ndërtimore 500 m², baza ndërtimit 149.3 m², rezulton se:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit 10.02.2020 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin e objektit nr. 443 datë 07.07.2021, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 *"Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje"*, pika 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 *"Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje"*. Ndërtimi informal është kualifikuar mbi 1 vit me pare, sipas vendimit 4019 datë 12.03.2020 dhe është vonuar mbi 1 vit legalizimi i objektit 07.07.2021. Regjistruesi, përgjegjësi legalizimit dhe juristi.

b. Tarifa e shërbimit nuk është likuiduar përvlerën 24,000 lekë, për objektin *"godinë banimi 2- katmbi toke dhe 1-kat nen toke"*, pasi nuk disponohet ne dosje asnjë dokument që vërteton pagesën e saj, e cila duhet të likuidohet brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës subjektit, kundrejt pagesës së tarifës shërbimit, dhe është e detyrueshme pavarësisht se ndërtimi legalizohet ose jo, veprim në kundërshtim me nenin 21, pikën 8 të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *"Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH"*,

9. Në 5 raste, lejet e legalizimit janë lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2, datë 27.04.2018, pasizona ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete sociale ó kreative (*parqe, lojëra, etj*), konkretisht:
* Leje e legalizimit nr. 7011480, datë 15.02.2021, për objektin *banimi 3-kat*, pasuria 74/5/7, ZK 3427, Helmës, hyrje Kavajë, parcela ndërtimore 500 m², bazë ndërtimit 221,2 m², sipërfaqe totale ndërtimi për aktivitet 804,3 m², subjekti I D Ç, rezulton se leja legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor miratuar me vendimin e KKRT, pasizona (G5-AR2-01) ku ndodhet objekti nuk përcakton ndërtime, por aktivitete sociale ó kreative (*parqe*).

* Leje e legalizimit nr. 7011744, datë 22.04.2021, për objektin *2-kat*, pasuria nr. 17/510, ZK 8552, lagjja 4 Kavajë, parcela ndërtimore 498 m², baza ndërtimit 95,6 m², Z Z M,

* Leje e legalizimit 7011688, datë 01.03.2021, objekti *1-kat*, pasuria 261/49, ZK 1815, Gosevogël, Kavajë, parcela ndërtimore 322,8 m², bazë ndërtimit 322,8 m², Sh Xh M.

* Leje e legalizimit 7011484 datë 11.03.2021, objekti *2-kat*, pasuria 259/17/1, ZK 3235, Rrogozhinë, parcela 500 m², bazë ndërtimit 380,8 m², Sh K, V e A K.

* Leje e legalizimit 7011419, datë 03.02.2021, objekti *social-ekonomik 3-kat*, pasuria 1/316, ZK 3234, Rrogozhinë, parcela ndërtimore 309 m², bazë ndërtimit 188,1 m², sipërfaqe totale ndërtimi aktivitet 641,1 m², K R Gj, pasi është zone që nuk lejon ndërtime.

10. Leje e legalizimit 7011632, datë 30.10.2021, për objektin *social-bujqësor 2-kat +1-kat nen toke*, pasuria 102/21, ZK 3427, Helmës, Kavajë, parcela ndërtimore 11,445 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 3815 m² (3605+210m²), sipërfaqe totale ndërtimi për aktivitet social bujqësor 4650 m² (3734,5+563,6=429 m²+353 m² verand), vol 6, faqe 164-165, A D, rezulton:

a. Leja legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor miratuar me vendimin KKRT 2 datë 27.04.2018, pasizona bujqësore B3-39 (G5-AR2-01) ku ndodhet objekti nuk lejon ndërtime.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

b. Objekti nuk përmbush kriteret për legalizim, pasi ndërtimi pa leje është tip hangari, pasi paraqet hapësira të mëdha dhe gjysme mure të palidhura me konstruksionin e objektit, me çati meskelet hekuri mbuluar me llamarine, madje gjysma (½) është e pa mbuluar, sipas fotove dhe genplanit terrenit datë 18.03.2021 (EN, EB).

c. Ndërtimi me sipërfaqe njollës ndërtimit 3815 m², nuk duhej të ishin objekt i legalizimit por i lejes ndërtimit. Legalizimi është kryer nën mungesën e bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkesë kjo epikës 1 dhe 2 të nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* të ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”,* përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 kreu I, pika 5. Nga ky veprim është favorizuar subjekti lidhur me shmangien e pagesës taksës infrastrukturës pasi është aplikuar me tarifa 0,5 % me leje legalizimi, ndërsa me leje ndërtimore ajo aplikohet me 3 %.

d. Origjina e pasurisë (truall dhe are) në emër subjektivjen nga KSH datë 30.12.2020 me shitës *bankën amerikane investimeve,* certifikate pronësisë datë 15.05.2019, përkatësisht:

-pasuria nr. 102/21, sipërfaqe are 4995 m², vol 6, faqe 164, referenca 1699 datë 30.05.2019 me KSH, me hipoteke òEò, për kredi bankare.

-pasuria nr. 102/22, sipërfaqe are 10605 m², vol 6, faqe 165, referenca 1699 datë 30.12.2020 me KSH, me hipoteke òEò, për kredi bankare.

11. Leje legalizimi nr. 7011951 datë 30.08.2021 godine 2- kat banimi D R. H, Kavajë, pasuria 12/97, ZK 8552, parcela ndërtimore 500 m², baza ndërtimit 117,6 m², sipërfaqe totale ndërtimi 275,5 m², rezulton se:

a. Akt evidentimi datë 24.08.2021 dhe vendimi i kualifikimit 579, datë 30.08.2021 e paraqesin ndërtimin pa leje 2-kat, në vend të paraqitej 2-kat+papfingo, sipas fotove terrenit. Specialistët e terrenit EN, MD.

b. mungon planimetria e katit parafino nga specialisti KK dhe SH, veprim në kundërshtim me nenin 20, pikën òbò të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”*,

c. Pasuria e legalizuar nuk është regjistruar në KPP, pretendohet se subjekti nuk ka aplikuar.

12. Leje legalizimi nr. 7011521 datë 08.03.2021 godine 2- kat ,F I. I, pasuria 12/100/1, ZK 8552. Kavajë, parcela ndërtimore 500 m², baza ndërtimit 151.7 m², rezulton se:

a. Nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit datë 02.03.2020 (korrigjuar muaji nga i 3 në 9 vitit 2020) deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje nr. 4008 datë 19.11.2020, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”*, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit taktik legalizimit, për ndërtimet pa leje”*, Specialistët e terrenit EN, MD,

c. Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje 121 datë 08.03.2021 paraqet tejkalim të afatit ligjor (60 dite) nga kualifikimi i tij me datë 19.11.2020, në kundërshtim me nenin 21, pika 1 e ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”*,

Juristi A L (informacioni 02.03.2020 lidhur me sipërfaqen e parcelës ndërtimore),

d. Origjina e pasurisë (AMTP 595) nr. 12/100, vol 33, faqe 193 ka pronar Xh V V për 1600 m² are, e cila është okupuar nga 2 ndërtime pa leje.

13. Subjekti F Sh. Xh, lagje nr. 6 Kavajë, është pajisur me 2 leje legalizimi, për 2 ndërtime pa leje të ngritura mbi pronën nr. 10/231 të një personi tjetër, njëra për banim dhe tjetra për aktivitet social-ekonomik (hangar), përkatësisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Leje legalizimi 7012011 datë 21.09.2021 *godine 1- kat* për *banim*, pasuria 10/231, ZK 8552 lagje 6 Kavajë, parcela ndërtimore 500 m², baza ndërtimit 153 m², regjistruar me 13.10.2021, pasuria 10/859-ND me kufizim ne seksionin oDö dhe me hipoteke ligjore oEö, pasi pozicionohet mbi 10/231, vol 12, faqe 163, etj.

a. Leje legalizimi datë 21.09.2021 *godine 1- kat* për *social-ekonomike*, lagje nr. 6 Kavajë, pasuria 10/231/1, ZK 8552, parcela ndërtimore 267 m², baza ndërtimit 120 m², e cila paraqet këtë problem: **Ndërtimi pa leje nuk përmbush kushtet për legalizim, pasi është hangar** i mbuluar me llamarine mbështetur ne skelet te holle prej hekuri, me 3 faqe muri te palidhura me solete, me 1 faqe muri bosh, pa mure ndarëse, sipas fotove te terrenit, ne kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *oPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje* o i ndryshuar.

Sipas fotove terrenit te jep përshtypjen e një hangari për ruajtjen e materialeve bujqësore trashëguar nga ferma bujqësore, për te cilin nuk ka gjurme dokumentare dhe korrespondence me pushtetin vendor për historikune kësaj ndërtesë (nëse është ne listën e inventarit te pronave te transferuara pranë pushtetit vendor, nëse është privatizuar ose ka një dokument qe vërteton se është ngritur ne vitin 1993 apo para këtij viti), kërkesë kjo epikës 1 dhe 2 te nenit 68 *oBashkëpunimi ndërinstytucional*” te ligjit nr. 111.2018 *oPër kadastrën*o, përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*, kreu I, pika 5.

* *Ndërtimi pa leje për aktivitet është ngritur mbi pasurinë e një personi tjetër L R. T me nr. 10/231, ZK 8552, vol 12, faqe 163, sipërfaqe 3379 m² are, me hipoteke ligjore “për problemet mbi këtë pasuri”, reference 4113 datë 23.08.2006.*

14. Dosja e legalizimit ne proces e papërfunduar nr. 2268 datë 13.11.2006 e F B Opër ndërtimin pa leje social ekonomik 1-kat, ZK 8551, Kavajë, rezulton se:

a. ALUIZNI sot **ASHK Kavajë nuk ka dale me një vendim, nëse ndërtimi kualifikohet ose s’kualifikohet**, lidhur me ndërtimin informal 1-kat (*ne fillimpër banese pastaj social ekonomik*), ne kushtet e aplikimit nga subjekti 2-here dhe pagesës te tarifës shërbimit ne vitin 2008 dhe 2013, kërkesë kjo e kapitullit IV, pika 20 e vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 dhe e nenit 21/2 te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *oPër përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH*”.

b. **Ndërtimi informal ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim**, pasi ndodhet 2,3 metra larg hekurudhës, *madje ndodhet 5,5 metra larg rrugës kryesore*, pra objekti **ndodhet midis hekurudhës dhe rrugës automobilistike ne mosrespektim te distancave te përcaktuara**, ne kundërshtim me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 *oPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH*”, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kap. II, pika 15/a e b.

15. Leje e legalizimit nr. 7011606, datë 16.03.2021, për objektin *“1-kat social- ekonomik”*, pasuria nr.131/154, ZK 3427, Shtodher, Kavajë, parcela ndërtimore 7256 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 7256 m², subjekti Gj K K, rezulton se:

a. **Objekti nuk përmbush kriteret për kualifikim dhe legalizim, pasi ndërtimi informal 1-kat është tip hangari**, mehapësira te mëdha, pa ndarje, me mbulesë eterniti, llamarine apo sanduic mbi një skelet ngrehine hekuri, pra pa lidhje te qëndrueshme me çatinë dhe me probleme me cilësinë ndërtimore, ne kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*, kreu I, pika 2/a, ii, iii, etj. Komisioni i kualifikimit dhe inspektorët terrenit,

b. **Ndërtimi 1-kat mesipërfaqe te njollës ndërtimit 7256 m² nuk është objekt i legalizimit, por i lejes ndërtimit (trualli prone e tij).** Për rrjedhojë, **nga ky veprim është favorizuar subjekti për pagesën e taksës infrastrukturës, pasi nga 7,020,180 lekë qe duhet te**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

paguante me leje ndërtimore për tarifën 3 % ($7256 \text{ m}^2 \times 32250 \text{ lekë/m}^2 \times 3\% = 7,020,180 \text{ lekë}$) ka paguar 1,170,030 lekë me leje legalizimi për tarifën 0,5 % ($7256 \text{ m}^2 \times 32250 \text{ lekë/m}^2 \times 0.5\% = 1,170,030 \text{ lekë}$), çka ka krijuar mungese të ardhurash buxhet për **5,850,150 lekë**.

c. Legalizimi është kryer në mungesë të bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkese kjo epikës 1 dhe 2 te nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* te ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”,* përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5.

d. Mungon dokumentacioni për pagesën e tarifës së shërbimit, ndryshe nga rastet tjera ku ato disponohen, pra është vepruar me **2 standarde**.

16. Legalizimi ndërtimit pa leje *3-kat social-ekonomik+1-kat nen toke,* parcelë ndërtimore 750 m², bazë ndërtimit 212,6 m², pasuria 305/3, ZK 2291, Kryemëdhenj, Golem, Kavajë është kryer sipas vendimit nr. 26, datë 29.01.2021, subjekti H T K, rezulton se:

a. Legalizimi është kryer në mungesë të bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkese kjo epikës 1 dhe 2 te nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* te ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”,* me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin rregullave zbatimit kritereve të legalizimit dhe miratimin modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,* kreu I, pika 5.

b. Mungon dokumenti për prishjen objektit ekzistues 140 m² në pronësi të tij, në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,* kreu IV, pika 38.

17. Leje legalizimi 7011816 datë 09.07.2021 i ndërtimit pa leje *1-kat social-ekonomik,* sipërfaqe parcelës ndërtimore 2362 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 755 m², pasuria nr.18/706, ZK 8552, lagjja 5, Kavajë, vendimi për legalizim nr. 449, datë 09.07.2021, subjekti P Xh A, vet deklarimi subjektit nr. 5970 datë 30.01.2015 (*ndërtuar para 2006*), rezulton:

a. Objekti nuk përmbush kriteret për kualifikim dhe legalizim, pasi ndërtimi pa leje 1-kat është tip hangari vjetër, mehapësira të mëdha, me gjysme mure të palidhura pazgjidhshmërisht me çatinë, e cila është mbuluar me shtrese e holle llamarine ose eternit evendosur mbi një skelet ngrehine hekuri, dhe me probleme me cilësinë ndërtimore, në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,* kreu I, pika 2/a, ii, iii, me ligjin nr.50/2014 ndryshuar me nr.62/2015 neni 3, shkronja çao.

b. Mungon dokumenti për kohën e ndërtimit të objektit, pasi ndërtimi të jep përshtypjen e ngrehinave të ish-fermave bujqësore për qëllime bujqësore ose stacione të SMT.

c. Legalizimi është kryer në mungesë të bashkëpunimit me pushtetin vendor, kërkese kjo sipas pikës 1 dhe 2 te nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* te ligjit nr. 111.2018 *“Për kadastrën”,* përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”,* kreu I, pika 5.

18. Leje legalizimi 7011380 datë 05.01.2021 i ndërtimit pa leje *3-kat i kombinuar, (2-kat=512,6 m² banim dhe 1-kat aktivitet mermer=216.4 m²),* parcelë ndërtimore 500 m², bazë ndërtimit 216,4 m², pasuria 159/1/1, ZK 2140, Kërçukaj, Gose, S Sh K, rezulton se:

a. Leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, pasi zona ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtim, por për aktivitete social e kreative AR2 dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zonë, sipas shkresës nr. 7282/1 datë 23.12.2020 të bashkisë Rrogozhinë në kthim të përgjigjes së shkresës nr. 7717 datë 17.12.2020 të ASHK Kavajë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

b. mungon certifikata përbërjes familjareposeduesit ne momentin aplikimit për legalizim, pasi është mjaftuar me certifikatën e vitit 2006 ne vend te vitit 2020, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç.

c.nuk është respektuar afati ligjor prej 60 ditësh nga data 04.09.2020 e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit datë 05.01.2021, në kundërshtim me VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin kriterëve, procedurave dokumentacionit zbatueshëm për kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore, në ndërtime me leje”, pika 8, me kreun IV, pika 20 të vendimit 1040 ,datë 25.11.2020.

19. Leje legalizimi nr.7011881 datë 30.07.2021 i ndërtimit pa leje *1-kat i kombinuar*, sipërfaqe parcelës ndërtimore 1000 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 632,5 m², pasuria nr.159/4/6, ZK 2140, Kërçukaj, Gose, subjekti S E K,rezulton se:

a.leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, pasizona **ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete social – kreative AR2** dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zone, sipas shkresës nr. 7282/1 datë 23.12.2020 te bashkisë Rrogozhine.

b.ASHK Kavajë ka përdorur 2 standarde, pasi për pasurinë nr. 159/4/6, ZK 2140, Gose nuk ka rakorduar me pushtetin vendor, ndërsa ka rakorduar për pasurinë 159/1/1, ZK 2140, e cila ndodhet ngjitur me pasurinë ne fjale, sipas shkresës nr. 7717 datë 17.12.2020 te ASHK Kavajë.

c.Objekti 1-kat pa leje (1994)nuk përmbush kriteret për legalizim, pasi ndërtimi pa leje është me hapësira mëdha, me mure palidhura pazgjidhshmërisht me çatinë, e cila pjesërisht është mbuluar me sanduiç, me solete, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu I,

pika 2/a, ii, iii, **probleme pa trajtuar nga inspektorët terrenit.**

20. Legalizimi nr.737 datë 01.11.2021 i ndërtimit pa leje *3-kat social-ekonomik*, sipërfaqe parcelës ndërtimore 1546 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 576 m², pasuria nr.137/274, ZK 1791, Golem, subjekti E L G,rezulton se:Legalizimi i ndërtimit pa leje mbi pasurinë opyllë me pronar RSH, vol 42, faqe 130 me një sipërfaqe parcelës ndërtimore (*3-fish*) 1546 m², ne vend te miratimit bazës ndërtimit 576 m², çka ka dëmtuar pasurinë e gjelbëruar pyll, ne kundërshtim me nenin 22/3/b te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH”, pasi flitet për shitjen e parcelës ndërtimore për pasurinë truall dhe jo pyll, siç është vepruar ne rastin konkret dhe menenin 19/3 dhe neni 9/dh te vendimit 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores se zhvillimit territorit”,*

21.Leje Legalizimi nr. 7011663 datë 01.04.2021 i ndërtimit pa leje *2-kat kombinuar*, sipërfaqe parcelës ndërtimore 207,8 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 136,2 m², pasuria nr.9/159, ZK 8552, lagjja 6 , Kavajë, subjekti E S A, rezulton se:

a.leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar, pasizona **ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete social–kreative,** veprim në kundërshtim me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018.

b. ASHK Kavajë me shkresën nr. 1088 datë 09.03.2021 ka kërkuar informacion bashkisë Kavajë nëse ka projekt ne lidhje me këtë zone. Bashkia Kavajë me shkresën nr. 906/1 datë 30.03.2021 ka kthyer përgjigje, ku nder te tjera thotë:

Objekti ndodhet ne zone kreative (jo për ndërtime)dhe një pjese e objektit ndodhet ne rrugën urbane kryesore ne studim, duhet me distance minimale 22 m dhe maksimale 39 m dhe se ka filluar faza e zbatimit te PPV,

Pra, **objekti ndodhet ngjitur me rrugën me distance zero,** sipas gen planit dhe akt evidentimit terrenit 22.02.2021 si dhe shkresës te bashkisë Kavajë nr. 906/1 datë 30.03.2021, ndërsa ne këto kushte ne shkelje te këtij kriteri është kryer legalizimi i ndërtimit pa leje i



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

ndërtuar 24 vjet me pare (1997), duke cenuar projektin e zgjerimit rrugës kryesore urbane, në kundërshtim me kodin rrugor, ligjin e urbanistikës, rregulloren e zhvillimit territorit miratuar sipas vendimit nr. 408 datë 13.05.2015, neni 30/ç, neni 33/3/c dhe neni 36/2, me PPV e PDV, me shkresën nr. 906/1 datë 30.03.2021 bashkisë si dheme vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018.

22. Leje Legalizimi nr. 7011708 datë 04.05.2021i ndërtimit pa leje 1-kat, sipërfaqe parcelës ndërtimore 111,3 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 111,3 m², pasuria nr.9/386/1, ZK 8552, ndërtuar mbi truallin *shtet*, pasuria 9/36 dhe 9/386, vol 35 dhe 26, faqe 140 dhe 136, lagjja 5, bulevardi Kavalion, Kavajë, subjekti S N B, rezulton se:

a. leja e legalizimit është lëshuar në zonën ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, dhe ndodhet në thyerje të kondicioneve urbane, pasi kufizohet ngjitur me 2 rrugë dhe me 2 ndërtesa 2-4 kat ekzistuese, pra është hapësirë publike mes ndërtesave, sipas relacionit 18.02.2021 të hartografë F K. Po kështu është vepruar dhe me lejen e legalizimit nr. 7011641 datë 2021 i ndërtimit pa leje, subjekti B R Ki.

b. nuk është respektuar afati ligjor prej 60 ditësh nga data 05.02.2020 e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit (korrigjuar nga inspektorët e terrenit data duke e bërë padrejtësisht 05.02.2021 E. N, M. D.) deri në marrjen e vendimit për kualifikimin dhe legalizimit të objektit nr. 332 datë 04.05.2021 firmosur nga E. E, pra tej zgjatur afati ligjor mbi 1 vit, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8, përforcuar me kreun IV, pika 20 të vendimit nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

23. Leje Legalizimi nr. 7011406 datë 26.01.2021i ndërtimit pa leje 2-kat e kombinuar, sipërfaqe parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 224,9 m², pasuria nr. 137/6/2, ZK 2399, Njësia Lekaj, Kavajë, subjekti G M T, rezulton se: **leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor** të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, pasizona ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete social ó kreative AR2 dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zonë.

24. Leje Legalizimi nr. 701222122 datë 15.11.2021 i ndërtimit pa leje 1-kat social-ekonomike, sipërfaqe parcelës ndërtimore 225 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 74,8 m², pasuria nr. 2/323/1, ZK 8551, lagjja 1, Kavajë, subjekti A D M, rezulton se:

a. leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, pasizona ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete social ó kreative AR2 dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zonë. Fakt për këtë është dhe shkresa e ASHK Kavajë nr. 4725 datë 03.11.2021 dhe përgjigjja e bashkisë Kavajë nr. 3391/1 datë 08.11.2021, e cila pranon se ndodhet në zonë kreative (por nuk saktëson nëse ka projekt në zbatim apo joduke përdorur shprehjen dileme në dijeninë të tone, në vend që të përgjigjej zyrtarisht sakte ka ose nuk ka. Theksojmë se shkresa është fotokopje nuk ka firmë të urbanistikës dhe kryetarit bashkisë, por të zv/kryetarit),

b. Dokumentacioni i dosjet paraqet mospërputhje, pasi objekti ka qene i një personi tjetër Kristaq Nani, sipas vetdeklarimit 383 datë 29.09.2014 me vit ndërtimi 1998, ku pas 23 vjetëve nëpërmjet një deklarate noteriale 01.11.2021 ja kalon personit aktual, por ky i fundit para 3 vjetëve ka vet deklaruar 195 datë 01.02.2018 për legalizimin e objektit, i cili në atë kohë ishte poseduesit i pare. Ndërtimi pa leje është kualifikuar me vendim kualifikimi 764 datë 15.11.2021.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

25. Leje e legalizimit nr. 7011942, datë 27.08.2021, për objektin *1-kat, social-ekonomik*, pasuria nr.6/245/1, ZK 8552, lagjja 4 Kavajë, parcela ndërtimore 235,5 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 78,6 m², subjekti D B J, rezulton se:

a. Ndërtimi informal ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet 1,5-3 metra larg trasesë hekurudhore, sipas hartës vektoriale dhe fotos terrenit, ne kundërshtim me nenin 5, pika 9 , me nenin 118 , pika 2 ligjin 142/2016 òKodi hekurudhor ne RSH”, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH”, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje” kap. II, pika 15/ b. *Theksojmë:*

*Ndryshe shprehen inspektorët terrenit dhe pasqyrojnë distancën e ndërtimit deri tek shinat 10 metra, sipas genplanit 10.08.2021 hartuar nga EN, EB.

*Shkresa e hekurudhave 864/1 datë 17.08.2021 nepërgjigje te shkresës ASHK Kavajë 3410 datë 13.08.2021 (*në fakt është shkresa nr. 2499/1 datë 25.08.2021*), është e parregullt, pasi nuk përcakton distancën megjithëse hekurudha ka ngritur grup pune dhe thotë nuk cenon brezin e vijës hekurudhore, ne fakt e cenon pasi është 1,5-3 metra. Shkresa nuk është origjinale (fotokopje dhe pa nënshkrim te titullarit), model ky për gjitha rastet. Fakt për mos legalizimin e ndërtimit informal në mos respektim të distancave nga brezi vijës hekurudhore është se: ALUIZNIKavajë nuk e ka legalizuar për një periudhë 27 vjeçare, pasi ndërtimi ka përfunduar 27.10.1993, sipas vetdeklarimit 715 datë 10.08.2006. Disponohet relacioni i hartograf F.K.

b. Leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, hyre ne fuqi me 29.01.2019, pasizona ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime, por për aktivitete social – kreative G5- AR2 -01 dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zone. Fakt për këtë është dhe përgjigjja e bashkisë Kavajë sipas shkresës nr. 2499/1 datë 25.08.2021, e cila pranon se ndodhet ne zone kreative, por nuk saktëson nëse ka projekt ne zbatim apo joduke përdorur shprehjen dileme se: *ne dijeninë e DPZHT (urbanistikes) aktualisht nuk ka projekt zbatim për këtë zone, ne vend qe te përgjigjej zyrtarisht ka ose nuk ka.* Theksojmë se shkresa është fotokopje nuk ka firme te urbanistikes dhe kryetarit bashkisë, por te zv/kryetarit, fenomen dhe për rastet tjera.

Ndërtimi është ngritur mbi sheshin 244 m² shtet, pasuria 6/245, vol 23, faqe 173, okupuar nga poseduesi. Ndërtimi pa leje është kualifikuar sipas vendimit kualifikimit 560 datë 27.08.2021.

26. Leje e legalizimit nr. 7011678, datë....2021, për objektin *1-kat, social-ekonomik*, pasuria nr.6/246, ZK 8552, lagjja 5, Kavajë, parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 190 m², subjekti M S Gj, rezulton se:

a. Ndërtimi pa leje ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet 2 metra larg trasesë te hekurudhës ipas hartës vektoriale dhe fotos terrenit, ne mosrespektim te distancave te përcaktuara, ne kundërshtim me nenin 5, pika 9 , me nenin 118 , pika 2 ligjin 142/2016 òKodi hekurudhor ne RSH”, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje” kap. II, pika 15/ b. *Theksojmë se:*

* Shkresa Hekurudhave Shqiptare 470/1 datë 16.08.2021 nënshkruar nga zv/administratori ne vend administratorit (fotokopje) ne përgjigje te shkresës ASHK Kavajë 1492 datë 13.04.2021 rezulton: *nuk ka përcaktuar dhe nuk është shprehur për distancën objektit nga fundi trasesë*, megjithëse ka ngritur grup pune për verifikim terren, citon nuk cenon brezin vijës hekurudhore.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

* Gen plani i terrenit datë 02.04.2021 i hartuar nga **ENDhe MDnuk përcakton distancën e ndërtimit nga fundi i trasesë**, por është mjaftuar me distancën nga shinat prej 11,08 m sipas tyre, çka nuk përputhet me matjet në hartën vektor prej 2 metra.

b. Leja e legalizimit është lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, hyre në fuqi me 29.01.2019, pasizona **ku ndodhet objekti nuk përcakton për ndërtime**, por për aktivitete social ó kreative G5- AR2 -01. Fakt për mos legalizimin e ndërtimit pa lejenë mos respektim të distancave nga brezi hekurudhor sipas përcaktimeve ligjore është se: *ndërtimi ka përfunduar 13.10.1998 sipas vetdeklarimit 688 datë 08.08.2006 (23 vjet)*. Ndërtimi pa leje është kualifikuar sipas vendimit 317 datë 22.04.2021.

27. Leje legalizimit 7012007, datë 30.09.2021, për objektin *1-kat, social-ekonomik (përfunduar 1994)*, pasuria nr. 17/510/2, ZK 8552, lagjja 5, Kavajë, parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 138,1 m², subjekti H Y P, rezulton se:

a. ndërtimi pa leje ndodhet në mosrespektim të distancave të përcaktuara 2,8 metër larg fundit trasesë të hekurudhës, sipas matjeve në hartën vektoriale, në kundërshtim me nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligjin 142/2016 *“Kodi hekurudhor në RSH”*, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”*, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”* kap. II, pika 15/ b. **Theksojmë se:** **Shkresa e Hekurudhave Shqiptare nr. 395/1 datë 12.08.2021 nënshkruar nga zv/administratori në vend të administratorit në përgjigje të shkresës ASHK Kavajë 1226 datë 24.03.2021 rezulton: nuk ka përcaktuar dhe nuk është shprehur se objekti ndodhet 5 m larg trasesë, megjithëse ka ngritur grup pune për verifikimin terren, por citon të vazhdohet procesi legalizimit pasi të respektohet distanca 5 metër nga fundi i skrapatës.*

* Gen plani i terrenit datë 10.08.2021 hartuar nga E.N **nuk përcakton distancën e ndërtimit nga fundi i trasesë, por është mjaftuar me distancën nga shinat 8,7 m.**

* 4 fotot e terrenit nuk përcaktojnë pozicionin gjeografik të objektit lidhur me hekurudhën dhe rrugën automobilistike, por janë mjaftuar me faqet ballore të objektit,

b. ndërtimi pa leje ndodhet në mosrespektim të distancave të përcaktuara 2 metër larg rrugës kryesore, sipas matjeve terrenit dhe gen planit datë 10.08.2021 i hartuar nga E.N, në kundërshtim me kap. II, pika 15/a të vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*. Sqarojmë se bashkia Kavajë me shkresën nr. 2631/1 datë 09.09.2021 nuk sqaron nëse objekti cenon zgjerimin e rrugës kryesore nga nevojat komunitetit në të ardhmen, pasi ndodhet ngjitur 2 metër me rrugën kryesore.

c. ndërtimi pa leje ndodhet në zona që nuk përcakton ndërtime, por për aktivitete social ó kreative AR2 dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi këtë zonë, në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, hyre në fuqi me 29.01.2019, Theksojmë se shkresa e bashkisë Kavajë, nr. 2631/1 datë 09.09.2021 e nënshkruar nga zv/kryetari, në vend të kryetarit bashkisë, në përgjigje të shkresës ASHK Kavajë nr. 3694 datë 03.09.2021 rezulton se: *pranon se është zonë kreative jo për ndërtime, por citon se në dijeninë DPZHT (urbanistikës) nuk ka projekte në zbatim në këtë zonë, pra nuk është shprehur saktë zyrtarisht dhe bie ndesh me atë që thotë se: nuk është zonë për ndërtime.* Ndërtimi pa leje është kualifikuar, sipas vendimit kualifikimit nr. 661 datë 30.09.2021.

28. Vendim legalizimi 774, datë 18.11.2021, për objektin *1-kat, social-ekonomik servil makinash (përfunduar 1998)*, pasuria nr. 74/2/3, ZK 3427, Shtodher, Helmas, **jashtë zonës urbanë** parcela ndërtimore 470 m², bazë ndërtimit 204 m², subjekti Kujtim Sufaj, rezulton:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

a. Ndërtimi pa leje ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi nuk plotëson kushtin e distancave te përcaktuara ligjore nga hekurudha. Kështuobjekti ndodhet 5 metër larg fundit trasesë te hekurudhës sipas matjeve ne hartën vektoriale dhe 11,7 metër larg shinave, sipas matjeve te terrenitgenplani datë08.01.2021 hartuar nga ENdhe EB, te cilat padrejtësisht nuk e kane ndare distancën nga fundi trasesë dhe nga shinat.

Për rrjedhoje **ndërtimi informal ndodhet** midis rrugës dhe hekurudhës **jashtë zonës urbane, ne fshatin Shtodher,ku distancat nga 11,7 metër, duhej te ishin mbi 25 metër deri ne 100 metra nga brezi mbrojtës i vijës hekurudhës**, kërkesë kjo enenit 5, pika 1 , me nenin 118, pika 1/d dhe pika 2 e ligjit nr. 142/2016 *“Kodi hekurudhor ne RSH”*, mekap. II, pika 15/ b te vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin rregullave zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”* si dhe me ligjin20/20 datë 05.03.2020*“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH”*,

Shkresa e Hekurudhave Shqiptare* nr. 109/1 datë 01.11.2021 nënshkruar nga zv/administratori ne vend te administratorit ne përgjigje te shkresës ASHK Kavajë nr. 282 datë 21.01.2021 rezulton se: **nuk ka përcaktuar dhe nuk është shprehur distancën e objekti larg trasesë , megjithëse ka ngritur grup pune për verifikimin ne terren,por citonse ndërtimi brenda zonës urbane nuk cenon brezin e vijës hekurudhës, ne fakt është jashtë zonës urbane dhe e cenon atë.

b.Objekti nuk përmbush kriteret për kualifikim dhe legalizim, pasi ndërtimi informal 1-kat i ndërtuar 1998 është tip hangari ose ngrehine me hapësira te mëdha, me gjysme mure te palidhura pazgjdhshmerisht me çatinë, e cila pjesërisht është mbuluar me solete dhe me llamarine, madje mbi ndërtimin 1- kat janë ngritur 5-6 shtylla, çka tregon se ndërtimi s,ka përfunduar. Gjithashtu ngrehina paraqet 4 hekura pa beton me mbulese eterniti ose llamarine, ne kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin rregullave zbatimit te kritereve legalizimit dhe miratiminmodelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*, kreu I, pika 2/a, ii, iii, etj, **probleme pa trajtuara nga inspektorët terrenit**. Fakt janë dhe 4 fotot e terrenit.

c. Ndërtimi pa leje ndodhet ne zona qe nuk përcakton ndërtime, por për aktivitete social ó kreative AR2dhe ky ndërtim pa leje pozicionohet mbi ketë zone,në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin e KKRT nr. 2 datë 27.04.2018, administruar ne ALUIZNI me datë15.03.2019. Theksojmë se shkresa e bashkisë Kavajë nr. 321/1 datë 03.02.2021, e nënshkruar nga zv/kryetari, ne vend te kryetarit bashkisë, ne përgjigje te shkresës ASHK Kavajë nr. 284 datë 22.01.2021 thotë se: *është zone kreative jo për ndërtime dhe DPZHT (urbanistikes) ka projekte ne proces PPV ne ketë zone*, ndërsa pa marre përgjigje se për projektet ne proces ka legalizuar objektin.

29. Leje legaliziminr. 7011727, datë 05.05.2021,për objektin *1-kat,*, pasuria nr.25/5/1, ZK 3427, fshati Shtodher, Helmas,**jashtë zonës urbane**,subjekti B Xh B, rezulton: **Ndërtimi pa leje ndodhet ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi nuk plotëson kushtin e distancave ligjore nga hekurudha.** Kështuobjekti ndodhet 7 metër larg fundit trasesë te hekurudhës sipas matjeve ne hartën vektoriale, duhej te ishin mbi 25 metër deri ne 100 metra nga brezi mbrojtës i vijës hekurudhës, kërkesë kjo enenit 5, pika 1 , me nenin 118, pika 1/d dhe pika 2 e ligjit nr. 142/2016 *“Kodi hekurudhor ne RSH”*, mekap. II, pika 15/ b te vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”* si dhe me ligjin20/20 datë 05.03.2020*“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH”*,

30. Leje e legalizimit nr. 7011937, datë 27.08.2021,për objektin *4-kat,social-ekonomik dhe banim (përfunduar 1998 mbi pronën tij 346 m2 are 396/34, vol 20, faqe 121)*, pasuria nr.396/34 (208/1), ZK 3235, lagjja 1, Rrogozhine, parcela ndërtimore 163 m2, sipërfaqe e bazës ndërtimit 163 m2, 635 m2 banim dhe 183 m2 lokal, subjekti R Y B, rezulton se:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

a. Ndërtimi pa leje cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet mbi kanalën kullues, sipas hartës vektoriale dhe Hartës Përditësuar.

Inspektoret e terrenit EN dhe EB e kanë shmangur kanalinduke mos e pasqyruar në dokumentet e terrenit (*genplan 09.08.2021*), ndryshe nga pasuria nr. 91/26/1, ZK 3554, Synej, leje e legalizimit nr. 7011891, datë 02.08.2021, ku është përcaktuar dhe pasqyruar distanca nga kanali kullues, pra ka aplikuar 2 standarde.

Lidhur me relacionin, për HTR datë 20.08.2021, ku hartografët e kanë përcaktuar kanalën me ngjyre blu, **nuk disponohet nënshkrimi i hartografit dhe juristit,** ndryshe nga leja legalizimit nr. 7011891, datë 02.08.2021, ku është nënshkruar, pra me 2 standarde.

Fakt për mos legalizimin e ndërtimit pa leje është se: ALUIZNIKavajë nuk e ka legalizuar për një periudhë 23 vjeçare, pasi bie mbi kanalën e sistemit kullimit (*ndërtimi informal ka përfunduar 13.10.1998 sipas vet deklarimit subjektiv nr. 132 datë 15.09.2008*).

Veprime në kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, nenin 18, pika 5 sipas ligjit 24/2017 për administrimin e ujëtarisë dhe kullimit,

b. ASHK Kavajë për legalizimin e ndërtimit 4-kat pa leje nuk ka rakorduar me Bordin e kullimit dhe pushtetin vendor, lidhur me bllokimin e kanalit kullues nga ky ndërtim, i cili menaxhohet dhe administrohet nga ky bord. Kështu në dosje nuk disponohet dokumentacioni i bordit kullimit nëse ndërtimi pa leje cenon sistemin e kullimit e vaditjes.

Veprimet kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 të *Bashkëpunimi ndërinstitucional* të ligjit nr. 111.2018 për kadastrën, përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu I, pika 5.

31. Vendim legalizimit nr. 680, datë 05.10.2021, për objektin *shtese 1-kat, social-ekonomik në objektin me leje ndërtimi, në shkëlqje të lejes ndërtimit*, pasuria nr.178/11/3, ZK 1397, Çete, Helmas, Kavajë, parcela ndërtimore 160,5 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 160,5 m², subjekti A S, rezultoi se:

a. nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit konstatimit datë 14.06.2021 deri në marrjen e vendimit për kualifikimin ndërtimit pa leje datë 3.10.2021, në kundërshtim me kreuin IV, pika 20 të vendimit 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

b. Dokumentacioni i terrenit procesverbal, skicat fushore, genplani dhe planimetritë paraqesin parregullsi dhe mangësi, pasi janë plotësuar pa përgjegjësi me 2 shkrime, me korrigjime, nuk pasqyrohen saktë kufitare dhe distancat si dhe të dhëna tjera.

Mungon pamja vizuale e objektit lidhur me pozicionin e ndërtimit pa leje me kufitarëve rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore tefaqeve të ndërtimit. Nuk pasqyrohet data e fotografimit, për efekt të respektimit të afatit ligjor të përfundimit të ndërtimit.

Veprimet kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 për ALUIZNI, ndryshuar, përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5, me urdhrin 291 datë 1.9.2008 dhe 846, datë 11.10.2012, me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 dhe me nenin 36 të udhëzimit nr. 30 datë 27.12.2011 për menaxhimin e aktiveve në sektorin publik, dhe kullimit. Inspektoret terrenit EN, EB dhe SH.

c. Subjekti ka kryer 3 ndërtime brenda 3 viteve (2019-2021) me leje dhe pa leje në parcelën 178/11 ka ndërtuar 2 objekte, përkatësisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- *njëri legalizim 19.07.2018 objekt banimi 1-kat=32 m²+17 m², pasuria 178/11, vol 5, faqe 152,*
- *tjetrin leje ndërtimi 1477 datë 09.08.2019, objekt agroturizmi 156 m² +106 m² verande, ngjitur te cilit ka shtese pa lejene shkelje te lejes ndërtimit, pasuria 178/11/3, sipërfaqe ndërtimi 160,5 m² ose totale 268,6 m² nga kjo 108,1 m² veranda. Pra ka zmadhim të vëllimit përgjithshëm ndërtimit te objektit 1-kat, ne kundërshtim me ligjin meligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 për *Urbanistikën*” ndryshuar me nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, me nenin 17, pika 1 te VKM nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit” ndryshuar me vendimin nr. 271 datë 06.04.2006 ò Për disa ndryshime te vendimit 408ò neni 17, pika 1, ku nder te tjera thuhet:*

.....ndryshimi i projektit gjate ndertimit mund te behet pa zmadhuar vellimin e pergjithshem te tij, pa ndryshuar perdorimindhe kushtet e tij.....

Ky i fundit i është nënshtruar pajisjes me leje legalizimi nga ASHK Kavajë, kundrejt sanksioneve te vendosura dhe te arkëtuara.

d. Mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 256,522 lekë, për objektin 1-kat me leje ndërtimi dhe shtesës pa leje ne shkelje te lejes ndërtimit me leje legalizimi, në kundërshtim me shkresën e DPAKSH Tiranë 1130 datë 31.01.2019, e cilae kushtëzon dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës se infrastrukturës, me nenin 27, germa òç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* të ndryshuar me ligjin 50/2014 dhe 62/2015 si dhe menenin 2 ligjit 10,146 datë 28.9.2009 òPër disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006 për sistemin taksave vendore”, konkretisht:

- *vlera255,450 lekë(262 m²=156 m² sipërfaqe ndërtimi +106 m² veranda x 32,500 lekë/m² x 3%), me leje ndërtimi, përsipërfaqen ndërtimore 262 m².*

- *vlera1,072 lekë(6,6 m² x 32,510 lekë/m² x 0,5 %), me leje legalizimi, për shtesën pa leje me sipërfaqe ndërtimore diference 6,6 m² (268,6-262).*

Ndërtimi pa leje është kualifikuar sipasvendimit kualifikimit nr. 680, datë 05.10.2021.

32. Vendim legaliziminr. 814, datë 01.12.2021, për objektin 2-kat banim, pasuria nr.1/282/6, ZK 8552, Kavajë, parcela ndërtimore 560 m², sipërfaqe e bazës ndërtimit 104,1 m², subjekti P Sh T, rezulton: **është tejkaluar kufiri ligjor i sipërfaqes se parcelës ndërtimore mbi 3-fishe sipërfaqes bazës ndërtimit(104,1m²), madje dhe mbi 500 m² (560 m²) përdiferencën 60 m² (560-500).** Sipërfaqja mbi 3-fishin për shkak të përmasave ose konfiguracionit nuk mund të shfrytëzohet më vete për ndërtim, pasi është edhe e rrethuar me mure 90 ml, por duhej ti hepej subjektit me cmimet e tregut (VKM). Veprimenë kundërshtim me nenin 3 , pika f të ligjitnr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, me nenin 22/3/a te ligjit 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSHö, çka ngarkon me përgjegjësi sektorin pronësisë FK.

33. Leje legalizimi 7011891datë 02.08.2021për objektin 1-kat, social-ekonomik(mbi pronën tij 1000 m² are 91/55, vol 13, faqe 144), pasuria 91/26/1, ZK 3554, Synej, Kavajë, parcela ndërtimore 114,9 m², baza ndërtimit 38,3 m², subjekti Th G S, rezulton se:

a. Ndërtimi pa leje cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 metra larg kanalit kullues, sipas matjeve ne hartën vektoriale dhe hartës përditësuar, pra është ne kushtet përjashtuese, në kundërshtim me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kritereve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, kreu III, nenin 18, pika òëö sipas ligjit 24/2017 òPër administrimin e ujitjes dhe kullimitö, si dhe akteve tjera nen ligjore. Sipas dokumentet e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

terrenit(*genplan 06.01.2020*)inspektoret e terrenitENdhe EB e kane pasqyruar 8 metër distancën e ndërtimit nga kanali kullues, ne fakt është 1,5 metra.

b. ASHK Kavajë për legalizimin e ndërtimit 1-kat **nuk ka rakorduar me Bordin e kullimit**, i cili menaxhohet dhe administrohet nga ky bord, fakt është se ne dosje mungon dokumenti i këtij bordi nëse ndërtimi pa leje cenon sistemin e kullimit e vaditjes,ne kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* te ligjit 111.2018 *“Për kadastrën”,* me kreu I, pika 5 e vendimit 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje sidhe me kreun III, neni 18/ë, ligjit 24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe kullimit”.*Juristi I C.

Relacioni për HTR datë 20.08.2021 përmban nënshkrimin e hartografit dhe juristit.

c. Dhënia e lejes legalizimit datë 02.08.2021 (*F.M, M.K E.E*) ka shkelur afatet ligjore, pasi është vonuar 1,5 vite nga kualifikimi i objektit sipas vendimit kualifikimit 3891 datë 20.01.2020, nënshkruar nga KN, MN dhe YN, paraqet tejkalim të afatit ligjor (*60 dite*), ne kundërshtim me nenin 21/1 ligjit 20/20 datë 05.03.2020*“Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisëRSH”*,

Mungon njoftimi i subjektit për marrjen e lejes legalizimit, ne kundërshtim me piken 5 te vendimit nr. 954 datë 25.11.2015 *“Për përcaktimin e kriterëve, te procedurave dhe te formularit te lejes legalizimit”* përforcuar me ligjin 20 datë 05.03.2020,

Nuk është respektuar afati i kryerjes se procedurave administrative, pasi ka zgjatur 1,5 vjet nga 30 dite qe duhej, ngakualifikimi i kryer 20.01.2020,në kundërshtim me ligjin 20/2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSH”*, neni 21/2 *“Legalizimi i ndërtimit”*.

34. Leje Legalizimi nr. 7010688 datë 31.12.2019i ndërtimit pa leje objekt 3-kat *banimi*, sipërfaqe parcelës ndërtimore 284,2 m2, sipërfaqe e bazës ndërtimit 139,9 m2, pasuria nr.4/474/1, ZK 3234, lagjja2 , Rrogozhine, subjekti A B T,rezulton se:

a. mungon dokumentacioni për prishjen e objektit ekzistues 1- kat (*pas. 4/474, vol 2 faqe 242*) **godine me 4 apartamente**, nga këta: 3 te A T dhe 1 Q P, ne kundërshtim meligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje të ndryshuar, me VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit zbatueshëm për kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat në ndërtime me leje”*, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”*,kreu IV, pika 38.

Kështu është mjaftuar me një deklaratë noteriale te pjeshme dhete parregullt, pasi është fotokopje, nuk ka firmën e gjithë pjesëtareve te godinës, përkatësisht te banorit Q P, pjese e godinës ekzistuese 1-kat me mure përbashkëta (4/274+1-4). *Theksojmë se ne deklaratën e parregullt A.Tosku thotë se kam prishur veten pjesën time te godinës 1-kat.*

Pra nuk është zbatuar kërkesa e ASHK Kavajë nr. 474 datë 21.05.2020, për plotësim dokumentacioni, thuhet: **deklaratë noteriale për shembjen e objektit vjetër 1-kat nga pronaret e apartamenteve.** Mungon dhe leja e bashkisë Rrogozhine për prishjen e godinës ekzistuese 1-kat,pasuria 4/474, vol 2 faqe 242, ZK 3234, Rrogozhine. Ish-përgjegjësja legalizimit M.N dhe ish-drejtori Y.N.

b. mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim, pasi është mjaftuar me certifikatë fotokopje pa vit dhe datë, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”* i ndryshuar,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Për të metat dhe mangësitë si dhe shkeljet ligjore të konstatuara në projekt raportin e auditimit mbajnë përgjegjësi inspektorët dhe specialistët EN, EB, MD, hartograf FM dhe FK, përgjegjësja e legalizimit MK, drejtori ASHK E.E.

- *Observimet e punonjësve ASHK Kavajë nr. 1545/13 datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/9 datë 04.05.2022, lidhur me projekt raportin e auditimit.*

Gjithsej paraqiten 7 observime dhe janë në vete ose të grupuara, të cilat për efekt te zgjatjes tyre nuk pasqyrohen në raport.

Pretendimi i subjektit:

Kryesisht observohen distancat e ndërtimeve informale nga hekurudha, kanali kullues dhe rruga, zonat ku nuk lejohen ndërtime pasi janë kreative, shkeljet e afateve të procedurave legalizimit, rastet e sipërfaqeve të mëdha ndërtimit, rastet ku ndërtimet pa leje tip hangari nuk përmbushin kushtet për legalizim, si dhe shkelje tjera teknike etj.

Qëndrimi i grupit auditimit:

*Observimet e punonjësve të ASHK Kavajë lidhur me projekt raportin e auditimit **qëndrojnë pjesërisht** dhe merren parasysh pjesërisht duke u reflektuar në raportin përfundimtar dhe rekomandimet përkatëse., konkretisht:*

-1 rast s, kualifikimi pasi është përmendur njëherë në fillim (dubluar).

- 2 raste prishje objekti ekzistues, pasi disponohen deklaratat noteriale të prishjes,

- disa raste shkelje teknike janë sistemuar ose nuk janë bërë rekomandime për ta, konkretisht: problemet e tokës pyll, planimetrisë të papafingos, AMTP, tejkallim afateve legalizimit etj.

Për rastet tjera të pa justifikuar i qëndrojmë trajtimeve tona sipas përkatësisë në projekt raportin e auditimit, pasi janë trajtuar njëherë një nga një.

Theksojmë se disa vërejtje janë përsëritur (dubluar), pasi janë marre parasysh njëherë në projekt raport dhe në rekomandimet.

Titulli: Mbi zbatimin e procedurave në legalizimin e ndërtimeve informale.

Situata: Nga auditimi në DV ASHK Kavajë për 2019-2021, u konstatua:

-në asnjë rast nuk ka s, kualifikim të ndërtimeve pa leje kur nuk plotësojnë kriteret për legalizim, me qëllim që procedura e tyre të mbyllet, në kundërshtim me Kreun IV, pika 20 vendimit 1040 datë 25.11.2020, me nenin 21/2 ligjit 20/20 datë 05.03.2020.

-në 3 raste, është tejkalluar kufiri ligjor i sipërfaqes parcelës ndërtimore mbi 3-fish e sipërfaqes të bazës ndërtimit ose mbi 500 m², në kundërshtim me nenin 17, nenin 3, pika f të ligjit 9482, datë 03.04.2006 ndryshuar, me nenin 3/d, 18/dh, 22/3/a,b të ligjit 20/20, datë 05.03.2020.

-në 3 raste, janë legalizuar pa mbështetje ligjore 3 shtesa ndërtimi pa leje me sipërfaqe të mëdha të bazës ndërtimit nga 2000 m² deri 7256 m², madje 3 here me shume se sipërfaqja e ndërtesave ekzistuese me leje ndërtimi, çka do të ishin problem edhe sikur të ishin objekt i lejeve ndërtimit, pasi sipërfaqja e shtesave nuk duhej të tejkallonte sipërfaqen e ndërtimit ekzistues, në moszbatim ligjit 107/2014, vendimit 408 datë 13.05.2015, me nenin 22/b ligjit 20/20 datë 05.03.2020, madje ka munguar bashkëpunimi me bashkinë, në kundërshtim me ligjin 111.2018 për kadastrën në nenin 68. Aplikimi me procedurën e legalizimit, në vend të lejeve të ndërtimit, ka ndikuar negativisht në pagesën taksës infrastrukturës, pasi me legalizim aplikohet me tarifën 0,5% në vend 3% me leje ndërtimi, çka ka krijuar diferencën 19 milion lekë mungese ardhurash.

-në 6 raste, ASHK Kavajë, për legalizimin e ndërtimeve pa leje nuk ka rakorduar me pushtetin vendor, institucionet tjeradhe bordin e kullimit, ndërsa në rastet tjera ka rakorduar, në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

kundërshtim me nenin 68/1,2 ligjit 111.2018 òPër kadastrënò, me vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5,

-në 15 raste, lejet e legalizimit janë lëshuar në kundërshtim me planin vendor të miratuar me vendimin KRRT 2 datë 27.04.2018, pasizona ku ndodhen objektet nuk përcaktojnë për ndërtime, por për aktivitete socialòkreativeòbujqësore.

-në3 raste ndërtimet pa leje brenda zonave urbane ndodhen ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet ne mosrespektim te distancave ligjore te përcaktuara, nën 5 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, sipas matjeve te hartës vektoriale, ne kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit 142/2016 òKodi hekurudhor RSHò, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020, me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kap. II, pika 15/ a e b,

-në 2 raste,ndërtimet pa leje jashtë zonave urbane ndodhen ne kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet ne mosrespektim te distancave ligjore te përcaktuara, nen 25 metra nga fundi i trasesë hekurudhës, sipas matjeve ne hartën vektoriale, ne vend qe te ishte mbi 25 metër deri 100 metra, ne kundërshtim me nenin 5/1, me nenin 118/1/d dhe pika 2 e ligjit 142/2016 òKodi hekurudhor RSHò, mekap. II, pika 15/ b te vendimit 1040 datë 25.11.2020 si dhe me ligjin 20/20 datë 05.03.2020.

- në 1 rast, nuk është respektuar distanca e ndërtimit shtese pa leje nga autostrada e tipit B òTirane-Lushnjëò, pasi është 21 metër nga 30 metër qe duhej, sipas matjeve terrenit, ne kundërshtim me òKodin Rrugor RSHò, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 kreu III, pika 18/b, ii,

-në 6 raste, ndërtimet pa leje nuk përmbushin kushtet për legalizim, pasi janë tip hangari, me hapësira mëdha, me gjysme mure ose bosh te palidhura pazgjidhshmërisht me çatinë, me mbulesa sanduic, llamarine, mbështetur ne skelet hekuri, sipas fotove terrenit, ne kundërshtim me vendimin nr. 1040, datë 25.11.2020, kreu I/ 2/a, ii, iii,

-në 5 raste, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të ndërtimit pa leje, në kundërshtim me kreun IV, pika 20 të vendimit nr.1040, datë 25.11.2020, nenin 21/1 ligjit 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSHò,

-ne 2 raste, legalizimi është kryer pa kryer pagesën e tarifës se shërbimit, pasi nuk disponohet dokument qe e vërteton këtë pagese shërbimi,

-Ne 3 raste, për vitin 2021 ndërtimi pa leje prek dhe cenon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 deri 3 metër larg kanalit kullues dhe ne rastin tjetër mbi kanal in kullues, në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, nenin 18/ë, sipas ligjit 24/2017 òPër administrimin e ujitjes dhe kullimitò,

-ne 1 rast, mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për 256,522 lekë.

-në 3 raste, dokumentacioni i terrenit paraqet mangësi dhe korrigjime, në kundërshtim me ligjin 9482 datë 03.04.2006 ndryshuar, me urdhrin 846 datë 11.10.2012 shfuqizuar 2016, me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 òPër menaxhimin aktiveve njësitë publikò dhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu I, pika 5,

- në 4 raste, mungon certifikata e përbërjes familjare te poseduesit ne momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, me nenin 27 e 28/ c e ligjit 9482, datë 03.04.2006 òPër ALUIZNIò i ndryshuar.

Kriteri:

- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò të ndryshuar me ligjin nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015,

- Ligji nr. 111/2018 òPër Kadastrënò,

- Ligji nr. 20/2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSHò,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- Vendimi nr. 1040 datë 25.11.2020 ÷Përpërcaktimin e rregullave të zbatimit kryesive të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje,
- VKM 280 datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet, shtesat, pa leje në ndërtime me leje,
- VKMnr. 1095 datë 28.12.2015 ÷Për përcaktimin e rregullave bashkërendimit punës nëpërmjet ALUIZNIT dhe ZQRPP dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efektregjistrimitpasurive të legalizuara,
- Urdhri nr. 846, datë 11.10.2012 ÷Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike të objektit që legalizohet shfuqizuar me Udhëzimin nr. 30, datë 15.01.2016 ÷Për mënyrëhartimit dhe paraqitjes materialeve grafike.

Efekt: Shkelje 50 raste leje legalizimi, nga këto: mosrespektim distancash nga hekurudha dhe rrugët, mos respektim i planit vendor, mos përmbushje kushtet për legalizim (tip hangari) shkelje afatesh, mungese dokumentacioni, mangësi në dosje, mangësi në dokumentacionin e terrenit etjera shkelje teknike në legalizimin ndërtimeve informate (taksa infra. dhe shërbimi).

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësive procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për rastet, si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit.

1.c. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.

Nga auditimi konstatohet se problematika e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për **t’ju dale dosja nga Arkivi dhe t’ju kryhen matjet.**
- Kërkesat e subjekteve aplikues, në baze të ndryshimeve të ligjit 20/2020 ÷për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë, **për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore**
- **Cënimi i të drejtës së pronësisë** nga ndërtimi informal kufitar, cenim nga ana funksionale dhe/osestrukturore bazuar kjo në VKM 1040, datë 25.11.2022 *sh Për përcaktimin e rregullave të kriterëve për legalizim dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit për ndërtimet informale*, si rrjedhim pretendohet mos legalizimi i ndërtimit informal.
- **Përsheptimi i procedurave** ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale që kanë vet deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore të ASHK-së Kavajë, kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.
- Kërkesat e subjekteve për **kopje të dokumentacionit** të administruar në praktikën e legalizimit
- Kryerja me **prioritet e procedurave për kalimin nëpronësi** të truallit dhe vlerës së masës së kompensimit, bazuar në ligjin 20/2020 ÷Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë... ÷ si dhe Vendimi KM nr. 465, datë 22.06.2016 ÷Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale“ dhe Udhëzimit nr. 1451, datë 22.09.2016 ÷Për përcaktimin e procedurave të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

hartimit të propozimit për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës së vlerës së kompensimit financiar“

- Përshpejtimi i procedurave ligjore për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional...etj bazuar në Vendimin KM nr. 442, datë 18.07.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre“ dhe Udhëzimit nr. 1791, datë 26.11.2018 òPër zbatimin e VKM-së Nr. 442, datë 18.07.2018“
“Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe truallit funksional të tyre“

Për periudhën objekt auditimi janë shqyrtuar gjithsej **46 ankesa** si në tabelë:

Periudha	Mos legalizim ne fqinjesi	Cenimi I prones	Pershpejtim procedure	Informacion mbi dosjen	Kalim I parceles	Zbatim e vkm 442	Te tjera	total
01.01.2019- 31.12.2019	2		30	4	6	4		46

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore të ASHK-së Kavajë, në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marrë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor.

Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyera zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve (bashkëpunim i cili rezulton në nivele jo të kënaqëshme), për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 òPër të drejtën e informimit dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 òPër mbrojtjen e të dhënave personale të ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

1.d. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfutur nga VKM nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”. Vendim Nr. 827, datë 30.9.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”.

Në zbatim të pikës 1.d, të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. 4 praktika të përzgjedhura, vendime sipas VKM nr. 442, datë 18.07.2018
2. Volumet e KPP-vetë Zonës Kadastrale nr. 8552 dhe 3817, Kavajë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Sipas vendimit të Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë nr.61, datë 30.09.2020 òPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional, me Drejtor z. E.E, është vendosur kalimi në pronësi të z. A Xh H, (Lagjia nr. 5 Kavajë), ZK 8552, nr. Pasurie 7/124/1, një sipërfaqe ndërtimore prej 62.6 m² dhe një sipërfaqe truallit funksional prej z. A Xh H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Sipërfaqja ndërtimore prej 2 kate ***përfaqëson një pjesë (gati gjysmën) e një ndërtese 2 katëshe.***

Kjo procedurë ka filluar me kërkesat për legalizimin e ndërtesës, por konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk është trajtuar si një i vetëm, por është ndarë për gjysmë, ku vendimi ASHK Kavajë nr.61, datë 30.09.2020, trajton vetëm 62.6 m² të pronarit z. A Xh H, ndërkaq sipas gen-planit dhe skicës bashkëlidhur proces-verbalit të verifikimit në terren, shtëpia rezulton me 3 bashkëpronarë: 1.A Xh H. 2. A H B. 3. Sh H H.

Proces-Verbali i verifikimit datë 30.08.2020, për sa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim), në proces-verbalin e verifikimit në terren nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), si dhe proces-verbali është nënshkruar vetëm nga një punonjës terreni (Ë.N), pra në kundërshtim me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

Këto mungesa, veçanërisht mungesa e distancave nga objektet kufitare e kthejnë proces-verbalin e verifikimit në terren në një dokument formal, kur ky është dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera digjitale.

Proces-verbali është nënshkruar nga Përgjegjësi i Hartografisë: S.H.

Gen-plani është nënshkruar nga Përgjegjësi i Hartografisë: S.H dhe specialist znj. F.K.

Përsa u trajtua më sipër, ***kemi të bëjmë me një ndarje të paligjshme tështëpisë në funksion të përfitimit të sipërfaqes funksionale*** prej z. A Xh H, ku lihet shteg për të ardhmen përfitimi i pjesës tjetër të sipërfaqes funksionale, ku të dyja së bashku kapërcejnë limitin e lejuar të sipërfaqes së truallit të lejuar prej 300 m², duke arritur në dyfishin e sipërfaqes, veprim në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, pika 14.

Përgjegjësia: Përgjegjësi i Hartografisë: S.H, Punonjëset e terrenit znj. Ë.N.

Planimetria: Z. E.E, P/Hart. S.H, punoi K.K.

Gen-Plani: Përgjegjësi i Hartografisë: S.H, specialist F.K.

Vendimi: Drejtori: z. E.E

2.Sipas vendimit të Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë nr.06, datë 03.09.2019 òPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional, me **Drejtor z. Y.N**, është vendosur kalimi në pronësi të znj. Z R E, lagjia nr. 5, ZK 8552, nr. Pasurie 17/517/1, një sipërfaqe ndërtimore prej 41.9 m² dhe një sipërfaqe truall funksional prej 300 m².

Duke hulumtuar praktikën e mësipërme, u konstatua se në praktikë disponohet **vendimii Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1136, datë 17.09.1996, për vërtetim fakti juridik të pronësisë, për qytetarët Z dhe H E.**

Në kushtet e mësipërme, nga DV e ASHK Kavajë nuk duhej të procedonte sipas VKM nr. 442, datë 18.07.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, por duhej të refuzonte marrjen në shqyrtim të kërkesës, duke orientuar kërkuesit drejt zgjidhjes gjyqësore të problemit, **pasi kemi të bëjmë me një vendim të paligjshëm të vërtetimit faktit juridik, të lëshuar pasa datës 01.11.1994.**

Veprimi i kryer më sipër është në kundërshtim me germën h, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 òPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, i ndryshuar dheme Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15,.



KONTROLLI I LARTË I SHETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Përsa më sipër mban përgjegjësi ish-Drejtori z. Y.N.

Përveç sa m sipër, sipërfaqja ndërtimore prej 1 katipërfaqëson një pjesëtën një ndërtesë Ikatëshe.

Kjo procedurë ka filluar me kërkesat për legalizimin e ndërtesës, por konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk është trajtuar si një i vetëm, por është ndarë për gjysmë.

Proces-Verbali i verifikimit datë 14.06.2019, për sa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përshkrim), në proces-verbalin e verifikimit në terren nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përshkrim), pra në kundërshtim me rubrikat sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

Këto mungesa, veçanërisht mungesa e distancave nga objektet kufitare e kthejnë proces-verbalin e verifikimit në terren në një dokument formal, kur ky është dokumenti bazë për verifikimin e situatës në terren, pavarësisht hartave vektoriale dhe pamjeve të tjera dixhitale.

Proces-verbali është nënshkruar nga Përgjegjësi Hartografisë: S.H dhe specialistet e terrenit znj. E.N dhe znj. E.B.

Gen-plani është nënshkruar nga Përgjegjësi Hartografisë: S.H dhe specialist znj. F.K.

Përsa u trajtua më sipër, **kemi të bëjmë përfitimin e një ndërtimi** prej znj. Z R E, dhe së bashku me këtë edhetruallin prej **300 m2**.

Përgjegjësia: ish-Drejtori z. Y.N, si dhe:

Përgjegjësi i Hartografisë: S.H, Punonjëset e terrenit znj. E.N dhe znj. E.B, znj. F.K, për verifikimin në terren.

Vendimi: Drejtori: z. Y.N

DV e ASHK Kavajë, me shkresë 1545/14, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022, ka dërguar observacionet lidhur me akt-konstatimet e paraqitura, ku më poshtë poparaqesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 11, datë 25.02.2022, si dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

1.Pretendimii subjektit:

Znj.EN, lidhur me problematikat që dalin nga dosja e z. AXhH, dhe znj. Z R E, Lagjia nr. 5 Kavajë), pretendon se nuk janë saktësuara distancat Sepse me përshkrim shkruajmë vetëm kufitarët në proces-verbalin e terrenit sipas formateve që ka përcaktuar drejtoria e përgjithshme.

1.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematika janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, ku detyrimi për matjen e distancave buron nga urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

Pretendimi nuk qëndron.

2.Pretendimi i subjektit:

Z. EE, z.YN, z.SH, znj.FK, lidhur me vendimin nr. 61, datë 30.09.2020, për z. AXhH, (Lagjia nr. 5 Kavajë), kanë observuar referuar VKM nr.827, datë 30.09.2020, neni 14 dhe neni 3 i ligjit nr.140/2020, për banesat kolektive, duke e konsideruar këtë rast si “Banesë Kolektive” për 2 familje pra për secilën është limiti prej 300 m2, sipas mundësisë së terrenit.

Është paraqitur shëmbulli, sipas të cilit pasuritë e mëvonshme kanë buruar nga trashëgimia.

2.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, rasti në fjalë nuk është banesë kolektive, referuar, ligjit 140/2020, datë 26.11.2020, òPër censin e popullsisë dhe të banesave, neni 3, germa òdhë, ku përcakohet se: òBanesa kolektive ò janë mjediset që janë të projektuara për banim të përbashkët nga



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

grupe individësh ose disa njësi ekonomike familjare dhe që përdoren si vendbanim i zakonshëm nga, të paktën, një person në momentin e censit.

Në dosje nuk gjendet ndonjë dokument që të paraqesë projektin si dhe numrin e familjeve të banesës kolektive të pretenduar. Sipas shëmbullit të marrë për rrjedhje nga trashëgimia, konstatohet se kjo banesë nuk është e projektuar për banim të përbashkët, por është një njësi e vetme, pra limiti prej 300 m² falas, mbetet i detyrueshëm.

Pretendimi nuk qëndron.

3.Pretendimii subjektit:

Z.EE, z.YN, z.SH, znj.FK, lidhur me vendimin nr.09, datë 31.10.2019, pretendon se ndërtimi ka qenë në fotografimin e vitit 1994, 2015

3.Oëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematika janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion si dhe me verifikim në Geoportal, ku sipas dokumentit të përcjellë nga DV ASHK Kavajë, rezulton se objekti ekziston në fotografimin e vitit 1994, 20015.

Pretendimi qëndron

4.Pretendimii subjektit:

Z.EE, z.YN, z.SH, znj.FK, ASHK Kavajë nr.06, datë 03.09.2019, pretendojnë se vendimi i faktit juridik nuk është për njohje pronësie dhe sipërfaqja prej 14,4 m² është tendë dhe jo ndërtim.

Lidhur vendimin e faktit juridik, observohet se vendimi është paraqitur vetëm për të përcaktuar kohën e ndërtimit.

4.Oëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematika janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion si dhe me verifikim në Geoportal, ku ndërtimi nga riverifikimi rezulton tendë pjesa prej 14,4 m².

Pretendimi qëndron

Lidhur me vendimin e faktit juridik, ky vendim duhej konsideruar dhe duhej refuzuar regjistrimi, duke mos kaluar sipas vkm 442, datë datë 18.07.2018, duke orientuar kërkuesit drejt zgjidhjes gjyqësore të problem.

Pretendimi juaj nuk është i arfargumentuar pasi, ju duhet të sillni prova dhe fakte(ortofotot përkatëse)që objekti është ndërtuar para vitit 1991

Titulli: Procedurat e miratimit të kalimit të pronësisë për objektet shtëpi banimi të ndërtuara para vitit 1991 dhe truallin funksional të tyre, bazuar në vendime të nxjerra nga ASHK

Situata:

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast në ZK 8552, sipas vendimit nr. 61, datë 30.09.2020 òPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional, 61, datë 30.09.2020 òPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksionalò është vendosur kalimi në pronësi të z. AXhH, (Lagjia nr. 5 Kavajë), ZK 8552, nr. Pasurie 7/124/1,një sipërfaqe ndërtimore prej 62.6 m² dhe një sipërfaqe trualli funksional.

Sipërfaqja ndërtimore prej 2 kate**përfaqëson një pjesë (gati gjysmën)të një ndërtesë 2 katëshe.**

Kjo procedurë ka filluar me kërkesat për legalizimin e ndërtesës, por konstatohet se ndërtimi në fjalë nuk është trajtuar si një i vetëm, por është ndarë për gjysmë, ku vendimi ASHK Kavajë nr.61, datë 30.09.2020, trajton vetëm 62.6 m² të pronarit z.AXhH, ndërkaq sipas genplanit dhe skicës bashkëlidhur proces-verbalit të verifikimit në terren, shtëpia rezulton me 3 bashkëpronarë: 1.AXhH. 2. AHB. 3. Sh H H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Përsa u trajtua më sipër, **kemi të bëjmë me një ndarje të shtëpisë në funksion të përfitimit të sipërfaqes funksionale**, prej z. AXhH, ku lihet shteg për të ardhmen përfitimi i pjesës tjetër të sipërfaqes funksionale, ku të dyja së bashku kapërcejnë limitin e lejuar të sipërfaqes së truallit të lejuar prej 300 m², duke arritur në dyfishin e sipërfaqes.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast në ZK 8552, sipas vendimit nr. 06, datë 30.09.2020 òPër kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 dhe të truallit të tij funksional, është vendosur kalimi në pronësi të znj. ZRE, lagjia nr. 5, ZK 8552, nr. Pasurive 17/517/1, një sipërfaqe ndërtimore prej 41.9 m² dhe një sipërfaqe trualli funksional prej 300 m².

Duke verifikuar praktikën e mësipërme, u konstatua se në praktikë disponohet **vendimi i Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1136, datë 17.09.1996, për vërtetim fakti juridik të pronësisë**, për qytetarët Z dhe H E.

Në kushtet e mësipërme, DV e ASHK Kavajë duhet të argumentonte ekzistencën e objektit para vitit 1991, për të proceduar më pas sipas VKM nr. 442, datë 18.07.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, **pasi kemi të bëjmë me një vendim të paligjshëm të vërtetimit faktit juridik, të lëshuar pas datës 01.11.1994.**

-Gjithashtu për këto 2 vendime proces-verbale të verifikimit, nuk janë plotësuar saktë me të gjithë elementet, për sa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përkrahje), nuk janë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përkrahje), dhe në rastin e vendimit nr.61, datë 30.09.2020 proces-verbali është nënshkruar vetëm nga një punonjës terreni

Kriteri:

-VKM nr. 442, datë 18.07.2018 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, pika 14.

-Ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 òPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, neni 193, germa h- Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

-urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

Efekt: miratimi i kalimit të pronësisë së truallit me sipërfaqe 600 m², me dokumentacion të parregullt.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim:

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të refuzojë kërkesat për kalim në pronësi të trojeve funksionale, për 2 bashkëpronarët e tjerë të ndërtesës të ngritur para datës 10.08.1991, në pronësi të z. AHB dhe z. ShHH dhe të rishikojë kërkesat për kalim në pronësi të të gjithë rasteve të ngjashme në bashkëpronësi duke mos kaluar në asnjë rast limitin prej 300 m² për ndërtesën, pavarësisht nga numri i bashkëpronarëve të këtyre pasurive.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa për të plotësuar dhe argumentuar me dokumentacion ligjorë miratimin e kalimit të pronësisë për pasurinë nr. 17/517/1, sipërfaqe ndërtimore prej 41.9 m² dhe një sipërfaqe trualli funksional prej 300 m², në pronësi të znj. ZRE, në të kundërt të vendosën masa kufizuese deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa për të ardhmen të nxjerrë vendime për kalimin e pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, në kushtet kur në proces-verbalet e verifikimit, për sa i përket pasurive kufitare (të saktësuara në përkrahje), të jenë shënuar distancat nga pasuritë kufitare (të saktësuara në përkrahje), si dhe proces-verbalet të nënshkruhen nga 2 (dy) ose më shumë punonjës terreni, sipas formularit të aprovuar me urdhrat nr. 766, datë 10.09.2014 dhe nr. 851, datë 27.05.2015, të ish-Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

2.2. Për ish ZVRPP dhe DVASHK Kavajë

a. Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin e kompensimin e pronave ish-pronarëve” dhe Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin e Kompensimin e pronës i ndryshuar”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera mbi këto prona.

Në zbatim të pikës 2.a, të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Volumet e KPP-ve nr. 37, 38, 39, 40, 41, 42 të Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë dhe ZK 2099 Karpen.

2. Referencat që trajtojnë kthimin dhe kompensimit të pronave.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 10583, ZK8552 ‘Kavajë’

Sipas referencës **10583, datë 27.02.2020**, janë regjistruar në favor të z. HSB dhe ORB, pasuria 10/811, vol. 38, faqe 151, Truall sip.: 3359,3 m², kalim pasurie me kontratë dhurimi dhe me te drejtë trashëgimie, të truallit si më sipër kthyer me vendimin e KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, ish-pronarit HB, ku në pjesën vendimarrëse rezulton njohja dhe kthimi i një sipërfaqe trualli, referuar dokumentacionit të hipotekës duke përcaktuar kufijtë, **por duke mos përcaktuar sipërfaqen kthyer, në kundërshtim me nenin 26, “Pamundësia për regjistrim”, germa “b”, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019.**

Nga ana tjetër konstatohet se nuk ndodhet plan vendosja bashkëlidhur vendimit të KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, me firmën dhe vulën e Komisionit të KKP.

Përveç sa u trajtua më sipër, në dosje mungon proces-verbali i marrjes në dorëzim të pronës (dorëzimi i ndërtesës ose piketimi i truallit).

Përsa trajtuar më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019, neni 26 “Pamundësia për regjistrim” dhe Rregulloren e Brendshmetë ZQRPP Tiranë, nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 9.

Sa trajtuar më sipër mban përgjegjësi Drejtori Y.N dhe juristi z. I.G.

2. Referenca 10795, ZK8552

Sipas referencës **10795, datë 09.05.2020**, është regjistruar në favor të znj. HO+4 b/p, pasuria 9/361, vol. 35, faqe 133, Truall sip. 1569 m², kompensim fizik me vendimin e ATP nr. 1875, datë 25.10.2019, ish-pronari AK, HO.

Por, ukonstatua se, në dosje mungon:

-Dëshmia e trashëgimisë për trashëgimtarët e znj. AK

Përsa trajtuar më sipër bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshmetë ZQRPP Tiranë, nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pikat 9.3, 9.4.

Sa trajtuar më sipër mban përgjegjësi Drejtori Y.N dhe juristi z. I.G.

3. Referenca 940, ZK2099 ‘Karpen’



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Me indicie referencen 2659, dt. 26.03.21, kontratë shitje, në favor të Shoqërisë òFRö, kalojmë në periudhën paraardhëse ku sipas referencës nr. 940, datë 11.10.2006, është regjistruar: òBashkëpronarë sipas listës, regjistrim vendim të Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, 7 pasuri, òRanishte: lëshuar certifikatat datë 11.05.2007 dhe 11.10.2006.

Regjistrues:

FS lëshuar certifikatat

FM specialiste

Në referencën nr. 940, datë 11.10.2006, u gjetnë praktikë vendimi i Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, nr. 437, datë 09.08.2006, dhe shkresa përcjellëse ZRKKP, Qarku Tiranë nr. 658, datë 27.02.2007, për subjektin e shpronësuar znj. MH.

Sipas vendimit të ZRKKP nr. 437, datë 09.08.2006, pjesa vendimmarrëse, pika 2, i kthehet subjektit të shpronësuar S dhe MH (trashëgimtarëve ligjorë) prona e llojit “**Ranishte**”, **P.F., Zallishte, Kullotë**, e përbërë me sipërfaqe, sikurse citohet:

a. SL1=12600 m² dhe SL2=2600 m²

b. SL1=2100 m², SL2=2400 m²

c. SL1=4100 m², SL2=8350 m², SL3=15900 m².

Sipas regjistrimit të DV e ASHK Kavajë, vol. 12, faqet 60, 65, 68, 69, 71, 72.

Regjistrimet janë kryer si më poshtë

Në vol. 12, faqe 60: **Tokë P.F.= 12600 m²**; faqe 65: **Tokë Ranishte+Kullotë=2100 m²**; faqe 68: **Tokë Ranishte =2400 m²**; faqe 69: **Tokë Zallishte=15900 m²**; faqe 71: **Tokë Ranishte =14100 m²**; faqe 72: **Tokë Ranishte =8350 m²**;

Me referencë 940, datë 11.10.2006, ish-ZVRPP Kavajë ka regjistruar vendimin e KKKPronave nr. 437, datë 09.08.2006, në emër të 8 pronarëve (B A M, Xh Sh S, S Sh S, A Sh S, F Sh S, T R, M B R, E B R), trashëgimtarë të subjektit të shpronësuar S dhe MH dhe plan-vendosjet përkatëse, HTR-të, dëshmitë e trashëgimisë sipas gjykatave, si dhe proces-verbalin e dorëzimit të pronave

Por, megjithatë u konstatua se:

Me vendimin e KKKPronave nr. 437, datë 09.08.2006, është regjistruar:

-Sipërfaqe tokë “**Ranishte**”, pasuria 90/32, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 68, sip.==2400 m², dhe lëshuar certifikatë datë 11.05.2007, nga ish-Regjistruesi z. *FS dhe specialiste znj. FM.*

Nga matjet në HTR, konstatohet se **distanca në perëndim nga Deti “ADRIATIK”, lëviz nga 40 m deri në 83 m, nga buza e detit, pra janë është në largësi më të vogla se 100 m nga bregu i detit dhe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

-Sipërfaqe tokë “**Ranishte+Kullotë**”, pasuria 89/3, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 65, sip.=2100 m², lëshuar certifikatë datë 11.05.2007, nga ish-Regjistruesi z. *FS dhe specialiste znj. FM.*

-Sipërfaqe tokë “**Ranishte**”, pasuria 2/2, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 72, sip.=8350 m², lëshuar certifikatë datë 11.05.2007, nga ish-Regjistruesi z. *FS dhe specialiste znj. FM.*

Nga matjet në HTR, konstatohet se distanca në perëndim nga Deti òADRIATIKö, lëviz nga 62 m deri në 250 m, nga buza e detit, pra duhej ndarë sipërfaqja nën 100 m distancë, duke e zbritur nga sipërfaqja e kthyer, sipërfaqe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Por nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 2/2 gjendet deri në buzë të detit dhe brenda sipërfaqes ujore.

Pasuria 2/2, ka pësuar tjetërsim sipas ref. 2659, datë 26.03.2021, kontratë shitje, blerësi Shoqëria òFRö, kontrata nr. Rep. 3142, nr.kol. 1192, datë 05.03.2021, kontratë e cila në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

kushtet e mësipërme nuk duhej të hartohej, ku HTR është përgatitur nga Hartograf z.DK. Juriste FR.

Sa sipër konstatohet se nuk është konsultuar me sistemin ASIG, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 72/2012, datë 28.6.2012 për organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisë, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Përgjegjësia: DK, Hartograf

-Sipërfaqe tokë “Zallishte”, pasuria 5/4, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 69, sip.=15900 m², nga ish-Regjistruesi z. K L dhe lëshuar certifikatë datë 11.10.2006, **specialiste znj. FM.**

Nga auditimi konstatohet se për këtë regjistrim nuk është përgatitur HTR (Hartë Treguese Regjistrimi), në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu III.

Nga matjet në Plan-vendosjen bashkëlidhur vendimit, konstatohet se **distanca në perëndim nga Deti “ADRIATIK”, lëviz nga 30 m deri në 100 m, nga buza e detit, pra janë largësi më të vogla se 100 m nga bregu i detit dhe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

Sa sipër pasuritë nuk duhej të ishin kthyer nga ZR KKP dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ish-ZVRPP Kavajë.

4.Referenca 01865,ZK2099 ‘Karpen’

Me indicie referencën 2665, dt.30.03.21, ÷Kontratë Shitje, në favor të ÷Kamping Pa Emër Peposhi+4 bashkëpronarë, kalojmë në periudhën paraardhëse ku sipas referencës nr. 01865, datë 31.07.2013, është regjistruar: ÷Kontratë Shitje+vendim i KKKPP, në emër të E Xh C+7 bp, pasurianr. 90/39, vol.14, fq.111, ÷Truall+Ranishtë: ÷Truallösip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m², lëshuar certifikatat datë 11.10.2013.

Regjistrues:AM, regjistrim vendimi+K.Shitje dhe certifikatë

Në referencën nr. 01865, datë 31.07.2013, u gjetnë praktikë vendimi i KKKPP Kavajë, nr. 55, datë 16.11.1994, për subjektin e shpronësuar znj. S e MH, sipas të cilit në pjesën vendimarrëse, pika 2, citohet se trualli me sipërfaqe 5000 m², i cili ndodhet në fshatin Karpen ku është ndërtuar reparti ushtarak (përfshi godinat e repartit), jepet e drejta e parablerjeës.

Me shkresë të Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike nr.11779, datë 23.07.2013, është dërguar kontrata e shitjes nr. 4124 Rep dhe 750 kol., datë 23.07.2013, të objektit të mësipërm ÷Posta e Policisë Kufitare

Regjistrimi është kryer pasurianr. 90/39, vol.14, fq.111, ÷Truall+Ranishtë: ÷Truallösip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m². Është korrigjuar duke i vënë vizë llojit ÷Ranishtë.

Nga matjet në HTR, konstatohet se **pasuria nr. 90/39, në perëndim ndodhet në buzë të Detit “ADRIATIK”, dhe ekstremi lindor 67 m nga buza e detit, pra janë është në largësi më të vogla se 100 m nga bregu i detit dhe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

Sa sipër për pasurinë në fjalë nuk duhej të ishte lëshuar autorizim për privatizim nga ana e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ish-ZVRPP Kavajë.

5.Referenca 0726,ZK2099 ‘Karpen’

Me indicie referencën 2710, dt.24.06.21, ÷Kontratë Shitje me kushtë, në favor të ÷AMH dhe AQH, kalojmë në periudhën paraardhëse ku sipas referencës nr. 0726, datë 18.08.2005, është regjistruar: ÷Vendime të Komisionit Vendor të KKP, në emër të A O dhe L D O, pasuritë:

nr. 13/5, vol.11, fq.152, ÷Kripore, sip. 45000 m²,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

nr. 13/6, vol.11, fq.153, òKriporeò, sip. 40000 m2,
lëshuar certifikatat datë 18.08.2005.

Regjistruer: AP, regjistrim vendimi KKKP dhe certificate.

Në referencën nr. 0726, datë 18.08.2005, u gjetën praktikë vendimet e KVKPP Tiranë, nr. 1 dhe 2, datë 01.07.2005, për subjektin e shpronësuar znj.FP(O) dhe LDO, ku sipas pjesëve vendimarrëse, pika 2, kthehen 45000 m2 + 40000 m2, gjithsej 85000 m2, òKriporeò.

-Nga matjet në Planvendosjen bashkëlidhur vendimit nr. 1, datë 01.07.2005, konstatohet se **pasurianr. 13/5 në përdim kufizohet me Detin “ADRIATIK” në një distancë prej 31 m, dhe ekstremi lindor 292 m nga buza e detit, pra një pjesë e sipërfaqes është në largësi më të vogël se 100-200 m nga bregu i detit në një kohë që kjo duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

Sa sipër për pasurinë në fjalë nuk duhej të ishinxjerrë vendimet e KVKPP dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ish-ZVRPP Kavajë.

Përveç sa u trajtua më sipër, nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 13/5 gjendet aktualisht dhe pjesërisht brenda sipërfaqes ujore të Detit, në një sipërfaqe rreth 28800 m2.

Pasuria 13/5, ka pësuar ndarje dhe tjetërsim ku në përfundim I kanë kaluar shoqërisë òC Iò, sipas ref. 00002839, datë 28.12.2021, pasuria 13/36, një sipërfaqe prej 20000 m2.

Fragmenti i Hartës Kadastrale është përgatitur dhe sigluar nga Hartograf z.A G.

Përgjegjësia AG, Hartograf

Pasuria 13/5, ka pësuar ndarje dhe tjetërsim ku në përfundim I kanë kaluar shoqërisë òC Iò, sipas ref. 00002709, datë 25.06.2021, pasuria 13/35, një sipërfaqe prej 22500 m2.

Fragmenti i Hartës Kadastrale është përgatitur dhe firmosur elektronikisht nga Drejtori z. E.E.

Përgjegjësia E.E, drejtor

Sa sipër konstatohet se nuk është konsultuar me sistemin ASIG, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 72/2012, datë 28.06.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

-Nga matjet në Planvendosjen bashkëlidhur vendimit nr. 2, datë 01.07.2005, konstatohet se **pasurianr. 13/6 në përdim kufizohet me Detin “ADRIATIK” në një distancë prej 50 m dhe ekstremi lindor 3122 m nga buza e detit, pra një pjesë e sipërfaqes është në largësi më të vogël se 100-200 m nga bregu i detit në një kohë që kjo duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

Sa sipër për pasurinë në fjalë nuk duhej të ishinxjerrë vendimet e KVKPP dhe nuk duhej të ishin regjistruar nga ish-ZVRPP Kavajë.

Përveç sa u trajtua më sipër, nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 13/6 gjendet aktualisht dhe pjesërisht brenda sipërfaqes ujore të Detit, në një sipërfaqe rreth 27000 m2.

Pasuria 13/6, ka tjetërsim në i kanë kaluar shoqërisë òC Iò, sipas ref. 00002789, datë 15.10.2021, një sipërfaqe prej 40000 m2.

Fragmenti i Hartës Kadastrale është përgatitur dhe firmosur elektronikisht nga Drejtori z. E.E.

Përgjegjësia E.E, drejtor

Sa sipër konstatohet se nuk është konsultuar me sistemin ASIG, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 72/2012, datë 28.06.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Përsa u trajtua më sipër, nga ana e ish-ZVRPP Kavajë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsai përketnjoftimit të Kontrollit, pika 6.12, Kreu II.

-Nga ana e ZVRPP Kavajë nuk janë zbatuar përcaktimet e bëra në ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996 për rezervat ujore të ndryshuar, pikës 1, 5, nenit 2, neni 3, neni 55.

-Nga ana e ZVRPP Kavajë nuk janë zbatuar përcaktimet e bëra në ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012 për menaxhimin e integruar të burimeve ujore, të ndryshuar, neni 4, pika 8 dhe 5.

Përsa u trajtua më sipër, mbajnë përgjegjësi:

Z.YN, ish-Regjistruer, FC, ish-Regjistruer, AM, ish-Regjistruer, AP, ish-Regjistruer, K L, ish-Regjistruer, FM, specialiste, IG, specialist, DK, specialist hartograf, A G, specialist hartograf, EE, ish-Drejtor.

DV e ASHK Kavajë, me shkresë nr. 1545/14, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022, ka dërguar observacionet lidhur me projektraportin e auditimit, si më poshtë:

1.Pretendimii subjektit:

Z. A G, lidhur me problematikat që dalin me indicie referencat 2710, dt.24.06.21, ZK2099 "Karpen", është sjellë observimi se "unë nuk përgatis dhe sigloj Harte treguese pasi nuk është në kompetencat dhe detyrat e mia"

1.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematika e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, ku harta treguese përmban emrin A G, Hartograf.

Pretendimi nuk qëndron.

2.Pretendimii subjektit:

Z. K K, lidhur me problematikat që dalin referencë 10302, ZK8552 "Kavajë", është sjellë observimi lidhur me mungesën e proces-verbalit të dorëzimit të pronës, kusipas Urdherit të Kryeregjistruerit nr. 1237 datë 27.09.2010, është hequr detyrimi për t'uparaqitur ky proces-verbal.

2.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, ku specialisti KK, nuk rezulton të jetë përmendur. Merret parasysh pretendimi lidhur me proces-verbalin e dorëzimit të pronës.

Pretendimi qëndron.

3.Pretendimii subjektit:

Z. YN dhe Z.IG, kanë sjellë observimet lidhur me mungesën e proces-verbalit të dorëzimit të pronës, kusipas Urdherit të Kryeregjistruerit nr. 1237 datë 27.09.2010, është hequr detyrimi për t'uparaqitur ky proces-verbal. Z.IG pretendon se nuk ka punuar referencat 10302 dhe 10798.

3.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, nga kumerret parasysh pretendimi lidhur me proces-verbalin e dorëzimit të pronës. Lidhur me përcaktimin e specialistit që ka trajtuar praktikën, theksojmë se jemi bazuar në siglat që kemi verifikuar në KPP-të përkatëse, ku në rastin e 2 praktikave 10302 dhe 10798, rezulton të ketë sigluar z. IG.

Pretendimi qëndron pjesërisht.

4.Pretendimii subjektit:

Z. KL, ish-Regjistruer, lidhur me ref.940, ZK 2099 "Karpen", ka sjellë observimin me pretendimin se nuk ka qenë në punë në kohën e regjistrimit të pasurisë, pasi ka ndërprerë marrëdhëniet më datë 01.09.2006 dhe më pas ka dhënë dorëheqje



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

4.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion nga ASHK, nga kurezulton se z. KL ka qenë në punë deri më datë 30.11.2006. Megjithatë, meqenëse nuk konfirmim për regjistrimin në vitin 2006 dhe për faktin se certifikata është leshuar më datë 11.05.2007, pranohet observimi.

Pretendimi qëndron.

5.Pretendimii subjektit:

Z. YNdhe Z.PP, kanë sjellë observimet lidhur me ref. 10795, për mungesën e dëshmisë së trashëgimisë, pretendojnë se dëshmia e trashëgimisë është e përfshirë në vendimin nr.545, datë 27.09.1996.

5.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion, nga kuhu merret parasysh pretendimi për faktin se duhet në çdo rast dëshmia e trashëgimisë, sepse prona u është kthyer trashëgimtarëve të së ndjerës AK.

Pretendimi nuk qëndron.

6.Pretendimii subjektit:

Z. DK, Hartograf, lidhur me ref.2659, ZK 2099 "Karpen", kanë sjellë observimin me pretendimin se nuk ka qenë në punë në kohën e regjistrimit të pasurisë, pasi ka ndërprerë marrëdhëniet Nëntor 2017.

Gjithashtu z.DK, ref.4960, zK 8552, pretendon se nuk mban përgjegjësi për mungesën e "Deklaratës Noteriale të Pronarëve Kufitarë", sepse nuk është jurist.

6.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Në rastin e ref. 2659, theksojmë se jemi bazuar në dokumentacionin hartografik të paraqitur dhe të firmosur prej z. DK.

Në rastin e ref.4960, theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion nga ASHK, nga kurezulton se z. DK ka qenë pjesë e grupit të punës së ngritur për këtë qëllim dhe nuk mund të përjashtohet nga përgjegjësia. Nuk rezulton të ketë patur ndarje pune mesanëtarëve të grupit të punës.

Pretendimet nuk qëndrojnë.

Për sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nuk u paraqitën observacione nga personat e atakuar.

Titulli: Regjistrime të pasurive me vendim KKKP të parregullt, pa sipërfaqe.

Situata:

-Drejtoria Vendore e ASHK, në ZK 8552, sipas referencës nr. 10583, datë 27.02.2020, ka regjistruar në favor të z. HSB dhe ORB, pasurinë 10/811, vol. 38, faqe 151, Truall sip.: 3359,3 m², kalim pasurie me kontratë dhurimi dhe me të drejtë trashëgimie, të truallit si më sipër kthyer me vendimin e KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, ish-pronarit HB, ku në pjesën vendimarrëse rezulton njohja dhe kthimi i një sipërfaqe trualli, referuar dokumentacionit të hipotekës duke përcaktuar kufijtë, **por duke mos përcaktuar sipërfaqen e kthyer.**

Nga ana tjetër konstatohet se nuk ndodhet plan vendosja bashkëlidhur vendimit të KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, me firmën dhe vulën e Komisionit të KKP.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në rast në ZK 8552, sipas referencës 10795, datë 09.05.2020, është regjistruar në favor të znj. HO+4 b/p, pasuria 9/361, vol. 35, faqe 133, Truall sip.: 1569 m², kompensim fizik me vendimin e ATP nr. 1875, datë 25.10.2019, ish-pronari AK, HO, në kushtet kur mungon dëshmia e trashëgimisë për trashëgimtarët e znj. AKö.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Drejtoria Vendore e ASHK, në ZK 2099 “Karpen”, me referencën nr. 2659, dt.26.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të Shoqërisë òFRò, duke verifikuar origjinën e pronës rezulton se sipas referencës nr. 940, datë 11.10.2006, regjistruar òBashkëpronarë sipas listësò, 7 pasuri, òRanishteò, sipas me vendimit të Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, nr. 437, datë 09.08.2006, lëshuar certifikatat datë 11.05.2007, prona e llojit òRanishteò, P.F., Zallishte, Kullotë, të cilat rezultojnë të regjistruara:

-Sipërfaqe tokë **“Ranishte”**, pasuria 90/32, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 68, sip.==2400 m², dhe lëshuar certifikatë datë 11.05.2007.

-Sipërfaqe tokë **“Ranishte+Kullotë”**, pasuria 89/3, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 65, sip.=2100 m², lëshuar certifikatë datë 11.05.2007.

-Sipërfaqe tokë **“Ranishte”**, pasuria 2/2, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 72, sip.=8350 m², lëshuar certifikatë datë 11.05.2007.

-Sipërfaqe tokë **“Zallishte”**, pasuria 5/4, regjistruar në KPP vol. 12, faqe 69, sip.=15900 m², lëshuar certifikatë datë 11.10.2006,

Nga matjet në HTR, konstatohet se **distanca në perëndim nga Deti “ADRIATIK”, lëviz nga 30 m deri në 83 m dhe arrin 250 m, nga buza e detit, pra një pjesë janënë largësi më të vogla se 100 m nga bregu i detit dhe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**

Përveç sa më sipër, nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 2/2 gjendetderi në buzë të detit dhe brenda sipërfaqes ujore.

-Për pasurinë 5/4, nuk është përgatitur HTR, *në kundërshtim meRregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu III.*

Pasuria 2/2, ka pësuar tjetërsim sipas ref. 2659, datë 26.03.2021, kontratë shitje, blerësi Shoqëria òFRò, kontrata nr. Rep. 3142, nr.kol. 1192, datë 05.03.2021, kontratë e cila në kushtet e mësipërme nuk duhej të hartohet.

Sa sipër konstatohet se nuk është konsultuar me sistemin ASIG, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 72/2012, datë 28.6.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò, si dhe akteve nënligjore në zbatim te tij.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në ZK 2099 “Karpen”, me referencën nr.2665, dt.30.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të òKP+4bpò, duke verifikuar origjinën e pronës rezulton se sipas referencës nr. 01865, datë 31.07.2013, është regjistruar: òKontratë Shitje+vendim i KKKPPò, në emër të E Xh C+7 bashkëpronarë, pasuria nr. 90/39, vol.14, fq.111, òTruall+Ranishteò: òTruallòsip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m², lëshuar certifikatat datë 11.10.2013.

Në referencën nr. 01865, datë 31.07.2013, ndodhet vendimi i KKKPP Kavajë, nr. 55,datë 16.11.1994, për subjektin e shpronësuar znj. S e MH, sipas të cilit në pjesën vendimarrëse, pika 2, citohet se trualli me sipërfaqe 5000 m², i cili ndodhet në fshatin Karpen ku është ndërtuar reparti ushtarak (përfshi godinat e repartit), jepet e drejta e parablerjes. Ndërtesa është përfituar me kontratë shitje nr. 4124 Rep dhe 750 kol., datë 23.07.2013, nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave për objektin òPosta e Policise Kufitareò

Regjistrimi është kryer për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq.111, nga òTruall+Ranishteò, në òTruallò me sip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m², ku rezulton se është korrigjuar duke i vënë vizë llojit òRanishteò.

Nga matjet në HTR, konstatohet se **pasuria nr. 90/39 në perëndim ndodhet në buzë të Detit “ADRIATIK”, dhe ekstremi lindor 67 m nga buza e detit, pra janë është në largësi më të vogla se 100 m nga bregu i detit dhe që duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Sa sipër për pasurinë në fjalë nuk duhej të ishte lëshuar autorizim për privatizim nga ana e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike dhë nuk duhej të ishin regjistruar nga ish-ZVRPP Kavajë.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në ZK 2099 “Karpën”, me referencën nr. 2710, dt.24.06.21, òKontratë Shitje me kushtë, në favor të òAMH dhe AQHò, duke verifikuar origjinënë e pronës rezulton se sipas referencës nr. 0726, datë 18.08.2005, janë regjistruar vendimet e KVKPP Tiranë, nr. 1 dhe 2, datë 01.07.2005, në emër të A O dhe L D O, ku sipas pjesëve vendimarrëse, pika 2, kthehen 45000 m² + 40000 m², gjithsej 85000 m², òKriporeò, regjistruar pasuritë:

nr. 13/5, vol.11, fq.152, òKriporeò, sip. 45000 m², nr. 13/6, vol.11, fq.153, òKriporeò, sip. 40000 m², lëshuar certifikatat datë 18.08.2005.

-Nga matjet në Planvendosjen bashkëlidhur vendimit nr. 1, datë 01.07.2005 dhe vendimit nr. 2, datë 01.07.2005, konstatohet se **pasuritë nr. 13/5 dhe 13/6, në përfundim kufizohen me Detin “ADRIATIK” në një distancë prej 31 m dhe 50 m** dhe ekstremi lindor 312 m nga buza e detit, pra një pjesë e sipërfaqes është në largësi më të vogël se 100-200 m nga bregu i detit në një kohë që kjo duhet të jetë pronë shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.

Përveç sa u trajtua më sipër,nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 13/5 për një sipërfaqe rreth 28800 m², dhe pasuria nr. 13/6 për një sipërfaqe rreth 27000 m², gjenden aktualisht dhe pjesërisht brenda sipërfaqes ujore të detit,

Pasuria 13/5, ka pësuar ndarje dhe tjetërsim ku në përfundim i kanë kaluar shoqërisë òCIò, me ref. 00002839, datë 28.12.2021, pasuria 13/36, një sipërfaqe prej 20000 m² dhe me ref. 00002709, datë 25.06.2021, pasuria 13/35, një sipërfaqe prej 22500 m², gjithashtu pasuria 13/6, është tjetërsuar duke i kaluar shoqërisë òCIò, sipas ref. 00002789, datë 15.10.2021, një sipërfaqe prej 40000 m².

Sa sipër konstatohet se nuk është konsultuar me sistemin ASIG, mosveprim në kundërshtim me ligjin nr. 72/2012, datë 28.06.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme të ZQRPP Tiranë, nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu II, pika 6.12 dhe Kreu IV, pika 9.

-Ligji nr. 8093, datë 21.03.1996 òPër rezervat ujoreò, pika 1 dhe 5, e nenit 2;nenit 3; neni 55.

-Ligjinr.111/2012, datë 15.11.2012 òPërmenaxhimineintegruartëburimeveujoreò, të ndryshuar, neni 4, pika 8 dhe neni 5, òPronësiaeburimeveujoreò.

ligjin nr. 72/2012, datë 28.06.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisëò

-Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019, neni 26 òPamundësia për regjistrimò.

Efekti: kalim pronësie të sipërfaqeve òRanishtëò në buzë të detit dhe brenda detit.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim:-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 10/811, një sipërfaqe trualli prej 3359,3 m²,në pronësi të z. HSBdhe ORB, për pasurinë nr. 9/361, sipërfaqe trualli prej 1569 m², në pronësi të znj. HO+4 b/p, për pasuritë nr. 90/32, 89/3, 5/4, ZK 2099, Karpën, trualli me sipërfaqe 20400 m² dhe për për pasurine nr 2/2, sipërfaqja prej 8900 m² të ndahet pjesa deri në 200 m² nga bregu i



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

detit dhe të kufizohet, për pasurinë nr. 90/39, ZK 2099, Karpen, sipërfaqe trualli prej 5005 m², Ndërtesë 426,6 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. MH, për pasuritë nr. 13/5 dhe 13/6, ZK 2099, Karpen, trualli me sipërfaqe rreth 40000 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj.FP(O) dhe LDO, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, si dhe zgjidhjen në rrugë ligjore të problematikës së krijuar nga përparimi i detit drejt tokës(fenomen natyror).

2.2.b. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” i ndryshuar; Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, Ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni përkatës për regjistrimin e tokës bujqësore, si më poshtë:

Regjistrat e aplikimeve për shërbimet e kryera, Kartelat e pasurisë paluajtshme, sipas regjistrave përkatës, libri i ngastrave dhe libri i pronave dhe pronarëve, si dhe LN printimi III; Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, deklarata noterale, dëshmi trashëgimie, kontrata pjesëtimisi shkresat konfirmuese, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr.10784, ZK 8551

Me kërkesë nr. 5437, datë 06.04.2021, I T ka kërkuar regjistrimin e pasurisë të përfituar me AMTP nr. 217, datë 01.03.1997.

Nga auditimi i kartelave tëpasurive të paluajtshme, rezulton se në volumin 34 faqe 219, me referencë nr. 10784, datë 07.04.2021 është regjistruar pasuria nr. 6/552 arë me sipërfaqe 3185 m², lëshuar certifikatë pronësie për I T.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, lëshuar në emër të IZ T, e cila rezulton fotokopje e pa noterizuar, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 723, datë 17.02.2020. Kjo pasuri është formuar nga bashkimi i pasurive: nr. 316/, volum 22, faqe 58, truall me sipërfaqe 1169 m², nr. 316/, volum 22, faqe 83, truall me sipërfaqe 1169 m².

Referuar të dhënave në kartelën e pasurive të paluajtshme rezulton se regjistrimi i pasurisë bazuar në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP), është bërë duke ndryshuar zërin kadastral nga òtruallò në òarëò, në mungesë të dokumentacionit argumentues.

Gjithashtu regjistrimi i pasurisë bazuar në AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore pasi, referuar datës së lëshimit të këtij akti, rezulton se kjo pasuri bie brenda pasrcelës nr. 142, e cila sipas Vendimit nr. 30, datë 23.10.1994, është brenda vijës së verdhë të miratuar, pra është kthyer në truall. Për analogji kjo praktikë është në kushtet e anulimit të AMTP-së lëshuar në emër të A T, nga Këshilli i Rrethit Kavajë, me shkresën nr. 483, datë 20.10.1997, me arsyetimin që parcela nr. 142, është pjesë e vijës së verdhë të Qytetit Kavajë, për rrjedhojë nuk mund të regjistrohet, duke rekomanduar që ti jepet jashtë vijës së verdhë. Gjithashtu duke ju referuar Planit të Përgjithshëm Vendorë të miratuar me Vendimin eKKT-së nr. 2, datë 27.04.2018, rezulton se kjo parcelë është brenda zonës së për ndërtimë banimi.

Për sa trajtuar, arrijmë në përfundimin se regjistrimi i pasurisë arë(truall) me sipërfaqe 3185 m², për IT, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara në germën òcò pika



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë.

Veprimet janë kryer nga PP, me detyrë specialist jurist dhe EEme detyrë Drejtor

Për sa trajtuar në faqet 89-90të Raportit Përfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dheme shkresën nr. 1545/9, datë 27.04.2022, marrës KLSH nr. prot. 1274/11, datë 04.05.2022, nga EEdhe PP.

Pretendimi i subjektit:

1. Në lidhje me referencën nr 0010784, ZK 8551, në emër të z. IT

Dokumentacioni per regjistrim pasurie eshte derguar nga Zyra e Kadastres e Keshillit te Rrethit Kavajë me shkresë nr. 374, dt. 03.12.1999, ku dergohet,

-AMTP-te perish pronaret apo per trashegimtarete trajtuar sipas VKM 161, dt. 08.04.1993.

-Pas komunikimit me DAMT te Keshillit te Qarkut Tirane me shkresë nr. 202/1 prot, dt. 25.02.2021 konfirmon se parcela 142, ZK 8551 ka qene are.

-Ne piken 1 dhe 2 te nenit 2 te Ligjit 8053, dt. 21.12.1995, Pshtohen familjet apo individet qe i kane fituar keto toka bujqesore si bashkethemelues te ish-kooperativave bujqesore dhe ish-ndermarrjeve bujqesore(shkresa e Keshillit te Rrethit Kavajënr. 374, dt. 03.12.1999).

-Vendimi nr. 30, dt. 23.10.1994 (institucioni qe ka marre vendim), nuk ka konfirmim zyrtare, pra edhe pas hyrjes se zones kadastrale 8551 ne sistem ,nuk ka dokument zyrtareqe verteton ndryshimin e kesaj pasurie nga are ne truall.

-Sipas Ligjit 20/2020 AMTP-ja e leshuar para hyrjes ne fuqi te ligjit, nuk i nenshtrohet verifikimit te vlefsherise nga ASHK-ja, por regjistrohet kur toka nuk ka qene truall(DAMT te Keshillit te Qarkut Tirane me shkresë nr. 202/1 prot, dt. 25.02.2021 konfirmon se parcela 142, ZK 8551 ka qene are), pra toka nuk eshte hequr nga fondi i tokes bujqesore.

-Per analogji pasurite me nr.6/148(STare), nr. 6/149(R.SH. shpronuesuar pronari ne vitin 2009, me VKM nr. 330, dt. 25.02.2009 ku cilesohet lloji i pasurise Are), nr. 6/151(ST),ZK 8551 qe bien ne parcelen 142 dhe jane ne kufi me pasurine ne fjale jane te llojit are.

Pra nuk eshte ndryshuar resursi i tokes dhe Vendimi nr. 30, dt. 23.10.1994 eshte i pakonfirmuarapo i paregjistruar. Bashkangjitur kopje te dokumentacioni, ZK 8551.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk merret në konsideratë pasi nuk është i argumentuar dhe është i njëjtëme atë të paraqitur në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, pra nuk keni paraqitur fakte të reja të dokumentuara, sqarojmë përsëri se: lidhur me pretendimin tuaj se duke ju referuar shkresës së DAMT, që konfirmon se kjo parcelë ka qenë arë, nuk përbën argument, pasi ndryshimi nga arë në truall është bërë pas zgjerimit të vijës së ndërtimit të Qytetit Kavajë miratuar me Vendimin e KM nr.30, dt. 23.10.1994, ndërsa AMTP është lëshuar me datë 06.03.1997, pra pas këtij vendimi, për rrjedhojë duke ju referuar përcaktimeve në pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, regjistrimi i kësaj pasurie bazuar në AMTP, është në kushtet përjashtuese. Në mungesë të fakteve dhe dokumenteve argumentuese konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimevetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi;

Situata:

Në Kartelën e pasurive në volumnin 34 faqe 219, me referncë nr. 10784, datë 07.04.2021 është regjistruar pasuria nr. 6/552 òarëo me sipërfaqe 3185 m², lëshuar certifikatë pronësie



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

për IT. Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, cila rezulton fotokopje e pa noterizuar, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 723, datë 17.02.2020.

Referuar të dhënave në kartelën e pasurive të paluajtshme rezulton se regjistrimi i pasurisë bazuar në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), është bërë duke ndryshuar zërin kadastral nga òtruallò në òarëò, në mungesë të dokumentacionit argumentues. Duke ju referuar Planit të Përgjithshëm Vendorë të miratuar me Vendimin e KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018, rezulton se kjo parcelë është brenda zonës së miratuar për ndërtime banimi. Gjithashtu regjistrimi i pasurisë bazuar në AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore pasi, referuar datës së lëshimit të këtij akti, rezulton se kjo pasuri bie brenda pasqelës nr. 142, e cila sipas Vendimit nr. 30, datë 23.10.1994, është brenda vijës së verdhë të miratuar, pra është kthyer në truall, kjo e konfirmuar edhe nga Këshilli i Rrethit Kavajë, me shkresën nr. 483, datë 20.10.1997, për një rast analogjik.

Kriteri: germa òcò pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë,

Impakti: Kalimi itë drejtës së pronësisë nga shteti tek individit për pasurinë truallme sipërfaqe 3185 m², eduke ndryshuar zërin kadastral në òarëò, në mungesë të dokumentacionit argumentues.

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), lidhur me përputhjen e zërit kadastral òarëò, në momentin e lëshimit të këtij akti.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajëtë marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/552, volumni 34 faqe 219, òarëò me sipërfaqe 3185 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Zona Kadastrale Rrogozhine.

1. Sipas referencës 2001/2019 është bere sistemimi i pasurive, sipas AMTP nr. 230 ne emër te F. A., Rrogozhine, pasi ka mosrakordim te sipërfaqeve sipas AMTP dhe matjeve ne fakt (LN), ZK 3235, Rrogozhine, u **konstatuan se:**

AMTP 230 është e parregullt nga forma dhe permbajtja, pasi nuk rakordon sipërfaqja totale me sipërfaqet analitike te pasurive, madje pasuria 258 me sipërfaqe 1440 m² ullahte pasqyrohet 2 here edhe ne pasurine òarëòò prej 1440 m² ne AMTP, ne kundërshtim me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 òPër menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik, ò me Kreun II, neni 119 òPavlefshmëria akteveò te Kodi Procedurës Civile. **Juristi A.M.**

Pretendimi i subjektit: *observacioni i paraqitur nga AM: ju informojmë se ne AMTP 230 ne ZK .3235 është pasqyruar sipërfaqja truallit për te identifikuar pasurinë ne te cilën ndodhet ky Truall dhe kartela është hapur me regjistrim fillestar 26.07.2005, nga ana jone është vepruar vetëm me saktësimin e kartelës ne baze dokumentacionit Bashkisë Rrogozhine. Qytetari nuk është pajisur me certifikate pronësie nga ana jone për pasurinë 278/60, sipas AMTP 230 me sipërfaqe 1440 m².*

Oëndrimi i grupit auditimit: *observacioni i paraqitur nuk pranohet nga grupi i auditimit, pasi nuk janë paraqitur fakte dhe dokumente të reja janë të njëjta me ato të trajtuara në Projekt raport.*

2. Sipas 3 referencave nr. 2012, nr. 2028 dhe nr. 2220 datë 06.11.2020 është bere saktësimi dhe sistemimi i pasurive sipas **AMTP 222** , ZK 3235, Rrogozhine, vol 22, faqe 10-11, ne emër te Reshit Hoxha dhe nga transaksionet ne emër MD, ku rezultoi:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- sipas referencës 2012/2019, pasuria nr. 202/20 òare+truallò, vol 14, faqe 149,ne AMTP 222 paraqitet 620 m2, ne fakt ne terren është 1030 m2, pra diferenca 410 m2 tepër (1030-620), e cila ka kaluar shtet, pasuria 202/21 për 410 m2òareò, vol 22, faqe 10-11.

- sipasreferencës 2018/2019, pasuria 202/20, sipërfaqe 620 m2 òare+ truallò (51 m2 ndërtesë), nga pronari R H ka kaluar me KSH ne emërte MD. Ndërtesa e vjetër 51 m2 është vlerësuar për 50,000 lekë meraport-vlerësimi 15.04. 2019 nga ing. FK.

- sipas referencës 2220 datë 06.11.2020, është bere **legalizimi i ndërtesës 2-kat banimi në emër tëMD**, ngritur mbi ndërtesën vjetër 51 m2 te prishur sipas deklaratës noteriale, pasuria 202/20, për 620 m2 òtruall + ndërtesë 79,2 m2ò. Leja legalizimit përcakton 237 m2 parcele dhe 79 m2 sipërfaqe ndërtesë.

Ne regjistrimin e pasurisë, ne mënyre te pargumentuarështë ndryshuar lloji i pasurisë 202/20 nga “are+truall” ne ”truall+ndërtesë”, duke hequr zërin “are”,ne vend te pasurisë 202/20= 620 m2 òare 240 m2+ truall 300 m2 + ndërtesë 79,2 m2 ò.

Juriste A C ka kryer veprimet e regjistrimit ne KPP.

Sipërfaqe te pac’regjistruara (objekt shpronësimi).

1. ASHK Kavajë nuk ka ç’regjistruar sipërfaqen 507 m2, zëne nga Autostrada, për efekt te kalimit pronësi Autoritetit Rrugor, por ka mbetur padrejtësisht e regjistruar ne KPP pronësi Q Gj, pasi mungojnë dokumentet shpronësim kompensimit sipas *observacionit*, pasuria 488/71, ZK 3235, Rrogozhine, vol 22, faqe 17, referencë 2008 datë 02.07. 2019.

Pasuria 488/56, ZK 3235, Rrogozhinë, vol 2, faqe 149, ne emër te QGj, sipas certifikatës pronësisë datë 17.06.2010, me sipërfaqe 4800 m2 are, ne fakt rezulton me sipërfaqe 4052 m2 are, bazuar ne planrivelimin e Bashkisë Rrogozhine, e cila është saktësuar, sistemuar dhe ndarë në këto pasuri bija, sa vijon:

- pasuria 488/70 , vol 22 , faqe 16, me sipërfaqe 724 m2 are, ardhur nga vol 2.

- pasuria 488/72, vol 22 , faqe 18, me sipërfaqe 2821 m2 are, ardhur nga vol 2.

- pasuria 488/71, ZK 3235, vol 22 , faqe 17 , me sipërfaqe 507 m2, ardhur nga vol 2,

Kjo pasuri duhet të kalonte ne pronësi Autoritetit Rrugor Shqipëtar, pasi është shpronësuar për ndërtimin e autostradës..

Veprimet janë kryer nga Juristi AM.

Titulli:Mbi zbatimin e procedurave ligjore në regjistrimin e pasurive me AMTP, prona te pa ç’regjistruara.

Situata:

- AMTP 230 është e parregullt nga forma dhe permbajtja, pasi nuk rakordon sipërfaqja totale me sipërfaqet analitike te pasurive, madje pasuria 258 me sipërfaqe 1440 m2 ullahte pasqyrohet 2 here edhe ne pasurine òareòò prej 1440 m2 ne AMTP, ne kundërshtim me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 òPër menaxhimin aktiveve njësitë sektorit publik,ò me Kreun II, neni 119 òPavlefshmëria akteveò te Kodi Procedurës Civile.

-Ne 1 rast, ne mënyre te paargumentuar është ndryshuar lloji i pasurisë nga òare+truallò ne òtruall+ndërtesëò, duke hequr zërin òareò,ne vend te pasurisë 202/20, òare 240 m2+ truall 300 m2 + ndërtesë 79,2 m2 ò gjithsejtë 620 m2, ne regjistrimin e pasurisë nr. 202/20, ZK 3235, Rrogozhine, vol 14, faqe 149, sipas AMTP 222 (vol 22, faqe 10-11).

-ASHK Kavajë nuk ka ç’regjistruar mbi 3 vjet sipërfaqen 507 m2, pasi është zëne nga autostrada, e cila duhet të kalonte në pronësi të Autoritetit Rrugor RSH, mbi bazën e dokumenteve te shpronësimit dhe kompensimit, te cilat nuk disponohen, por ka mbetur ne pronësi te ish-pronarit, pasuria 488/71, ZK 3235, Rrogozhine, vol 22, faqe 17, referenca 2008 datë 02.07.2019.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Kriteri:

- Ligji nr. 111/2018 òPër Kadastrënò dhe Ligji nr. 20/2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne RSHò,

Efekt: Shkelje të procedurave të regjistrimit te objekteve me AMTP.

Shkaku: Neglizhenca, mungesa e përvojës në punë, në disa raste mos adaptimi me ndryshimet e shumta ligjore,

Rëndësia: e mesme.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajët marrë masa, për çregjistrimin e sipërfaqes 507 m² te ish-pronarit, ne pronësi Autoritetit Rrugor Shqipëtar, pasi është zënë nga Autostrada, kjo mbi bazën e dokumenteve shpronësimit e kompensimit, pasuria 488/71, ZK 3235, Rrogozhinë, vol 22, fq 17, si dhe bëjë bilancin e sipërfaqes që përcakton AMTP 230 dhe sipërfaqes së regjistruar në pronësi të poseduesit të këtij akti.

Zona Kadastrale 8552

Në zbatim të pikës 2.b, të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-vetë Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematika të tokave bujqësore.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Ref. 00011408, 00011407, 00011575 ZK8552 ‘‘Kavajë’’.

Sipas referencës nr. 11407, nr. 11408 dhe nr. 11575 datë 26.05.2021 është regjistruar pasuria 12/692, ZK 8552, vol 34, faqe 196, Kavajë, sipërfaqe 2047 m² òareò, ne emër te J H B dhe bashkëpronareve, sipas dëshmisë trashëgimisë datë 24.08.2020. Pasuria 12/692 me sipërfaqe 2047 m² òareò ka qene e regjistruar truall ‘‘shtet’’, me shënim tek seksioni òEò, për okupim nga S Q P me 1 ndërtim pa leje mbi këtë pasuri.

Lëshuar certifikatë pronësie datë 09.06.2021, veprimet janë kryer nga Drejtori E.E, Juristi P.P.

Por, u konstatua se, sipas referencës nr. 00011407, është ndryshuar zëri kadastral në vol. 34, faqe 196, nga òTruallo në òArëò, bazuar në urdhrin nr. 558, datë 03.06.2021 të Drejtorit z. E.E, duke paraqitur si justifikim për këtë ndryshim, shkresat dhe dokumentacionin nga DAMT e Qarkut Tiranë. Regjistrimi është krye bazuar në AMTP nr. 570, **pa datë** dhe formularit **pa datë** (të dy dokumente fotokopje).

Sa u trajtua më sipër e bën të pamundur përcaktimin e kohësse kur është lëshuar AMTP.

Mbi pronën ndodhet ndërtimi paligjshëm, sipas ref. 6700, datë 30.05.2018, kufizim, pasuria është e okupuar nga SQP, **ka një ndërtim të paligjshëm.**

Sipas Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) Bashkia Kavajë, pasuria në fjalë 12/692, gjendet në pozicionimin territorial: K2-A12-24; **Sistemi: Urban**; Kategoria: A1 Dëndësi e ulët banimi; Lartësia në kate 3; Lartësia në metra 11; Intensiteti K1=1; KSHT: K1=40 %.

Përsa trajtohet më sipër, lloji pasurisë nr. 12/692 është òTruallo dhe nuk mund të ndryshohet në tokë òArëò edhe pse ky ndryshim është konfirmuar nga DAMT e Qarkut Tiranë.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisëò, neni 12, pika 2, ku cilësohet se:

2. Toka që kalohet në pronësi, pa shpërblim, duhet të përmbushë, njëkohësisht, këto kushte:
ç) të mos jetë zënë nga ndërtime pa leje të të tretëve apo të vetë subjektit kërkues;

Përsa më sipër, mbajnë përgjegjësi Drejtori z. E.E dhe specialisti z. P.P



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

DV e ASHK Kavajë, ka dërguar observacionet lidhur me sa trajtuar në Projektraportin e auditimit, nga specialisti si dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

Pretendimi i subjektit: observacioni i paraqitur nga specialisti PP për aktin nr. 2, ju informojmë se ne lidhje me referencën nr 0011407, ZK 8552 ne emër të z. JB(b/pronare), bashkia Kavajë ne komunikimet zyrtare konfirmon se nuk disponon dokumenta cion për verifikimin e AMTP. Diferenca e sipërfaqes ka dale nga azhurnimi i HTR e regjistrimit fillestar ZK 8552, dhe plani i rilevimit shoqëruar me deklaratën noteriale. Ne seksionin "E" nuk kemi urdhër kufizimi, por urdhrin formimi.

Oëndrimi i grupit auditimit:

Observimet e punonjësve të ASHK Kavajë lidhur me projekt raportin e auditimit qëndrojnë pjesërisht merret në konsideratë për referencat 012026-012029

- Observacioni nr. 1545/1 datë 27.04.2022 i PP, për trashëgimtarët B, se kane përfutuar toke si themelues të kooperativave bujqësore nuk justifikohet me dokument, megjithatë tek rekomandimet nuk e kemi trajtuar këtë, por kemi trajtuar vetëm kufizimin e pasurisë se hequr pa urdhër regjistruarit, pasi urdhri që disponohet nuk bën fjale për këtë çështje, pra i qëndrojmë sqarimit në projekt raportin e auditimit,

Titulli: Regjistrimi i pasurive tokë bujqësore më aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi

Situata: -Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, sipas referencës nr. 11408, dt.26.05.2021, është shirë kufizimi dhe regjistruar pasuria nr. 12/692, lloji òArëò, 2047m2, në vol.34, faqe 196, në favor të z. JHB dhe me ref.11575, dëshmi trashëgimie. b/pronarë sipas listë, certifikatë pronësie datë 09.06.2021.

Sipas referencës nr. 00011407, është ndryshuar zëri kadastral në vol. 34, faqe 196, nga òTruallò në òArëò, bazuar në urdhrin nr. 558, datë 03.06.2021 të Drejtorit, duke paraqitur si justifikim për këtë ndryshim, shkresat dhe dokumentacionin nga DAMT e Qarkut Tiranë. Regjistrimi është krye bazuar në AMTP nr. 570, pa datë dhe formularit pa datë (të dy dokumente fotokopje).

Mbi pronën ndodhet ndërtimi paligjshëm, sipas ref. 6700, datë 30.05.2018, kufizim, pasuria është e okupuar nga SQP, ka një ndërtim të paligjshëm.

Sipas Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) Bashkia Kavajë, pasuria në fjalë 12/692, gjendet në pozicionimin territorial: K2-A12-24; Sistemi: Urban;

Për sa trajtohet më sipër, lloji i pasurisë nr. 12/692 është òTruallò dhe nuk mund të ndryshohet në tokë òArëò edhe pse ky ndryshim është konfirmuar nga DAMT e Qarkut Tiranë.

Kriteri: Vendimi i KKT nr.7, datë 28.12.2020 òPër miratimin e rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor Bashkia Kavajë, të miratuar me vendimin nr. 2, datë 27.04.2018, të Këshillit Kombëtar të Territoritò

-Ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, neni 12, pika 2.

Efekt: Parregullsi në regjistrimin e tokës bujqësore dhe lënie shteg për mbivendosje pasurish.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E mesme

Rekomandim:

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr.12/692, ZK 8552, Kavajë, òArëò me sipërfaqe 2047 m2, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet përkatëse, lidhur me zërin kadastral të kësaj prone, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

2.c.Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin epasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona:

c.1 Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga Ministria e Ekonomisë, Minitria e Financave, Bashkia dhe Pushteti Vendor dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u përzgjedhën në bazë rriskefrenecat, ku u konstatua se **në 2 raste**, janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

- Referencë nr. 10073, 10074, 6434; ZK 8551

Me aplikimin nr. 12613, datë 25.06.2020, nga AQH(përfaqësues i subjektit sh.a. N.G.P.D) është kërkuar regjistrimi i transaksionit me kontratë shitjes dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 190, është regjistruar, pasuria nr. 14/417,ndërtesë me sipërfaqe 532 m² dhe truall sipërfaqe 889 m², në pronësi tësubjektit sh.a. N.G.P.D., dhe me referencat nr. 10073 dhe 10074 ka kaluar me kontratë shitje me rezervë dhe deklaratë noterale në pronësi të A K.

Kjo pasuri vjen nga ndarja e pasurisë nr. 14/320, volum 29, faqe 121, ndërtesë me sipërfaqe 1403 m² dhe truall sipërfaqe 2500 m²(sipas përshkrimit në KPP, rezultojnë 3 objekte: objekt 1 kat me sipërfaqe 582 m², objekti 2 kat me sipërfaqe 532 m², objekt 4 kat me sipërfaqe 289 m²), e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 6434, datë 01.08.2012, në e emër të subjektit sh.a. N.G.P.D., ndërsa në seksionin òEò është vendosur kufizim si regjistrim i pa rregullt, për shkak të mungesës së dokumentacionit të privatizimit, më pas me referencë nr. 9585, datë 28.08.2019, me Urdhërin e Drejtorit Y.N, nr. 306, datë 02.09.2019 është hequr kufizimi dhe është lëshuar certifikatë pronësie me datë 02.09.2019, duke i hapur rrugë veprimeve të mëtejshme dhe tjetërsimin e objektit 2 kat me sipërfaqe 532 m² dhe trualli me sipërfaqe 882 m². Veprimet për heqjen e kufizimit dhe lëshimin e certifikatës janë kryer nga specialisti jurist A.M, ndërsa regjistrimi i transaksionit është kryer nga specialisti jurist PP.

Gjithashtu për subjektit sh.a. N.G.P.D., kanë kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 6434, datë 01.08.2012, edhe pasuritë: nr. 14/323, volum 29, faqe 118, ndërtesë me sipërfaqe 674 m² dhe truall sipërfaqe 824 m²; nr. 14/322, volum 29, faqe 119, ndërtesë me sipërfaqe 720 m² dhe truall sipërfaqe 1046 m²; nr. 14/321, volum 29, faqe 120, ndërtesë me sipërfaqe 7 m² dhe truall sipërfaqe 20 m²; nr. 14/319, volum 29, faqe 122, ndërtesë me sipërfaqe 158 m² (LN 39 m2)dhe truall sipërfaqe 187 m². Për të gjitha këto pasuri në seksionin òEò është vendosur kufizim, si regjistrim i pa rregullt, për shkak të mungesës së dokumentacionit të privatizimit, më pas me referencë nr. 9585, datë 28.08.2019, me Urdhërin e Drejtorit Y.N nr. 306, datë 02.09.2019 është hequr kufizimi dhe është lëshuar certifikatë pronësie datë 02.09.2019. Veprimet për heqjen e kufizimit dhe lëshimin e certifikatës janë kryer nga specialisti jurist A.M, *ndërsa veprimet e kryera nuk janë pasqyruar në kartelën fizike të pasurive.*

Origjina e pasurisë rrjedh nga privatizimi me kalimin 100 % të aksioneve tek shoqëria anonime òGrumbullim Përpunim Drithiò, sipas Urdhërit nr. 5/15, datë 20.05.1996 të Ministrisë të Financave, e regjistruar me Vendimin nr. 14715, datë 03.05.1996 të Gjykatës së Rrethit Tiranë, me kapital themeltar 32,329,000 lekë, për 69 aksionerë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Sa trajtuar, rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individet aksionerë, kjo e konfirmuar edhe nga shqyrtimi i dokumentacionit gjatë regjistrimit fillestar, për rrjedhojë heqja e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë për subjektin sh.a. N.G.P.D., është në kundërshtim me dispozitat ligjore. Gjithashtu transaksioni i kryer përpasurinë ndërtesë 2 kat me sipërfaqe 532 m² dhe trualli me sipërfaqe 882 m², është kryer pa verifikuar dokumentacionin e origjinës së pronës në kundërshtim me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi**YN me detyrë ish Drejtor, specialisti jurist AM, ndërsa për transaksonin e kryer specialisti jurist PP.

- Referencë nr. 7097, 2176; ZK 8551

Me aplikimin nr. 19723, datë 23.11.2020 dhe nr. 31172, datë 30.12.2020 nga NQH(përfaqësues i subjektit sh.a. QS Kavajë) ka kërkuar lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë pas kalimit nga sistemi hipotekor në regjistrimin fillestarë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 9, faqe 35, është regjistruar, pasuria nr. 18/192, ndërtesë me sipërfaqe 1307 m² dhe truall sipërfaqe 4271 m², në pronësi të subjektit sh.a. Q S Kavajë, e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 02176, datë 29.05.2002, në emër të subjektit sh.a. QSKavajë.

dhe me referencat nr. 7097, datë 17.09.2013 ka kaluar në bashkëpronësi të 56 aksionerëve sipas listës, më pas është lëshuar certifikatë pronësie datë 06.01.2021

Origjina e pasurisë rrjedh nga krijimi i sha. A QSKavajë, Akti i Themelimit datë 17.0.10.1995, me kapital themeltar 40,345,200 lekë me pronar të vetëm Ministrinë e Financave, ku me Urdhërin nr. 3/5, datë 30.11.1995 janë privatizuar 49 % e aksioneve dhe më pas janë privatizuar 51 % e aksioneve që zotëronte shteti, sipas Urdhërit nr. 2, datë 09.01.1997 të Ministrisë të Financave, e regjistruar me Vendimin nr. 12679/4, datë 17.10.1997 të Gjykatës së Rrethit Tiranë, duke kaluar 100 % të aksioneve tek shoqëria anonime òQSKavajë, dhe përfutues i paketës 51 % të aksioneve është subjekti NQH

Sa trajtuar, rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton procedurën e privatizimit të 51 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individë aksioner, **me pjesë takuese në vlerën 20,576,000 lekë**, si dhe likuidimi i vlerës së përcaktuar nga ankandi, sipas përcaktimeve në VKM nr. 760, datë 11.11.196 òPër privatizimin e paketës së aksioneve në hoqëritë tregtare, ndërsa nga punonjësit e DVASHK Kavajë nuk është verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës, duke kryer certifikimin e saj pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar. Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** E E me detyrë Drejtor dhe specialisti jurist PP.

Për sa trajtuar në faqet 89-90 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dheme shkresën nr. 1545/8, datë 27.04.2022, marrës KLSH nr. prot. 1274/11, datë 04.05.2022, nga PP.

Pretendimi i subjektit:

1.Ne lidhje me referencën nr. 0009585 , ZK 8551 në emër të NGPD-AH



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Ne vol 29 faqe 121 figuron e regjistruar pasuria me nr.14/320 me sipërfaqe S= 2500 m2 me pronar NGPD sh.a. e pajisur me certifikatepronesieme datë 02.09.2019.

Nga kontrolli i kesaj pasurie rezulton se per kete pasuri është fshirë kufizimi me ref. 0009585(nga jurist AM)me urdher regjistruesi dhe eshte leshuar certificate pronesie.

Me aplikimin nr.12613 eshte kerkuar kryerja e transaksionit te pasurise te ardhur nga ndarja e pasurise nr.14/320, pasi rezulton e lire.

Pra kjo pasuri, ka qene e lire dhe nga ana jone eshte proceduar me transaksionet e kerkuara. Bashkëlidhur dokumentacioni me referencë 00009585,0001073(00010054,kont/shitje me rezerve) zk.8551.

2.Ne lidhje me referencën nr. 00007097,00002176, ZK.8551 NH

Lidhur me pasurinënr.18/192 vol.9 faqe 35 zk.8551.

a-Kjo pasuri eshte e regjistruar me ref. 0002176, dt. 29.05.2002, e me pas eshte regjistruar (akti administrativ) ne emer te 56/aksionereve ne regjistrin e pasurive te paluajteshme me dt. 17.09.2013 nga juristi i meparshem sipas ref. 00007097ku per te cilen ka trajtuar proceduren duke firmosur inventarin e praktikës ,dhe qytetari eshte pajisur disa here me Vertetim hipotekure (deri 2019 dok.ligjore)per 56/aksioneret(pa pasur kufizim).

b-Gjithashtu edhe pas hyrjes se ZK 8551 ne sistem, nga specialistet e regjistrimit fillestare(qe i perker vitit 2017-2019),gjate kontrollitte dokumentacionit,kjo pasuri nuk na rezultonte jete e kufizuar per shkak te mungeses se dokumentacionit..... .Ne akt konstatimit nr. 15 shkruhet se mungon dokumentacioni i privatizimit te 51% te aksioneve qe kane kaluar nga Shteti tek individi

Nga kontrolli ne arkive ne dokumentacionet pa nr. ref. dhe nga kontrolli i referencaveme nr. ref.0002176 dhe nr. ref. 00007097, zk.8551 na rezultonVendimi nr.12679, prot nr.4478 datë 17.10.1997 original(ne ref. 002176)ishoqeruar me dokumentacionin perkates,per transferimin e 51%te aksioneve nga Shteti tek aksioneri NH, ku per te cilen ju jeni shprehur.Pra me dt. 17.09.2013 eshte bere regjistrimi i Vendimi te Gjytates me nr.12679 prot. nr.4478 datë 17.10.1997, ku eshte vendosur transferimi i 51% te aksioneve nga shteti tek aksioneri i ri.

Bashkangjiturkopje te ref. 00002167, ref.00007097 te juristevete meparshem,Vendimi nr.12679 prot.nr.4478 datë 17.10.1997.

...Lutemi reflektimin e ketyre observacioneve dhe qendrimin tuaj ne lidhje me to nëprojekt-raportin e auditimit, si dhe ne raportin përfundimtare te auditimit.

Oëndrimi iGrupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nukmerret në konsideratë, pasi nuk keni paraqitur prova apo dokumente të reja shkresore, keni paraqitur të njejtat si në fazën e hartimit të Projektraprotit të auditimit, për të cilat jemi shprehur hollësisht, gjithsesi sqarojmë se:

Lidhur me referencën nr. 0009585, se per kete pasuri është fshirë kufizimi me ref. 0009585(nga jurist AM) dhe në momentin e kryerjes së transaksionit prona ka qenë e lirë, sqarojmë se përgjegjësia e kryerjes së veprimeve i përket personit që ka kryer veprimin përkatës, gjë të cilën e kemi reflektuar edhe në materialin e hartuar.

Lidhur me referencën nr 00007097,00002176, ku ju pretendoni se veprimet për regjistrimin në emër të 56 aksionerëve janë kryer në vitin 2002 dhe për këtë pasuri ështëleshuar disa herëvertetimi hipotekor. Gjithashtu pas hyrjes në sistem regjistrimi fillestarë nuk është vendosur kufizim mbi pasurinë për mingesë dokumentacioni. Grupi i auditimit sqaron se këto argumente nuk qëndrojnë, pasi këto fakte ne i kemi pasqyruar në materialin e hartuar, ndërsa kemi konstatuar se gjatë certifikimit të pasurisë pas kalimit në sistem fillestar regjistrimi, është kryer pa u verifikuar dokumentacioni i origjinës që ka shërbyer për regjistrimin e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

pronës. Në mungesë të paraqitjes së dokumenteve dhe provave të reja shkresore, konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera për pasuritë e përfituara nga privatizimi, rezultoi;

Situata:

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 190, është regjistruar, pasuria nr. 14/417, ndërtesë me sipërfaqe 532 m² dhe truall sipërfaqe 889 m², në pronësi të subjektit sh.a. N.G.P.D., e tjetërsuar me referencat nr. 10073 dhe 10074. Kjo pasuri vjen nga ndarja e pasurisë nr. 14/320, volum 29, faqe 121, ndërtesë me sipërfaqe 1403 m² dhe truall sipërfaqe 2500 m², e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 6434, datë 01.08.2012, ndërsa në seksionin ÷Eö është vendosur kufizim si regjistrim i parrregullt, për shkak të mungesës së dokumentacionit të privatizimit. Më pas me Urdhrin e Drejtorit të ASHK Kavajë, nr. 306, datë 02.09.2019 është hequr kufizimi, duke mos verifikuar plotësimin e kushteve, për të cilat ishte vendosur më parë kufizimi.

Kriteri:

ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 ÷Për kadastrën 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 regjistruesit, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 ÷Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Impakti:

Mungesa e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë, konfirmuar edhe nga shqyrtimi i dokumentacionit gjatë regjistrimit fillestar, nuk argumenton zbatimin e procedurave të rregullta për regjistrimin e pronës dhe bazuar në dokumente të plota ligjore.

Shkaku: Heqja e kufizimit dhe kryerja e transaksionet duke tjetërsuar një pjesë të pasurisë, janë kryer në mungesë të plotësimin të dokumentacionit të konstatuar gjatë regjistrimit fillestar.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në favor të subjektit sh.a. ÷N.G.P.D. Kavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera për pasuritë e përfituara nga privatizimi, rezultoi;

Situata:

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 9, faqe 35, është regjistruar, pasuria nr. 18/192, ndërtesë me sipërfaqe 1307 m² dhe truall sipërfaqe 4271 m², në pronësi të subjektit sh.a. ÷QSKavajë, e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekorë në regjistrim fillestar me referencë nr. 02176 viti 2002 dhe me referencë nr. 7097, datë 17.09.2013 ka kaluar në bashkëpronësi të 56 aksionerëve, më pas është lëshuar certifikatë pronësie datë 06.01.2021.

Origjina e pasurisë rrjedh nga krijimi i sh.a. ÷QSKavajë, Akti i Themelimit datë 17.0.10.1995, ku me Urdhërin nr. 3/5, datë 30.11.1995 janë privatizuar 49 % e aksioneve dhe më pas sipas Urdhërit nr. 2, datë 09.01.1997 të Ministrit të Financave janë privatizuar 51 % e aksioneve që zotëronte shteti, e regjistruar me Vendimin nr. 12679/4, datë 17.10.1997 të Gjykatës së Rrethit Tiranë, duke kaluar 100 % të aksioneve tek shoqëria anonime ÷QSKavajë, dhe përfitues i paketës 51 % të aksioneve është subjekti NQH. Rezulton se



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 51 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit aksioner **me pjesë takuese në vlerën 20,576,000 lekë**, si dhe dokumentacioni që vërteton likuidimin e vlerës së përcaktuar nga ankandi.

Kriteri:

ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 ÷Për kadastrën dhe pika 5 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, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 ÷Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Impakti:

Mungesa dokumentacionit që evidenton likuidimin e vlerës së aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit aksionerë, përbën të ardhur të munguar në buxhetin **vlerën 20,576,000 lekë**

Shkaku: mungesa e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 51 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në favor të subjektit sh.a. ÷QSKavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton likuidimin e vlerës së 51 % të aksioneve, që kanë kaluar nga shteti tek fituesi i ankandit.

Zona Kadastrale 8552

Në zbatim të pikës 2.c, të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-ve të Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematika të regjistrimit të pasurive të përfituara me kontrata privatizimi, në fizik dhe elektronik.

Nga shqyrtimi I dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1.Referenca 00011269, ZK8552 ‘Kavajë’

Sipas referencës nr. 00011269, është regjistruar pasuria nr. 2/479-ND, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 163 m², në vol. 40, faqe 83, në favor të z. MNI, kalim nga hipoteka në sistemin e regjistrimit, certifikata lëshuar më datë 26.01.21.

Bazuar në urdhrin nr. 93, datë 26.01.2021 të Regjistruesit z.EE, është regjistruar pasuria nr. 2/479-ND, e përfitur me kontratë privatizimi, dhe ka kaluar nga hipoteka në SRPP. Nga auditimi mbi dokumentacionin u konstatua se në reference mungon **kontrata për marrëdhëniet me truallin**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 7.2.

E drejta e truallit është fituar sipas vendimit të KKKP nr. 4, datë 19.08.1993, i cili ka vendosur:

‘‘Të miratojë (konfirmojë) të drejtën e pronësisë të trashëgimtarëve të N I’’ dhe nuk ka përcaktuar të drejtën e parablerjes, megjithëse kjo e fundit është bërë fakt me kontratën e shitblerjes datë 27.08.1993.

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori i DV të ASHK Kavajë z. E.E dhe juristi P.P.

2. Referenca 00010643, ZK8552 ‘Kavajë’

Sipas referencës nr. 10643, dt.29.04.2020, është regjistruar pasuria nr.6/212-N2, njësi me sipërfaqe ndërtimi 162.8m², në vol. 38, faqe 177, në favor të z.Q HD+1b/p, sipas Urdhrit nr.336, dt.18.05.2020 të Drejtorit z. E.E, jurist z. P.P.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Porkonstatohet se në referencë mungon **kontrata për marrëdhëniet me truallin**, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 7.2.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdertesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallinpronë òShtetò i pashqetësuar dhe njëlloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit nën objekt prej 162.8m² me çmimin e referencës, për tokën òTruallò, për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, konstatohen të **ardhura tëmunguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën1,260,886lekë** (7745x162.8).

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori i D.V të ASHK Kavajë z. E.E dhe juristi P.P.

3.Referenca 00010142(indicie), ZK8552 “Kavajë”

Me referencë nr. 10142, datë21.09.2019,regjistruar pasuria nr.18/981, Ndërtesë+Truall, Truall 7761 m2 dhe Ndërtesë 4366,53 m2, vol. 37, faqe 86, në favor të shoqërisë òCò SHPK e përfituar me lejdërtimi nr. 1851, datë 01.07.2017òNdërtimi Repartit të përpunimitò brendaterritorit të ish-Fabrikës së salcës, Godinë 2 kate. Regjistrues z. Y.N, jurist A.M dhe hartografe H.S.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme,rezulton se me referencë nr. 10033, datë24.07.2019(regjistrimi gabim ref. 10036), është regjistruar pasuria nr.18/981,Truall 7761 dhe Ndërtesë 3616,53 m2), në vol. 37, faqe 86, në favor tëshoqërisë òCò ShPK.

Lidhur me regjistrimin e sipërfaqes òTruallò, pasuria 18/456, sipas vërtetimit nga dokumentet hipotekore nr. 114/1, vol.II 2014-2016, rezulton në pronësi ntë subjektit òCò ShPK, sipërfaqe e Truallit=7826 m2, sipërfaqe ndërtime=3568 m2 ku përfshihen 8 ndërtesa me sip.: Nd1=231 m2, Nd2=774 m2, Nd3=1216 m2, Nd4=400 m2, Nd5=684 m2, Nd6=12m2, Nd7=50 m2 dhe Nd8=201 m2.

Sipas urdhrorit nr. 178, datë 22.07.2019, me nr. prot. 2628, datë 22.07.2019, lëshuar nga ish-Drejtori z. Y.N, në pjesën sqaruese të urdhrorit, lidhur me pasurinë 18/456, zk 8552,theksohet se në bazë të aplikimit nr. 5899, datë 23.05.2019 të Bankës E Sha, është aplikuar për lëshimin e certifikatës së pronësisë për pasurinë nr. 18/456, zk 8552, sipas vërtetimit hipotekor 114/1.

Më poshtë citohet:

“Nga verifikimet e kryera në sistem konstatohet se kjo pasuri nuk ekziston pasi nuk janë pasqyruar transaksionet e kryera”

Më poshtë në pjesën sqaruese theksohet se kjo pasuri vjen nga bashkimi i 8(tetë) pasurive dhe më pas shitja e tyre. Të 8 pasuritërezultojnë të regjistruara në pronësi të I S Bank me referencë arkivore nr. 07606. Por, nga verifikimi rezulton se **kemi të bëjmë me sekuestro** dhe jo kalim pronësie. I gjithë dokumentacioni për këto pasuri është pa referencë arkivore.

Citohet se:

Bashkë me hipotekat është edhe urdhri për kufizimin e veprimeve me ref. Arkivore nr. 7609 për shkak të mungesës së informacionit

Në fund sqarohet se:

Dokumentacioni referuar arkivë së së zyrës por edhe veprimeve të kryera në regjistrat hipotekor është i plotë dhe gjithashtu kjo pasuri është shitur tashmë.

Në pjesën e dispozitivit është urdhëruar heqja e kufizimeve sipas referencës 7609 për pasuritë 18/732,18/733, 18/734, 18/735, 18/736, 18/737, 18/738 dhe 18/741 të ZK 8552 Kavajë, **si dhe pasqyrimi i transaksioneve** sipas aplikimeve të kryera dhe pajisjen me referencë arkivore, sipas rradhës dhe kohës së veprimeve.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Nga sa u trajtua më sipër shohim konstatime kontradiktore, ku ndërsa konstatohet se pasuria nr. 18/456, zk 8552 nuk ekziston dhe se ka urdhër për kufizimin e pasurive, më poshtë citohet se dokumentacioni është i plotë dhe pasuria është shitur tashmë.

Në pjesën urdhëruese urdhërohet pasqyrimi i transaksioneve, duke hequr urdhrin e kufizimit për këtë qëllim.

Referenca ligjore për kryerjen e veprimeve të mësipërme, është neni 13, 16 dhe 27 i ligjit nr. 111/2018 për kadastrën. Referenca në nenin 16, për korrigjimin e gabimeve është i pasaktë pasi këtu nuk kemi gabime por mosregjistrime transaksionesh dhe pasurish si rezultat i gabimeve në regjistrat hipotekorë.

Urdhri nuk sqaron se për çfarë gabimesh në sistemin hipotekor bëhet fjalë, duke mos argumentuar kështu heqjen e kufizimeve të vendosura, referuar kjo origjinës së pasurive në fjalë.

Nga verifikimi në KPP vol 30, nr. 4-13, janë pasqyruar pasuritë 18/732,18/733, 18/734, 18/735, 18/736, 18/737, 18/738 dhe 18/741.

Konstatohet se:

Duke kaluar në origjinë rezulton se në regjistrin hipotekor nr. 203, datë 08.07.1998, janë regjistruar pasuritë mbi bazën e dokumentacionit:

-Kontratë pjestimi e pasurisë së përbashkët midis bashkëpronarëve të shoqërisë SE dhe EN, S Sh dhe EF, redaktuar nga noter F.T datë 24.04.1996, me nr. 1872, rep e nr. 659 kol. Datë 30.05.1996 dhe me nr. 2394 rep e nr. 879 kol, për truallin.

-Sipas referencave nr. 7585 dhe 7578, është regjistruar pasuria e përfutur në bazë të ligjit Nr. 7512, datë 10.08.1991, për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismes se lire, te veprimtariveprivate te pavarura dhe privatizimito, ish-N U K Kavajë, ku mungon:

-Akti i dorezimit i nenshkruar nga AKP dhe bleresi.

Veç sa më sipër, në dosje gjendet një kontratë shitje trualli sipërfaqe funksionale e ndërmarrjes e lidhur mes Degës AKP Kavajë dhepronarit EF,për 19220 m2 truall.Në kontratë citohet se blerësi ka paguar vleftën e truallit mbi bazën e autorizimit për blerje trualli të dhënë nga AKP ose dega e saj në rrethin Kavajë.

Përveç sa u trajtua më sipër, sipas referencës nr. 7596, janë regjistruar dokumentet për regjistrimin e shoqërisë (personit juridik), ku mungon:

-Vërtetimitinga Gjykata ku konfirmohet personaliteti juridik dhe fakti se ai nuk e ka kaluar ne likuidim, falimentim, ose mbyllje, vendim i cili duhet të ketë të njëjtën datë me atë të paraqitjes në ZRPP.

Sa sipër bie në kundërshtim meRregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pikat 7 dhe 19.

Përsa u trajtua në këtë referencë mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesit z.YN, dhe S C, si dhe juristi AM.

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Konstatimi nr. 06, datë 25.02.2022)

DV e ASHK Kavajë, ne rruge elektronikedhe me shkrese zyrtare, juristi PPka dërguar observacionet lidhur Projektraportin e Auditimit, ku më poshtë poparaqesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 06, datë 25.02.2022, nga specialistësi dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

Pretendimii subjektit:

Ref. 11269, Në kushtet e mësipërme, vendimi i KKKPP nr. 4, datë 19.08.1993, ka vendosur:

"Të miratojë (konfirmojë) të drejtën e pronësisë të trashëgimtarëve të N I" dhe nuk ka përcaktuar të drejtën e parablerjes, megjithëse kjo e fundit është bërë fakt me kontratën e shitblerjes datë 27.08.1993.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Pretendimi qëndron pjesërisht.

Ref.10643, mungon kontrata me truallin

1.Oëndrimi i grupit të auditimit:

*Theksojmë se problematika e trajtuara bazuar në ligjin 7512, datë 10.08.1991, ku në çdo kontratë provatizimi përcaktohet se kontrata për marrëdhëniet me truallin lidhte **nga seksioni i Financës së Bashkisë ose rrethit pas lidhjes së kontratës së shitjes së objektit nga ana e palëve edhe pse qëndron pretendimi për referencën ligjore (neni 21).***

Pretendimi qëndron pjesërisht, vetëm për

Titulli: Regjistrimi i pasurive me origjinë dokumentacioni i privatizimit

Situata:

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, sipas referencës nr. 00011269, është regjistruar pasuria nr. 2/479-ND, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 163 m², në vol. 40, faqe 83, në favor të z. MNI, kalim nga hipoteka në sistemin e regjistrimit, certifikata lëshuar më datë 26.01.21.

Bazuar në urdhrin nr. 93, datë 26.01.2021 të Regjistruesit z.E.E, është regjistruar pasuria nr. 2/479-ND, e përfituar me kontratë privatizimi, dhe ka kaluar nga hipoteka në SRPP.

E drejta e trualli është fituar sipas vendimi i KKKPP nr. 4, datë 19.08.1993, i cili ka vendosur: ÷Të miratojë (konfirmojë) të drejtën e pronësisë të trashëgimtarëve të N Iö dhe **nuk ka përcaktuar të drejtën e parablerjes**, megjithëse kjo e fundit është bërë fakt me kontratën e shitblerjes datë 27.08.1993.

Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, sipas referencës nr. 10643, dt.29.04.2020, është regjistruar pasuria nr.6/212-N2, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 162.8m², në vol. 38, faqe 177, në favor të z.Q HD+1b/p, sipas Urdhrit nr.336, dt.18.05.2020 të Drejtorit.

Por konstatohet se në referencë mungon **kontrata për marrëdhëniet me truallin.**

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës ÷Ndertesë, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë ÷Shtetë i pashqetësuar dhe njëloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit nën objekt prej 162.8m² me çmimin e referencës, për tokën ÷Truallë, për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ÷Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën 1,260,886 lekë (7745x162.8).**

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, indicie referencë nr. 10142, 21.09.2019, është regjistruar pasuria nr.18/981, Ndërtesë+Truall, Truall 7761 m² dhe Ndërtesë 4366,53 m², vol. 37, faqe 86, në favor të shoqërisë ÷Cö ShPK e përfituar me lejendërtimi nr. 1851, datë 01.07.2017 ÷Ndërtimi Repartit të përpunimit ÷ brendaterritorit të ish-Fabrikës së salcës, Godinë 2 kate.

Duke kaluar në origjinë rezultojnë se në regjistrin hipotekor nr. 203, datë 08.07.1998, janë regjistruar pasuritë mbi bazën e dokumentacionit:

-Kontratë pjestimi e pasurisë së përbashkët midis bashkëpronarëve të shoqërisë SE dhe EN, S Sh dhe EF, redaktuar nga noter F.T datë 24.04.1996, me nr. 1872, rep e nr. 659 kol. Datë 30.05.1996 dhe me nr. 2394 rep e nr. 879 kol, për truallin.

-Sipas referencave nr. 7585 dhe 7578, është regjistruar pasuria e përfituar në bazë të ligjit Nr. 7512, datë 10.08.1991, ÷Per sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismes se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit, ish-Ndërmarrja U K Kavajë, ku mungon:

-Akti i dorezimit i nënshkruar nga AKP dhe bleresi.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Përveç sa u trajtua më sipër, sipas referencës nr. 7596, janë regjistruar dokumentet për regjistrimin e shoqërisë (personit juridik), ku mungon:

-Vërtetimi nga Gjykata ku konfirmohet personaliteti juridik dhe fakti se ai nuk e ka kaluar ne likuidim, falimentim, ose mbyllje, vendim i cili duhet të ketë të njëjtën datë me atë të paraqitjes në ZRPP.

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 7 dhe 19.

Efekti: Abuzime të trojeve pronë shtetë.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim:

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masapër të ardhmen të refuzojë regjistrimin e pasurive të përfituara nga privatizimi, kur e drejta e truallit është fituar me vendime të Komisionit të Pronave, nëse nuk është përcaktuar e drejta e parablerjes, nga këta komisione

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 për Kadastrën, neni 27, për pasurinën nr.6/212-N2, ZK 8552, Kavajë, ndërtesë sipërfaqe 162.8 m², në pronësi z. Q H D+1b/, me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 për Kadastrën.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa për të ardhmen të refuzojë kërkesat që vijnë për regjistrim të pasurive të përfituara nga privatizimi, në kushtet kur mungojnë dokumentacionet: Akti i dorezimit i nënshkruar nga AKP dhe bleseri dhe për rastet kur kemi të bëjmë me regjistrim të pasurisë së shoqërive (person juridik) të kërkohet vërtetimi nga Gjykata ku konfirmohet personaliteti juridik dhe fakti se ai nuk e ka kaluar ne likuidim, falimentim, ose mbyllje, vendim i cili duhet të ketë të njëjtën datë me atë të paraqitjes në ZRPP, si dhe dokumentacioni tjetër shoqëruar, sipas ligjit dhe Rregullores.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike (Drejtoria e Drejtimit të Pronës), pranë Ministrisë së Financave dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerës së truallit të papaguar në shumën **1,260,886 lekë**, nga përfituesit e objekteve të privatizuara.

2.ç. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.2008 “Për Urbanistikën” i ndryshuar dhe ligjit nr. 10119, datë 21.04,2009 “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar me ligjin nr. 107/2014, për periudhën e adutimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit mbi procedurën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të përfituar sipas të lejeve të ndërtimit në zbatim të ligjeve urbanistike, u përzgjedhën në bazë rrishtrefrenca, ku u konstatua se janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

- Referencë nr. 10639, ZK 1791, Golem;

Me aplikimin nr. 7881, datë 17.07.2019, BRka kërkuar regjistrimin përfundimtar për pasurinë e përfituar sipas lejes së ndërtimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 40 faqe 118, me referencë nr. 10639, datë 17.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 98/11-Nd, objekti òstrukturë turistike 3 kat+1 kat nënçatiòme sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë òB&D Gö shpk. Njësitë janë regjistruar në volumin nr. 40 nga faqe 119 deri faqe 180, të cilat janë tjetërsuar përveç pasurive; 98/11-N1, faqe 120, 98/11+1-1, faqe 121 dhe pasuritë e regjistruara në KPP faqe 134, 135, 139, 148, 150, 162, 163, 164 dhe afqe 170.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni i mëposhtëm:

- Vendimi nr. 114, datë 27.12.2003, lëshuar nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe Turizmit, Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, për miratimin e veprimtarisë së stimuluar dhe dhënien e titullit òPerson i Stimuluarò, për subjektin òEò shpk, përfaqësuar nga A P dhe A P, për investimin òKompleks turistikò në parcelën nr. 41, Zona turistike Golem, Sipërfaqe sheshi 19400 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 5650 m², lartësi maksimale 3 kat;

- Me Urdhërin nr. 7056/1, datë 08.12.2003, të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe Turizmit, ka miratuar òShpalljen e vendimi të Këshillit të Zhvillimit të Turizmitò;

- Marrveshje qeraje datë 24.12.2003, e lidhur ndërmjet Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit dhe personit të stimuluar òEò shpk; rezulton se është shfuqizuar në vitin 2007, me Urdhërin e Ministrit të Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve nr. 503, datë 31.07.2007, ndërsa me faturën nga Banka Credins datë 26.07.2007, për shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga marrveshja e qirasë (paraqitur në observacion).

- Vendimi nr. 10, datë 23.06.2004, òPër miratimin e studimit urbanistik dhe sheshit të ndërtimit për objektin òR turistikò në parcelën nr. 41 në Zonën Turistike Golemò, lëshuar nga Këshilli i Rregullimit të Territorit dhe Turizmit;

- Kontratë për transferimin e të drejtave mbi veprimtarinë e stimuluar, me nr. Rep 3304, Kol 808, datë 25.05.2006, ndërmjet shoqërisë òEò shpk dhe òGò shpk; për shitjen e një sipërfaqe tokë arë e ndodhur në Qerret;

Bazuar në këto dokumente, ka miratuar 2 sheshe ndërtimi, konkretisht:

- Vendimi nr. II/23/1, datë 08.02.2006, të Këshillit të Rregullimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar për investitorin A P, leje për ndërtim në parcelën nr. 41, në pronësi shtetërore: sheshin me sipërfaqe 4960 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 1488 m², numëri kateve 3+bodrum;

- Vendimi nr. II/23/2, datë 08.02.2006, të Këshillit të Rregullimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar për investitorin A P, leje për ndërtim në parcelën nr. 41, në pronësi shtetërore: sheshin me sipërfaqe 4960 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 1488 m², numëri kateve 3+bodrum. Pas hartimit të kontratës nr 3804 Rep, 808 Kol, datë 25.05.2006, janë transferuar të drejtat tek shoqëria òGò shpk, e cila ka kërkuar zbardhjen e lejes së ndërtimit në zbatim të 2 vendimeve të mësipërme, Komuna Golem me shkresën nr. 3509/1, datë 19.11.2012 ka kthyer përgjigje për refuzimin e kërkesës, pasi Vendimi nr. 4, datë 01.06.2006, të KRRTRSH-së kapezulluar zbatimin e studimeve urbanistike në zonën turistike Rrashbull-Golem-Karpen. Në këto kushte shoqëria òGò shpk i është drejtuar gjykatës duke paditur Zyrën Vendore të Planifikimit të Zhvillimit të Territorit Komuna Golem, për zbardhjen e lejes së ndërtimit dhe me vendimin nr. 930, datë 05.04.2013 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës ka vendosur pranimin e kërkesës dhe detyrimin e Komunës Golem për të zbardhur aktin administrativ òleje ndërtimiò në zbatim të vendimeve nr. II/23/1, datë 08.02.2006 dhe nr. II/23/2, datë 08.02.2006, vendim i cili ka marrë formë të prerëme datë 22.04.2013.

Më pas shoqëria òGò shpk ka emëruar si përfaqësues të saj shoqërinë òA-Eò shpk, për të kryer procedurat e mëtejshme duke miratuar kontratë shitblerje 2130/1819, datë 13.09.2013, ndërmjet shoqërisë òGò shpk (pala mbajtëse titullare e të drejtave) përfaqësuar nga



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

administratorja V H dhe shoqërisë òA-Eò shpk (pala përfituese e të drejtave) përfaqësuar nga administratori Z. H.

Me Vendimin nr. 583 prot, datë 21.02.2014 Zyra Vendore e Planifikimit të dhe Zhvillimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar kërkesën e shoqërisë òGò për zbardhjen e lejes së ndërtimit për 2 sheshet e ndërtimit, me kushtin që akti administrativ i lejes së ndërtimit do zbardhet pasi të lirohet sheshi dhe të ketë një akt marrveshje me Bordin e Kullimit për sistemin e KU2. Leja e ndërtimit është miratuar për subjektin (A. P.) dhe shoqërinë òGò shpk. Më pas me kontratën nr. 2189 Rep, 1038 Kol, datë 13.06.2016, ndërmjet shoqërisë òA-Eò shpk (pala disponuese e të drejtave) përfaqësuar nga administratori Z.H dhe shoqërisë òB&G Groupò shpk (pala përfituese e të drejtave) përfaqësuar nga administratori B.R dhe palë e tretë shoqëria òGò shpk, përfaqësuar nga V.H në cilësinë e administratorit. Me vendimin nr. 01, datë 04.10.2016, të Kryetarit të Bashkisë Kavajë është vendosur miratimi i kërkesës për ndryshimin e subjektit ndërtues nga shoqëria òGò shpk tek shoqëria òB&G Groupò shpk. Me Vendimin nr. 1445, datë 04.07.2019 të Kryetarit të Bashkisë Kavajë òPër miratimin e deklaratës për kryerje punimeshò.

Me shkresn nr. 2316, datë 11.07.2019, të Bashkisë Kavajë është përcjellë për regjistrim në Drejtorinë e ASHK Kavajë, certifikata e përdorimit dhe dokumentacioni urbanistik për objektin òStrukturë turistike 3 kat +1 kat nëntokëò. Më pas me shkresën nr. 2556, datë 05.08.2019 të Bashkisë Kavajë i është përcjellë Drejtorisë së ASHK Kavajë plotësim dokumentacioni: Ndarja e sipërfaqes së përgjithshme në sipërfaqe apartamentesh, sipërfaqe të përbashkëta dhe verande, si dhe Shkresa e Bordit të Kullimit Tiranë nr. 351 prot, datë 18.09.2014. Veprimet për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi janë kryer nga specialisti jurist I.G dhe specialisti hartograf M.N.

Trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia òshtetò tek subjekti òB&G Groupò shpk, përbëhet nga 3 pasuri:

- sipas dokumentacionit të ndodhur në dosjen me referencë 10814, datë 29.01.2019, **truall me sipërfaqe 1851.3 m²** bazuar në kontratën e shitjes nr. 2672 Rep, 745 Kol, datë 21.10.2019, palë shitëse Agjencia Shtetërore e Kadastrës, përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara, Znj I. P, dhe pala blerëse subjekti òB&G Groupò shpk, përfaqësuar nga administratori B.R, trualli është shitur në vlerën 3,282,355 lekë, si bazë ligjore ka shërbyer ligji nr. 10186, datë 05.11.2009 òPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminò. Ky truall është regjistruar në volumin nr. 40 faqe 221 pasuria nr. 98/13, lëshuar certifikatë pronësie me datë 30.10.2019 për subjektin òB&G Groupò shpk.

- sipas dokumentacionit të ndodhur në dosjen me referencë 12583, datë 02.07.2021, **truall me sipërfaqe 2243 m²** bazuar në dokumentacionin tekniko ligjor të dërguar me shkresën nr. 2833/1, datë 31.05.2021 dhe nr. 2833/5, datë 08.07.2021, nga Drejtoria Vendore Zonat e Stimuluara, konkretisht: Formulari i pagesës së truallit me sipërfaqe 2243 m², i llogaritur me ½ e çmimit 1970 lekë/m², në vlerën totale 2,572,525 lekë, genplani i pronës, etj, i likujduar nga pala blerëse subjekti òB&G Groupò shpk. Ky truall është regjistruar në volumin nr. 44 faqe 208 pasuria nr. 97/115, **truall me sipërfaqe 1480 m²** dhe në volumin nr. 44 faqe 204 pasuria nr. 98/15, **truall me sipërfaqe 763 m²**, lëshuar certifikatë pronësie me datë 15.07.2021 për subjektin òB&G Groupò shpk.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi i të përfituar me leje ndërtimi dhe trualit përkatës është regjistruar me shkelje dhe parregullsi, pasi;

- Regjistrimi i objektit në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, dhe kryerja e transaksioneve mbi pasuritë është në kundërshtim me Udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016 òPër përcaktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

ndërtimit dhe akteve noterale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njëjësive individuale, të objektivit në fazën e karabinasë dhe të objektivit në fazën përfundimtare, ngarkohet me përgjegjësi specialisti jurist IG

- Pozicionimi i objektivit nuk saktësohet lidhur me plotësimin e kushtit për distancën nga kanali, ku referuar plan rievimit duket sikur prek edhe trupin e kanalit ekzistues, ku referuar shkresës nr. 351, datë 18.05.2014, të Bordit të Kullimit Tiranë, kërkohet që ndërtimi i objektivit nuk duhet të ndryshojë aksin dhe përmasat e kanalit, pasi ai humbet funksionin për të cilin është ndërtuar dhe bankina e kanalit duhet të jetë e lirë, për të respektuar distancën 8 m nga skarpata e tij, ky kusht është shkelur pasi objekti i ndërtuar prek edhe trupin e kanalit, kjo e qartësuar edhe në planin e rievimit të hartuar nga ekspert i licensuar.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 51 të ligjit nr. 111 datë 07.02.2019, me nenin 15/1 të ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminë, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, 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 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** specialisti hartograf M.N dhe Drejtori Y.N.

- Referencë nr. 10859, ZK 1791, Golem;

Me aplikimin nr. 13323, datë 13.11.2019 dhe nr. 13539, datë 18.11.2019, BÇ ka kërkuar regjistrimin përfundimtar për pasurinë e përfutur sipas lejës së ndërtimit.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 41 faqe 55, me referencë nr. 10859 datë 13.11.2019, është regjistruar pasuria nr. 71/78-Nd, objekti ÷strukturë banimi dhe shërbimi 6 kat+papafingo+1 kat bodrumë me sipërfaqe ndërtimi 550 m², lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë ÷BÇ-Gö shpk. Njësitë janë regjistruar në volumin nr. 41 nga faqe 56 deri faqe 136

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni i dërguar me shkresën nr. 4038, datë 08.11.2019 nga Bahkia Kavajë, si më poshtë:

- Certifikatë përdorimi nr. 1646, datë 07.11.2019, për përputhshmërinë e ndërtimit të objektivit;

- Leje ndërtimi nr. 636, datë 10.07.2018, për subjektin ÷B Ç-Gö shpk, për ndërtimin e objektivit ÷Strukturë turistike 5 kat +papafingo+bodrumë, me sipërfaqe të gjurmës së ndërtimit 550 m², sipërfaqe ndërtimi mbi tokë 4376 m² dhe nëntokë 550 m², lartësia maksimale nga niveli 0 20.3 m, numëri i kateve mbi tokë 5+1 kat dhe nëntokë 1 kat;

- Leje për ndryshim projekti gjatë ndërtimit nr. 1318, datë 11.06.2019, për subjektin ÷B Ç-Gö shpk, për ndërtimin e objektivit ÷ndryshim projekti mbi objektin me leje në zhvillim nga strukturë turistike në strukturë banimi 6 kat + papafingo+1 kat bodrumë, me sipërfaqe të gjurmës së ndërtimit 550 m², me sipërfaqe të gjurmës së ndërtimit 550 m², sipërfaqe ndërtimi totale mbi tokë 5195 m² dhe nëntokë 550 m², lartësia maksimale nga niveli 0 miratuar 25.54 m, numëri i kateve mbi tokë 6+1 kat dhe nëntokë 1 kat;

- Leje ndërtimi nr. 981, datë 09.01.2019, për subjektin ÷B Ç-Gö shpk, për ndërtimin e objektivit ÷ndryshim projekti mbi objektin me leje në zhvillim, me sipërfaqe të gjurmës së ndërtimit 550 m², sipërfaqe e shtesës në ndërtimit 820 m², lartësia maksimale nga niveli 0 miratuar 27.3 m, numëri i kateve mbi tokë 5+2 kat dhe nëntokë 1 kat;

Trualli i miratuar si shesh ndërtimi, përbëhet nga 2 pasuri, pasuria nr. 71/6, volum 12, faqe 9 arë me sipërfaqe 800 m², përfutur me kontratë shitje dhe pasuria nr. 71/28, volum 13, faqe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

104 arë me sipërfaqe 400 m², përfituar me kontratë shkëmbimi me referencë nr. 1177, datë 19.05.2020.

Veprimet për regjistrimin e kësaj pasurie janë kryer nga specialisti jurist MK dhe specialisti hartografEM.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi i të përfituar me leje ndërtimi, është regjistruar me shkelje dhe parregullsi, pasi;

- Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor(PPV) rezulton se janë shkelur kushtet lidhur me lartësinë e objektit dhe numërin e kateve të miratuar me leje ndërtimi, konkretisht: objekti i ndërtuar pozicionohet në zonën G1-A13-01, referuar hartës së PPV-së të miratuar, miratuar si zonë urbane të ulët për me lartësi ndërtime 11 m, me numër katesh 2 kat+ATIK, ndërsa objekti i regjistruar është 7 kate mbi tokë me lartësi 27.3 m mbi nivelin 0;

- Regjistrimi i objektit në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, dhe kryerja e transaksioneve mbi pasuritë është në kundërshtim me Udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016 òPër përcaktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noterale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njëjësive individuale, të obvjektit në fazën e karabinasë dhe të objektit në fazën përfundimtareò.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 51 të ligjit nr. 111 datë 07.02.2019, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò,

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** M.K specialist jurist, specialisti hartograf E.M dhe Drejtori Y.N.

- Referencë nr. 10629, ZK 1791, Golem;

Me aplikimin nr. 7816, datë 16.07.2019, është kërkuar regjistrimin përfundimtar për pasurinë e përfituar sipas lejes së ndërtimit.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 40 faqe 113, me referencë nr. 10629, datë 16.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 137/104-Nd, objekti òstrukturë turistike 4 katò me sipërfaqe ndërtimi 225 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 14.08.2019 në emër të trashëgimtarëve të L I.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni i dërguar me shkresën nr. 2289, datë 09.07.2019 nga Bashkia Kavajë, si më poshtë:

- Certifikatë përdorimi nr. 1310, datë 28.05.2019, për përputhshmërinë e ndërtimit të objektit;

- Vendimi nr. II/17, datë 08.02.2006, të Këshillit të Rregullimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar për investitorin LI, leje për ndërtim në parcelën nr. 46, në pronësi shtetërore: sheshin me sipërfaqe 2500 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 225 m², numëri kateve 4; kjo bazuar në Vendimin nr. IV/20, datë 13.10.2005 për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe Vendimin nr. 11, datë 04.02.2003;

- Akti i kolauditimit i hartuar nga FK me licencë MK 0911, ka përcaktuar të dhënat lidhur me realizimin e ndërtimit në përputhje me projektin e lejen e ndërtimit.

Trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia òshtetò tek bashkëpronarët òIò, përbëhet nga 2 pasuri:

- sipas dokumentacionit të ndodhur në dosjen me referencë 12357, datë 08.06.2021 **truall me sipërfaqe 2200 m²** bazuar në dokumentacionin tekniko ligjor të dërguar me shkresën nr. 451/1, datë 26.05.2021 nga Drejtoria Vendore Zonat e Stimuluara, konkretisht: Formulari i pagesës së truallit me sipërfaqe 2243 m², i llogaritur me ½ e çmimit 1970 lekë/m², në vlerën



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

totale 2,167,000 lekë, genplani i pronës, etj, i likujduar nga pala blerëse, regjistruar në KPP Volum 42, faqe 125, pasuria 137/123.

Gjithashtu **truall me sipërfaqe 300 m²** bazuar në kontratën e shitjes nr. 183 Rep, 55 Kol, datë 27.01.2020, i llogaritur me ½ e çmimit 1970 lekë/m², në vlerën totale 295,500 lekë, i likujduar nga pala blerëse, regjistruar në KPP Volum 42, faqe 134, pasuria 137/122.

Veprimet për regjistrimin e truallit janë kryer nga juristi JQ.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi i të përfituar me leje ndërtimi dhe trualit përkatës është regjistruar me shkelje dhe parregullsi, pasi;

- Regjistrimi i objektit në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, dhe kryerja e transaksioneve mbi pasuritë është në kundërshtim me Udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016 òPër përcaktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noterale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njëjësive individuale, të objektivit në fazën e karabinasë dhe të objektit në fazën përfundimtareò,

- Mungon dokumentacioni konfirmues lidhur me fitimin e të drejtës si òPerson i stimuluarò për subjektin LI, pasi në Vendimin nr. 11, datë 04.02.2003 të Këshillit të Zhvillimit të Terrorit, është miratuar titulli si òPerson i stimuluarò vetëm për subjektin L A, ndërsa mungon dokumentacioni që ky subjekt i ka transferuar të drejtat tek subjekti përfitues, sipas përcaktimeve në nenin 4 pika 1 të ligjit nr. ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 òPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminò.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 51 të ligjit nr. 111 datë 07.02.2019, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò,

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme **ngarkohet me përgjegjësi** specialisti jurist P.P dhe Drejtori Y.N.

-Për sipërfaqen e tjetërsuar prej 2500 m², mungon dokumentacioni që vërteton likuidimin eqirasë së përdorimit të truallit, për periudhën 20.12.2003 deri 23.12.2020 në vlerën**3,168,400 lekë**[2500 m² x 74.55 lekë/ m²/vit x 17 vite].

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 15/1 të ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 òPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminò, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020.

- Referencë nr. 10870, ZK 1791, Golem;

Me aplikimin nr. 8623, datë 02.08.2019, është kërkuar regjistrimin përfundimtar për pasurinë e përfituar sipas lejes së ndërtimit.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 41 faqe 138, me referencë nr. 10870 datë 02.08.2019, është regjistruar pasuria nr. 7/79-Nd, objekti òStrukturë e kombinuar 5 kat +papafingo+bodrumò, sipërfaqe ndërtimi 290 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 27.11.2019 për shoqërinë òMò.

Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 2391, datë 19.07.2019, është dërguar dokumentacioni:

- Leje ndërtimi nr. 644, datë 16.08.2018, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për subjektin zhvillues òMò shpk, ku janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen e truallit që do të zhvillohet prej 602.5 m², që rezulton në pronësi të zhvilluesit, ndërsa sipërfaqja e zënë nga struktura(gjurma) është



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

përcaktuar 290 m²; lartësia maksimale në kate 6 mbi tokë + 1 kat nëntokë dhe sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë 2117.8 m², lartësia maksimale nga niveli 0 përcaktohet 23 m;

- Leje për ndryshim e projektit gjatë zbatimit nr. 1052 datë 14.02.2019, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për ndryshimin nga kat papafingo në kat duplex, miratuarshtesë në sipërfaqen totale të ndërtimit 390 m², të dhënat e tjera të pandryshuara;

- Leje për ndryshim e projektit gjatë zbatimit nr. 1374 datë 01.07.2019, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për ndryshimin nga Strukturë Turistike në Strukturë Banimi dhe të kombinuar (hotel+banim) me sipërfaqe totale ndërtimi 2507.6 m², lartësia maksimale nga niveli 0 përcaktohet 22.6 m;

- Çertifikatë Përdorimi nr. 1463, datë 16.07.2019, për vënien në shfrytëzim të objektit,

- Akt Kolaudimi hartuar pa datë, me kolaudator subjekti ing. FK ka përcaktuar:

sipërfaqja e zënë nga struktura (gjurma) është përcaktuar 290 m²; sipërfaqe bodrumi 290 m², në total përcaktohet sipërfaqja e ndërtimit prej 2507.6 m² mbi tokë;

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- Regjistrimi i objektit në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, dhe kryerja e transaksioneve mbi pasuritë është në kundërshtim me Udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016 òPër përcaktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noterale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njërive individuale, të objektivit në fazën e karabinasë dhe të objektit në fazën përfundimtareò.

- Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) rezulton se janë shkelur kushtet lidhur me lartësinë e objektit dhe numërin e kateve të miratuar me leje ndërtimi, konkretisht: objekti i ndërtuar pozicionohet në zonën G1-A13-01, referuar hartës së PPV-së të miratuar, miratuar si zonë urbane të ulët për me lartësi ndërtimi 11 m, me numër katesh 2 kat+ATIK, ndërsa objekti i regjistruar është 7 kate mbi tokë me lartësi 22.6 m mbi nivelin 0;

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 51 të ligjit nr. 111 datë 07.02.2019 òPër kadastrënò, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò.

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme *ngarkohet me përgjegjësi* M.K specialist jurist, specialisti hartograf E.M dhe Drejtori Y.N.

- Referencë nr. 12530, ZK 1791, Golem;

Me aplikimin nr. 18346, datë 26.10.2020, është kërkuar regjistrimin përfundimtar për pasurinë e përfitur sipas lejës së ndërtimit.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 29 faqe 125, me referencë nr. 12530 datë 09.03.2021, është regjistruar pasuria nr. 101/39, objekti òStrukturë turistike hotel 5 kat +papafingo+pishinëò, sipërfaqe ndërtimi 800 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.06.2021 për shoqërinë òB-D Gö.

Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 4319, datë 23.10.2020, është dërguar dokumentacioni:

- Leje ndërtimi nr. 3177, datë 25.11.2016, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për subjektin zhvillues òB-D Gö shpk, ku janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane, për òRikonstruksion hoteli dhe shtesë ambjent shërbimi dhe 1 kat papafingo, mbi objektin ekzistues 2 katò. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen e objektit ekzistues 644 m², që rezulton në pronësi të zhvilluesit, ndërsa sipërfaqja e shtesës së strukturës (gjurma)



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

është përcaktuar 156 m²; lartësia maksimale në kate 4 mbi tokë + papafingo (ky dokument është fotokopje). Mungon dokumenti i lejes zhvëllimore ku përcaktohen kushtet e zhvillimit.

- Leje ndërtimi nr. 151, datë 11.09.2017, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për subjektin zhvillues òB-D Gö shpk, ku janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane, për òRindërtim i objektit ekzistues +shtesë ambientesh shërbimi dhe parkimiò. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen e zënë nga objekti 800 m², ndërsa sipërfaqja e totale e ndërtimit është përcaktuar 1288 m²; lartësia maksimale në kate 5 mbi tokë, lartësia e objektit 17.4 m. Bashkëlidhur kësaj leje mungon plan vendosja e miratuar.

- Leje ndërtimi nr. 217, datë 20.09.2017, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për subjektin zhvillues òB-D Gö shpk, ku janë miratuar të dhënat e përgjithshme dhe kondicionet urbane, për shtesë në lejen në zhvillim +pishinëò. Ky akt ka përcaktuar sipërfaqen totale të shtesës 895 m², sipërfaqja e pishinës është përcaktuar 315 m², lartësia e objektit 20.7 m dhe numëri i kateve mbi tokë 5+1.

- Leje për ndryshim e projektit gjatë zbatimit nr. 970 datë 14.12.2018, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për shtyrje afati deri me datë 14.01.2020;

- Leje për ndryshim e projektit gjatë zbatimit nr. 1231, datë 27.06.2019, miratuar me vendim të Kryetarit të Bashkisë Kavajë për ndryshimin e projektit me këto kushte:

- sipërfaqe shtese papapafingo 114.7 m²; - hiqet sipërfaqe ndërtimi në kate ó 66.6 m²;

- sipërfaqe strukturë metalike 83.1 m²; - sipërfaqe shtese pishine 37 m²; lartësia maksimale nga niveli 0 përcaktohet 23.5 m; numëri i kateve mbi tokë 6.

- Çertifikatë Përdorimi nr. 2292, datë 12.10.2020, për vënien në shfrytëzim të objektit,

-Akt Kolaudimi hartuar datë 14.09.2020, me kolaudator subjekti ing. FK ka përcaktuar sipërfaqja e zënë nga struktura (gjurma) është përcaktuar 890 m²; sipërfaqe bodrumi 1482 m², në total përcaktohet sipërfaqja e ndërtimit prej 5197 m² mbi tokë;

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi fillestar i pasurisë dhe më pas korigjimi i saj, janë kryer më shkelje dhe parregullsi:

- ***Ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht:*** në Leje ndërtimi nr. 3177, datë 25.11.2016, është miratuar shtesë anësore dhe në lartësi, duke përcaktuar sipërfaqen e shtesës së bazës së objektit 156 m², ndërsa sipërfaqen e objektit ekzistues 644 m² dhe në lkëtë rast sipërfaqja totale e shtuar është 2905 m² [4171 (sip. totale)-1288 (sip. ekzistuese)], ndërsa në lejet e tjera janë përcaktuar shtesat përkatëse, ndërsa duke ju referuar aktit të kolaudit nuk përcaktohen qartë sipërfaqet e ndërtuara me leje dhe ajo ekzistuese, duke krijuar idenë e ndërtimit të plotë të objektit si objekt i ri. Gjithashtu nuk është e qartë edhe sipërfaqja e katit nëntokë, pasi nuk përcaktohet qartë në dokumentacionin urbanistik.

Mungesa e dokumentit të Lejes zhvëllimore që i përket lejes së ndërtimit nr. 3177, datë 25.11.2016, për të saktësuar kushtet e miratimit për zhvillimin e kërkuar, ka krijuar edhe pasaktësitë dhe paqartësitë e sipër sipërtrajtuar.

Sa trajtuar, rezulton se regjistrimi i pasurisë, është kryer me shkelje dhe parregullsi, ***pasi ka mos përputhje dhe pasaktësi të dhënash në dokumentacionin ligjor urbanistik***, vepruar në kundërshtim me nenin 51 të ligjit nr. 111 datë 07.02.2019 òPër kadastrënò, me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò,

Për veprimet dhe mos veprimet e mësipërme ***ngarkohet me përgjegjësi*** MK specialist jurist, *specialisti hartograf MN dhe Drejtori EE.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Për sa trajtuar në faqet 110-117, të Raportit Përfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dheme shkresën nr. 1545/5, datë 27.04.2022, marrës KLSH nr. prot. 1274/10, datë 04.05.2022, nga P.P dhe Y.N.

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr. 010629 ne emer të LI, sqarojmë:

1. Me aplikimin nr.7816 datë 16.07.2019 Z.LI ka aplikuar per regjistrimin perfundimtar te lejes se ndertimit.Bashkia Kavajë me shkresen nr.2289 datë 09.07.2019 administruar prane institucionit tone me nr.prot 2258 datë 10.07.2019 ka depozituar dokumentacionin:

- Lejen e sheshit te ndertimit dhe lejen e ndertimit (e njejte ne dosjen e karabinase pa ndryshime)

- Planimetria e sheshit te ndertimit (e njejte ne dosjen e karabinase pa ndryshime)

- Projekti arkitektonik (e njejte ne dosjen e karabinase pa ndryshime)

- Certifikata e perdorimit me zhvillues LIn nr.1310 datë 28.05.2019.

Nga konstatimet e kryera ne lejen e ndertimit te aplikuar nuk ka asnje ndryshim nga regjistrimi I karabinase per kete arsye eshte bere pasqyrimi.

Kjo ndertese ndodhet mbi pasuri shtetdhe ne seksionin "D" eshte bere shenimi qe kjo pasuri ndodhet ne pasurine 137/104. Kronologjia e regjistrimit vijon si me poshte:

- Ne librin e karabinase faqe 173 me nr 316 eshteregjistruarkarabinaja ne emerte LI.

- Ne vol 27 faqe 79 Zk 1791 ka qene e regjistruar pasuria me nr.137/104 e llojit pyll me sipërfaqe S= 2500 m2 Shtet me shenim ne seksionin D mbi kete pasuri ndodhet ndertesa me nr.137/104-Nd me pronar LI regjistruar ne regjistrin nr.2 te karabinase.

Nga ana ime si jurist eshte bere pasqyrimi i kesaj ndertese ne kartelen e pasurise se paluajtshme me nr. pas 137/104-ND ne vol 40 faqe 113.

2. Ne vol 42 faqe 134 figuron e regjistruar pasuria me nr.137/122 me sipërfaqe S= 300 m2 me pronar shtet e me pas kaluar ne pronesite LI ne baze te kontrates se shitjes me zonen e stimuluar.

Me aplikimin nr.1325, datë 10.02.2020 Z. LI kaaplikuar per regjistrimin e kalimitepronesisë ne lidhje me truallin me sipërfaqe S= 300 m2 nukeshkryerngaanaime.(JQ+ TTh)

3. Me aplikimin nr.9623, datë 08.06.2021 Z.LI ka aplikuar per regjistrimin e kalimit te pronesisë ne lidhje me truallin me sipërfaqe S= 2200 m2, veprimet nuk janë kryer nga ana ime.(JQ+MN)

Ne vol 42 faqe 135 figuron e regjistruarpasuria me nr.137/123 me sipërfaqe S= 2200 m2 me pronarshtet e me pas kaluar ne pronesitebashkepronareveIsufinebazetekontrates se shitjes me zonen e stimuluar.

Oëndrimi iGrupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nukmerret në konsideratë, pasi nuk keni paraqitur prova apo dokumente të reja shkresore, keni paraqitur të njejtat si në fazën e hartimit të Projektraprotit të auditimit, për të cilat jemi shprehur hollësisht, gjithsesi sqarojmë se lidhur me referencat nr. 010629,nr. 011101, ju nuk keni paraqitur argumente, por veçse keni përshkruar dokumentacionin që ka shërbyer për regjistrimin e pronës me leje ndërtimi.Në mungesë të paraqitjes së dokumenteve dhe provave të reja shkresore, konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Me referencë nr. 10639 ZK 1791, është regjistruar pasuria nr. 98/11-Nd, volum 40 faqe 118, objekti òstrukturë turistike 3 kat+1 kat nënçatiòme sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², njësitë janë regjistruar në volumin nr. 40 nga faqe 119 deri faqe 180. Ndërsa trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia òshtetò tek subjekti òB&G Groupò shpk, përbëhet nga 3 pasuri: **truall me sipërfaqe 1851.3 m²** regjistruar në volumin nr. 40 faqe 221 pasuria nr. 98/13, **truall me sipërfaqe 2243 m²** regjistruar në volumin nr. 44 faqe 208 pasuria nr. 97/115 (sipërfaqe 1480 m²) dhe në volumin nr. 44 faqe 204 pasuria nr. 98/15 (sipërfaqe 763 m²); palë shitëse Agjencia Shtetërore e Kadastrës, përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni (Vendimi nr. 114, datë 27.12.2003 i Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit), që ka miratuar veprimtarinë e stimuluar dhe dhënien e titullit òPerson i Stimularò, për subjektin òEò shpk për investimin òKompleks turistikò në parcelën nr. 41, Zona turistike Golem, si dhe dokumentacioni urbanistik përkatës. Gjithashtu është lidhur një Marrveshje qiraje datë 24.12.2003, ndërmjet Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit dhe personit të stimuluar òEò shpk. Ky subjekt i ka transferuar të drejtat tek shoqëria òGò shpk. Me Vendimin nr. 583 prot, datë 21.02.2014 Zyra Vendore e Planifikimit të dhe Zhvillimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar zbardhjen e lejes së ndërtimit për shoqërinë òGò shpk, me kusht që të ketë një akt marrveshje me Bordin e Kullimit për sistemin e KU2.

Më pas sipas akteve noterale kanë kaluar të drejtat nga shoqëria òGò shpk tek shoqëria òA-Eò shpk dhe përfundimisht me Vendimin nr. 01, datë 04.10.2016, të Kryetarit të Bashkisë Kavajë është vendosur miratimi i kërkesës për ndryshimin e subjektit ndërtues nga shoqëria òGò shpk tek shoqëria òB&G Groupò shpk. Me shkresën nr. 2316, datë 11.07.2019, të Bashkisë Kavajë është përcjellë për regjistrim në Drejtorinë e ASHK Kavajë, certifikata e përdorimit dhe dokumentacioni urbanistik.

Rezulton se regjistrimi i pasurisë është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi pozicionimi i objektit ka shkelur kushtet lidhur me distancën nga kanali, ku referuar shkresës nr. 351, datë 18.05.2014, të Bordit të Kullimit Tiranë, ku kërkohet që ndërtimi i objektit të respektojë distancën 8 m nga skarpata e kanalit, kjo e qartësuar edhe në planin e rlevimit të hartuar. Gjithashtu objekti është regjistruar në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, ndërsa pas fitimit të pronësisë mbi truallin nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin.

Kriteri:

neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 òPër kadastrënò, neni 15/1 të ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 òPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminò, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò, Udhëzimi nr. 1, datë 13.04.2016;

Impakti:

Regjistrimi i objektit òstrukturë turistike 3 kat+1 kat nënçatiòme sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², është kryer në mungesë të dokumentacionit konfirmues, lidhur me ndikimin e objektit në funksionimin e kanalit dhe respektimin e distancës nga trupi i tij.

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Rekomandimi 1: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa të pezullojë veprimet mbi pasurinë nr. 98/11-Nd, volum 40 faqe 118 dhe pasuritë truallpasuria nr. 98/13, regjistruar në volumin nr. 40 faqe 221, pasuria nr. 97/115, regjistruar në volumin nr. 44 faqe 208; pasuria nr. 98/15, volumin nr. 44 faqe 204, deri në bashkimin e truallit me objektin në një pasuri të vetme.. Gjithashtutë marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kavajë, konfirmimin zyrtar nga Bordi i Kullimit Tiranë, apo institucionet përkatëse, lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 10629, datë 16.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 137/104-Nd, volum 40, faqe 113, objekti òstrukturë turistike 4 katò me sipërfaqe ndërtimi 225 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 14.08.2019 në emër të trashëgimtarëve të LIt.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni (Vendimi nr. 11, datë 04.02.2003 i Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit), që ka miratuar veprimtarinë e stimuluar dhe dhënien e titullit òPerson i Stimuluarò, për subjektin òL Aò dhe me Vendimin nr. II/17, datë 08.02.2006, të Këshillit të Rregullimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar për investitorin LI, leje për ndërtim në parcelën nr. 46, në pronësi shtetërore: sheshin me sipërfaqe 2500 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 225 m², numëri kateve 4;

Ndërsa trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia òshtetò tek subjekti bashkëpronarët òIò, përbëhet nga 2 pasuri: **truall me sipërfaqe 2200 m²** regjistruar në volumin nr. 42 faqe 125 pasuria nr. 137/123, **truall me sipërfaqe 300 m²** regjistruar në volumin nr. 42 faqe 134 pasuria nr. 137/122, palë shitëse Agjencia Shtetërore e Kadastrës, përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara.

Rezulton se regjistrimi i pasurisë është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi objekti është regjistruar në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin òEò, ndërsa pas fitimit të pronësisë mbi truallin nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin.

- Referuar procedurave të miratimit të truallit për investime nga òPersoni stimuluarò, duke vendosur marrëdhënie qirajepër një periudhë 25 vjeçare, rezulton se referuar dokumentacionit të arkivuar në ASHK Kavajë, mungon dokumenti që vërteton likuidimin e qirasë së përdorimit të truallit me sipërfaqe 2500 m², për periudhën 20.12.2003 deri 23.12.2020 në vlerën **3,168,400 lekë** [2500 m² x 74.55 lekë/ m²/vit x 17 vite].

Kriteri:

neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 òPër kadastrënò, neni 15/1 të ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 òPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminò, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò, Udhëzimi nr. 1, datë 13.04.2016;

Impakti:

Në mungesë të dokumentacionit përkatës, nuk vërtetohet likuidimi i detyrimit financiar që rrjedh nga përdorimi i truallit me sipërfaqe 2500 m², për periudhën 20.12.2003 deri 23.12.2020 në vlerën **3,168,400 lekë**,

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa të pezullojë veprimet mbi pasurinën nr. 137/104-Nd, volum 40, faqe 113 dhe pasurinë nr. 137/123, volumin 42 faqe 125, pasurinë nr. 137/122, volumin nr. 42 faqe 134, deri në bashkimin e truallit me objektin në një pasuri të vetme. Gjithashtu ti kërkojë Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara Tiranë, në cilësinë e palës shitëse të truallit, konfirmimin lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrveshja e qirasë për përdorimin e truallit shtet të tjetërsuar me sipërfaqe 2500 m², nga subjektet i personi i stimuluar o L A e transferuar tek subjekti Trashëgimtarët e Litë.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në 2 raste rezultoi;

Situata:

Me **referencë nr. 10859** datë 13.11.2019, ZK 1791, është regjistruar pasuria volum 41 faqe 55, nr. 71/78-Nd, objekti o strukturë banimi dhe shërbimi 6 kat+papafingo+1 kat bodrumö, me sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², ndërsa njësitë janë regjistruar në volumin nr. 41 nga faqe 56 deri faqe 136, lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë o B Ç-Gö shpk.

Trualli me sipërfaqe 1200 m² i miratuar si shesh ndërtimi, është përfituar me kontratë shitje dheme kontratë shkëmbimi.

Me **referencë nr. 10870** datë 02.08.2019, ZK 1791, është regjistruar pasuria volum 41 faqe 138, nr. 7/79-Nd, objekti o strukturë e kombinuar 5 kat +papafingo+bodrumö, sipërfaqe ndërtimi 290 m², lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë o Mö shpk. Trualli me sipërfaqe 602.5 m² i miratuar si shesh ndërtimi, është përfituar me kontratë shitje.

Rezulton se lejet e ndërtimit janë dhënë në shkelje të kondicioneve urbane, konkretisht: Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) të Bashkisë Kavajë, rezulton se janë shkelur kushtet lidhur me lartësinë e objektit dhe numërin e kateve të miratuar me leje ndërtimi, konkretisht: objekti i ndërtuar pozicionohet në zonën G1-A13-01, referuar hartës së PPV-së të miratuar, miratuar si zonë urbane të ulët për me lartësi ndërtime 11 m, me numër katesh 2 kat+ATIK, ndërsa objektet e regjistruar janë përkatësisht 7 kate dhe 6 kate mbi tokë me lartësi 27.3 m mbi nivelin 0; Gjithashtu objekti është pa marrëdhënie me truallin, pasi nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin.

Kriteri:

neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 o Për kadastrënö, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 o Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesitö, Udhëzimi nr. 1, datë 13.04.2016 dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018;

Impakti:

Miratimi i lejeve të ndërtimit për objektet e regjistruara o strukturë banimi dhe shërbimi 6 kat+papafingo+1 kat bodrumö dhe o strukturë e kombinuar 5 kat +papafingo+bodrumö, nuk respektuar lartësitë e lejuara të përcaktuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë.

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, si dhe nuk është verifikuar pozicionimi duke ju referuar hartës së Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi 1: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kavajë, konfirmimin zyrtar lidhur me rregulshmerinë e miratimit të lejeve të ndërtimit për 2 objektet e sipërcituar, gjithashtu në vijimësi të verifikojë përputhshmerinë e kondicioneve urbane duke ju referuar hartës së Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, për objektet që paraqiten për regjistrim bazuar në leje ndërtimi.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 12530 datë 09.03.2021, është regjistruar pasuria nr. 101/39, volum 29 faqe 125,ZK 1791, objekti ÷Strukturë turistike hotel 5 kat +papafingo+pishinë, sipërfaqe ndërtimi 800 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.06.2021 për shoqërinë ÷B-D Gö. Kjo pasuri ndërtesë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 4319, datë 23.10.2020,

Referuar dokumentacionit rezulton se **ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjorë, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht:** nëLejen e ndërtimit nr. 3177, datë 25.11.2016, është miratuar shtesë anësore dhe në lartësi, duke përcaktuar sipërfaqen e shtesës së bazës së objektit 156 m², ndërsa sipërfaqen e objektit ekzistues 644 m² dhe në këtë rast sipërfaqja totale e shtuar është 2905 m²[4171 (sip. totale)-1288(sip.ekzistuese)] edhe në lejet e tjera janë përcaktuar shtesat përkatëse, ndërsa duke ju referuar aktit të kolaudimit nuk përcaktohen qartë sipërfaqet e ndërtuara me leje dhe ajo ekzistuese, duke krijuar idenë e ndërtimit të plotë të objektit si objekt i ri. Gjithashtu nuk është e qartë edhe sipërfaqja e katit nëntokë, pasi nuk përcaktohet saktësisht në dokumentacionin urbanistik të miratuar.

Kriteri:

neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 ÷Për kadastrën, 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 dhe Regulloren nr. 184, datë 08.04.1999 ÷Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme,

Impakti:

Regjistrimi i objektit ÷Strukturë turistike hotel 5 kat +papafingo+pishinë, sipërfaqe ndërtimi 800 m², **me mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjore, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar.**

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes së dokumentacionit, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DrejtorisëVendore të ASHK Kavajë,të marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kavajë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe.bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 101/39, volum 29 faqe 125,ZK 1791, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Kavajë.

Leje ndërtimi, Rrogozhinë:

1. leje ndërtimi për **ëndryshim destinacioni** nga apartament ne njësi, sipas vendimit bashkisë Rrogozhine nr. 145, datë 06.04.2021,pasuria nr. 4/536+1-N1, vol 1, faqe 94, sipërfaqe 56 m2, ZK 3234, ne pronësi S M D, referenca nr. 3755 datë24.11.2021, rezulton se: Dokumentacioni është i plote, për regjistrimin e pasurisë njësi, por aktkolaudimi datë 29.06.2021 për objektin ÷njësi është mbajtur nga ing. FK, e cila njëkohësisht është punonjëse e ASHK Kavajë, me detyre hartograf ne sektorin çështjeve pronësisë.

2.leje ndërtiminr. 1477 datë 09.08.2019 e bashkisë **Rrogozhine**, për objektin 1-kat me aktivitet **“ ÷agroturizmi ”** me sipërfaqe 156 m2 +106 m2 verande, regjistruar ne vitin 2021,rezulton se: **Ne shkelje te lejes ndërtimit është bere shtese pa leje ngjitur tij, gjë e cila ka zmadhuar vëllimin e përgjithshëm te ndërtimit,** sepse ka rritur sipërfaqen e ndërtimit 160,5 m2 nga 156 m2 qe ishte dhe sipërfaqen e verandës 108,1 m2 nga 106 m2 qe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

ishte, totali i sipërfaqes 268,6 m², pasuria 178/11/3, në kundërshtim me ligjin nr. 10119, datë 23.4.2009 dhe nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, me nenin 17/1 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 *“Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit”* ndryshuar me vendimin nr. 271 datë 06.04.2006 neni 17/1. Përfundimisht, objekti me leje dhe shtesa pa leje i është nënshtruar legalizimit, trajtuar me hollësisht tek pika e legalizimeve akti nr. 1. Leja ndërtimit dhe përdorimit nënshkruar nga urbanistika dhe kryetari Bashkisë Rrogozhine.

3. Sipas referencës nr. 1883 datë 14.08.2020 dhe shkresës të bashkisë Kavajë nr. 3530 datë 13.08.2020, ASHK Kavajë ka regjistruar pasuritë apartamente dhe njësi të *“pallatit 9-kat+podrum, për banim dhe shërbime”*, pasuritë nr. 4/5...., ZK 8552, Kavajë, vol 39, faqe 56-104, me leje përdorimi nr. 2073 datë 12.08.2020 dhe me leje ndërtimi nr. 730 datë 21.09.2018 e ndryshuar 2 here, përkatësisht:

**leje ndërtimi 730, datë 21.09.2018, për pallatin 8-kat öStrukture Akomoduese 1-4-5-6-7-kat+parafino dhe podrumö, lagjja 3, Kavajë, subjekti zhvillues öP- Kö shpk, sipërfaqe parcele e zëne 480 m², sipërfaqe totale ndërtimi 4320 m² + 646 nëntoke ose 4966 m² gjithsejtë, 8-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke.*

**leje ndërtimi 931 datë 07.11.2018, për ndryshim subjektit zhvillues nga öP- Kö shpk, në subjektin zhvillues “S” shpk, sipërfaqe parcele e zëne 480 m², sipërfaqe totale ndërtimi 4320 m² + 646 nëntoke ose 4966 m² gjithsejtë, 8-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke.*

**leje ndërtimi 1045 datë 28.01.2019, për shtese 1-kat & shtese anësore në strukturën komoduese 8-kat, subjektin zhvillues öS” shpk, sipërfaqe parcele e zëne 480 m², sipërfaqe totale ndërtimi 4320 m² + 1534 m² shtesa + 646 nëntoke ose 6500 m² gjithsejtë, 9-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke.*

**leje ndërtimi 1799 datë 09.03.2020 për sistemimet dhe leje ndërtimi 1950 datë 15.06.2020 për ndryshim projekti.*

Konkluzion:

a. Në shkelje të lejes ndërtimit 1045 datë 28.01.2019 dhe projektit përkatës, rezultoi se ka **zmadhim të vëllimit përgjithshëm ndërtimit** prej 431 m² (6931-6500), të pallatit *“ö9-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke”*, pasi sipërfaqe totale ndërtimi paraqitet 6931 m², në vend të 6500 m² që duhej, sipas kushteve të miratuara me lejen ndërtimi 1045 (sip. total ndërtimi 4320 m² + 1534 m² shtesa + 646 m² nëntoke ose 6500 m² gjithsejtë), sipas akti kolaudimit datë 02.08.2020.

Rritja e volumit përgjithshëm ndërtimit ka ardhur si rezultat i rritjes lartësisë përdiferencën 1,7 metër (6,5 m-4,9 m), pasi në kuotën +24,45 nga 4,9 m që ishte miratuar është bërë 6,5 m. *Theksojmë se kati i 7 është dublet.*

Leja e përdorimit nr. 2073 datë 12.08.2020 nuk duhej të jepej në shkelje të lejes ndërtimit.

Veprime në kundërshtim me ligjin 8405, datë 17.09.1998 për *“öUrbanistikën”* ndryshuar me 10119 datë 23.4.2009, me ligjin 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, neni 48, me nenin 17, pika 1 të VKM 408 datë 13.05.2015 *“Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit”* ndryshuar me vendimin 271 datë 06.04.2006 *“Për disa ndryshime të vendimit 408ö neni 17, pika 1, ku ndër të tjera thuhet:*

.....ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit mund të bëhet pa zmadhuar vëllimin e përgjithshëm të tij, pa ndryshuar përdorimin dhe kushtet e tij.....

Lejet ndërtimit dhe përdorimit janë nënshkruar nga P/urbanistikes, ish-kryetari i bashkisë dhe kryetari aktual.

b. Akti kolaudimit datë 02.08.2020 (zgjatuar 12 ditë pune) për pallatin *“ö9-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke për banim dhe shërbime, përfunduar korrik 2020”* është mbajtur nga i njëjti person në papajtueshmëri me pozicionin e punës, pasi është punonjëse e ASHK Kavajë, FK.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

c. *Ndryshe nga rastet tjera*, kjo praktike dokumentare ardhur nga bashkia Kavajë **nuk disponon dokumentin për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës**, për efekt të regjistrimit të pasurisë pallat 9-kat, pa ngarkesa fiskale, pra nuk dihet nëse janë shlyer të plota apo të pjesëshme detyrimet e kësaj takse vendore, për të justifikuar se pasuria është e lire pa borxhe. ASHK Kavajë nuk ka bashkëpunuar me bashkinë Kavajë, për disponimin e dokumentit likuidimittaksës infrastrukturës, në kundërshtim me nenin 68 *“Bashkëpunimi ndërinstitucional”* të ligjit 111.2018 *“Për kadastrën”*, me vendimin 1040 datë 25.11.2020 kreu I, pika 5. Kështu nga përlllogaritjet, mbështetur në kërkesat ligjore dhe referuar dokumenteve të objektit, sipas kostos mesatare të ndërtimit për Kavajën *“për çmimet EKBö prej 38,884 lekë/m², detyrimi për pagesën taksës ndikimit infrastrukturës të pallatit 9-kat mbi toke dhe 1-kat nëntoke”* është për **10,780,200 lekë**, për subjektin *“S” shpk*, (6931 m² x 38,884 lekë/m² x 4 %). Veprime në kundërshtim me kërkesat e pikës 2, neni 27 e 28 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 *“Për Sistemin e taksave vendore”*, i ndryshuar;

4. leje ndërtimit nr. 71 datë 22.09.1997 bashkia Rrogozhine dhe vendimi 25 datë 12.03.1998 i KRRT Qarku Tirane përpikë karburanti 95,2 m² (*mbi pronën e tij 1000 m²*), pasuria 433/31, ZK 3235, vol 22, faqe 144, referenca 2288/2021, në emër të E D, rezulton se:

a. **regjistrimi i lejes ndërtimit për objektin “pikë karburanti” paraqet tej zgjatje të afatit regjistrimit prej 23 vite**, pasi leja e ndërtimit dhe përfundimi i objektit është në vitin 1998, ndërsa regjistrimi është kryer në 2021, në kundërshtim me nenin 46 e 48 ligjit 33 datë 21.3.2012 ndryshuar dhe me nenin 29/3 *“Kërkesa dhe afatet”* ligjit 111/2018 *“Për kadastrën”*.

b. **Dokumentacioni i kësaj praktike paraqet mangësi dhe parregullsi**, në kundërshtim me nenin 36 udhëzimit 30 datë 27.12.2011 në zbatim ligjit 10296 datë 8.7.2010 *“Për menaxhimin financiar e kontrollin”*, me Kreun II, neni 119 *“Pavlefshmëria e akteve”* KP Civile, pasi:

- disa dokumente janë fotokopje, kanë mungesë të dhënash, mungesë data dhe firma.

- planimetria e sheshit dhe vendimi nr. 25 datë 12.03.1998 i KRRT Qarku Tirane është nënshkruar vetëm nga 2 urbanist të Qarkut, por mungon firma e kryetarit Qarku Tirane.

- aktkontrolli përfundimtar pa datë dhe certifikata e përdorimit 18.06.2015 janë nënshkruar po nga 2 personat e cituar, në vend të kryetarit dhe përgjegjësit urbanistikës bashkisë Rrogozhine.

- akt kolaudimi për pikën karburantit rezultoi pa datë, me firme e vule jo origjinale (F. Kalliqi).

- mungon leja mjedisore për pikën e karburantit,

- mungon dokumenti për këtë ndërtim, nëse cenon distancën me rrugën kryesore dhe me kanalën kullues, pasi pika e karburantit ndodhet afër kanalit kullues dhe në asnjë dokument nuk përcaktohet distanca e objektit nga kanali, kërkesë e nenit 9/d, ë, ftëvendimit VKM nr. 271 datë 06.04.2016 *“Për ndryshime në vendimin 408 datë 13.05.2015...”*,

- vendimi 71 datë 22.09.1997 i bashkisë Rrogozhine për dhënie sheshi ndërtimi është i cunguar nga të dhënat, pasi nuk janë pasqyruar shumica e tyre.

Zona Kadastrale 8552

Në zbatim të pikës 2.ç, të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-ve të Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematika të lejeve të ndërtimit, në fizik dhe në elektronikë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Referenca 00007121, 7122, ZK8552 “Kavajë” me referencë nr. 11185, datë 26.11.19, është regjistruar pasuria nr. 2/439/-N1, njësi, në favor të z. Sh H A, certifikata lëshuar më datë 26.11.21. Specialisti PP, Regjistruer z.EE.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se me referencë nr. 7121 dhe nr. 7122, datë 01.04.2013, është regjistruar pasuria nr. 2/26-ND, njësi 289 m², vol. 27, faqe 175, sipas leje ndërtimi nr. 30, datë 04.06.1998, ëshuar nga KRRT Kavajë, specialist ASh, Regjistruer AM.

Nga auditimi **konstatohet se në referencë mungon kontrata e shitjes së truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkisë dhe blerësit, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, oPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pikapika 12.4, Vitet 1995 ó 1998.**

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës oNdertesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallinpronë oShtetë i pashqetësuar dhe njëloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke demtuar indirekt interesat e shtetit.

Sipërfaqen prej 289 m² e vlerësojmë me çmimin e referencës, për tokën oTruallë, për ZK 8552 Kavajë, që sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 oPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, është 7745 lekë/m².

Nga vlerësimi konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të pa ligjshëm të truallit në shumën 2,238,306 lekë (7745x289).**

Në pjesën përshkruese të KPP vol. 27, faqe 175, është vendosur shënimi:

“objekt dy kat.

1-kati perdhe 292 m²

2-kati pare 354 m²

ka tre kat shtesë pa leje. nuk ka marrëdhënie me truallin. ndërtesa ka vijuar në njësi dhe apartamente me nr hipotekor 107/108 dt 17.07.2007.

Sa sipër është regjistruar leja e ndërtimit në mungesë të marrëdhënieve me truallin dhe në një kohë që ka patur 3 kate pa leje dhe nuk duhej të ishte regjistruar si leje ndërtimi për shkak të 2 problematikave:mungesës së marrëdhënieve me truallin dhe 3 kateve pa leje.

Regjistrimi në mungesë të lejes së legalizimit bie në kundërshtim me nenin 43, të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 oPër Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Lejëo, i ndryshuar.

Duke marrë minimalisht 3 (tre) katet e paligjshme shtesë në sipërfaqen e përgjithshme prej 867 m², (289x3) si dhe faktin minimal të përdorimit të këtyre kateve shtesë për qëllime banimi, rezulton se, duke patur parasysh se, sipas VKM nr. 168, datë 27.3.2019 oPër disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshillit të ministrave, oPër metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme oNdërtesaë, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës, çmimi minimal fiskal për qytetin e Kavajës është 51,000 lekë, nga subjektiShpëtim Halit Aliuduhet të paguhejnjë penalitet për efekt të legalizimit në vlerën **884,340 lekë (867x51,000x2%), e ardhur e munguar si rezultat i regjistrimit të paligjshëm të godinës.**

Përsa më sipër, mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruesi z. AM dhe specialistiz. ASh.

Titulli: Regjistrimi i pasurive bazuar në leje ndërtimi

Situata:

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, me referencë nr.11185, datë 26.11.19, është regjistruar pasuria nr. 2/439/-N1, kalohet në periudhën e mëparshme ku rezulton se me referencënr. 7121,7122,datë 01.04.2013,është regjistruar pasuria nr. 2/26-ND, Njësi289 m², në vol. 27, faqe 175, në favor të z. Sh A, regjistrim leje ndërtimi nr. 30, datë 04.06.1998,lëshuar nga KRRT Kavajë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Nga auditimi **konstatohet se në referencë mungon kontrata e shitjes së truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkisë dhe blerësit.**

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës 0Ndertesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë 0Shtetë në mungesë të marrëdhënieve juridike, duke demtuar indirekt interesat e shtetit.

Sipërfaqen prej 289 m²e vlerësojmë me çmimin e referencës, për tokën 0Truallë, për ZK 8552 Kavajë, që sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 0Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, është 7745 lekë/m².

Nga vlerësimi konstatohen të **ardhura tëmunguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën 2,238,306 lekë (7745x289).**

Në pjesën përshkruese të KPP vol. 27, faqe 175, është vendosur shënimi: “objekt dy kat, kati perdhe 292 m², kati pare 354 m², **ka tre kat shtesë pa leje. nuk ka marrëdhënie me truallin.** Sa sipër është regjistruar leja e ndërtimit në mungesë të marrëdhënieve me truallin dhe në një kohë që ka patur 3 kate pa leje dhe nuk duhej të ishte regjistruar.

Duke marrë minimalisht 3 (tre) katet e paligjshme shtesë në sipërfaqen e përgjithshme prej 867 m², (289x3) si dhe faktin minimal të përdorimit të këtyre kateve shtesë për qëllime banimi, rezulton se, duke patur parasysh se, sipas VKM nr. 168, datë 27.3.2019 0Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshillit të ministrave, 0për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme 0ndërtesaë, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës, çmimi minimal fiskal për qytetin e Kavajës është 51,000 lekë, nga subjekti ShHADuhet të paguhejnjë penaltet për efekt të legalizimit në vlerën 884,340 lekë (867x51,000x2%), e ardhur e munguar si rezultat i regjistrimit të paligjshëm të godinës.

Kriteri:

-Rregullore e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, 0Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeo, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pikapika 12.4, Vitet 1995 ó 1998.

-Ligji nr.9482, datë 3.4.2006 0Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Lejeo, neni 43.

Efekti: Përdorimi i truallit shtet në mungesë të akteve juridike

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim:

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 0Për Kadastrënë, neni 27, për pasurinën. 2/26-ND, Njësi, ZK 8552, Kavajë, 0Ndertesëo sipërfaqe 289 m², në pronësi z. Sh A, me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 0Për Kadastrënë.

-**Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë**, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkinë Kavajë, dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerës së truallit të papaguar në shumën **2,238,306 lekë**, nga përfituesi i lejes së ndërtimit

-**Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë**, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkinë Kavajë, e cila të ndjekë të gjithë rrugët administrative lidhur me konstatimin dhe procedimin për ndërtimet e paligjshme dherrugët ligjore deri në arkëtimin e penaltetit të papaguar në shumën **884,340 lekë**, nga përfituesi i lejes së ndërtimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

2.d. Auditim mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje Legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, Urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe VKMnr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm për kualifikimin e objekteve”, i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Kjo pikë e programit është përfshirë më sipër tek pika 1/b, ÷Procedurat e legalizimit.

2.dh. Auditim mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të përfituara me vendime gjyqësore të formës së prerë, ndjekja dhe ecuria e proceseve gjyqësore.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrishtu referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr. 9639, ZK 8551;

Me aplikimin nr. 9148, datë 14.08.2019 dhe nr. 10945, datë 17.09.2019, nga O K është kërkuar regjistrimin për pasuri të përfituara me lëndim gjykate të formës së prerë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 32, faqe 7, me referencë nr. 2489, datë 17.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/558, truall me sipërfaqe 13717 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 19.10.2019 për 2 bashkëpronarët A K dhe O K. Veprimet janë kryer nga specialisti IG.

Referuar dokumentacionit të origjinës, rezulton se origjina rrjedh nga Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, i lënë në fuqi me Vendimin nr. 10-9-1062/381, datë 28.05.2019 të Gjykatës së Apelit Durrës, dërguar për regjistrim, nga Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë me shkresën nr. 117, datë 30.08.2019, e administruar nga ASHK Kavajë me nr.415, datë 30.08.2019.

Sipas këtij vendimi gjykata ka vendosur anulimin (ndryshimin) e Vendimit nr. 1231, datë 30.09.2013 të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ku ndër të tjera ka vendosur për kthimin fizik të truallit me sipërfaqe 13717 m², për trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar O K, ndërsa në paragrafin e mëposhtëm të Vendimit nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, është vendosur kompensimi i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar (me një nga format e përcaktuara në ligj) për sipërfaqen 340 m², e konsideruar e zënë me kanal me nr. pasurie 1/344. Kjo bazuar edhe në aktin e eksperimentimit (hartuar nga Eksperte e licencuar FK me nr. licence: Vp 0203, Z 0231 dhe MK 0911) ku saktëohet sipërfaqja e lirë për tu kthyer prej 13377 m², e përbërë nga 2 parcela 10627 m² dhe 2750 m², që ndahen nga kanali me sipërfaqe 340 m². Nga specialistët e ASHK Kavajë nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes, sipa përcaktimeve në 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 regjistruesi.

Sa trajtuar, rezulton se në Vendimin nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, ka një paqartësi lidhur me sipërfaqen e truallit të kthyer, pasi ka kthyer sipërfaqen prej 13717 m² (kjo bie në kundërshtim me Aktin e ekspertimit), ndërsa ka miratuar kompensimin e trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar (me një nga format e përcaktuara në ligj) për sipërfaqen 340 m², e cila është pjesë e sipërfaqes prej 13717 m² dhe i



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

përket pasurisë nr. 1/344 e llojit kanal. Në këto kushte rezulton se paqartësia dhe pasaktësia eshpëhur në vendimin e gjykatës (i cili nuk përputhet me aktin e ekspertimit), ka sjellë regjistrimin e truallit me sipërfaqe 340 m², në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 23, pika 3/ç të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 òPër kadastrën dhe me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò

Veprimet janë e mësipërme *janë kryer nga* Y N me detyrë drejtor dhe IG me detyrë specialist jurist dhe E S specialist hartograf.

Për sa trajtuar në faqet 132-133 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dheme shkresën nr. 1545/11, datë 27.04.2022, marrës KLSH nr. prot. 1274/8, datë 04.05.2022, nga HS

Prendimi i subjektit:

..... Në lidhje me referencën 09639, sqarojmë se në lidhje me Vendimin nr. 10-9-1062/381, datë 28.05.2019 të Gjykatës së Apelit Durrës, është bërë regjistrimi për pasurinë nr. 1/502, volum 31, faqe 1 me sipërfaqe 121634 m², e cila ka kaluar në sistemin regjistrimi fillestar nga kompania e kontraktuar dhe nuk ka të evidentuar kanal, siç përcakton harta e vjeter.....

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk merret në konsideratë pasi nuk është i argumentuar pasi janë paraqitur të njëjtat fakte dhe argumente për të cilat jemi shpëhur në Projektraportin e auditimit. Për rrjedhojë observacioni juaj nuk pranohet dhe konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjykate dhe akte të tjera.

Situata:

Me referencë nr. 2489, datë 17.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me sipërfaqe 13717 m², ZK 8551, lëshuar certifikatë pronësie me datë 19.10.2019 për 2 bashkëpronarët A K dhe O K

Origjina e pronës rrjedh nga Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, i lënë në fuqi me Vendimin nr. 10-9-1062/381, datë 28.05.2019 të Gjykatës së Apelit Durrës. Sipas këtij vendimi gjykata ka vendosur anulimin (ndryshimin) e Vendimit nr. 1231, datë 30.09.2013 të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ku ndër të tjera ka vendosur për kthimin fizik të truallit me sipërfaqe 13717 m², për trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar, ndërsa në paragrafin e mëposhtëm të Vendimit nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, është vendosur kompensimi i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar (me një nga format e përcaktuara në ligj) për sipërfaqen 340 m², e konsideruar e zënë me kanal. Rezulton se ky vendim shpëhet në mënyrë kontradiktore lidhur me truallin mesipërfaqe 340 m², pasi në paragrafin e parë ja kthen (si pjesë e sipërfaqes 13717 m²), ndërsa në paragrafin më poshtë shpëhet për kompensim, pasi rezulton e zënë me kanal.

Kriteri: neni 23, pika 3/ç të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 òPër kadastrën dhe pika 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò

Impakti: Regjistrimi i parregullt i truallit me sipërfaqe 340 m², i cili në fakt i përket zërit kadastral kanal në pronësi shtet.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Shkaku: Paqartësia dhe pasaktësia e shprehur në Vendimin nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, i cili nuk përputhet me aktin e ekspertimit, ndërsa nuk janë verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të këtyre akteve.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi:Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë,të marrë masa, **bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi** për pasurinë nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me sipërfaqe 13717 m², ZK 8551, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronëie, apo kthimin me status në gjendjen e mëparshme pronësi őshtetö, të sipërfaqes 340 m².

Zbatimi i vendimeve gjyqësore ZK 3501

1. Sipas *referencës 3649, datë 04.10.2019* është regjistruar pasuria PF “ranishte” me sipërfaqe 2000 m², ne emër te A T D, sipas kontrate shitjes datë 17.09.2019 (120,000 euro),pasuria 1/48, ZK3501, vol 18, faqe 66, Spille,Kavajë, rezulton se:

Origjina dhe transaksione: Shitesi Xh K i pajisur me certifikate pronësie datë 09.07 2019 per pasurine 1/42, siperfaqe 3500 m², e cila është ndare ne 2 pasuri bija: pasuria 1/48=2000 m² (shitur) dhe 1/49 =1500 m² (pronari), sipas referencës 3612 datë14.06.2019. Origjina e pasurisë 1/48 vjen nga pasuria1/12, őranishte PFöshtet (74,878 m²),ZK 3501, vol 12, faqe 160, regjistruar ne vitin 2003, e cila ka pësuar disa transaksione (2003-2019) si: vendim gjykate, VKKP, ndarje pasurish, kontrata shitje nga një emër ne një emër tjetër, konkretisht: Sipas referencës 868 datë 12.08.2004, pasuria 1/13=10,000 m² tokë PF Ranore ne emër te F H S dhe M H Sndahet ne 2 pasuri:6500 m² ne pronësi F S dhe M H S, pasuria 1/15, vol 13, faqe 66 dhe3500 m² i shitet Xh K, pasuria 1/16, vol 13, faqe 67, e cila ndahet ne 2 pasuri: - pasuria bije 1/49= 1,500 m² tokë PF Ranore, vol 18, faqe 67, ZK3501, Xh K dhe - pasuria bije 1/48= 2,000 m² tokë PF Ranore, vol 18, faqe 66, ZK3501, Xh K, i cili e shet me KSH A D.

Konkluzion:

* **Pasuria nr. 1/13, me sipërfaqe 10,000 m²ështëpërfiturar mevendimin gjykatës Durrës nr. 801, datë 21.05.2002, marre forme te prere datë 21.06.2002, por ky vendim nuk bën fjalë për toke ranishte,** pasi ajo nuk tjetërsohet dhe nuk kompensohet sepse është pasuri publike shtet,**por flet për toke truall dhe pyll** (truall= 5675 m² dhe pyll=3600 m²).

Po kështu dhe vendimi i KKKP 399 datë 06.04.1999 (objekt i vendimit gjykates) nuk flet për ranishte PF, por flet për truall 10000 m² për trashëgimtare N J, sipas referencës 826 datë 20.05.2004 dhe 827 (vendimi i gjykatës dhe KKKP nuk është origjinal, por fotokopje)

* **Mungon planvendosja qe saktëson pozicionin e pronës sipas vendimit të gjykatës.**

Rregjistrimi i siperfaqes 10000 m² eshte kryes sipas shkreses 10.05.2004 te ish-kryerregjistruesit A Gj, ngaish-punonjëset ZVRPP D T dhe FM.

Veprime ne kundërshtim me nenin 7/1dhe nenin 11/1/a te ligjit nr. 9235 datë 29.07.2004 i ndryshuar *ōPër kthimin dhe kompensimin e pronës*”, ku thuhet:

...kompensohet me prone te paluajtshme te te njëjtit lloj....

- mepiken 20 te nenit 4 te ligjit 20/20 datë 05.03.2020ōPër përfundimin e proceseve kalimtare tëpronësisë ne RSH,

me kreun III, neni 11/1/1 te ligjit 7665 datë 21.01.1993 *ōPër zhvillimin zonave përparësi turizmin*” dheme nenin 1/1, 2, 3, ligji 8084 datë 07.03.1996 *“Për disa shtesa për kompensimin ish-pronareve”*.

Pretendimi i subjektit: ju informoj se: Pasuria me 1/13 me sipërfaqe 10000 m²përfiturar me VKKP 2004, me pas me KSH është tjetërsuar, me pas ka pësuar ndarje me pjesëtim pasurie, është tjetërsuar 2 here me KSH, ka pësuar transaksion shitje, ku me pas serish pasuria ka



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

pësuar ndarje ne 3 pasuri te reja me kufizim dhe lirim kufizimi, pasuria pëson ndarje duke vijuar ne dy pasuri reja: pasuria 1/48 dhe pasuria 1/49. Unë Z L dhe A Ç, YN me ref. 03649/04.10.2019 kemi kryer KSH ne favor A D për pasurinë 1/48, pasi ishte e lire pa kufizime ne seksionin hipotekave, vendimeve gjykatës etj.

Oëndrimi i grupit auditimit: *observacioni 4.3.2022 për aktin nr. 2 i Z L, AC, YN dhe I C qëndron dhe merret parasysh duke u reflektuar ne projekt raportin auditimit pasi prona është regjistruar nga persona tjerë para 15 vjet dhe ajo ka pësuar 3-4 transaksione dhe është pa barre hipotekare ne vitin 2019/2019.*

2. Sipas referencës nr. 3720 datë 29.06.2020:

a. ASHK Kavajë nuk ka zbatuar vendimin e formës prere gjykatës Apelit Durrës 10-2019-2027 datë 01.11.2019 (vendimi 12-2019-680/46 datë 10.04.2019 gjykatës Kavajë) dhe urdhrin 181 datë 05.11.2019 për ekzekutimin e vendimit penal te prokurorisë pranë gjykatës shkallës pare Kavajë, për fshirjen e pasurive nga regjistrat e ZVRPP dhe kthimin e tyre nga gjendja aktuale ne pasuri me pronar “shtet”, pasuritë e përfituara ne mënyre paligjshme nga subjektet private ne Spille, Rreth Greth, Kavajë, konkretisht:

- për parcelat 1, 35, 37 dhe 178 te ZK 3501, Spille (bregdet), te sekuestruara me procesverbal sekuestrimi datë 30.05.2017, datë 01.06.2017, datë 02.06.2017, datë 08.06.2017, 06.06.2017, datë 16.06.2017 dhe datë 20.06.2017

- për parcelën 42, ZK 3175, Rreth Greth dhe parcela 97/1 si dhe parcela 97/2, ZK 3501, Spille.

Vendimi formës prere gjykatës Apelit Durrës nr. 10-2019-2027 datë 01.11.2019 ka lenë ne fuqi vendimin gjykatës shkallës pare Kavajë nr. 12-2019-680/46 datë 10.04.2019

Për ekzekutimin e këtij vendimi te gjykatës disponohet urdhri nr. 181 datë 05.11.2019 “Për ekzekutimin e vendimit penal te prokurorisë pranë gjykatës shkallës pare Kavajë”, ardhur pranë ASHK Kavajë me shkresën nr. 4487 datë 06.11.2019, protokolluar 6073 datë 07.11.2019.

b. ASHK Kavajë ne vend te kalimit pasurive ne shtet, ka kufizuar pasuritë e lartpërmendura, sipas urdhrin regjistruarit E E nr. 415 datë 24.06.2020. Ky urdhër është bazuar shkresën e DP ASHK nr. 4388/3 datë 25.06.2020 nënshkruar nga z. AL, për kufizim të pasurive (provizorisht) deri ne sqarimin e problemeve për zbatimin e vendimit gjyqësor, pavarësisht se vendimi i formës prere nuk komentohet, por zbatohet. Fakt është se kane kaluar 3 vjet dhe pasuritë e paligjshme nuk kane kaluar shtet ne zbatim te vendimit gjyqësor. Theksojmë se më pare ASHK Kavajë ka kërkuar DP ASHK me shkresën datë 05.12.2019, për sqarimin e disa problemeve për disa vështirësi ne zbatim te këtij vendimi.

c. Ne kundërshtim me nenin 29/3 të ligjit nr. 111/2018 për kadastrën, me nenin 74 të ligjit 20/2020 për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne RSH, ASHSH Kavajë ka kryer veprimet jashtë afatit ligjor. Për periudhën datë 07.11.2019 deri me datë 21.04.2020 ish-regjistruari YN nuk ka nxjerre urdhër për zbatimin e vendimit gjykatës (ardhur ne ASHK Kavajë me shkresën 6073, datë 07.11.2019), pasi ka kërkuar sqarime nga qendra lidhur me disa problematika, e cila ka kthyer përgjigje pas largimit tij nga institucioni. Pas periudhës 21.04.2020 regjistruari aktual EE ka nxjerre urdhrin 415 datë 24.06.2020 për kufizimin e këtyre pasurive, mbështetur shkresën e DP ASHK 4388/3 datë 25.06.2020.

Pretendimi i subjektit:

- Observacioni për aktin nr. 2 nga YN: Në momentin e depozitimit të vendimitishim të paqartë në zbatimin të tij pasi me KSH disa prona kane kaluar nga një pronar tek një tjetër. Për këtë arsye i kemi drejtuar ASHK Qendër për interpretim, ku ka ardhur grup kontrolli nga DP dhe është kthyer përgjigje datë 23.12.2019, ku ka kërkuar plotësimdokumentacionit, te cilat i kemi



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

kthyer me shkresën nr. 2567 datë 18.02.2020. Unë jam larguar nga Detyra e Regjistruarit me datë 21.04.2020 dhe deri me këtë datë nuk ka ardhur asnjë kthim përgjigjenga ana e tyre në lidhje me zbatimin e vendimit.

- *observacioni datë 4.3.2022 i EE në përgjigje të aktit nr. 2, ju informoj se: Kam filluar detyrën si Drejtor ASHK Kavajë me datë 21.04.2020, me tej u njoha me çështjen, nga komunikimi verbal me DP ASHK mora udhëzimin për të nxjerre urdhrin për kufizimin e pasurive, sipas shkresës 4388/3 datë 25.06.2020 (prot. 5135 datë 26.06.2020) DP ASHK.*

Oëndrimi i grupit auditimit:

- *observacioni për aktin nr. 2 i YN qëndron pjesërisht në aspektin e përgjegjësisë, pasi është larguar nga ASHK, ndërsa për periudhën 3-mujore ka kryer bashkëpunim me DP ASHK, për sqarime lidhur me vështirësinë e zbatimit të vendimit gjyqësor, dhe deri në momentin e largimit tij nuk ka përgjigje nga Qendra.*

- *observacioni për aktin nr. 2 i EE qëndron pjesërisht në aspektin e përgjegjësisë, pasi DP ASHK ka dërguar shkresën nr. 4388/3 datë 25.06.2020 për kufizim të pasurive deri në sqarimin e problemeve për zbatimin e vendimit gjyqësor.*

Zona Kadastrale 8552

Në zbatim të pikës 2.dh, të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-venr. 40, 41, 42 të Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematikat e vendimeve gjyqësore.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1.Referenca 00006771, ZK8552 “Kavajë”

Me referencën nr.11165, datë 02.12.20 është kryer ndarje pasurie, pasuria nr. 2/439/-N1,N2,N3, Njësi, sipërfaqe ndërtimi respektive 65.5 m², 31,1, 121.4, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 40, faqe 9,10, 11, në favor të z. R O M, certifikata lëshua më datë 23.12.2020, nga z. PP, Regjistruar z.EE.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00006771, datë 01.04.2013, është regjistruar pasuria nr. pasuria nr. 2/439/-N1, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 218.2m², pa marrëdhënie me truallin, në vol. 26, faqe 134, në favor të z. Ramazan Osman M, sipas **vendimit të Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1036, datë 03.09.1996, për vërtetim fakti juridik** të pronësisë, dhe kaluar më pas me akt-dhurimi një pjesë tek L M, nga ish-specialisti z. ASH, Regjistruar z. AM.

Veprimi i kryer më sipër është vepruar në kundërshtim me germën òhò, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 òPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, i ndryshuar dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

Përveç sa sipër personi ka përfituar pa të drejtë dhe posedon edhe sipërfaqen òTruallò 218.2m²

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi ish-Regjistruar z. A.M dhe specialisti z. A.Sh, z. E.E dhe z. I.G.

2.Referenca 00006960, ZK8552 “Kavajë”

Sipas referencës dhe me indicie nr.11321, datë 20.01.2021, është fshirë kufizimi nr. Ref.6961, datë 01.06.2013, për problem me hipotekën.

Në bazë të referencës nr. 11321, datë 20.01.2021, me urdhrin nr. 216, datë 23.03.2021 të Drejtorit E.E, është hequr kufizimi i mësipërm, ku citohet se kufizimi është vendosur:

“për shkak se mungon skica e vendimit të gjykatës”

Regjistrimi fillestar është kryer me referencën nr.6960, datë 01.06.2013, Sh R D, pas. Nr. 4/1085/ND+3-1, vol.33, faqe 123, Apartament, sip. 91 m², në rubrikën òPërshkrim i



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Veçantë: ò nuk ka marrëdhënie me truallinò, Vendimi i Gjykatës së Rrethit Kavajë nr. 439, datë 19.05.1994

Sipas urdhrit nr. 216, datë 23.02.2021 të Drejtorit z. E.E, arsyeja e heqjes së kufizimit është se, sipas këtij urdhri, është se (citim):

“dokumentacioni i kërkuar ndodhet në dosjenme referencë 00006960 zk.8552 saktësuar me planin e rlevimit”

Por, konstatohet se në referencën nr. 0006960, ndodhet një dokument i titulluaròPlanvendosje dhe planimetria e banesës së qytetarit Sh D, në lagjen nr. 3, ò dokument i miratuar nga Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë.

Dokumenti i mësipërm është i pakonfirmuar nga Gjykata e RrethitKavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.

Konsiderojmë në këtë rast kemi heqe e paligjshme e urdhrit të kufizimit

Për sa u trajtua mësipër mban përgjegjësi Drejtori z. E.E, jurist P.P për heqjen e kufizimit, si dhe ish-Regjistruesit z. A.M dhe specialisti A.Sh për regjistrimin fillestar.

3.Referenca 00007045, ZK8552 “Kavajë”

INDICE referenca nr.10995, 03.09.20, urdhri nr. 737, datë 29.09.2020, veprime në seksionin òDò, pasuria nr. 5/85-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 173 m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 33, faqe 134,në favor të z. Q R C, vendim gjykate vërtetim fakti juridik I pronësisë.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00007045, datë 01.06.2013, është regjistruar pasuria nr.nr. 5/85-ND, sipas **vendimit tëGjykatës Rrethit Kavajë nr. 965, datë 31.10.1994, për vërtetim fakti juridik të pronësisë,Regjistrues z. AM,ish-specialisti z. ASH.**

Nga auditimi konstatohet se, vendimi I gjykatës është regjistruar në regjistrin hipotekor të viteve 1994-1995, vol.1, faqe 85, **indeks nr. 255, datë 17.11.1994.**

-Veprimi i kryer më sipër, bie në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimittë Pasurive të Paluajtshmeò, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

Përveç sa më sipër , konstatohet se në referencën nr. 0007045, ndodhet një dokument i titulluaròPlanvendosje dhe planimetria e banesës private e qytetarit QÇò, dokument i miratuarSeksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, PP, pa datë.

Dokumenti i mësipërm është i pakonfirmuar nga Gjykata e RrethitKavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimittë Pasurive të Paluajtshmeò, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15.

Përsa më sipër mbajnëpërgjegjësi ish-Regjistruesi z. AMdhe specialisti z. ASH.

4.Referenca 00007047, ZK8552 “Kavajë”

INDICE referenca nr.11361, 09.03.21, òDëshmi trashëgimieò, certifikatë datë 31.03.2021, pasuria nr. 5/27-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 120 m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 33, faqe 137,në favor të z. IA K, vendim gjykate vërtetim fakti juridik i pronësisë.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00007047, datë 01.06.2013, është regjistruar pasuria nr. 5/27-ND, sipas **vendimit tëGjykatës Popullore Kavajë nr.1233,datë 25.08.1960, për vërtetim fakti juridik të pronësisë,Regjistrues z. AM,ish-specialisti z. ASH.**

Sa më sipër , konstatohet se në referencën nr. 00007047, ndodhet një dokument planimetri dhe planvendosje e banesës dokument i miratuarSeksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, PP, pa datë.

Dokumenti i mësipërm është i pakonfirmuar nga Gjykata e RrethitKavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.

Përsa më sipër mbajnëpërgjegjësi ish-Regjistruesi z. AMdhe specialisti z. ASH.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

5.Referenca 00007038, ZK8552 “Kavajë”

INDICE referenca nr.10999, 30.07.20, òKontratë shitblerjeò, certifikatë datë 12.10.2020,pasuria nr. 5/553-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 70 m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 33, faqe 146,në favor të z. I H A, vendim gjykate vërtetim fakti juridik i pronësisë.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00007038, datë 01.06.2013, është regjistruar pasuria nr. 5/553-ND, sipas **vendimit tëGjykatës Popullore Kavajë nr.104, datë 08.04.1976, për vërtetim fakti juridik** të pronësisë,Regjistrues z.AM,ish-specialisti z. ASH.

Sa më sipër , konstatohet se në referencën nr. 00007038, ndodhet një dokument planimetri dhe plan-vendosje e banesës dokument i miratuarSeksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, PP, pa datë.

Dokumenti i mësipërm është i pakonfirmuar nga Gjykata e RrethitKavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.

Përsa më sipër mbajnëpërgjegjësi ish-Regjistruesi z. AMdhe specialisti z. ASH.

6.Referenca 00007166, ZK8552 “Kavajë”

INDICE referenca nr.10719, 25.11.19, òFshirje kufizimiò, certifikatë datë 03.07.2020, pasuria nr. 7/7-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 95 m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 33, faqe 159,në favor të z. R I L, vendim gjykate vërtetim fakti juridik i pronësisë.

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00007166, datë 01.06.2013, është regjistruar pasuria nr. 7/7-ND, në favor të z. R I L, Regjistrues z. A.M, ish-specialisti z. A.Sh.

Në bazë të referencës nr. 10719, datë 25.11.2019, me urdhrin nr. 420, datë 26.06.2020 të Drejtorit E.E, është hequr kufizimi i mësipërm, pa argumentim. Kufizimi është vendosur për shkak se mungon skica e vendimit të gjykatës.

Sa më sipër , konstatohet se në referencën nr. 00007166, ndodhet një dokument planimetri dhe plan-vendosje e banesës, dokument i miratuar nga Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, pa datë.

Dokumenti i mësipërm është i pakonfirmuar nga Gjykata e RrethitKavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.

Përsa u trajtua në rastet e mësipërme janë veprime dhe mosveprime nëkundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 14/a.

Për sa u trajtua mban përgjegjësi Drejtori z. E.E, jurist P.P për heqjen e kufizimit dhe ish-Regjistruesi z. A.Mdhe specialisti z. ASH.

Përsa u trajtua në 5 rastet e mësipërme (2,3,4,5,6) janë veprime dhe mosveprime nëkundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 14/a.

Përsa u trajtua më sipër, mbajnë përgjegjësi:Z.AM, ish-Regjistrues, Z.EE, Drejtor, Z.ASH, specialist, Z.PP, specialist, Z.IG, specialist.

DV e ASHK Kavajë, me shkresë nr. 1545/14, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022,ka dërguar observacionet lidhur me akt-konstatimet e paraqitura, ku më poshtë poparquesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 09, datë 25.02.2022, nga specialistësi dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

1.Pretendimi subjektiv:

Z. YN, z. EEdhe z IG, specialist, lidhur me problematikat që dalin ngakonstatimi në referencën 0011321, pretendojnë se regjistrimi nuk është kryer nga z. PP por nga ana a z. IG, dhe se bëhet fjalë për vendimin e gjykatës fakti juridik i dalë vetëm për vërtetim ndërtimi, jo pronësie (bashkëlidhur vendimi gjykatës nr.1036, datë 03.09.1996.

1.Qëndrimi i grupit të auditimit:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 14/a, lidhur me mungesën e plan-vendosjes së konfirmuar nga gjykata. Bëhet fjalë për vendimin e gjykatës nr. së Rrethit Kavajë nr. 439, datë 19.05.1994 dhe jo për vendimin e faktit juridik, siç pretendon z. I.Gni. Z. I.Gni i referohet gabimisht referencës nr 0011321 Pretendimi nuk qëndron.

2.Pretendimii subjektit:

Z. EEdhe z PP, specialist,lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 006771,pretendojnë se regjistrimi nuk është kryer nga z. PP por nga ana e z. IGdhe se bëhet fjalë për vendimin e gjykatës fakti juridik i dalë vetëmpër vërtetim ndërtimi jo pronësie(siç pretendon në pikën 1, z. A.Gni, bashkëlidhur vendimi gjykatës nr.1036, datë 03.09.1996) dhe se bëhet fjalë për vendimin e gjykatës fakti juridik i dalë vetëm për vërtetim ndërtimi, jo pronësie.

2.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15 dhe në Kodin Civil të RSH, moslejimin e regjistrimit të vendimit të gjykatës fakti juridik, pas datës 1 nëntor 1994. Nga pjesa vendimarrëse e vendimit të gjykatës nr.1036, datë 03.09.1996, cilësohet se : òNë vitin 1995 kërkuesi ka ndërtuar një objekt 3 katësh, pra bëhet fjalë për ndërtim pas datës 1 Nëntor 1994.

Objekti edhe në këtë rast nuk mund të regjistrohej me vendim fakti juridik, por me vendim gjykate. Pretendimi qëndron pjesërisht.

3.Pretendimii subjektit:

Z. EEdhe z PP, specialist,lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 7166, pretendojnë se regjistrimi është kryer bazuar në vendimin e Gjykatës së Rrethit Kavajënr. 385, datë 14.03.1994, i shoqëruar me skicat përkatëse tëkonfirmuara nga urbanistika Kavajë, pra pranohet fakti i konstatuar.

3.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 14/apër planvendosjen si dokument i detyrueshëm i cili është i pavlefshëm nëse nuk është konfirmuar nga gjykata, sic pranohet edhe nga vetë specialistët.Pretendimi nuk qëndron.

Titulli: Regjistrime vendime gjykate fakti juridik pronësie, pas datës 01.11.1994 dhe pa planvendosje të konfirmuar.

Situata:

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, me indice: referencën nr.11165, 02.12.20 regjistrim òNdarje pasurie, pasuria nr. 2/439/-N1,N2,N3, duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00006771, datë 01.04.2013, është regjistruar pasuria nr. pasuria nr. 2/439/-N1, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 218.2m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 26, faqe 134, në favor të z. ROM, sipas vendimit të Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1036, datë 03.09.1996, për vërtetim fakti juridik të pronësisë, dhe kaluar më pas me akt-dhurimi një pjesë tek LM.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, me indice:referenca nr.10995, 03.09.20, urdhri nr. 737, datë 29.09.2020, veprime në seksionin òDò, pasuria nr. 5/85-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 173 m2, pa marrëdhënie me truallin, në vol. 33, faqe 134,në favor të z. QRC, vendim gjykate vërtetim fakti juridik i pronësisë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Duke kaluar në periudhën e mëparshme, rezulton se sipas referencës nr. 00007045, datë 01.06.2013, është regjistruar pasuria nr.nr. 5/85-ND, sipas **vendimit të Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 965, datë 31.10.1994, për vërtetim fakti juridik të pronësisë.**

Nga auditimi konstatohet se, vendimi i gjykatës është regjistruar në regjistrin hipotekor të viteve 1994-1995, vol.1, faqe 85, **indeks nr. 255, datë 17.11.1994.**

Përveç sa më sipër, konstatohet se në referencën nr. 0007045, ndodhet një dokument i titulluar Planvendosje dhe planimetria e banesës private e qytetarit QÇö, dokument i miratuar Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, PP, pa datë.

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 2 raste, në ZK 8552, me indice, sipas referencave nr. 00007166, datë 01.06.2013 dhe nr. 00007166, datë 01.06.2013, janë regjistruar pasuritë nr. 5/553-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 70 m² në favor të z. IHADhe nr. 7/7-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 95 m² në favor të z. RIL, vendime të gjykatave, të cilat janë regjistruar në mungesë të dokumentit plan-vendosje të konfirmuar me vulën e gjykatave dhe me vulë lidhëse.

Kriteri:

-Ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, neni 193, germa dhö.

- Rregullore e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15, 14/a.

Efekt: Përfitim i pasurive me regjistrimin, me vendime gjykatë fakti pas 01.11.199.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim: **Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 3 raste,** të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë nr. 2/439/-N1,N2,N3., ZK 8552, Kavajë, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 218.2m², në pronësi të z. ROM, për pasuritë nr. 5/85-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 173 m², në pronësi të z. QRC, për pasuritë nr. 5/553-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 70 m² në favor të z. IHADhe nr. 7/7-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 95 m² në favor të z. RIL. Të ngrihet grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

-Proceset gjyqësore

DVASHK Kavajë (ish-ZVRPP Kavajë) nuk ka një evidencë të saktë të proceseve gjyqësore ndër vite, mungon data-base dhe evidentimi rast pas rasti, për ecurinë e tyre, ankimimet dhe krijimin e një praktike më vete duke hapur dosje për çdo proces gjyqësor, në përfundim të cilit do të nënshtrohet arshivimit, kryesisht për vitin 2019 dhe periudhën më parë. Në dosje nuk administrohen rregullisht prapësimet e bëra për çdo proces gjyqësor. Me ndjekjen e proceseve gjyqësore është marë specialisti KK dhe specialisti Sh R, më hollësisht sipas viteve si vijon:

Treguesit e tabelave bashkëlidhur pasqyrojnë konkretisht objektin e kërkesë-padive, gjykatën në të cilën zhvillohet procesi gjyqësor, si dhe palët ndërgjyqësore dhe vendimin e gjykatës për gjykimin e çështjeve.

Për periudhën 2019-2021 janë zhvilluar 343 procese gjyqësore, nga të cilat DVASHK Kavajë ka qenë palë e paditur dhe në 171 raste. Duke ju referuar të dhënave DVASHK Kavajë ka qenë palë ndërgjyqësore respektivisht në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Kavajë, Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Kavajë, Gjykatën e Apelit Durrëes. Në këto procese janë shqyrtuar çështje të cilat kanë të bëjnë me konflikt pronësie midis subjekteve fizikë me objekt: Lirim dorëzim sendi etj., ose midis subjekteve fizikë dhe institucioneve të tjera si



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Bashkia Kavajë, Agjencia e Trajtimit të Pronave me objekt: detyrim njohje pronar, detyrim njohje bashkëpronar, detyrim kthimi kompensimi i pronës, etj. Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë në proceset që ka qenë në cilësinë e palës së tretë, ka asistuar me paraqitje informacioni lidhur me statusin juridik të pasurive objekt gjykimi, pajisje me kopje të njehsuar dokumentacioni të administruar pranë kësaj drejtorie sipas kërkesave specifike të gjykatës.

Në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Kavajë, DVASHK Kavajë është thirrur kryesisht si palë e paditur. Pranë kësaj gjykate janë shqyrtuar çështje të cilat kanë të bëjnë me refuzimet për regjistrim të pasurive të paluajtshme, mospajisjen me dokumentacion pronësie, kundërshtimin e akteve të nxjerra nga kjo drejtori siç janë vendosjet e kufizimeve mbi pasuritë me mungesë dokumentacioni tekniko-ligjor etj.

-Duke ju referuar të dhënave të mësipërme është për tu theksuar për periudhën e vitit 2020 për shkak të emergjencës së krijuar nga Covid 19, në gjysmën e parë të vitit 2020 Gjykatat në Shqipëri kanë qenë të mbyllura për njëfarë periudhe kohore dhe një numër i konsiderueshëm çështjesh gjyqësore kanë pësuar zgjatje të procesit të gjykimit dhe janë zhvilluar në gjysmën e dytë të vitit. Kjo ka sjellë dhe vonesa në shqyrtimet gjyqësore dhembartjen e tyre.

Në këto procese nëpërmjet përfaqësuesve të autorizuar nga drejtoria vendore dhe qendrore, janë paraqitur nëpërmjet prapësimeve dhe argumentimi ligjor mbi bazën e veprimt apo mosveprimt të DVASHK Kavajë për regjistrimin, pajisjen me dokumentacion pronësie, si dhe nxjerrjen e akteve për refuzimin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Për sa më sipër është mbajtur Aktverifikimin nr. 2, datë 25.02.2022, për të cilin në fazën e hartimit të raportit përfundimtar të auditimit, nuk janë paraqitur observacione.

2.e. Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP, auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

Në zbatim të kësaj pike të programit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1) Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3) Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e ASHK Kavajë nuk janë zbatuar plotësisht përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket administrimit të praktikave në proces dhe procedurës së ndjekur për mbivendosjet:

- 1) Nenit 20, 59, 74 të Ligjit 33/2012 òPër regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeò, si dhe përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2019 òPër kadastrënò.
- 2) Pikën 4, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruaritò.
- 3) Ligjit nr. 9154, datë 06.01.1993 òPër Arkivatò,
- 4) Ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 òPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò,

Nga Auditimi rezultoi që:

I- Auditim mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë

Nga auditimi është konstatuar se nga DVASHK Kavajë nuk administrohet një data base për praktikat me mbivendosje ndër vite, ku të trajtohen procedurat e ndjekura dhe ecuria e tyre,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

duke mos zbatuar përcaktimet e Nenit 59 të Ligjit nr. 33/2012 ÷Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshmeö, Nenit 27/b, të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 ÷Për Kadastrënö, si dhe përcaktimet e Urdhërit nr. 364, datë 27.04.2012 ÷Për miratimin e propozimeve të këshillit drejtues tekniko-ligjorö.

II-Praktikat në proces

Nga shqyrtimi i dokumentacionit, lidhur me praktikat në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av, rezultoi se nga ana e ish ZVRPP Kavajë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 ÷Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeö i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 ÷Për Arkivatö, ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 ÷Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinö, pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 ÷Për Punën në ZVRPPö, të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 ÷Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPPö.

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve por që nuk kanë marrë zgjidhje dhe të mbetura në proces, për vitet para 2018, 2019, 2020,u konstatua se:

1. Nuk ka një rregullore të brendshme të Funkcionimit të Administratës së DVASHK Kavajë(ish ZVRPP dhe ALUIZNI), të miratuar nga ASHK-ja për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2019 deri 31.12.2021, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryemistri me urdhrat nr. 196, datë 4.8.2014 ÷Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në Urdhrin nr.33, datë 2.4.2013, Të Kryeministrit, ÷Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikëstë Zyrësë Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö, dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 ÷Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikëssë Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö dhe Urdhrin e Kryeministrit nr.84, datë 02.05.2019 ÷Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrësö.

Rregullorja aktualenr. 184, datë 8.4.1999÷Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö,përveç se është një rregullore tekniko ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 ÷Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinö.

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësitëve secilit specialist sipas pozicioneve të punës, Drejtorit dhe 2 Zv. Drejtorëve, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionitme trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo drejtori, lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, nxjerrjen e përgjegjësisë së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, evidentimin dhe ndjekjen periodike të zgjidhjes së pronave të regjistruara me mbivendosje, trajtimin dhe përgjigjen e ankesave etj. , pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 ÷Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinö, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm.

2- Administrimi i dokumentacionit në DVASHK Kavajë(ish ZVRPP dhe ALUIZNI), nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve nga njëri sektor në tjetrin, si dhe largimet nga puna, nuk shoqërohet me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, për të cilat duhet mbahet procesverbali i dorëzimit ku të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

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 ZRPPö.

Nga Drejtorët(ish Regjistruesit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezultojnë të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor(ish Regjistrues), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen. Theksojmë se mos dorëzimi dhe mosmarrja e detyrës me procesverbal si dhe lëvizjet mjaft të shpeshta të punonjësve, evidente kjo për këtë institucion, ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. Gjendje **kjonë kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011”Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publikö.**

Përgatitja, ndjekja, dhe raportimi i evidencave përmendur më sipër, në një masë të konsiderueshme shprehin performancën e punës së secilit punonjës por mbi të gjitha performancën e shërbimit të kësaj zyre ndaj qytetarëve duke rritur dhe transparencën e institucioni shtetëror për cilësinë e shërbimit dhënëndaj publikut.

3. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohen:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës janë të papërshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi 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. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Sa trajtuar, arsyetojmë se arkivimi dhe përpunimi i dokumentacionit është në papajtueshmëri me kriteret e përcaktuara në Rregulloren e ZQRPP nr. 2079, datë 11.06.2007 ÷Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 ÷Për Arkivatö, në ligjin nr. 33, datë 24.03.2012 ÷Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeö, indryshuar, si dhe me Udhëzimin ÷Mbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisëö.

. Mbi administrimin e kërkesave dhe aplikimeve të qytetarëve për të cilat është paguar shërbimi por që nuk është marrë.

Sipas informacionit të kërkuar nga Grupi i Auditimit të KLSH-së gjendja e praktikave në proces për periudhën 01.01.2019-31.12.2021, paraqitet e pasqyruar në tabelën përmbledhëse:

Përmbledhëse e Praktikave të përpunuara dhe në proces periudha Vitet 2019, 2020 dhe 2021

Tabela nr.

Periudha	Aplikime në total	Të trajtuara	Të pa përfunduara(me Av.)
01.01-31.12.2019	37394	37157	237
01.01-31.12.2020	36389	36098	291
01.01-31.12.2021	52492	51667	825
TOTALI	126275	124922	1353



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- Sa sipër rezulton se gjatë periudhës së auditimit, janë evidentuar 1353 praktika me AV për periudhën 01.01.19-31.12.2021, ose 1.07% e totalit të aplikimeve, një numër mesatar në krahasim me numrin e aplikimeve të kryera. **Ndërkohë që nga verifikimi i praktikave me Av në disa raste janë konstatuar mbajtja e disa AV për të njëjtën praktikë në një periudhë më shumë se një vit, ndërkohë që mund të shmangej vonesa duke bërë një AV të vetme për të kërkuar dokumentet që mungojnë në dosje.**

Të ardhurat e vjela nga aplikimet e qytetarëve dhe duke mbetur praktikat pa zgjidhur dhe në proces, janë të ardhura të arkëtuara të pamerituara sa kohë që shërbimi-produkt nuk është kryer nga kjo zyrë ndërsa qytetari ka paguar duke mos marrë produktin- shërbimin e kërkuar. *Nuk është rregulluar me urdhër të titullarit dhe nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).*

Për mangësit më sipër lidhur me mosdorëzimin dhe administrimin në arkivë të dokumentacionit të praktikave në proces të papërfunduara, që vjen në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 òPër Arkivatò, me Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 òPër Punën në ZVRPPò, të ndryshuar, me Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore ne ZRPP”, dhe për shkeljen e afatit 1 mujor të KPA, të trajtimit të kërkesave të qytetarëve dhe enteve publike, trajtimin me vonesë, ngarkohen me përgjegjësi:

YN, me detyrë ish Drejtor, EEme detyrë Drejtor, LK me detyrë Zëvendës drejtor, AÇme detyrë ish Drejtor dhe specialistët përkatës sipas praktikave në proces.

Lidhur sa trajtuar në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar të auditimit, nuk janë paraqitur observacione

-Gjetje: Lidhur me evidentimin e rasteve që konstatohen me mbivendosje të pasurive, rezulton se DVASHK Kavajë 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 konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2019-31.12.2021, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat enenit 59 dhe 74 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 òPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 òPër kadastrënò

Rekomandim: DVASHK Kavajë të marrë masa të menjëhershme për krijimin e një database 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.

Gjetje: ish ZVRPP Kavajë 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 për periudhën objekt auditimit (nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi **1353 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 òPër mekanizmin financiar dhe kontrollinò, në mos zbatim të nenit 24, germa òbò dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për òDetyrat e Sekretar-



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Arkivit të organit shtetërorë ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 òPër arkivatò dhe òRregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetëroreò, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 òPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeò, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 òPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò.

2. Nuk është hartuar dhe dërguar për miratimin nga ASHK, të rregullores së brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe deri 31.12.2021, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhërat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 òPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish 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 përgjegjësisive**, të secilit specialist, përgjegjës sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, **lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve** nga ky institucion, Pra në tërësi mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr.10296, datë 8.7.2010 òPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollinò

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e **1353 praktikave dhe kërkesave** në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, **për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkiv dokumentacioni përkatësi praktikave në proces.**

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Kavajë në bashkëpunim me ASHK-në, të marrë masa për të hartuar e miratuar Rregulloren e Brendshme të Funksionimit 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)**.

Gjetje: Drejtori i DVASHK Kavajë nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit të dokumentacionit dhe arkivimit të tij, nga ku konstatohet:

Administrimi i dokumentacionit 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 òQarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPò.

2. Në lidhje me administrimin dhe arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi një numër i madh dosjesh që kanë marrë numër reference rezultojnë në mungesë në arkivin e institucionit. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 òPër Arkivatò, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 òPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPò, si dhe me Udhëzimin òMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisëò.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Rekomandim: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse

Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

2.3. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicjet e ankesat e administruara në KLSH.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1- Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2- Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkrese me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Referencë nr.10026; ZK 8551

Me aplikimin nr. 9189, datë 12.06.2020, nga S V është kërkuar regjistrimi i pasurisë së përfituar me kontratë dhurimi dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 29, faqe 127, është regjistruar, pasuria nr. 14/317, ndërtesë me sipërfaqe 956 m² dhe truall me sipërfaqe 2028 m², gjithashtu në volum 29, faqe 126, është regjistruar, pasuria nr. 14/204, truall sipërfaqe 972 m² kaluar në pronësi të S A V dhe Rr S V, me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019.

Origjina e pasurive rrjedh nga kontrata e privatizimit dhe e regjistruar në regjistrat hipotekorë nr. 50/150 të vitit 1996-1997, e regjistruar në bashkëpronësi të V F dhe J V. Me kontratë dhurimi 4703 Rep, 1429 Kol, datë 13.10.2018, pasuriatruall sipërfaqe 3000 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 956 m², ka kaluar në pronësi të pronarit të vetëm J V, i cili më pas e ka tjetërsuar me kontratë dhurimi.

*Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton sellogaritja e tatimit për kalimin e pronësisë, me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019, sipas referencës nr. 10026, referuar formularit "Pasqyrë llogaritëse e tatimit për kalimin e të drejtës së pronësisë", rezulton se ka parregullsi lidhur me llogaritjen e këtij tatimi, pasi procedurat e tatimit nuk janë llogaritur të sakta, duke llogaritur tatimin në vlerën 599,500 lekë. Në fakt tatimi i kalimit të pronësisë duhet të llogaritet si diferencë e vlerës së pronës në momentin e kalimit të pronësisë, me vlerën në vitin e regjistrimit (viti 1997), kjo për ½ e pasurisë pasi nga viti 2018 (ka fituar pronësisën e ½ të pronës), deri në vitin 2019 nuk ka ndryshim në çmim, konkretisht: Vlera e kontratës në momentin e kryerjes së transaksionit është: për ndërtesën **12,048,750 lekë** [945 m²/2 x 51,000 lekë/m²x50 % (për magazinat llogaritet 50 % e çmimit)], ndërsa vlera e truallit **11,617,500 lekë** (3000 m²/2 x 7745 lekë/ m²), në total llogaritet në vlerën **23,666,250 lekë** (12,048,750+11,617,500). Vlera e kontratës paraardhëse (viti 1997) është: për ndërtesën **8,147,800 lekë** [945 m²/2 x 17244 lekë/m²], ndërsa vlera e truallit **6,006,900 lekë** [3000 m²/2 x 7745 lekë/ m²/1,934 (koeficienti i vitit 1997)], në total llogaritet në vlerën **14,154,700 lekë** (8,147,800+6,006,900), ndërsa llogaritja e tatimit duhet të **ishite 1,426,700 lekë** {15% e 9,511,550 lekë [23,666,250 lekë (vlera e pasurisë në momentin e transaksionit) - 14,154,700 lekë (vlera e blerjes në kontratat paraardhëse)], ndërsa në fakt është llogaritur në vlerën 599,500 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë si tatim i pa paguar në vlerën **827,200 lekë** (1,426,700-599,500), e cila duhet të likujdohej nga pronari që ka kryer transaksionin.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 29, datë 30.07.2018 òPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme.

Veprimet janë kryer nga NI, Përgjegjës Sektorit të Financës

- Referencë nr.11311, ZK 8551

Me kërkesë nr. 19766, datë 18.10.2021, MA ka kërkuar regjistrimin e rivlerësimit të pasurisë arë me sipërfaqe 400.5 m² dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë

Nga auditimi i kartelave tëpasurive të paluajtshme, rezulton se në volumn 1 faqe 13 është regjistruar pasuria nr. 6/546 arë me sipërfaqe 400 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 28.12.2021 për bashkëpronarët APA dhe MA, regjistruar në seksionin òDò rivlerësimi në vlerën 3.101.870 lekë.

Duke ju referuar Pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e rivlerësimit të pronës, nuk është e rregullt, pasi:

Pasuria pemëtore është vlerësuar si truall duke marrë çmim/m² 7745 lek/m²(vlera e truallit sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016) për zonën kadastrale 8551 qyteti Kavajë, në total vlerësuar në vlerën 3,101,870 lekë(400.5x7745), në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore(sipas faktit) është 131,770 lekë[400.5 m²x 329 lek/m²(çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)]. Pra rezulton se është rritur gabimisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim jo i saktë i kesaj prone në vlerën 2,970,100 lekë** [3.101.870-131,770], ndërsa nuk ka sjell efkte financiare, por vetëm ka ndikuar në rritjen e vlerës së pasurisë.

Veprime në kundërshtim me nenin VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 29, datë 30.07.2018 òPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme.

Veprimet janë kryer nga NI, Përgjegjës Sektorit të Financës

Për sa trajtuar në faqet 149-152të Raportit Përfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 2241, datë 29.04.2022, marrës KLSH nr. prot. 1274/6, datë 04.05.2022,nga NI.

Pretendimi i subjektit

..... Në bazë të udhëzimit të përbashkët me nr 29.datë 30.07.2018 “Për tatimin e së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme ”, pika 8 .ku thotë, për ndërtesat e ndërtuaradhe të regjistruara ,në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme , të cilat nuk kanë vlerë në blerje , do të meret kostoja e shfrytëzimit të vitit të regjistrimit të pasurise së paluajtshme .

Sipasudhëzimit të përbashkët të sipercituar lart, juristi i zones ka për detyrë të japi të dhenate pasurisë , vitin e fitimit të pronësisë. Në bazë të ketyre të dhënave bëhen llogaritjet.Duke i pare dokumentat nga origjina del se1/3 eshte fituar ne vitin 1997, 1/6 eshte fituar me dhurim ne vitin 2016.

Vlera per ndertesën dhe truallin ne shitje eshte 23,666,250 lekë dhe Vlera per ndertesën dhe truallin ne blerje eshte 19,569,795 lekë, ku rezulton se tatimi është 614468 lekë (23666250-19569795)x15%. Tatimi i eshte mbajtur 599500 lekë diferenca per tu mbajtur eshte 14.968 lekë. Bashke lidhur dhe dokumentat

Gjithashtu ju sqaroj se kontrata e dhurimit punohet dhe regjistrohet nga juristi i zonës , ku bën kontrollin edokumentacionit dhe ligjshmerine e tyre.

-Përsa i përket rivlerësimittë aplikimt 19766, datë 18.10.2021, ku është llogaritur njësipërfaqe toke are 400 m2, nuk i është rritur fiktivishtvlera, por është një gabim njerëzor,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

nga volumi i madh dhe kërkesa nga Drejtoria e përgjithshme për të mos kaluar afati, nga shpejtësia, gabimisht është vendosur cmimi i truallit dhe jo i arës, për këtë është derdhur më shumë tatim.

Në rastin e parë, do njoftohet qytetari të bejë pagesën për diferencën.

Në rastin e dytëdo ti behet ndryshimi në kartelë, nëse nuk ka pesuar ndryshim, në rast se do kryhen transaksione do i llogaritet tatimi nëse do jetë e nevojshme.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionet e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk pranohet, pasi pretendimet e paraqitura nuk janë të argumentuara, në mungesë të dokumenteve dhe provave shkresore, pretendimet tona mbeten të pandryshuara.

Lidhur me Referencën nr.11311, observacioni i paraqitur nuk merret në konsideratë pasi, pretendimet tuaja nuk janë të argumentuara dhe nuk janë paraqitur dokumente apo prova shkresore.

-Titulli i gjetjes: Zbatimit të procedurave të rivlerësimit dhe tatimit për kalimin e pronësisë.

Situata:Me referencë nr. 10026, janë kryer veprime për rivlerësimin dhe llogaritjen e tatimit për pasurinë 14/317, volum 29, faqe 127, ndërtesë me sipërfaqe 956 m² dhe truall sipërfaqe 2028 m² dhe volum 29, faqe 126, është regjistruar, pasuria nr. 14/204,truall sipërfaqe 972 m², e tjersuar me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019. Origjina e pasurive rrjedh nga kontrata e privatizimit dhe e regjistruar në regjistrat hipotekorë nr. 50/150 të vitit 1996-1997, e regjistruar në bashkëpronësi të V F dhe J V dhe me kontratë dhurimi 4703 Rep, 1429 Kol, datë 13.10.2018, ka kaluar në pronësi vetëm të njëjrit nga bashkëpronarët, i cili ka tjetërsuar përfundimisht.

*Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton sellogaritja e tatimit për kalimin e pronësisë, me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019, referuar formularit òPasqyrë llogaritëse e tatimit për kalimin e të drejtës së pronësisë, rezulton se ka parregullsi lidhur me llogaritjen e këtij tatimi, duke llogaritur tatimin në vlerën 599,500 lekë. Në fakt tatimi i kalimit të pronësisë duhet të llogaritet si diferencë e vlerës së pronës në momentin e kalimit të pronësisë, me vlerën në vitin e regjistrimit(viti 1997), kjo për ½ e pasurisë. Konkretisht; Vlera e kontratës në momentin e kryerjes së transaksionit është: për ndërtesën **12,048,750 lekë**[945 m²/2 x 51,000 lekë/m²x50 % (për magazinat llogaritet 50 % e çmimit)], ndërsa vlera e truallit **11,617,500 lekë** (3000 m²/2 x 7745 lekë/ m²), në total llogaritet në vlerën **23,666,250 lekë**(12,048,750+11,617,500). Vlera e kontratës paraardhëse(viti 1997) është: për ndërtesën **8,147,800 lekë**[945 m²/2 x 17244 lekë/m²], ndërsa vlera e truallit **6,006,900 lekë** [3000 m²/2 x 7745 lekë/ m²/1,934(koeficienti i vitit 1997)], në total llogaritet në vlerën**14,154,700 lekë**(8,147,800+6,006,900), ndërsa llogaritja e tatimit duhet të **ishte 1,426,700 lek** {15% e 9,511,550 lekë[23,666,250 lekë(vlera e pasurisë në momentin e transaksionit)-14,154,700 lekë(vlera e blerjes në kontratat paraardhëse)],*

Kriteri:VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 òPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar..

Impakti:

Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, llogaritur në vlerën 599,500 lekë, ndërsa në fakt duhet të ishte në vlerën 1,426,700 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë në vlerën **827,200 lek**(1,426,700-599,500), e cila duhet të likujdohej nga pronari që ka kryer transaksionin.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Shkaku: Llogaritja e gabuar e vitit të regjistrimit fillestar të pasurisë, duke marrë vitin 2012, në fakt është viti 1997, kjo nga mos rakordimi ndërmjet specialistit jurist dhe specialistit të financës, për dhenien e një informacioni të saktë për pasurinë e tjetërsuar..

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, për të anuluar veprimet e kryera më parë dhe të rillogaritet tatimi i kalimit të pronësisë për pasurinë ndërtesë me sipërfaqe 956 m² dhe truall sipërfaqe 3000 m², duke njoftuar edhe ish pronarin, në të kundërt të ndiqen të gjithë hapat ligjorë, për arkëtimin e detyrimit financiar (diferencën e llogaritur më sipër). Gjithashtu të marrë masa që në vijimësi, pjesë e procesit të llogaritjes së rivlerësimit të pasurive apo llogaritjes së tatimit të kalimit të pronësisë të jenë specialisti jurist dhe specialisti i financës.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të rivlerësimit dhe tatimit për kalimin e pronësisë, rezultoi se me referencë nr. 11311 janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurisë nr. 6/546, volumni 1 faqe 13, arë me sipërfaqe 400 m². Duke ju referuar Pasqyrës Llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezultoi se procedura e rivlerësimit të pronës, nuk është e rregullt, pasi, kjo pasuri e llojit ÷arë është vlerësuar si truall duke marrë çmim/m² 7745 lek/m² (vlera e truallit sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 për zonën kadastrale 8551 qyteti Kavajë), duke u rivlerësuar në vlerën 3,101,870 lekë (400.5x7745), në fakt vlera e kësaj pasurie e llogaritur si tokë bujqësore (sipas faktit) është 131,770 lekë [400.5 m² x 329 lek/m² (çmimi i tokës bujqësore për zonën më të afërt)].

Kriteri: VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ÷Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 ÷Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar..

Impakti: Për pasurinë e llojtarë me sipërfaqe 400 m². është rritur gabimisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një **diferencë si vlerësim jo i saktë i kesaj prone në vlerën 2,970,100 lekë** [3.101.870-131,770], ndërsa nuk ka sjell efekte financiare, por vetëm ka ndikuar në rritjen e vlerës së pasurisë.

Shkaku: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me vlerësimin e pasurive të llojit tokë bujqësore, duke i vlerësuar ato me çmimin/m² që i përket tokës truall.

Rëndësia: e emsme

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të anulohet procedura e gabuar e rivlerësimit, duke njoftuar njëkohësisht edhe pronarin që zotëron të drejtën e pronësisë.

ZK 8552

Në zbatim të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-vetë Zonës Kadastrale nr. 8552 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematika të pasurive të regjistruara sipas nenit 24/b, pa sipërfaqe dhe të pidentifikuara.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga aplikimi i nenit 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pa sipërfaqe e të pidentifikuara, të ndërtuara para vitit 1991, etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

1.Referenca 00010407, ZK8552 “Kavajë”

Me referencën nr. 00010407, datë 14.01.2020, është regjistruar pasuria nr. 6/525, Ndërtesësipërfaqe 108 m²+Truall 270 m², në vol. 38, faqe 59, në favor të FBSH+10/bp,regjistrim pasurie sipas VKM nr. 608, datë 05.09.2012 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive tëpaluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përregjistrimin e tyreò, i ndryshuar, certifikata lëshuar më datë 04.02.2020, *Regjistrues YN, jurist PP.*

Regjistrimi, është kryer bazuar në VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i cili është ndryshuar **me VKM nr. 812, datë 16.11.2016**, ku është ndryshuar pika për truallin funksional të ndërtesës duke përcaktuar edhe tarifat e pagesës së truallit pronë òShtetò e cila duhet të paguhet nga përfituesi I pasurisë, përpara regjistrimit në ZVRPP Kavajë.

Nga KPP rezulton se origjina e truallit është nga vol. 23, faqe 93, truall òShtetò prej 320 m² ku është ndarë 270 m² truall funksional në funksion të pasurisë nr. 6/525, Ndërtesë,regjistruar në favor të FBSH+10 bashkëpronarë në bazë të dëshmisë së trashëgimisë, në një kohë që pasuria mbetet pronë shtet, sepse në praktikën dokumentare nuk ka/mungon dokumenti I pagesës së truallit prej përfituesit.

Ndërtesa prej 108 m² dhe **trualli 275 m²**, është regjistruar meVendimin Bashkisë Kavajë nr. 10, datë 06.02.2017, vendim ifirmosur në mungesë dhe me porosi të z. E Rr, prej Zv Kryetarit z. K Sh, bazuar në relacionin teknik të hartuarnga grupi i punës së Bashkisë Kavajë, përbërë prej z.nj. FK dhe znj.A H inxhinierë dhe znj. J D jurist.

Theksojnë se në dokumentacionin bashkëlidhur shkresës së Këshillit të Qarkut Tiranë, nr. 1662/1, datë 24.10.2017 *nuk ndodhet dokumenti bankar i pagesës prej 400,000 lekë.*

Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me VKM nr. 812, datë 16.11.2016 òPër disandryshime në vendiminnr.608, datë 5.9.2012, të Këshillit të Ministrave, òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive tëpaluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përregjistrimin e tyreò, pika 4.

Procedura e mësipërme duhej zbatuar edhe për faktin se data e vendimit të Bashkisë Kavajë është 06.02.2017 ndërkaq vendimi i KM mban datën 16.11.2016, dhe duhej vepruar sipas VKM nr. 812, datë 16.11.2016, në pikën 6.

Nga ana e Bashkisë Kavajë nuk është konsideruar VKM nr. 812, datë 16.11.2016, megjithëse është vendosur regjistrimi i truallit òShtetò prej 275 m² në favor të F B Sh+10/bp.

Për shkeljet e mësipërme mban përgjegjësi ishZv Kryetari iBashkisë Kavajë z. K Sh, dhe grupi i punës së përbërë prej znj. FK dhe znj.A H inxhinierë dhe znj. J D jurist.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdertesëò, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallinpronë òShtetò i pashqetësuar dhe njëloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit.

Sa sipër, si pasojë e vendimit dhe regjistrimit nga ana e ASHK Kavajë të sipërfaqestruall òShtetò në favor të pronarit të ndërtesës,konstatohen të **ardhura tëmunguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit 400,000 lekë.**

Sa sipër përbën indicie për procedim penal, ku përveç mosregjistrimit ZVRPP Kavajë duhej të kishte përcjellë dokumentacionin e Bashkisë Kavajë, në prokurorinë rrethit, bazuar në VKM nr. 608, datë 05.09.2012 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive tëpaluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përregjistrimin e tyreò, pika 11.

Përsa më sipër mbajnë përgjegjësi Drejtori i DV të ASHK Kavajë z. Y.N dhe juristi P.P.

2.Referenca 00004960, ZK8552 “Kavajë”



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Me indicie referencën nr. 10594, datë 27.03.2020, Regjistrim leje legalizimi dhe leje ndërtimi, vol. 15, faqe 39, në favor të M N B dhe D N B, është kaluar në periudhat e mëparshme, ku në origjinë, rezulton:

-Me referencë nr. 4960, datë 24.06.2009, është regjistruar në vol. 13, faqe 139, në favor të F B, M B, A B (V), D B, pasuria nr. 5/2128 Truallë me sipërfaqe 153 m², regjistrim sipas nenit 24/b, **Regjistrues F.Gj, specialist A.M.**

Regjistrimi është kryer bazuar në 37, datë 24.06.2009, i nënshkruar nga grupi i punës i përbërë prej Xh D, AM, E N, DK, I D, i cili ka vendosur, regjistrimin e pasurisë sipas nenit 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Por megjithatë, u konstatua se deklarata noteriale e pronarëve kufitarë nuk është nënshkruar nga 5 kufitarë në veri, jug dhe perëndim, dhe është firmosur vetëm nga 1 kufitar.

Nga auditimi konstatohet se dokumenti **“Deklaratë Noteriale e Pronarëve Kufitarë”**, nuk është konfirmuar nga 5 kufitarë në veri, jug dhe perëndim të pronës dhe është firmosur vetëm nga 1 kufitar, në kundërshtim me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 19, datë 20.09.1996 dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 16.

Përsa më sipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesiz. F.Gj dhe grupi i punës: Xh.D, A.M, E.N, D.K, I.D.

3.Referenca 000011450, ZK8552 “Kavajë”

Sipas referencës dhe me indicie nr.11450, datë 18.03.2021, është fshirë kufizimin nr. Ref.7463, datë 01.04.2013, për problem me hipotekën. Në Referencën nr. 7463, nuk gjendet urdhri i kufizimit.

Në bazë të referencës nr. 11450, datë 18.03.2021, me urdhrin nr. 444, datë 06.05.2021 të Drejtorit E.E, sigluar P.P, është hequr kufizimi, ku në paragrafin e parë citohet se kufizimi është vendosur:

“për shkak se mungon origjina regj.hip. nr.300, viti 1974, ka një kat të paligjshëm”

Regjistrimi fillestar është kryer me referencën nr.7461, datë 01.06.2013, ShASh, pas. Nr. 14/278-ND1, vol.35, faqe 204, Ndërtesë, sip. 113 m², në rubrikën shënime është shënimi 025/bö, ndërsa në rubrikën përshkrim i Veçantë: 0Objekt një kat, nuk ka marrëdhënie me truallin.

Regjistrimi është bërë vetëm për Ndërtesën.

Në dosje ndodhet vërtetimi nga dokumentet hipotekore për origjinën dhe me ref. 11449, ku gjendet vendimi i Gjykatës së Rrethit Kavajë nr. 608, datë 24.12.1993, vërtetim fakti juridik për një shtesë të kryer, kontratë dhurimi, etj.

Nga verifikimi I dokumentacionit u konstatua se nuk janë zbatuar procedurat për truallin sipas nenit 25/b, dhe trualli mbetet shtet, mosveprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, neni 25, germa b.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërimit të regjistrimit të pronës 0Ndertesë, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë 0Shtetë i pashqetësuar dhe njëloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit.

Sa sipër vlerësojmë truallin nën objekt, sipas çmimit të referencës për tokën 0Truallë, ku për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, ky çmim është 7745 lekë/m².

Sa sipër, si pasojë e vendimit dhe regjistrimit nga ana e ZVRPP të sipërfaqestruall 0Shtetë në favor të pronarit të ndërtesës, konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën 1,126,897 lekë (7745x145,5).**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Për sa u trajtua mësipër mban përgjegjësi z. EE, jurist PP për heqjen e kufizimit, si dhe ish-Regjistruesisit z. AMDhe specialistit ASH për regjistrimin fillestar.

4. Referenca 00006799, ZK8552 “Kavajë”

Me indicie òLëshim certificateo datë 17.08.2020,duke kaluar në origjinë rezulton sesipas referencës nr. 6799, datë 01.06.2013, është kryerregjistrimi fillestar në emër tëSejrie Allajbeu + 4/b, pas. Nr. 2/528, vol.33, faqe 97,Truall me sip. 230.5 m2, Ndërtesë me sip. 148 m2, në rubrikën shënime është shënimi ò25/bò, ndërsa në rubrikën òPërshkrim i Veçantëo: òObjekt një katò.

Me referencë 10837, datë 07.08.2020 është fshirë kufizimi nr. Ref.6807, datë 01.04.2013, me urdhër nr. 576, datë 13.08.2020të Drejtorit E.E, kufizimi i vendosur për shkak të mungesës së plan-vendosjes.

Në dosje ndodhet vërtetimi nga dokumentet hipotekore për origjinën,por u konstatua se nuk janë zbatuar procedurat për truallin sipas nenit 25/b, mosveprime ne kundërshtim me ligjin nr. 33/2012, datë 21.3.2012 òPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, neni 25, germa b.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdertesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallinpronë òShtetò i pashqetësuar dhe njëlloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke demtuar indirekt interesat e shtetit.

Sa sipër vlerësojmë truallin nën objekt,sipas çmimit të referencës për tokën òTruallò, ku për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, ky çmim është 7745 lekë/m2.

Sa sipër, si pasojë e vendimit dhe regjistrimit nga ana e ZVRPP të sipërfaqestruall òShtetò në favor të pronarit të ndërtesës, konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën 1,785,222 lekë (7745x230,5).**

Për sa u trajtua mësipër mban përgjegjësi ish-Regjistruesisit z. AMDhe specialisti ASH për regjistrimin fillestar, si dhe z. EEDrejtor dhe z. PP Jurist, për fshirjen e kufizimit.

5.Referenca 00007256, ZK8552 “Kavajë”

Me indicie ref. 012123, datë 15.11.2021 òFshirje kufizimiò nr. Ref.7258, datë 01.06.2013,për problem me hipotekën. Në Referencën nr. 7258, nuk gjendet urdhri i kufizimit.

Regjistrimi fillestar është kryer me referencën nr.7256, datë 01.06.2013, V B, H B, V B pas. nr. 9/114-ND, vol.33, faqe 173, Ndërtesë, sip. 121.4 m2, në rubrikën shënime është shënimi ò25/bò, ndërsa në rubrikën òPërshkrim i Veçantëo: òObjekt një kat, nuk ka marrëdhënie me truallinò.

Regjistrimi është bërë vetëm për Ndërtesën.

Nga auditimi u konstatua se nuk janë zbatuar procedurat për truallin sipas nenit 25/b, dhe trualli mbetet shtet, mosveprime ne kundërshtim me Nr. 33/2012, datë 21.3.2012

òPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeò, neni 25, germa b.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdertesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallinpronë òShtetò i pashqetësuar dhe njëlloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke demtuar indirekt interesat e shtetit.

Sa sipër vlerësojmë truallin nën objekt,sipas çmimit të referencës për tokën òTruallò, ku për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, ky çmim është 7745 lekë/m2.

Sa sipër, si pasojë e vendimit dhe regjistrimit nga ana e ZVRPP të sipërfaqestruall òShtetò në favor të pronarit të ndërtesës, konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në shumën 940,243 lekë(7745x121.4).**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Për sa u trajtua mësipër mban përgjegjësi z. EE, jurist PP për heqjen e kufizimit, si dhe ish-Regjistruerit z. AM dhe specialisti ASH për regjistrimin fillestar.

DV e ASHK Kavajë, me shkresë nr. 1545/14, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022, ka dërguar observacionet lidhur me akt-konstatimet e paraqitura, ku më poshtë poparaqesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 0t, datë 25.02.2022, nga specialistësi dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

Pretendimii subjektit:

Z. YN, z. EE dhe z. PP, specialist, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 0010407, pretendojnë se regjistrimi është kryer sipas Vendimit nr. 10, dfatë 06.02.2017 të Kryetarit të Bashkisë Kavajë dhe pas ndarjes së pjesës private është bërë ndarja e pasurisë 6/41 ka mbetur shtet.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në VKM nr. 608, datë 05.09.2012 për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre, i ndryshuar, ku bëhet fjalë për prftimin e pasurisë të truallit pa pagesë dhe në këtë rast sipas pikës 11 të vendimit, kjo praktikë abuzive duhet kthyer mbrapsht dhe denoncuar.

Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimii subjektit:

Z. YN, z. EE dhe z. PP, specialist, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 0011450, pretendojnë se regjistrimi është kryer sipas vendimit nr. 2, datë 11.05.2021 të Drejtorit të DV ASHK Kavajë, mbështetur në nenin 30, pika 4, të Ligjit nr. 111/2018 dhe VKM 781, dt. 07.10.2020.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Nr. 33/2012, datë 21.3.2012 për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, neni 25, germa b, sipas referencës nr. 7461, datë 01.06.2013, duke mos përfshirë sipërfaqen truall. Nuk mund të trajtohet e njëjta pasuri me 2 vendime, aq më tepër kur ligji 111/2018 dhe VKM 781, dt. 07.10.2020, nuk mund të kenë fuqi prapavepruese.

Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimi i subjektit:

Z. YN, z. EE dhe z. PP, specialist, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 00110837, pretendojnë se pasuriaka qenë kufizuar sepse mungon plan-vendosja dhe më pas ka dorëzuar planvendosjet.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Nr. 33/2012, datë 21.3.2012 për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, neni 25, germa b, sipas referencës nr. 6799, datë 01.06.2013. Në kushtet kur është ligjësuar regjistrimi i pronës, më mungesë të dokumentacionit sipas nenit 25/b, përgjegjësi mbajnë edhe z. E.E dhe z.P.P.

Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimii subjektit:

Z. YN, z. EE dhe z. PP, specialist, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 0012123, pretendojnë se pasuriaka qenë kufizuar sepse mungon vendimi i gjykatës nr.104, datë 21.03.1973, i cili është paraqitur më pas dhe është hequr kufizimi.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat janë trajtuara bazuar në Nr. 33/2012, datë 21.3.2012 për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, neni 25, germa b, sipas referencës nr. 7256, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

01.06.2013. Megjithëse është paraqitur vendimi nr.104, datë 21.03.1973, konstatohet se ky është vendim njohje fakti juridik, vendimi është vetëm për ndërtesën dhe jo për truallin.

Në kushtet kur është ligjëruar regjistrimi i pronës truall, më mungesë të dokumentacionit sipas nenit 25/b, përgjegjësi mbajnë edhe z. E.E dhe z.P.P.

Pretendimi nuk qëndron.

Pretendimi subjektiv:

Z. EN, lidhur me ref.4960, ZK 8552 "Kavajë", kasjellë observiminme pretendimin se "Deklarata Noteriale e Pronarëve Kufitarë", rrethohet nga 2 anë "Shtet" nga një anë është firmosur nga kufitari B M. Prona rrethohet nga 4 dhe jo pesë kufitarë. Prona nuk është objekt konflikti.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë trajtuar mbi bazën e dokumentacionit të vënë në dispozicion nga ASHK, nga kurezulton ÷ Deklarata noteriale është firmosur vetëm nga një prej kufitarëve, duke mos u firmosur në 2 anë të tjera.

Pretendimi qëndron pjesërisht.

(Për indicet e ankesat e administruara në KLSH)

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Volumet e KPP-vetë Zonës Kadastrale (Volumi nr. 7) nr. 8551 Kavajë.

2. Referencat që trajtojnë problematika lidhur me ankesën me Dërgues znj. AK, administruar në KLSH me nr. 805, datë 21.07.2021.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Auditimi mbi verifikimin e ankesës me Dërgues znj. A K, administruar në KLSH me nr. 805, datë 21.07.2021.

Nga auditimi I praktikë së ankesës, rezulton se:

Ankesa është hartuar nga znj. AK, si njëka trashëgimtarët e ish-pronarit SS dhe ka të bëjë me një pronë të llojit ÷ Truallë prej 2700 m², me kërkesën/prendimin se prona i përket familjes S dhe është përvetësuar nga pronari EB, duke u përfshirë në këto veprime edhe Bashkinë Kavajë dhe ASHK (ish-ZVRPP) Kavajë.

Për këto pretendime znj. AK, i është drejtuar edhe:

-SPAK, Struktura e Posaçme kundër Korrupsioni dhe Krimin të Organizuar.

-Ambasadës së Shteteve të Bashkuara të Amerikës.

-Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë

-Bashkisë Kavajë.

Ankesa bën fjalë për një sipërfaqe toke ÷ Truallë prej 2700 m², e cila nuk është trajtuar (megjithëse është përfshirë) në vendimin e KKKP ish-Pronarëve nr.534, datë 25.09.1996, i cili ka vendosur që në bazë të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993, të njohë të ndjerin SS pronar të sipërfaqes së truallit prej 13000 m², me kufij të përcaktuar në pjesën sqaruese.

Sipas ankesës dhe vendimit të KKKP ish-Pronarëve nr.534, datë 25.09.1996, nga sipërfaqja e njohur prej 13000 m²:

-Janë kthyer të lira 5080 m².

-Janë lënë për kompensim 5220 m².

-Nuk janë trajtuar në vendim 2700 m², për të cilët pronarët i janë drejtuar më pas ZRKKP Qarku Tiranë me kërkesën nr.35, datë 12.06.2008, duke çelur dosjen dosjen nr. 454, datë 01.07.2013.

Trashëgimtarët S kanë lidhur me z. EB marrëveshjen nr. 761 rep., Nr.282/2 Kol, datë 02.08.2010 për trajtimin e pronës prej truall 2700 m².



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Pronarët padisin z. EBse në bashkëpunim me Bashkinë Kavajë, me dokumente të falsifikuara ka marrë në pronësi pronën e familjes S duke e resjstruar me vendime të Bashkisë Kavajë, e cila nuk kishte asnjë tagër për aq kohë sa kjo pasuri po shqyrtohej për kthim fizik nga ATP. Më pas këtë pasuri E.B e tjetëron tek pronari aktual që është ish-kryebashkiaku i Kavajës z.E.Rr. Sipas akt marrëveshjes vetëm z.E.B kishte të drejtë të ndërtonte në rast kthimi të pronës.

Nga auditimi rezulton se prona e pretenduar është regjistruar pjesërisht në ZK 8551, KPP vol. 7, faqe 61, nr.pas. 4/161, Truall 5000 m², në emër të A B B, në bazë të referencës 01915, datë 18.07.2001, òTruallò me sipërfaqe 5000 m² me kontratë shitblerje dhe me referencë nr. 01916 është ndarë në 2 pasuri 4/224 në KPP, vol 7, fq. 63, 4200 m² dhe 4/299, vol. 7 faqe 64, 800 m². Kjo e funditi është shitur z. EBt sipas kontratës dhe referencës 01916.

Regjistrimi në hipotekë është kryer në vol 1, faqe nr.43, indeks nr. 127, datë 20.09.1994, me emër A B, òTruallò, sip.5000 m², dhe më pas kaluar në KPP vol. 7, faqe 61, nr.pas. 4/161, pronë e përfituar në bazë të kontratës lidhur me Këshillin e Rrethit (Seksioni i Urbanistikës) nr. 2301 prot, datë 20.09.1994.

Siç referohet në kontratë, kjo pronë është përfituar dhe regjistruar në funksion të lejes së ndërtimit për ndërtim hoteli òRò, sipas ligjit nr. 7693, datë 06.04.1993 òPër urbanistikënò, ku bashkëlidhur ndodhet plani i vendosjes, sheshi i ndërtimit, me vendim nr. 7, datë 01.06.1993. *Konstatohet se lidhur me këtë leje ndërtimi, në praktikat e dorëzuara dhe në hipotekë mungojnë dokumentet si më poshtë:*

-Leja e sheshit te ndërtimit

-Leja e ndërtimit e miratuar nga KRRT

-Akti i kolaudimit

Sa më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën” dheme Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12/1, vitet 1993-1995.

Për sa sipër mban përgjegjësi ish nëpunësi i hipotekës S Gj.

Gjithashtu ndarja e pasurisë nr. 4/161, është e paligjshme pasi shitja është kryer në funksion të lejes së ndërtimit për ndërtim hoteli “R”, sipas ligjit nr. 7693, datë 06.04.1993.

Në sipërfaqen e ndarë prej 4200 m², sipas referencës nr.02482, datë 28.01.2003 është shitur kjo sipërfaqe nga z. A B B, shoqërisë “P A” shpk, për “N p p”4 kate, sipas lejes së ndërtimit nr.19, datë 30.03.2003.

Sa sipër është ndryshuar destinacioni i lejes së ndërtimit e cila ishte fillimisht përndërtim hoteli “R”, ku përgjegjësi mbajnë ish-KRRT Kryetaret I B dhe I V, ku veprimet janë kryer pas 7 vjetësh.

Regjistrimi i ndarjes së pasurisë është kryer sipas ref. 1916, datë 18.07.2001(Regjistruer S C) dhe certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 28.01.2003 nga Regjistruer A Q.

Znj. AK, me aplikimin e kryer në 2021 pranë ASHK Kavajë, kërkon:

-Nëse ZVRPP Kavajë i është përgjigjur shkresave nr. 326/7, datë 18.12.2002 dhe nr. 3980, datë 13.05.2009, drejtuar nga ATPronave.

Rezultoi se, ZVRPP Kavajë me shkresë nr. 600/1, datë 15.06.2009, i ka kthyer përgjigje ATP për shkresën nr.3980, datë 13.05.2009, lidhur me gjendjen juridike të pronave.

Për shkresën nr. 326/7, datë 18.12.2002, nuk rezultoi kthim përgjigje.

Përveç sa më sipër, bashkëlidhur ankesës ndodhet shkresa e DSHK Kavajë, ku informohet znj. A M K për gjendjen juridike të pronave.

-A ka pasur komunikim zyrtar të ASHK me Bashkinë Kavajë për këtë çështje.

-Nuk rezultoi të jetë dhënë informacion.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Kërkon informacion mbi historikune veprimeve administrative nga momenti i regjistrimit të dosjes në ATP dhe Aktualisht

-Nuk rezulton të jetë dhënë informacion.

Lidhur me analizën ligjore të fakteve, ankuesi pretendon se:

“Punonjësit e Bashkisë Kavajë në kundërshtim të plotë me ligjin kanë nxjerrë një vendim për kalimin e pronësisë së sipërfaqes së pasurisë që ndodhej për trajtim në ATP edhe pse kanë pasur dijeni në emër të EBT i cili ka patur dhe një akt-marrëveshje me ne duke ditur se ajo pronë nuk ishte e tija”

Sa më sipër sqarojmë se ashtu siç u trajtua, prona prej 5000 m² është përfiturar prej ABB në bazë të kontratës lidhur me Këshillin e Rrethit (Seksioni i Urbanistikës) nr. 2301 prot, datë 20.09.1994, pra 2 vjet para vendimit të KKP, ndërkohë që akt-marrëveshja me EBN është lidhur në 2010.

Shënojmë se EB ka përfiturar 800 m² truall me kontratë shitblerje nga A B B, ndërkohë që pretendimi ipronarëve është për 2700 m².

Ankuesi pretendon se prona e regjistruar në pronësi të EBT i ka kaluar z. E R.

Shënojmë se z. E A Rrti ka kaluar pasuria nr. 4/224: “N p p”4 kate , pas disa transaksionesh në vitin 2016, kjo për pronën fillestare të A B Rr.

Pasuria nr. 4/299, Truall 800 m², mbetet në pronësi të E B B.

Lidhur me pasurinë nr. 4/299, prej 800m² në pronësi të E B B është lëshuar certifikatë më datë 29.10.2021. Për këtë pasuri ka patur kufizim i cili është fshire bazuar në urdhrin nr. 1131, datë 20.10.2021 të Drejtorit EE, ku urdhërohet juristi PP për zbatimin e urdhrin, bazuar në paraqitjen e kontratës shitblerjes nr.849 rep., 214 kol., data 21.02.2000.

Agjencia e Trajtimit të Pronave, me shkresë nr. 300/1, datë 04.03.2021, i kthen përgjigje znj. A K, që bazuar në ligjin nr.133, datë 05.12.2015, duke qenë se ka përfunduar afati i funksionimit të ATP, orientohet subjekti kërkuar, për inicimin e procedurave gjyqësore, lidhur me dosjen nr. 454, datë 01.07.2013, të subjektit të shpronësuar S S.

Përsa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjësi Hipotekuesi z. S G, Regjistruerit

S C dhe A Q

Mendimi i grupit të KLSH

-Duke qenë dakord me sugjerimin e ATP, si konkluzion i verifikimit të ankesës, rezulton se subjekti A K është plotësisht i legjitimuar dhe me të drejtë kërkon pjesën e pasurisë prej 2700 m², si pjesë e truallit në pronësi të subjektit të shpronësuar SS dhe të patrajtuar në vendimin e KKKP ish-Pronarëve nr.534, datë 25.09.1996.

Sa sipër ka lidhje me shitjen e kundërligjshme të sipërfaqes prej 5000 m², subjektit A B, në funksion të një leje ndërtimi, por që mungon dhe nuk gjendet së bashku me gjithë dokumentacionin shoqëruar, me përjashtim të plan-vendosjes, sheshi i ndërtimit, me vendim nr. 7, datë 01.06.1993.

Ne nuk mund të definojmë nëse është lëshuar apo jo leje ndërtimi, por prona e Truallë prej 5000 m², ka mbetur padrejtësisht në pronësi të z.A B, në një kohë që duhej vendosur sekuestro, prej momentit të mosveprimit të kryer lidhur me lejen e ndërtimit për ndërtimin e hotel ëRö.

Sa sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04,1993 ëPër urbanistikën, dhe me Rregulloren e Brendshme të ZRPP.

Në ankesë dhe dokumentacionin bashkëlidhur nuk jepet sqarim lidhur me vendodhjen faktike të skicuar të sipërfaqes prej 2700 m² që pretendohet me të drejtë nga subjekti i shpronësuar.

Sa trajtuar më sipër e konsiderojmë të drejtë, kallëzimin penal të kryer nga znj. AK.

Lidhur me vazhdimin e mëtejshëm të procedurave, mbështesim orientimin e dhënë nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, me shkresë nr. 300/1, datë 04.03.2021, duke orientuar



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

subjektin kërkues, për iniciimin e procedurave gjyqësore për fitimin e pronësisë, lidhur me dosjen nr. 454, datë 01.07.2013, të subjektit të shpronësuar S S.

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Konstatimi nr. 09, datë 25.02.2022)

DV e ASHK Kavajë, me shkresë nr. 1545/15, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022,, ka dërguar observacionet lidhur me akt-konstatimet e paraqitura, ku më poshtë poparqesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 09, datë 25.02.2022, nga specialistësi dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

1.Pretendimii subjektit:

Z. YN, z. EEdhe z PP, specialist, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 0011162, ZK 8551, duke trajtuar një problematikë ankese, ka paraqitur kronologjinë e këtyre veprimeve me observimin se kufizimi është vendosur për shkak të mungesës së kontratës së shitblerjes e cila është paraqitur me Ref. 11162.

Z. S C, ish-regjistruer, lidhur me problematikat që dalin nga konstatimi në referencën 1916, datë 18.07.2001, pretendon se gjatëveprimin të ndarjes së pasurisë në asnjë rast nuk ka patur pasqyrim të vendimit apo kufizim të pronës, në lidhje me ankesën e znj. AK.

1.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematikat e trajtuara janë me origjinë tepër të hershme (viti 1994), ku kemi trajtuar problematikat e dhënies së një sipërfaqe trualli për ndërtim i cili është realizuar 7 vjet më pas në destinacion tjetër dhe çështja është kaluar në denoncimin në prokurori nga ana e ankueses. Përgjegjësitë janë po kështu të hershme. Përsa kemi një çështje ndërmjet personave privatë, kemi dhënë mendimin për zgjidhje në drejtim të organeve gjyqësore. Kufizimi është hequr me paraqitjen e kontratës nr.849 rep., 214 kol., data 21.02.2000. Meqenëse ka kaluar nga hipoteka në sistem dhe është lëshuar certifikatë pronësie, dosja duhet verifikuar në origjinë, sidomos nga ish-Drejtori z.A Q që ka lëshuar certifikatën.

Përsa kemi një çështje ndërmjet personave privatë, kemi dhënë mendimin për zgjidhje në drejtim të organeve gjyqësore

Pretendimi qëndron pjesërisht.

(Për mungesat e referencave)

Mbi auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-ZVRPP Kavajë), në bazë të programit të auditimit, nr. 1274/1, datë 26.11.2021, mbajtur më datë 11.02.2022.

Në zbatim të pikës 2.ç, të programit të auditimit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, u shqyrtua dokumentacioni si mëposhtë:

1. Arkiva dixhitale e Zonës Kadarale 8552, e referencave numrat 1 deri 9671.

2. Arkiva e ASHK Kavajë mbi dosjet fizike.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

-Nga ana e grupit të auditimit u verifikua arkiva digjitale e institucionit për Zonën Kadastrale nr.8552 Kavajë, prej ku rezultoi se ASHK Kavajë kishte regjistruar elektronikisht referencat prej numrit 0001 deri 9672 në arkivindigjital. Referencat ishin regjistruar në rendin rritës kronologjik

Por megjithatë nga auditimi i kryer, u konstatua se në arkivin digjital sipas numrit rendor të dokumentacionit nga 1 deri në 9672, kishte kapërcime numra rendorë në 437 (katërqindetridhjeteshtatë).

Nga sa sipër j'u kërkua Sektorit të Arkivit verifikimi i numrave të referencave me kapërcim, prej ku rezultoi se në arkivin e institucionit mungojnë 119 referenca (dosje) fizike, të cilat përbëjnë rreth 1,23 % e numrit të përgjithshëm të referencave (9672 referenca), sipas tabelës bashkëlidhur.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Lidhur me procedurën e kalimit të dosjeve të arkivës, na u paraqit nga znj.EM, dokumentacioni, si më poshtë:

-Shkresa nr. Prot. 815, datë 18.02.2021, për Urdhrin nr. 8, datë 18.02.2021, të Drejtorit z. E.E ku urdhërohet që znj. E.M të zëvendësojë znj. Gj.Dh, e cila del në pension dhe të marri të gjitha dokumentet e arshivës sipas procedurave ligjore. Urdhri i drejtohet zj. EM dhe zj.Gj.Dh.

-Proces-Verbal nr. Prot. 815/1, datë 18.02.2021, i mbajtur midis z.E.E, Drejtor dhe znj. E.M, mbi dorëzimet që duhet të marrë në dorëzim në bazë të urdhrit nr. 08, datë 18.02.2021.

Lidhur me Zonën Kadastrale nr. 8552 Kavajë, sa i takon tabelës së mësipërme të mungesave, rezulton se në proce-verbalin e marrjes në dorëzim nr. 7982/1, datë 31.12.2021, i mbajtur midis znj. Gj Dh dhe Drejtorit z. EE,nga 119 referencat e konstatuara mungesë, nuk janë dorëzuar 99 referenca, për të cilat mban përgjegjësi znj. Gj Dh

Janë dorëzuar 20 referencat e cilat janë: 3074, 3075, 3081, 3082, 3087, 3088, 3098, 3504, 3889, 3900, 4335, 4523, 4619, 6622, 6747, 6748, 6749, 9509, 9546, 7793, për të cilat mban përgjegjësi Arkiviste znj. EM

Konstatohet se proces-verbali nr. 7982/1, datë 31.12.2021 është i parregullt, pasi nuk është firmosur në çdo faqe nga Drejtori z. EE.

Përsa i takon proces-Verbalit nr. Prot. 815/1, datë 18.02.2021, i mbajtur midis z.E.E, Drejtor dhe znj. E.M, mbi dorëzimet që duhet të marrë në dorëzim në bazë të urdhrit nr. 08, datë 18.02.2021, konstatohet se ky proces verbal sipas shënimit në fund të faqes duhej të përmbante gjithsej 116 fletë bashkëlidhur gjë që nuk na u paraqit nga arkiva.

Përsa u trajtua më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 për Arkivatë.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme mbajnë përgjegjësi ish-Arkiviste znj. Gj.Dh, Arkiviste znj. E.M dhe Drejtori z. E.E.

(Sa më sipër është mbajtur Akt-Konstatimi nr. 10, datë 25.02.2022)

DV e ASHK Kavajë, me shkresë nr. 1545/14, datë 28.04.2022 protokolluar në KLSH me nr. 1274/7, datë 04.05.2022, ka dërguar observacionet lidhur me akt-konstatimet e paraqitura, ku më poshtë poparagesim pretendimet lidhur me Akt-Konstatimin nr. 10, datë 25.02.2022, nga specialistësi dhe qëndrimin e grupit të auditimit.

1.Pretendimii subjektit:

Znj. Gj Dh dhe znj.EM,lidhur me problematikat që dalin ngakonstatimi për mungesat e referencave, pretendojnë se “numrat e referuar nga ana juaj si pjesë e arkivës digjitale kanë të bëjnë me produktin përfundimtar të dorëzuar nga ana e kompanisë, e cila ka kryer procesin e regjistrimit fillestar për zonën kadastrale 8852.

Në lidhje me tabelën e cituar mbi referencat e munguara ju sqarojmë si mëposhtë vijon:

Referencat 2033-3900 si dhe 3089, 3097, 3098, 3504, 3515, 3522, 3617, 3626, 3629, 3639, 3645, 3889, 3890, 3891, 3892 janë marrë nga sektori i regjistrimit fillestar pranë ish- ZRRP Kavajë, sipas këtyre numërave, por nuk janë dorëzuar asnjëherë si praktika të përfunduara.

Referenca 4335 dhe 7793 rezulton e papunuar si praktikë nga verifikimi në sistemin ALBSRep të pasurive të paluajtshme, nga ana e specialistëve edhe pse si numër është marrë.

Referenca 4523,4619, 9546,9559, 9546, 9559, 9637, 9451,9509 dhe 7793 rezultojnë si praktika me AktVerifikimi (A.V) që do të thotë ikanës specialistët përkatës si praktika të papërfunduara.

Referenca 6622 dhe 5610 po jua dërgojmë bashkëlidhur të fotokopjuara.

Referenca 6723, 6747, 6748, 6749,6776,6803,6813,6814,6815,6820,6826,6827 si dhe 7730-7761 janë referenca të marra nga ana e kompanisë që ka kryer procesin e regjistrimitfillestarpërzonënkadastrale 8552, të cilat nuk janë dorëzuar asnjëherë fizikisht pranë arkivës fiziketë ish ZRRP Kavajë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

1.Qëndrimi i grupit të auditimit:

Theksojmë se problematika e trajtuara bazuar në ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 “Për Arkivat”, kanë të bëjnë me marrjen në dorëzim të dokumentacionit arkivor dhe ruajtjen e tij. Për këtë qëllim, në konstatimet e tij, grupi i auditimit i është referuar proces-verbaleve të dorëzimit të dokumentacionit fizik, në të cilat nuk ka ndonjë përjashtim ose citim lidhur me pretendimet se këto referenca të konstatuara, nuk janë marrë ndonjëherë në dorëzim si fizik por vetëm si numra.

Ritheskojmë se grupi i auditimit është mbështetur në dokumentacionin shkresor referuar nga DV e ASHK Kavajë. Pretendimi nuk qëndron.

Titulli: Procedura e kalimit të pronësisë me vendime të pushtetit vendor, për objekte të ndërtuara para vitit 1991;

Situata: Drejtoria Vendore e ASHK, në 1 rast, në ZK 8552, me referencën nr. 00010407, datë 14.01.2020, është regjistruar pasuria nr. 6/525, Ndërtesësipërfaqe 108 m2+Truall 270 m2, në vol. 38, faqe 59, në favor të FBSH+10/bp, regjistrim pasurie sipas VKM nr. 608, datë 05.09.2012 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përrregjistrimin e tyre, i ndryshuar, certifikata lëshuar më datë 04.02.2020.

Regjistrimi, është kryer bazuar në VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i cili është ndryshuar **me VKM nr. 812, datë 16.11.2016** ku është ndryshuar pika për truallin funksional të ndërtesës duke përcaktuar edhe tarifat e pagesës së truallit pronë òShtetë e cila duhet të paguhet nga përfituesi i pasurisë, përpara regjistrimit në ZVRPP Kavajë.

Ndërtesa prej 108 m2 dhe **trualli 275 m2**, është regjistruar me Vendimin Bashkisë Kavajë nr. 10, datë 06.02.2017, vendim i firmosur në mungesë dhe me porosi të z. ERr, prej Zv Kryetarit z. KSH, bazuar në relacionin teknik të hartuar nga grupi i punës së Bashkisë Kavajë, përbërë prej z.nj. FK dhe z.nj. AH inxhinierë dhe z.nj. JD jurist.

Theksojmë se në dokumentacionin bashkëlidhur shkresës së Këshillit të Qarkut Tiranë, nr. 1662/1, datë 24.10.2017 *nuk ndodhet dokumenti ibankar i pagesës prej 400,000 lekë.*

Procedura e mësipërme duhej zbatuar edhe për faktin se data e vendimit të Bashkisë Kavajë është 06.02.2017 ndërkaq vendimi i KM mban datën 16.11.2016, dhe duhej vepruar sipas VKM nr. 812, datë 16.11.2016, në pikën 6,

Nga ana e Bashkisë Kavajë nuk është konsideruar VKM nr. 812, datë 16.11.2016, megjithëse është vendosur regjistrimi i truallit òShtetë prej 275 m2 në favor të FBSH+10/bp.

Për shkeljet e mësipërme mban përgjegjësi ish Zv Kryetari i Bashkisë Kavajë z. KSH, dhe grupi i punës së përbërë prej z.nj. FK dhe z.nj. AH inxhinierë dhe z.nj. JD jurist.

Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdertesë, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë òShtetë i pashqetësuar dhe njëlloj sikur të ishte pronar i truallit. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit.

Sa sipër, si pasojë e vendimit dhe regjistrimit nga ana e ASHK Kavajë të sipërfaqestruall òShtetë në favor të pronarit të ndërtesës, konstatohen të **ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit 400,000 lekë.**

Sa sipër përbën indicie për procedim penal, ku përveç mosregjistrimit ZVRPP Kavajë duhej të kishte përcjellë dokumentacionin e Bashkisë Kavajë, në prokurorinë rrethit,

-Drejtoria Vendore e ASHK, në 4 raste, në ZK 8552, me indice, sipas referencave nr. 4960, datë 24.06.2009, nr. 7461, datë 01.06.2013, Ref. 6807, datë 01.04.2013, nr. 7256, datë 01.06.2013, u konstatua se janë kryer regjistrime të pasurive të paluajtshme ku procedurat për truallin dhe ndërtesën, janë në moszbatim të nenit 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

21.3.2012 Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, si mungesë e deklaratës noteriale të pronarëve kufitarë (referenca 4960) dhe i gjithë dokumentacioni i nevojshëm në rastet e tjera:

i) dokumentin e pronësisë;

ii) një plan rievimi të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike, sipas kërkesës së të interesuarit apo nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

iii) deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet

-Lidhur me ankesën me dërgues znj. AK, administruar në KLSH me nr. 805, datë 21.07.2021, ku nga ana e dërgueses është bërë kallëzim në organet e prokurorisë për fallsifikim dokumentesh dhe pretendohet për përvehtësim të pronës të kthyer me vendim të KKKP.

Ankesa është hartuar nga znj. AK, si një nga trashëgimtarët e ish-pronarit SS dhe ka të bëjë me një pronë të llojit ÷ Truallë prej 2700 m², me kërkesën/pretendimin se prona i përket familjes S dhe është përvetësuar nga pronari EB, duke u përfshirë në këto veprime edhe Bashkinë Kavajë dhe ASHK (ish-ZVRPP) Kavajë.

Për këto pretendime znj. AK, i është drejtuar edhe SPAK, Struktura e Posaçme kundër Korrupsioni dhe Krimin të Organizuar, -Ambasadës së Shteteve të Bashkuara të Amerikës, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, Bashkisë Kavajë.

Ankesa bën fjalë për një sipërfaqe toke ÷ Truallë prej 2700 m², e cila nuk është trajtuar (megjithëse është përfshirë) në vendimin e KKKP ish-Pronarëve nr.534, datë 25.09.1996, i cili ka vendosur që në bazë të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993, të njohë të ndjerin SS pronar të sipërfaqes së truallit prej 13000 m², me kufij të përcaktuar në pjesën sqaruese.

Sipas ankesës dhe vendimit të KKKP ish-Pronarëve nr.534, datë 25.09.1996, nga sipërfaqja e njohur prej 13000 m², nuk janë trajtuar në vendim 2700 m², për të cilët pronarët i janë drejtuar më pas ZRKKP Qarku Tiranë me kërkesën nr.35, datë 12.06.2008, duke çelur dosjen dosjen nr. 454, datë 01.07.2013.

Trashëgimtarët S kanë lidhur me z. EB marrëveshjen nr. 761 rep., Nr.282/2 Kol, datë 02.08.2010 për trajtimin e pronës prej truall 2700 m².

Pronarët padisin z. EB se në bashkëpunim me Bashkinë Kavajë, me dokumente të falsifikuara ka marrë në pronësi pronën e familjes S duke e regjistruar me vendime të Bashkisë Kavajë, e cila nuk kishte asnjë tagër për aq kohë sa kjo pasuri po shqyrtohej për kthim fizik nga ATP. Më pas këtë pasuri EB e tjetërson tek pronari aktual që është ish-kryebashkiaku i Kavajës z.E.Rr. Sipas akt marrëveshjes vetëm z.E.B kishte të drejtë të ndërtonte në rast kthimi të pronës.

Nga auditimi rezulton se prona e pretenduar është regjistruar pjesërisht në ZK 8551, KPP vol. 7, faqe 61, nr.pas. 4/161, Truall 5000 m², në emër të A B B, në bazë të referencës 01915, datë 18.07.2001, ÷ Truallë me sipërfaqe 5000 m² me kontratë shitblerje dhe me referencë nr. 01916 është ndarë në 2 pasuri 4/224 në KPP, vol 7, fq. 63, 4200 m² dhe 4/299, vol. 7 faqe 64, 800 m². Kjo e fundit i është shitur z. EBt sipas kontratës dhe referencës 01916.

Regjistrimi në hipotekë është kryer në vol 1, faqe nr.43, indeks nr. 127, datë 20.09.1994, me emër A B, ÷ Truallë, sip.5000 m², dhe më pas kaluar në KPP vol. 7, faqe 61, nr.pas. 4/161, pronë e përfutur në bazë të kontratës lidhur me Këshillin e Rrethit (Seksioni i Urbanistikës) nr. 2301 prot, datë 20.09.1994.

Siç referohet në kontratë, kjo pronë është përfutur dhe regjistruar në funksion të lejes së ndërtimit për ndërtim hoteli ÷ RÖ, sipas ligjit nr. 7693, datë 06.04,1993 ÷ Për urbanistikën, ku bashkëlidhur ndodhet plani i vendosjes, sheshi i ndërtimit, me vendim nr. 7, datë 01.06.1993.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Konstatohet se lidhur me këtë leje ndërtimi, në praktikat e dorëzuara dhe në hipotekë mungojnë dokumentet: Leja e sheshit të ndërtimit, Leja e ndërtimit e miratuar nga KRRT, Akti i kolaudimit.

Sa më sipër bie në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën” dheme Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12/1, vitet 1993-1995.

Gjithashtu ndarja e pasurisë nr. 4/161, është e paligjshme pasi shitja është kryer në funksion të lejes së ndërtimit për ndërtim hoteli “R”, sipas ligjit nr. 7693, datë 06.04.1993.

Në sipërfaqen e ndarë prej 4200 m², sipas referencës nr.02482, datë 28.01.2003 është shitur kjo sipërfaqe nga z. A B B, shoqërisë “P A” shpk, për “N p p”⁴ kate, sipas lejes së ndërtimit nr.19, datë 30.03.2003.

Sa sipër është ndryshuar destinacioni i lejes së ndërtimit e cila ishte fillimisht përndërtim hoteli “R”, ku përgjegjësi mbajnë ish-KRRT Kryetaret I B dhe I V, ku veprimet janë kryer pas 7 vjetësh.

Regjistrimi i ndarjes së pasurisë është kryer sipas ref. 1916, datë 18.07.2001(Regjistrues SC) dhe certifikata e pronësisë është lëshuar më datë 28.01.2003 nga Regjistrues A Q.

Znj. AK, me aplikimin e kryer në 2021 pranë ASHK Kavajë, kërkon:

-Nëse ZVRPP Kavajë i është përgjigjur shkresave nr. 326/7, datë 18.12.2002 dhe nr. 3980, datë 13.05.2009, drejtuar nga ATPronave.

Rezultoi se, ZVRPP Kavajë me shkresë nr. 600/1, datë 15.06.2009, i ka kthyer përgjigje ATP për shkresën nr.3980, datë 13.05.2009, lidhur me gjendjen juridike të pronave.

Për shkresën nr. 326/7, datë 18.12.2002, nuk rezultoi kthim përgjigje.

Përveç sa më sipër, bashkëlidhur ankesës ndodhet shkresa e DSHK Kavajë, ku informohet znj. A M K për gjendjen juridike të pronave.

-A ka pasur komunikim zyrtar të ASHK me Bashkinë Kavajë për këtë çështje.

-Nuk rezulton të jetë dhënë informacion.

-Kërkon informacion mbi historikune veprimeve administrative nga momenti i regjistrimit të dosjes në ATP dhe Aktualisht

-Nuk rezulton të jetë dhënë informacion.

Lidhur me analizën ligjore të fakteve, ankuesi pretendon se:

“Punonjësit e Bashkisë Kavajë në kundërshtim të plotë me ligjin kanë nxjerrë një vendim për kalimin e pronësisë së sipërfaqes së pasurisë që ndodhej për trajtim në ATP edhe pse kanë pasur dijeni në emër të EBT i cili ka patur dhe një akt-marrëveshje me ne duke ditur se ajo pronë nuk ishte e tija”

Sa më sipër sqarojmë se ashtu siç u trajtua, prona prej 5000 m² është përfituar prej ABB në bazë të kontratës lidhur me Këshillin e Rrethit (Seksioni i Urbanistikës) nr. 2301 prot, datë 20.09.1994, pra 2 vjet para vendimit të KKP, ndërkohë që akt-marrëveshja me EBN është lidhur në 2010.

Shënojmë se EB ka përfituar 800 m² truall me kontratë shitblerje nga A B B, ndërkohë që pretendimi ipronarëve është për 2700 m².

Ankuesi pretendon se prona e regjistruar në pronësi të EBT i ka kaluar z. E Rr.

Shënojmë se z. EA Rri ka kaluar pasuria nr. 4/224: “N p p”⁴ kate, pas disa transaksionesh në vitin 2016, kjo për pronën fillestare të A B Rr.

Pasuria nr. 4/299, Truall 800 m², mbetet në pronësi të E B B.

Lidhur me pasurinë nr. 4/299, prej 800m² në pronësi të E B B është lëshuar certifikatë më datë 29.10.2021. Për këtë pasuri ka patur kufizim i cili është fshire bazuar në urdhrin nr. 1131, datë 20.10.2021 të Drejtorit EE, ku urdhërohet juristi PP për zbatimin e urdhrin, bazuar në paraqitjen e kontratës shitblerjes nr.849 rep., 214 kol., data 21.02.2000.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Agjencia e Trajtimit të Pronave, me shkresë nr. 300/1, datë 04.03.2021, i kthen përgjigje znj. A K, që bazuar në ligjin nr.133, datë 05.12.2015, duke qenë se ka përfunduar afati i funksionimit të ATP, orientohet subjekti kërkues, për iniciimin e procedurave gjyqësore, lidhur me dosjen nr. 454, datë 01.07.2013, të subjektit të shpronësuar S S.

-Drejtoria Vendore e ASHK, (Sektori i Arkivit), lidhur me arkivimin e referencave për Zonën Kadastrale nr.8552 Kavajë, u konstatua se në arkivin digjital sipas numrit rendor të dokumentacionit nga 1 deri në 9672, kishte kapërcime numra rendorë në 437 (katërqindetridhjeteshtatë) raste.

Nga sa sipër j'u kërkua Sektorit të Arkivit verifikimi i numrave të referencave me kapërcim, prej ku rezultoi se në arkivin e institucionit mungojnë 119 referenca (dosje) fizike, të cilat përbëjnë raste të cilat përbëjnë 1,23 % e numrit të përgjithshëm të referencave (9672 referenca).

Lidhur me procedurën e kalimit të dosjeve të arkivës, na u paraqit nga znj.EM, dokumentacioni, si më poshtë:

-Shkresa nr. Prot. 815, datë 18.02.2021, për Urdhrit nr. 8, datë 18.02.2021, të Drejtorit z. E.E ku urdhërohet që znj. E.M të zëvendësojë znj. Gj.Dh, e cila del në pension dhe të marri të gjitha dokumentet e arshivës sipas procedurave ligjore. Urdhri i drejtohet zj. E.M dhe zj. Gj.Dh.

-Proces-Verbal nr. Prot. 815/1, datë 18.02.2021, i mbajtur midis z.E.E, Drejtor dhe znj. E.M, mbi dorëzimet që duhet të marrë në dorëzim në bazë të urdhrit nr. 08, datë 18.02.2021.

Lidhur me Zonën Kadastrale nr. 8552 Kavajë, sa i takon tabelës së mësipërme të mungesave, rezulton se në proces-verbalin e marrjes në dorëzim nr. 7982/1, datë 31.12.2021, i mbajtur midis znj. Gj Dh dhe Drejtorit z. EE, nga 119 referencat e konstatuara mungesë, nuk janë dorëzuar 99 referenca, për të cilat mban përgjegjësi znj. Gj Dh

Janë dorëzuar 20 referencat e cilat janë: 3074, 3075, 3081, 3082, 3087, 3088, 3098, 3504, 3889, 3900, 4335, 4523, 4619, 6622, 6747, 6748, 6749, 9509, 9546, 7793, për të cilat mban përgjegjësi Arkiviste znj. EM

Konstatohet se proces-verbali nr. 7982/1, datë 31.12.2021 është i parregullt, pasi nuk është firmosur në çdo faqe nga Drejtori z. EE.

Për sa i takon proces-Verbalit nr. Prot. 815/1, datë 18.02.2021, i mbajtur midis z.E.E, Drejtor dhe znj. E.M, mbi dorëzimet që duhet të marrë në dorëzim në bazë të urdhrit nr. 08, datë 18.02.2021, konstatohet se ky proces verbal sipas shënimit në fund të faqes duhej të përmbante gjithsej 116 fletë bashkëlidhur gjë që nuk na u paraqit nga arkiva.

Kriteri:

-Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12, 16.

Ligji nr. 7693, datë 06.04.1993 ÷Për urbanistikën.

-VKM nr. 812, datë 16.11.2016 ÷Për disandryshime në vendim nr.608, datë 5.9.2012, të Këshillit të Ministrave, ÷Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përrëgjistrimin e tyre, pika 4, 6, 11.

-Ligjinr.9154, datë 6.11.2003 ÷Për Arkivat.

Efekti: Abuzime të trojeve pronë ÷Shtetë.

Shkaku: Neglizhenca në punë e drejtuesve dhe specialistëve dhe paqartësitë dhe mbivendosjet në aktet normative të kadastrës.

Rëndësia: E Mesme

Rekomandim:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 òPër Kadastrënò, neni 27, për pasurinë nr. 6/525, Ndërtesësipërfaqe 108 m²+Truall 270 m², në favor të z. IHA dhe nr. 7/7-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 95 m² në favor të FBSH+10/bp, me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 òPër Kadastrënò.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 òPër Kadastrënò, neni 27, për pasuritë sipas referencave, nr. 4960, datë 24.06.2009, nr. 7461, datë 01.06.2013, Ref. 6807, datë 01.04.2013, nr. 7256, datë 01.06.2013, me grup pune për rivlerësimin edhe një herë të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr. 111/2018 òPër Kadastrënò.

-Si konkluzion i verifikimit të ankesës, rezulton se subjekti A K është plotësisht i legjitimuar dhe me të drejtë kërkon pjesën e pasurisë prej 2700 m², si pjesë e truallit në pronësi të subjektit të shpronësuar SS dhe të pa trajtuar në vendimin e KKKP ish-Pronarëve nr. 534, datë 25.09.1996.

Sa sipër ka lidhje me shitjen e kundërligjshme të sipërfaqes prej 5000 m², subjektit A B, në funksion të një leje ndërtimi, por që mungon dhe nuk gjendet së bashku me gjithë dokumentacionin shoqëruar, me përjashtim të plan-vendosjes, sheshi i ndërtimit, me vendim nr. 7, datë 01.06.1993.

Ne nuk mund të definojmë nëse është lëshuar apo jo leje ndërtimi, por prona òTruallò prej 5000 m², ka mbetur padrejtësisht në pronësi të z. A B, në një kohë që duhej vendosur sekuestro, prej momentit të mosveprimit të kryer lidhur me lejen e ndërtimit për ndërtimin e hotel òRò.

Sa sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993 òPër urbanistikënò, dhe me Rregulloren e Brendshme të ZRPP.

Në ankesë dhe dokumentacionin bashkëlidhur nuk jepet sqarim lidhur me vendodhjen faktike të skicuar të sipërfaqes prej 2700 m² që pretendohet me të drejtë nga subjekti i shpronësuar.

Sa mësipër e konsiderojmë të drejtë, kallëzimin penal të kryer nga znj. AK.

Lidhur me vazhdimin e mëtejshëm të procedurave, i bashkohemi orientimit të dhënë nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, me shkresë nr. 300/1, datë 04.03.2021, duke orientuar subjektin kërkues, për iniciimin e procedurave gjyqësore për fitimin e pronësisë, lidhur me dosjen nr. 454, datë 01.07.2013, të subjektit të shpronësuar Sulejman S.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, (Sektori i Arkivit), të marrë masa duke kryer një inventarizim të plotë për referencat e arkivuara të ZK 8552, të gjejë mundësinë dhe të arkivojë të 113 referencat të cilat rezultojnë mungesë në arkiv, duke bashkëpunuar me specialistë si dhe arkivues të ish-ZVRPP, të cilët i kanë administruar ato ndër vite, si dhe me qytetarët të cilëve j'u takojnë pasuritë sipas këtyre 113 referencave.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkinë Kavajë, dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerës së truallit të papaguar në shumën **400,000 lekë**, nga përfituesi i ndërtimit sipas VKM nr. 608, datë 05.09.2012 òPër përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe përregjistrimin e tyreò.

-Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa, duke njoftuar organet kompetente, si Bashkinë Kavajë, dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerës së truallit të pronë òShtetò, nën ndërtesat e regjistruara sipas nenit 25/b, sipas referencave nr. 7461, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

01.06.2013, Ref.6807, datë 01.04.2013, nr.7256, datë 01.06.2013, në shumëne përgjithshme 3,852,363 lekë, nga përfituesit e ndërtimeve.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i praktikave për miratimin e lejeve të legalizimit, është konstatuar se procesi i legalizimit nuk i referohet dokumenteve të miratuara të planifikimit të territorit, për tu marrë parasysh gjatë procedurës së kualifikimit, konkretisht rastet ku objekti ndodhet brenda zonave të përcaktuara për “Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”, “Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane”, “Zona për bujqësi”, etj. Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, në këto zona nuk lejohen ndërtime, ndërsa ka vazhduar procedura e legalizimit duke mos i përjashtuar këto objekte nga procesi i legalizimit, me argumentin se në aktet ligjore dhe nënligjore nuk ka një përcaktim të qartë dhe konkret, lidhur me kushtëzimin e procesit të legalizimit në referencë të Planit të Përgjithshëm Vendor, kjo referuar pikës 5, kreun I të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 òPër Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa lejeò. (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqe 24-7,3 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

Rekomandim 1.1: Drejtoria Vendore e ASHK-së Kavajë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në pikën 5, kreu I të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 òPër Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa lejeò, ku të saktësohen në mënyrë konkrete, situatat kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar në zona, të cilat Plani i Përgjithshëm Vendor i ka përcaktuar me funksione òAktivitete Sociale dhe Rekreacionò, òZona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbaneò, òZona për bujqësiò, etj. dhe nuk lejohen ndërtime, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës me destinacion funksione publike.

Brenda datës 30.09.2022

B. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: Për periudhën objekt auditimi Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë (ish ALUIZNI) ka lëshuar gjithsej 2155 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar 3300 dosje, duke mos u përfshirë të gjitha në procesin e legalizimit, ku për 2305 dosje është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit. Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimin e lejeve të legalizimit. Gjithashtu për periudhën objekt auditimi, rezulton se nuk janë zbatuar procedurat e sòkualifikimit për objekte që janë në kushtet e përjashtimit, të ndërtuara në zona përjashtuese nga legalizimi, afër kanalit ose që shkelin kriteret e distancës për infrastrukturën rrugore, etj. Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u konstatua se nuk ka vendime përjashtimi për këto objekte që ònuk përmbushin kriteret për legalizimò. Veprime në kundërshtim me nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

03.04.2006 òPër legalizimin,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ò, të ndryshuar dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) kreu i II pika a,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2. (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/a, faqe 21-24, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, të marrë masa në vazhdimësi, që për objekte informale në pritje për tu pajisur me leje legalizimi, të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit. Për ndërtimet pa leje, për të cilat kanë përfunduar procedurat për evidentimin faktik në terren, të operojë me vazhdimin e procesit të legalizimit, duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkiv si dhe të bëhet dokumentimi i vazhdueshëm i lëvizjes së dosjeve që futen dhe nxirren nga arkiva për punë.

Menjëherë dhe në Vijimësi

1.2.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të trajtuar e verifikuar, në kushtet e mos plotësimit të të kriterëve për tu legalizuar, të zbatojë procedurat e skualifikimit duke marrë vendimet përkatëse për çdo rast, në afatet e përcaktuara.

Menjëherë dhe në Vijimësi

2-Gjetje nga auditimi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 12 raste, dokumenti òProces verbali i verifikimit në terrenò i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me lejeò, nuk pasqyron të dhënat e plota për ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me Manualin òHartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohetò, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t nr.30, datë 15.01.2016 òPër mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

(Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqe 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë të marrë masa për 12 rastet e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitëe bazës së objektit nga kufijtëe parcelës, ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Menjëherë dhe në vijimësi

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kavajë), rezultoi se në 8 raste, është miratuar legalizimi i objekteve informale dhe kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore(sipas tabelës òZbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimoreò bashkëlidhur Raportit Përfundimtar), duke mos respektuar kriterin e 3 fishit të bazës së ndërtimit, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 1156.4 m²[3888.6(sip. e miratuar)-2732.2(sip. takuese)]. Gjithashtu në 3 raste sipas lejeve të legalizimit(viti 2021): nr. 701222139 datë 19.11.2021, pasuria 9/16/5, ZK 8551; nr. 7011222153, datë 01.11.2021, pasuria 377/91, ZK 2291 dhe vendim legalizimi nr. 814, datë 01.12.2021, pasuria 1/282/6, ZK 8552,kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

legalizimit, për sipërfaqen totale prej 319 m²(9+60+250). Veprime në kundërshtim me pikën 1, neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar me ligjin nr. 20/2020 për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, neni 22, pika 3 (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqet 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfutur më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfutur, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës së Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore bashkëlidhur Raportit përfundimtar).

Brenda datës 30.09.2022

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në 27 raste legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit si më poshtë vijon:

- Në 11 raste Lejet e Legalizimit: nr. 7010107, datë 31.01.2019 dosja nr. 2414; nr. 7010205, datë 28.02.2019 dosja nr. 6686; nr. 7010233, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010476, datë 21.08.2020 dosja nr. 6852; nr. 7010641, datë 23.12.2019 dosja nr. 6781; nr. 7010872, datë 24.06.2020 dosja nr. 1533; nr. 7010912, datë 21.03.2019 dosja nr. 505; nr. 7010968, datë 21.08.2020 dosja nr. 320; nr. 7010756, datë 31.01.2020 dosja nr. 361; nr. 7010889, datë 30.06.2020 dosja nr. 1816; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788;

Rezulton se legalizimi i objekteve, sipas këtyre lejeve, vjen në kundërshtim me Planin Vendor të Përgjithshëm Bashkia Kavajë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT), me vendim nr. 2, datë 27.4.2018, pasi në këto zona janë përcaktuar òAR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni ò dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zonat të banuara/Shëtitore Urbane ò.

- Në 5 raste, respektivisht sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011066, datë 29.09.2020 dosja nr. 28; nr. 7011123, datë 26.10.2020 dosja nr. 488/1 nr. 7010584, datë 28.10.2019 dosja nr. 2535; nr. 7011128, datë 26.10.2020 dosja nr. 459; nr. 7011281, datë 30.11.2020 dosja nr. 1394 për lejet e legalizimit të dhëna nuk janë respektuar distancat e lejuara nga kanalet kullues dhe ujëmbledhës, gjithashtu nuk është marrë informacion dhe mendim nga autoritet e ujit.

- Në 5 raste, respektivisht sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010211, datë 28.02.2019 dosja nr. 663; nr. 7010227, datë 01.03.2019 dosja nr. 7163; nr. 7010339, datë 17.04.2019 dosja nr. 1117; nr. 7010565, datë 30.09.2019 dosja nr. 7148; nr. 7010880, datë 25.06.2020 dosja nr. 507;

Legalizimi i objekteve të mësipërme vjen në kundërshtim me Planin Vendor të Përgjithshëm Bashkia Kavajë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT), me Vendimin nr. 2, datë 27.4.2018, pasi në këto zona janë përcaktuar për ndërtim objektesh me numër katesh më të vogël se sa miratuar me leje legalizimi;

- Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7010625, datë 31.10.2019 dosja nr. 167; nr. 7011245, datë 26.11.2020 dosja nr. 788; Vendimi nr. 25, datë 29.01.2021, ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës kategoria òB ò (Autostrada Lushnje-Rrogzhinë) dhe të rrugës nacionale kategoria òC ò.

- Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 7011328, datë 24.12.2020 dosja nr. 467; nr. 7010908, datë 27.07.2020 dosja nr. 913; ku rezulton se objekti ndodhet në afërsi të traseshë kurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë. Gjithashtu objektet ndodhen brenda zonës òAR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni ò, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

- Në 1 rast, për lejen e legalizimit nr. 7011040, datë 28.09.2020 dosja nr. 6202, është kryer legalizimi i objektit informal, rezulton se Vendimi nr. 7005, datë 25.09.2020 òPër kualifikimin për legalizim të objektit informalò ka përcaktuar:òngritur një kat shtesë në objektin ekzistuesò, ndërsa në lejen e legalizimit është miratuar objekt i ri sëbashku me parcelën ndërtimore. Gjithashtu rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda zonës turistike të përcaktuar si zonë e rëndësisë së veçantë dhe të drejtën për legalizimin e objekteve e ka Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për Zonat e Stimuluara, ndërsa Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë ka kryer procedurën e legalizimit, por nuk saktëson nësedosja ka qenë e depozituar më parë në arkivin e ish ALUIZNI-t Kavajë.

Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 òPër legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejeò, të ndryshuar, ligjin nr. 2020, datë 03.04.2006 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisëò, nenin 5, pika 9, me nenin 118 , pika 2 ligji 142/2016 òKodi hekurudhor ne RSHò, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, òPër ujtitjen dhe kulliminò, të ndryshuar, ligjin Nr.8093, datë 21.03.1996 òPër rezervat ujoreò, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar òKodi rrugor në Republikën e Shqipërisëò, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa òhò, pika 3, pika 4, germë òeò, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 òPër miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisëò neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 datë 25.11.2020 òPër përcaktimin e rregullave te zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqe 24-73, të RaportitPërfundimtar të Auditimit)

4.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësujë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 27 raste si mësipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore(apo të rishikuara), të vlerësujë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit të miratuara për objekte, që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit, të lëshuara me shkelje, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar.

Deri më 30.10.2022

5- Gjetje nga auditimi: Në 6 raste për leje të lëshuara në vitin 2021, ndërtimet pa leje nuk përmbushin kushtet për legalizim, pasi janë tip hangari, me hapësira të mëdha, me gjysmë mure dhe bosh të palidhura pazgjidhshmërisht me çatinë, me mbulesa sanduic, llamarinë, mbështetur në skelet hekuri, sipas fotove terrenit e pamjeve google, në kundërshtim me vendimin nr. 1040, datë 25.11.2020, kreu I, pika 2/a, ii, iii, përkatësisht:

* leje legalizimi 7012011 datë 21.09.2021 godine 1- kat, pasuria 10/231, ZK 8552, Kavaje,

* leje legalizimi 7011881 datë 30.07.2021, ndërtimi 1-kat, pasuria 159/4/6, ZK 2140, Gose,

* leje legalizimi 7011816 datë 09.07.2021, ndërtimi 1-kat, pasuria 18/706, ZK 8552, Kavaje,

* vendim legalizimi 774 datë 18.11.2021, objekti 1-kat, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher,

* leje legalizimit 7011606 datë 16.03.2021, objekti 1-kat, pasuria 131/154, ZK 3427, Shtodher,

* leje legalizimit 7011632 datë 30.10.2021, objekti 2-kat +1, pasuria 102/21, ZK 3427, Helmës. (Më hollësisht trajtuarnë pikën 1/b, faqe 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësujë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 6 raste si më



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

sipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit, të lëshuara me shkelje, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar.

Deri më 30.10.2022

6- Gjetje nga auditimi: ASHK Kavaje për vitin 2021 paraqet 25 raste për leje të lëshuara në vitin 2021, nuk ka zbatuar procedurat ligjore në legalizimin e ndërtimeve pa leje, konkretisht:

a. Në 15 raste janë lëshuar lejet e legalizimit:

- *Leje legalizimit 7011480, datë 15.02.2021, pasuria 74/5/7, ZK 3427, Helmës,
- *Leje legalizimit 7011744, datë 22.04.2021, pasuria 17/510, ZK 8552, Kavaje,
- *Leje legalizimit 7011688, datë 01.03.2021, pasuria 261/49, ZK 1815, Gose,
- *Leje legalizimit 7011632, datë 30.10.2021, pasuria 102/21, ZK 3427, Helmës,
- *Leje legalizimit 7011419, datë 03.02.2021, pasuria 1/316, ZK 3234, Rrogozhine,
- *Leje legalizimi 7011380, datë 05.01.2021, pasuria 159/1/1, ZK 2140, Kërçukaj,
- *Leje Legalizimi 7011663, datë 01.04.2021, pasuria 9/159, ZK 8552, Kavaje,
- *Leje Legalizimi 7011708, datë 04.05.2021, pasuria 9/386/1, ZK 8552,
- *Leje Legalizim 701222122, datë 15.11.2021, pasuria 2/323/1, ZK 8551, Kavaje,
- *Leje Legalizimi 7011406, datë 26.01.2021, pasuria 137/6/1, ZK 2399, Lekaj,
- * Leje legalizimi 7011881, datë 30.07.2021, pasuria 159/4/6, ZK 2140, Gose,
- * Leje legalizimi 7011641, datë 2021, ndërtim pa leje...
- * Leje legalizimit 7011942, datë 27.08.2021, pasuria 6/245/1, ZK 8552, Kavaje,
- *Leje legalizimit 7011678/2021, objekti *I-kat*, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavaje,
- *Vendim legalizimi 774, datë 18.11.2021, objekti *I-kat*, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.

Legalizimi i objekteve të mësipërme vjen në kundërshtim me Planin Vendor të Përgjithshëm Bashkia Kavajë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT), me vendim nr. 2, datë 27.4.2018, pasi në këto zona janë përcaktuar òAR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni ò dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zonat të banuara/Shëtitore Urbane.

b. Në 3 raste, ndërtimet pa leje brenda zonave urbane, ndodhen në kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhen në mosrespektim të distancave ligjore të përcaktuara, nën 5 metra nga fundi i trases së hekurudhës, në kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit 142/2016 òKodi hekurudhor RSH”, me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, me VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, kap. II, pika 15/ a e b, përkatësisht:

- *Leje legalizimi 7011744, datë 22.04.2021, pasuria 17/510/2, ZK 8552, Kavaje, 2,8 metra,
- *Leje legalizimi 7011678, datë 22.04.2021, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavaje, 2 metra,
- *Leje legalizimi 7011942, datë 27.08.2021, pasuria 6/245/1, ZK 8552, Kavaje, 1,5-3 metra.

c. Në 2 raste, ndërtimet pa leje jashtë zonave urbane, ndodhen në kushtet përjashtuese për legalizim, pasi ndodhet në mosrespektim të distancave ligjore të përcaktuara, nën 25 metra nga fundi i trases së hekurudhës, në kundërshtim me nenin 5, pika 1, me nenin 118, pika 1/d dhe pika 2 e ligjit nr. 142/2016 òKodi hekurudhor RSH”, kap. II, pika 15/ b, vendimin nr. 1040, datë 25.11.2020, si dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, konkretisht:

- * Vendim legalizimi nr. 774, datë 18.11.2021, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.
- * Leje legalizimi nr. 7011727, datë 05.05.2021, pasuria 25/5/1, ZK 3427, Shtodher,

d. Ka miratuar leje legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, pasuria nr. 5/481/1, ZK 8551, duke mos respektuar distancën e shtesës pa leje nga autostrada e tipit B òTirane-Lushnje”, në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit nr. 142/2016 *oKodi Rrugor RSH*ö, vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu III, pika 18/b, ii.

e. Ka miratuar leje legalizimi 7011663 datë 01.04.2021, pasuria nr. 5/481/1, ZK 8551, duke mos respektuar distancën nga rruga, pasi cënon projektin e zgjerimit rrugës kryesore urbane, në kundërshtim me shkresën e Bashkisë Kavajë nr. 906/1 datë 30.03.2021, me vendimin KKRT 2 datë 27.04.2018, me vendimin nr. 408 datë 13.05.2015, nenet 30/ç, 33/3/c dhe 36/2.

f. **Në 3 raste**, ndërtimi pa leje cënon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 deri 3 metër larg tij dhe nënjë rast prek kanalën kullues, veprime në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, nenin 18/ë, sipas ligjit 24/2017 *oPër administrimin e ujitjes dhe kullimit*ö, konkretisht:

* leje legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, *shtese*, pasuria 5/481/1, ZK 8551, Kavaje.

* leje e legalizimit 7011937, datë 27.08.2021, objekti *4-kat, kombinuar, Rrogozhine*,

* leje e legalizimit 7011891, datë 02.08.2021, objekti *1-kat, social-ekonomik, Synej, (Më hollësisht trajtuarnë pikën 1/b, faqe 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

6.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 25 raste, si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit të miratuar për objekte që nuk plotësojnë kushtet e kualifikimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruara sipas lejeve të legalizimit, të lëshuara me shkelje, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar.

Deri më 30.10.2022

7. Gjetje nga auditimi: ASHK Kavaje për vitin 2021 në 20 raste ka miratuar legalizimin e ndërtimeve pa leje, me mangësi dokumentare dhe shkelje afateve ligjore, konkretisht:

- *Në 6 raste*, mungon dokumenti i bashkëpunimit me pushtetin vendordhe institucionet të tjera, në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 ligjit 111.2018 *oPër kadastrën*ö, me vendimin 1040, datë 25.11.2020, kreu I, pika 5, përkatësisht:

* leje e legalizimit nr. 7011632, datë 30.10.2021, objekti *social-ekonomik 2-kat*,

* leje e legalizimit nr. 7011788, datë 22.06.2021, objekti *social-ekonomik 2-kat*,

* leje e legalizimit nr. 7011881, datë 30.07.2021, objekti *social-ekonomik 1-kat*,

* leje e legalizimit nr. 7011606, datë 16.03.2021, objekti *social-ekonomik 1-kat*,

* leje e legalizimit nr. 7011937, datë 27.08.2021, objekti *kombinuar 4-kat, Rrogozhine*,

* leje e legalizimit nr. 7011891, datë 02.08.2021, objekti *social-ekonomik 1-kat, Synej*,

- *Në 2 raste*, mungon dokumenti për pagesën e tarifës së shërbimit, ndërsa është kryer legalizimi, ndryshe nga rastet tjera ku ky dokument disponohet, përkatësisht:

* leje legalizimit 7011606, datë 16.03.2021, pasuria 131/154, ZK 3427, Shtodher,

* leje legalizimi 7011834 datë 07.07.2021, pasuria 48/26/1, ZK 1791, Golem,

- *Ne 1 rast*, është miratuar Vendim legalizimi 680 datë 05.10.2021, objekti *shtese 1-kat, social-ekonomik ne objektin me leje ndërtimi, ne shkelje te lejes ndërtimit*, pasuria 178/11/3, ZK 1397, por mungon dokumenti për pagesën e taksës ndikimit infrastrukturës për vlerën 256,522 lekë.

- *Në 4 raste*, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim, pasi është mjaftuar me certifikatën e vitit 2005, në kundërshtim me VKM 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, me nenin 27 e 28/ c e ligjit 9482, datë 03.04.2006 *“Për ALUIZNI*ö i ndryshuar, përkatësisht:

* leje legalizimi 701222139, datë 19.11.2021, pasuria 9/16/5, ZK 8551, Kavaje.

* leje legalizimi 7011788, datë 22.06.2021, pasuria 5/481/1, ZK 8551, Kavaje.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

* leje legalizimi 7011380, datë 05.01.2021, pasuria 159/1/1, ZK 2140, Kërçukaj, Gose,

* leje legalizimi 7010688, datë 31.12.2019, pasuria 4/474/1, ZK 3234, Rrogoghine,

(Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqe 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, të marrë masa për kufizimin e pasurive të regjistruara në bazë të lejeve të legalizimit si më sipër, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të konstatuar në mungesë.

Deri më 30.09.2022

8- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 2 raste në ZK 8552, ka nxjerrë vendime për kalimin e pronësisë për objekte të ndërtuara para vitit 1991 dhe truallin funksional, ku konstatohet:

- Me vendimin nr.61, datë 30.09.2020, ndërtesë 2 kat me sipërfaqe 62.6 m² dhe truall funksional me sipërfaqe 300 m², pasuria nr. 7/124/1, në pronësi të AXhH. Duke ju referuar genplanit dhe skicës bashkëlidhur proces-verbalit të verifikimit në terren, shtëpia rezultoi me 3 bashkëpronarë, ndaj edhe sipërfaqja e truallit në pronësi të poseduesit të objektit duhet bëhej në funksion të bashkëpronësisë, apo pronësisë individuale, faktike para vitit 1991 dhe çdo ndryshim pronësisë që sjell ndarje të objektit ndërtesë pas vitit 1991, nuk mund të jetë përfitues i truallit, pra *kemi të bëjmë me një ndarje të paligjshme të shtëpisë në funksion të përfitimit të sipërfaqes funksionale.*

- Me vendimin nr. 06, datë 30.09.2020, ndërtesë me sipërfaqe 41.9 m² dhe truall funksional me sipërfaqe 300 m², pasuria nr. 17/517/1, në pronësi të ZRE. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje, u konstatua se në praktikë disponohet Vendimi i Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1136, datë 17.09.1996, për vërtetim fakti juridik të pronësisë, i cili ka shërbyer si dokument që vërteton ekzistencën e objektit para vitit 1991, ndërsa nuk është saktësuar nëse objekti ndodhet në ortofotot e vitit 1994.

Veprim në kundërshtim me VKM nr. 442, datë 18.07.2018 për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, pika 14. (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/d, faqet 73-79, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa për të kufizuar veprimet mbi pasurinë nr. 7/124/1 dhe të saktësojë gjendjen juridike lidhur me pronësinë mbi ndërtesën para vitit 1991, duke proceduar me kalim në pronësi të truallit funksional vetëm për pjesën takuese prej 300 m², që i përket objektit në tërësi dhe referuar gjendjes së pronësisë mbi ndërtesën në vitin 1991.

-Gjithashtu, të marrë masa për të plotësuar dhe argumentuar me dokumentacion ligjorë, miratimin e kalimit të pronësisë për pasurinë nr. 17/517/1, sipërfaqe ndërtimore prej 41.9 m² dhe një sipërfaqe truall funksional prej 300 m², në pronësi të znj. Z R E, në të kundërt të vendosën masa kufizuese deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Menjëherë

9- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 2 raste në ZK 8552, ka kryer veprime mbi pasuritë me shkelje dhe parregullsi, konkretisht: sipas referencës nr. 10583, datë 27.02.2020, është regjistruar në favor të z. HSB dhe ORB, pasuria 10/811, truall sip. 3359,3 m², kalim pasurie me kontratë dhurimi dhe me të drejtë trashëgimie, origjina e përfituar me vendimin e KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, ku në pjesën vendimmarrëse përcakton: njohja dhe kthimi i një sipërfaqe truall, referuar dokumentacionit të hipotekës duke përcaktuar kufijtë, por duke mos përcaktuar sipërfaqen e kthyer, në kundërshtim me nenin 26, òPamundësia për regjistrimò, germa òbò, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Gjithashtukonstatohet se mungon plan vendosja bashkëlidhur vendimit të KKKP nr. 17, datë 21.10.1993, me firmën dhe vulën e Komisionit të KKP.

Sipas referencës 10795, datë 09.05.2020, është regjistruar në favor të znj. HO+4 b/p, pasuria 9/361, vol. 35, faqe 133, truall me sipërfaqe 1569 m², sipas vendimit të ATP-së nr. 1875, datë 25.10.2019, në kushtet kur mungon òDëshmia e trashëgimisë për trashëgimtarët e znj. AKö.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019, neni 26 òPamundësia për regjistrimò dhe Rregulloren e Brendshme të ZQRPP Tiranë, nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 9. *(Më hollësisht trajtuar nëpikën 2/a, faqet 79-87, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 10/811, një sipërfaqe trualli prej 3359,3 m² dhe pasurinë 9/361, vol. 35, faqe 133, truall me sipërfaqe 1569 m², deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor

Deri më 30.09.2022

10- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 3 raste në ZK 2099 òKarpenò, ka kryer veprime mbi pasuri të përfituara me vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (KKKP), ku konstatohen shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

- Me referencën nr. 2659, datë 26.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të òFò shpk, me origjinë regjistrimi sipas referencës nr. 940, datë 11.10.2006 regjistruar òBashkëpronarë sipas listësò, 7 pasuri, òRanishteò, sipas vendimit të Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, nr. 437, datë 09.08.2006, lëshuar certifikatat datë 11.05.2007, prona e llojit òRanishteò, P.F., Zallishte, Kullotë, të cilat rezultojnë të regjistruara pasuritë nr. 90/32, nr.89/3, nr.2/2 dhe nr. 4.

- Me referencën nr. 2665, datë 30.03.21, òKontratë Shitjeò, në favor të òKP+4bpò, duke verifikuar origjinë në e pronës rezulton se sipas referencës nr. 01865, datë 31.07.2013 pasuria nr. 90/39, vol.14, fq.111, òTruallòsip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m², lëshuar certifikatat datë 11.10.2013, përfituar me vendimin e KKKPP Kavajë, nr. 55, datë 16.11.1994, për subjektin e shpronësuar znj. S e MH dhe ndërtesa është përfituar me kontratëshitje nr. 4124 Rep dhe 750 kol., datë 23.07.2013, nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave për objektin òPosta e Policisë Kufitareò.

Regjistrimi është kryer për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq. 111, nga òTruall+Ranishteò, në òTruallò me sip. 5000 m²+Ndërtesë 426,7 m², ku rezulton se është korrigjuar duke i vënë vizë llojit òRanishteò.

- Me referencën nr. 2710, datë 24.06.21, òKontratë Shitje me kushtë, në favor të òAMH dhe AQHò, duke verifikuar origjinën e pronës rezulton se sipas referencës nr. 0726, datë 18.08.2005, janë regjistruar vendimet e KVKPP Tiranë, nr. 1 dhe 2, datë 01.07.2005, ku sipas pjesëve vendimmarrëse, pika 2, kthehen 45000 m² + 40000 m², gjithsej 85000 m², òKriporeò, regjistruar pasuritë: nr. 13/5, vol.11, fq.152, òKriporeò, sip. 45000 m², nr. 13/6, vol.11, fq.153, òKriporeò, sip. 40000 m², lëshuar certifikatat datë 18.08.2005. Pasuria 13/5, ka pësuar ndarje në pasuritë nr. 13/36, një sipërfaqe prej 20000 m² dhe pasuria 13/35, një sipërfaqe prej 22500 m², të cilat sipas referencave nr. 00002709, datë 25.06.2021 dhe nr. 00002789, datë 15.10.2021 janë tjetërsuar.

Sa më sipër, nga matjet në HTR, konstatohet se disa nga këto pasuri që kufizohen në perëndim me detin, vendosen në distanca më të vogël se 100 nga buza e detit dhe që duhet të jetë territor në pronë shtetërore e patjetërsueshme. Gjithashtu nga verifikimi në sistemin GEOPORTAL, konstatohet se pasuria nr. 2/2 dhe pasuria nr. 13/5 dhe nr. 13/6, aktualisht gjenden pjesërisht brenda sipërfaqes ujore të detit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Veprime në kundërshtim me përcaktimet e bëra në ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012,të ndryshuar, neni 4, pika 8 dhe neni 5, si dhe me përcaktimet e bëra në ligjin nr. 8093, datë 21.03.1996, të ndryshuar, pika 1 dhe 5, e nenit 2; nenit 3; neni 55 dhe ligjin nr. 72/2012, datë 28.6.2012 òPër organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisë, si dhe akteve nënligjore në zbatim te tij. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/a, faqet 79-87, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

10.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë në ZK 2099, me nr. 90/32, 89/3, 5/4, ZK 2099, Karpen, trualli me sipërfaqe 20400 m² dhe për pasurinë nr. 2/2, sipërfaqja prej 8900 m² të ndahet pjesa deri në 200 m² nga bregu i detit dhe të kufizohet, për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq.111, Karpen, sipërfaqe trualli prej 5005 m², ndërtesë 426,6 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. MHdhe për pasuritë nr. 13/5 dhe 13/6, ZK 2099, Karpen, trualli me sipërfaqe rreth 40000 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. FP(O) dhe LDO, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor, si dhe zgjidhjen në rrugë ligjore të problematikës së krijuar nga përparimi i detit drejt tokës (fenomen natyror).

Deri më 30.09.2022

11-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se me referencë nr. 10784, ZK 8551 është regjistruar në volumnin 34 faqe 219, pasuria nr. 6/552 òarëo me sipërfaqe 3185 m². Origjina e regjistrimit rrjedh nga AMTP nr. 217, datë 01.03.1997,cila rezulton fotokopje e pa noterizuar, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 723, datë 17.02.2020. Referuar të dhënave në kartelën e pasurive të paluajtshme rezulton se regjistrimi i pasurisë është bërë duke ndryshuar zërin kadastral nga òtruallò në òarëo, në mungesë të dokumentacionit argumentues. Duke ju referuar Planit të Përgjithshëm Vendorë të miratuar me Vendimin eKKT-së nr. 2, datë 27.04.2018, rezulton se kjo parcelë është brenda zonës së miratuar për ndërtime banimi. Gjithashtu regjistrimi i pasurisë bazuar në AMTP nr. 217, datë 01.03.1997, është kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore pasi, referuar datës së lëshimit të këtij akti, rezulton se kjo pasuri bie brenda parcelës nr. 142, e cila sipas Vendimit nr. 30, datë 23.10.1994, është brenda vijës së verdhë të miratuar, pra është kthyer në truall(kjo e konfirmuar edhe nga Këshilli i Rrethit Kavajë, me shkresën nr. 483, datë 20.10.1997, për një rast analogjik). Për rrjedhojë, kalimi i së drejtës së pronësisë nga shteti tek individi për pasurinë truall me sipërfaqe 3185 m², duke ndryshuar zërin kadastral në òarëo, është kryer në mungesë të dokumentacionit argumentues. Veprime në kundërshtim me germën òcò pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/b, faqe 87-93, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 6/552, volumni 34 faqe 219, òarëo me sipërfaqe 3185 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Deri më 30.09.2022

12- Gjetje nga auditimi: Me referencën nr. 11408, datë 26.05.2021, ZK 8552, është fshirë kufizimi dhe regjistruar pasuria nr. 12/692, lloji òArëo, 2047m², në vol. 34, faqe 196, në favor të z. JHB dhe me ref. 11575, dëshmi trashëgimie për b/pronarët sipas listës, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.06.2021.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Sipas referencës nr. 00011407, është ndryshuar zëri kadastral në vol. 34, faqe 196, nga òTruallò në òArëò(me shënim në seksioninòEò ka ndërtim të paligjshëm), bazuar në urdhrin nr. 558, datë 03.06.2021 të Drejtorit të ASHK Kavajë, duke paraqitur si argumentim, shkresat dhe dokumentacionin nga DAMT e Qarkut Tiranë. Regjistrimi është krye bazuar në AMTP nr. 570, pa datë dhe formularit pa datë (të dy dokumente fotokopje).Duke ju referuarPlanit të Përgjithshëm Vendor (PPV) Bashkia Kavajë, kjo pasuri gjendet në pozicionimin territorial: K2-A12-24; Sistemi: Urban; për ndërtime, që e kalon në llojin e pasurisë òTruallò dhe nuk mund të ndryshohet në tokë òArëò, edhe pse ky ndryshim është konfirmuar nga DAMT e Qarkut Tiranë. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 òPër përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, neni 12, pika 2. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/b, faqe 87-93, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi:Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr.12/692, ZK 8552, Kavajë, òArëò me sipërfaqe 2047 m², deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe konfirmimin zyrtar nga institucionet përkatëse, lidhur me zërin kadastral të kësaj prone, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë.

Menjëherë

13-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera për pasuritë e përfituara nga privatizimi, rezultoi se me referencat nr. 10073 dhe 10074 është tjetërsuar pasuria nr. 14/417, ndërtesë me sipërfaqe 532 m² dhe truall sipërfaqe 889 m², volum 32, faqe 190, në pronësi tësubjektit sh.a. N.G.P.D. Kjo pasuri vjen nga ndarja e pasurisë nr. 14/320, volum 29, faqe 121, ndërtesë me sipërfaqe 1403 m² dhe truall sipërfaqe 2500 m², e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në regjistrim fillestar me referencë nr. 6434, datë 01.08.2012, ndërsa në seksionin òEò është vendosur kufizim si regjistrim i pa rregullt, për shkak të mungesës së dokumentacionit të privatizimit të 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individëtaksionerë. Më pas me Urdhrin e Drejtorit të ASHK Kavajë, nr. 306, datë 02.09.2019 është hequr kufizimi, duke mos verifikuar plotësimin e kushteve, për të cilat ishte vendosur më parë kufizimi. Konstatohet se heqja e kufizimit dhe kryerja e transaksionit duke tjetërsuar një pjesë tëpasurisë, janë kryer në mungesë tëplotësimit të dokumentacionit të konstatuar gjatë regjistrimit fillestar. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 òPër kadastrënò dhepikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesitò, Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeò. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/c, faqe 93-102, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

13.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në favor të subjektit sh.a. òN.G.P.D. Kavajëò, deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë.

Menjëherë

14-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, në 2 raste janë konstatuar shkelje dhe parregullsi, si vijon:

Me referencë nr. 10859,datë 13.11.2019, ZK 1791, është regjistruar pasuria volum 41 faqe 55, nr. 71/78-Nd,objekti òstrukturë banimi dhe shërbimi 6 kat+papafingo+1 kat bodrumò, me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², ndërsa njësitë janë regjistruar në volumin nr. 41 nga faqe 56 deri faqe 136, lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë òBÇ-Gö shpk. Trualli me sipërfaqe 1200 m² miratuar si shesh ndërtimi, është përfituar me kontratë shitje dheme kontratë shkëmbimi.

Mereferencë nr. 10870 datë 02.08.2019, ZK 1791, është regjistruar pasuria volum 41 faqe 138, nr. 7/79-Nd,objekti òStrukturë e kombinuar 5 kat +papafingo+bodrumò, sipërfaqe ndërtimi 290 m², lëshuar certifikatë pronësie në emër të shoqërisë òM. 2017ò shpk. Trualli me sipërfaqe 602.5 m² i miratuar si shesh ndërtimi, është përfituar me kontratë shitje.

Rezulton se lejet e ndërtimit janë miratuar në shkelje të kondicioneve urbane, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor(PPV) të Bashkisë Kavajë, duke shkelur kushtet lidhur me lartësinë e objektit dhe numrin e kateve të miratuar me leje ndërtimi, konkretisht: objekti i ndërtuar pozicionohet në zonën G1-A13-01, referuar hartës së PPV-së miratuar si zonë urbane me lartësi ndërtimi deri 11 m, me numër katesh 2 kat+ATIK, ndërsa objektet e regjistruar janë përkatësisht 7 kate dhe 6 kate mbi tokë me lartësi 27.3 m mbi nivelin 0; Gjithashtu objekti është pa marrëdhënie me truallin, pasi nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin. Veprime në kundërshtim me pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò, Udhëzimin nr. 1, datë 13.04.2016 dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 2, datë 27.04.2018. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqe 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

14.1.Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kavajë, konfirmimin zyrtar lidhur me rregullshmërinë e miratimit të lejeve të ndërtimit për 2 objektet e sipërcituar, gjithashtu në vijimësi të verifikojë përputhshmërinë e kondicioneve urbane duke ju referuar hartës së Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, për objektet që paraqiten për regjistrim bazuar në leje ndërtimi.

Menjëherë e në vijimësi

15-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se me referencë nr. 12530 datë 09.03.2021, është regjistruar pasuria nr. 101/39, volum 29 faqe 125,ZK 1791, objekti òStrukturë turistike hotel 5 kat +papafingo+pishinëò, sipërfaqe ndërtimi 800 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 07.06.2021 për shoqërinë òB-D Gö. Kjo pasuri ndërtësë është regjistruar mbi bazën e dokumentacionit urbanistik ligjor dërguar nga Bashkia Kavajë me shkresën nr. 4319, datë 23.10.2020.

Referuar dokumentacionit urbanistik,rezulton se *ka mos përputhje të dhënash, ndërmjet dokumenteve tekniko ligjorë, lidhur me sipërfaqen e ndërtimit të miratuar për tu zhvilluar, konkretisht:* në Lejen e ndërtimit nr. 3177, datë 25.11.2016, është miratuar shtesë anësore dhe në lartësi, duke përcaktuar sipërfaqen e shtesës së bazës së objekti 156 m², ndërsa sipërfaqen e objektit ekzistues 644 m² dhe në këtë rast sipërfaqja totale e shtuar është 2905 m²[4171 (sip. totale)-1288(sip.ekzistuese)] edhe në lejet e tjera janë përcaktuar shtesat përkatëse, ndërsa duke ju referuar aktit të kolaudit nuk përcaktohen qartë sipërfaqet e ndërtuara me leje dhe ajo ekzistuese, duke krijuar idenë e ndërtimit të plotë të objektit si objekt i ri. Gjithashtu nuk është e qartë edhe sipërfaqja e katit nëntokë, pasi nuk përcaktohet saktësisht në dokumentacionin urbanistik të miratuar. Veprime në kundërshtim me neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 òPër kadastrënò, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitò dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshmeö. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqe 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, të marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kavajë saktësimin e të dhënave që përmban dokumentacioni urbanistik, si dhe bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasurinë nr. 101/39, volum 29 faqe 125,ZK 1791, deri në konfirmimin e dokumentacionit nga Bashkia Kavajë.

Brenda datës 30.09.2022

16-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se me referencë nr. 10639 ZK 1791, është regjistruar pasuria nr. 98/11-Nd, volum 40 faqe 118, objekti ostrukturë turistike 3 kat+1 kat nënçatiöme sipërfaqe ndërtimi 1391.4 m², njësitë janë regjistruar në volumin nr. 40 nga faqe 119 deri faqe 180. Ndërsa trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia öshtetö tek subjekti öB&G Groupö shpk, përbëhet nga 3 pasuri: **truall me sipërfaqe 1851.3 m²** regjistruar në volumin nr. 40 faqe 221 pasuria nr. 98/13, **truall me sipërfaqe 2243 m²** regjistruar në volumin nr. 44 faqe 208 pasuria nr. 97/115(sipërfaqe 1480 m²) dhe në volumin nr. 44 faqe 204 pasuria nr. 98/15(sipërfaqe 763 m²); palë shitëse Agjencia Shtetërore e Kadastrës, përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni (Vendimi nr. 114, datë 27.12.2003 i Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit), që ka miratuar veprimtarinë e stimuluar dhe dhënien e titullit öPerson i Stimularö, për subjektin öEö shpk për investimin öKompleks turistikö. Ky subjekt i ka transferuar të drejtat tek shoqëria öGö shpk dhe me Vendimin nr. 583 prot, datë 21.02.2014, ish Komuna Golem ka miratuar zbardhjen e lejes së ndërtimit përshoqërinë öGö shpk, me kusht që të ketë një akt marrëveshje me Bordin e Kullimit për sistemin e KU2.

Shoqëria öGö shpk i ka kaluar të drejtat tek shoqëria öA-Eö shpk dhe përfundimisht me Vendimin nr. 01, datë 04.10.2016, të Kryetarit të Bashkisë Kavajë është vendosur miratimi i kërkesës për ndryshimin e subjektit ndërtues nga shoqëria öGö shpk tek shoqëria öB&G Groupö shpk. Me shkresën nr. 2316, datë 11.07.2019, të Bashkisë Kavajë është përcjellë për regjistrim në Drejtorinë e ASHK Kavajë, certifikata e përdorimit dhe dokumentacioni urbanistik.

Rezulton se regjistrimi i pasurisë është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi pozicionimi i objektit ka shkelur kushtet lidhur me distancën nga kanali KU2,ku referuar shkresës nr. 351, datë 18.05.2014, të Bordit të Kullimit Tiranë, kërkohet që ndërtimi i objektit të respektojë distancën 8m nga skarpati i kanalit, shkelja e këtij kushti qartësohet edhe në planin e rilevimit të hartuar. Gjithashtu objekti është regjistruar në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin öEö, ndërsa pas fitimit të pronësisë mbi truallin nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin. Veprime në mospërputhje me neni 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 öPër kadastrënö, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 öPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesitö dhe Udhëzimin e KM nr. 1, datë 13.04.2016; (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqe 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1.Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Kavajë, të marrë masa të pezullojë veprimet mbi pasurinë nr. 98/11-Nd, volum 40 faqe 118 dhe pasuritë truall, nr. 98/13, regjistruar në volumin nr. 40 faqe 221, nr. 97/115, regjistruar në volumin nr. 44 faqe 208 dhe nr. 98/15, volumi nr. 44 faqe 204, deri në bashkimin e truallit me objektin në një pasuri të vetme. Gjithashtu ti kërkojë Bashkisë Kavajë, konfirmimin zyrtar nga Bordi i Kullimit Tiranë, apo



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

institucionit përkatës, lidhur me gjendjen aktuale të kanalit KU2 Golem, në raport me pozicionimin e objektit të ndërtuar dhe ndikimin e mundshëm në funksionimin e këtij kanali.

Brenda datës 30.09.2022

17-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se me referencë nr. 10629, datë 16.07.2019, është regjistruar pasuria nr. 137/104-Nd, volum 40, faqe 113, objekti ostrukturë turistike 4 katë me sipërfaqe ndërtimi 225 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 14.08.2019 në emër të trashëgimtarëve të Lit.

Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga dokumentacioni (Vendimi nr. 11, datë 04.02.2003 i Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe Turizmit), që ka miratuar veprimtarinë e stimuluar dhe dhënien e titullit oPerson i Stimuluar, për subjektin oL Aö dhe me Vendimin nr. II/17, datë 08.02.2006, të Këshillit të Rregullimit të Territorit Komuna Golem, ka miratuar për investitorin Luan Isufi, leje për ndërtim në parcelën nr. 46, në pronësi shtetërore: sheshin me sipërfaqe 2500 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 225 m², numër kateve 4;

Ndërsa trualli i miratuar si shesh ndërtimi ka kaluar nga pronësia oshtetë tek subjekti bashkëpronarët oIö, përbëhet nga 2 pasuri: *truall me sipërfaqe 2200 m²* regjistruar në volumin nr. 42 faqe 125 pasuria nr. 137/123, *truall me sipërfaqe 300 m²* regjistruar në volumin nr. 42 faqe 134 pasuria nr. 137/122, palë shitëse Agjencia Shtetërore e Kadastrës, përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara.

Rezulton se regjistrimi i pasurisë është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi objekti është regjistruar në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pa vendosur kufizim në seksionin oEö, ndërsa pas fitimit të pronësisë mbi truallin nuk është kryer bashkimi i truallit me objektin.

- Referuar procedurave të miratimit të truallit për investime nga oPersoni stimuluar, duke vendosur marrëdhënie qiraje për një periudhë 25 vjeçare (në këtë rast nuk ndodhet në dosje marrëveshja e qirasë), rezultoi se referuar dokumentacionit të arkivuar në ASHK Kavajë, mungon dokumenti që vërteton likuidimin e qirasë së përdorimit të truallit me sipërfaqe 2500 m², për periudhën 20.12.2003 deri 23.12.2020. Veprime në kundërshtim me nenin 51 ligji nr. 111 datë 07.02.2019 oPër kadastrën, neni 15/1 të ligjit nr. 10186, datë 05.11.2009 oPër rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizminë, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 oPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, UKM nr. 1, datë 13.04.2016 dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 oPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme. (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqe 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

17.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa të pezullojë veprimet mbi pasurinë nr. 137/104-Nd, volum 40, faqe 113 dhe pasurinë nr. 137/123, volumin 42 faqe 125, pasurinë nr. 137/122, volumin nr. 42 faqe 134, deri në bashkimin e truallit me objektin në një pasuri të vetme. Gjithashtu ti kërkojë Drejtorisë Vendore për Zonat e Stimuluara Tiranë, në cilësinë e palës shitëse të truallit, konfirmimin lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë për përdorimin e truallit shtet të tjetërsuar, me sipërfaqe 2500 m², nga oPerson i stimuluar subjekti oL Aö, e transferuar tek subjekti oTrashëgimtarët e Litö.

Menjëherë

18-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me vendime gjyqate dhe akte të tjera, rezultoi se



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

me referencë nr. 2489, datë 17.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me sipërfaqe 13717 m², ZK 8551, lëshuar certifikatë pronësie datë 19.10.2019. Origjina e pronës rrjedh nga Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, i lënë në fuqi me Vendimin nr. 10-9-1062/381, datë 28.05.2019 të Gjykatës së Apelit Durrës. Sipas këtij vendimi gjykata ka vendosur anulimin (ndryshimin) e Vendimit nr. 1231, datë 30.09.2013 të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ku ndër të tjera ka vendosur për kthimin fizik të truallit me sipërfaqe 13717 m², për trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar, ndërsa në paragrafin e mëposhtëm të vendimit të gjykatës, është vendosur kompensimi i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar (me një nga format e përcaktuara në ligj) për sipërfaqen 340 m², e konsideruar e zënë me kanal. Rezulton se Vendimi nr.12-2015-1632/493, datë 01.10.2018 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë, shprehet në mënyrë kontradiktore lidhur me truallin me sipërfaqe 340 m², pasi në paragrafin e parë ja kthen (si pjesë e sipërfaqes 13717 m²), ndërsa në paragrafin më poshtë shprehet për kompensim, pasi rezulton e zënë me kanal, gjithashtu nuk përputhet me aktin ekspertimit, për rrjedhojë është regjistruar në mënyrë të parregullt trualli me sipërfaqe 340 m², që në fakt i përket zërit kadastral kanal në pronësi shtet. Veprime në kundërshtim me nenin 23, pika 3/ç të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 për kadastrën 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 urdhrit të regjistruesit. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh, faqe 119-129, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

18.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 1/558, volum 32, faqe 37, truall me sipërfaqe 13717 m², ZK 8551, deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko ligjor që shërben si Titull Pronësie, apo kthimin me status në gjendjen e mëparshme pronësi őshtetë, të sipërfaqes 340 m².

Menjëherë

19- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK, Kavajë, në 4 raste në ZK 8552, ka regjistruar pasuri me vendime gjykate, me shkelje dhe parregullsi:

- Sipas referencës nr.11321, datë 20.01.2021, është fshirë kufizimi me urdhrin nr. 216, datë 23.03.2021 të Drejtorit ASHK Kavajë, ku citohet se kufizimi është vendosur, “për shkak se mungon skica e vendimit të gjykatës” merref. 6961, datë 01.06.2013. Origjina rrjedh nga referenca nr.6960, datë 01.06.2013, pas. Nr. 4/1085/ND+3-1, vol.33, faqe 123, Apartament, sip. 91 m², për Shpëtim Riza Damarja, në rubrikën ősPërshkrim i Veçantë őshtë shënuar ősruk ka marrëdhënie me truallin ős. Regjistrimi është kryer me Vendim të Gjykatës së Rrethit Kavajë nr. 439, datë 19.05.1994. ku rezulton se *dokumenti i regjistrimit është i pakonfirmuar nga Gjykata e Rrethit Kavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.*

- Sipas referencës nr. 11361, 09.03.21, është regjistruar dëshmi trashëgimie, origjina rrjedh nga referenca nr. 00007047, datë 01.06.2013, pas. nr. 5/27-ND, vol.33, faqe 137, ndërtesë me sip. 120 m², për IAK. Regjistrimi është kryer me të Gjykatës Popullore Kavaje nr.1233, datë 25.08.1960, për vërtetim fakti juridik. ndërsa në referencën nr. 00007047, ndodhet një dokument planimetri dhe plan-vendosje e banesës dokument i miratuar Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, pa datë. ku rezulton se *dokumenti i regjistrimit është i pakonfirmuar nga Gjykata e Rrethit Kavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.*

- Sipas referencës nr. 10999, 30.07.20, është regjistruar kontratë shit blerje, origjina rrjedh nga referenca nr. 00007038, datë 01.06.2013, pas. nr. 5/553-ND, vol.33, faqe 146, ndërtesë me sip. 70 m², për IH A. Regjistrimi është kryer me të Gjykatës Popullore Kavaje nr.104, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

08.04.1976, për vërtetim fakti juridik. ndërsa në referencën nr. 00007038, ndodhet një dokument planimetri dhe plan-vendosje e banesës dokument i miratuar Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, pa datë. ku rezulton se *dokumenti i regjistrimit është i pakonfirmuar nga Gjykata e Rrethit Kavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.*

- Sipas referencës nr. 10719, 25.11.19, është regjistruar kontratë shitblerje, origjina rrjedh nga referenca nr. 00007166, datë 01.06.2013, pas. nr. 7/7-ND, vol.33, faqe 159, ndërtesë me sip. 95 m², për RIL. Regjistrimi është kryer me vendim gjykate. ndërsa në referencën nr. 00007166, ndodhet një dokument planimetri dhe plan-vendosje e banesës, dokument i miratuar Seksioni i Urbanistikës Bashkia Kavajë, pa datë. ku rezulton se *dokumenti i regjistrimit është i pakonfirmuar nga Gjykata e Rrethit Kavajë, me mungesë të vulës së Gjykatës, firmës përkatëse dhe të vulës lidhëse.* Veprime dhe mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 14/a. (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh, faqe 119-129, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

19.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 4 raste, ZK 8552, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë nr. 4/1085/ND+3-1, vol.33, faqe 123, pasurinë nr. 5/27-ND, vol.33, faqe 137, nr. 5/553-ND, vol.33, faqe 146 dhe nr. 7/7-ND, vol.33, faqe 159 deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin të dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

Menjëherë

20-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, ka regjistruar pasurinë nr.18/981, ndërtesë+truall, truall me sipërfaqe 7761 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 4366,53 m², regjistruar më parë në regjistrin hipotekor nr. 203, datë 08.07.1998, mbi bazën e dokumentacionit:

-Kontratë pjesëtimi nr. 1872, rep e nr. 659 kol. , datë 24.04.1996, ndërmjet bashkëpronarëve të shoqërisë, SSH dhe EF dhe me nr. 2394 rep. , nr. 879 kol, datë 30.05.1996 për truallin.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga referencat nr. 7585 dhe 7578, përfituar në bazë të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991, òPër sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimitö, për privatizimin e ish-Ndërmarrja Ushqimore Konserva Kavajë. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se mungon: *Akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi, Vërtetimi nga Gjykata ku konfirmohet personaliteti juridik dhe fakti se ai nuk e ka kaluar në likuidim, falimentim, ose mbyllje, vendim i cili duhet të ketë të njëjtën datë me atë të paraqitjes në ZRPP.*

Veprime dhe mosveprime në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeö, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pikat 7 dhe 19 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh, faqe 119-129, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

20.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa në të ardhmen të refuzojë kërkesat që vijnë për regjistrim të pasurive të përfituara nga privatizimi, në kushtet kur mungon ky dokumentacion: Akti i dorëzimit i nënshkruar nga AKP dhe blerësi dhe për rastet kur kemi të bëjmë me regjistrim të pasurisë së shoqërive (person juridik) të kërkohet vërtetimi nga gjykata ku konfirmohet personaliteti juridik dhe fakti se ai nuk e ka kaluar në likuidim, falimentim, ose mbyllje, vendim i cili duhet të ketë të njëjtën datë me atë të paraqitjes në ZRPP, si dhe dokumentacioni tjetër shoqëruar.

Në vijimësi



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

21- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 2 raste në ZK 8552, ka regjistruar pasuri me vendime gjykate, me shkelje dhe parregullsi si vijoni:

- Sipas referencës nr.11165, 02.12.20 janë ndarë pasuritë nr. 2/439/-N1, N2, N3, origjina rrjedh nga referenca nr. 00006771, datë 01.04.2013, regjistruar pasuria nr. 2/439/-N1, vol. 26, faqe 134, njësi me sipërfaqe ndërtimi 218.2 m², pa marrëdhënie me truallin, në favor të z. ROM, sipas vendimit të Gjykatës Rrethit Kavajë nr. 1036, datë 03.09.1996, për vërtetim fakti juridik të pronësisë.

- Sipas referencës nr. 10995, 03.09.20, janë kryer veprime në seksionin òDò në pasurinë nr. 5/85-ND, ndërtesë me sipërfaqe ndërtimi 173 m², origjina rrjedh nga referenca nr. 00006771, datë 01.04.2013, regjistruar pasuria nr. pasuria nr. 2/439/-N1, në vol. 33, faqe 134, në favor të z. QRC, njësi me sipërfaqe ndërtimi 218.2 m², pa marrëdhënie me truallin. Origjina rrjedh sipas vendimit të Gjykatës Rrethit Kavaje 965, datë 31.10.1994, për vërtetim fakti juridik të pronësisë, regjistruar në hiotekë pas datës 01.11.1994.

Veprime këto në kundërshtim me germen òhò, neni 193, i ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994 òPër Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999 òPër Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeò, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 15. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh, faqe 119-129, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

21.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 2/439/-N1,N2,N3,, ZK 8552, Kavajë, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 218.2 m² dhe për pasurinë nr. 5/85-ND, Ndërtesë, sipërfaqe ndërtimi 173 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu të ngrihet grup pune për rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit janë regjistruar këto pasuri.

Menjëherë

22-Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 1 rast, në ZK 8552, sipas referencës nr. 4960, datë 24.06.2009, ka regjistruar në favor të F B, M B, A B (V), Drin Bardhi, pasurinë nr. 5/212òTruallò me sipërfaqe 153 m², regjistrim sipas nenit 24/b.

Nga auditimi konstatohet se dokumentiòDeklaratë Noteriale e Pronarëve Kufitarëò, nuk është konfirmuar nga 5 kufitarë në veri, jug dhe perëndimore tëpronës dhe është firmosur vetëm nga 1 kufitar,në kundërshtim me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 19, datë 20.09.1996 dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 16 *(Më hollësisht trajtuar në pikën 3 faqe 133-152, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

22.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 5/212 òTruallò me sipërfaqe 153 m². Gjithashtu të ngrëjë grup pune për rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

Menjëherë

23- Gjetje nga auditimi: Regjistrimi i objekteve me leje ndërtimi paraqet mangësi dhe parregullsi dokumentacionit, konkretisht:

- Në 1 rast, bazuar në dokumentacionin për regjistrimin e lejes ndërtimit nr. 71 datë 22.09.1997, ardhur nga Bashkia Rrogozhinë, për òpikë karburantiò, sipas referencës 2288/2021, është regjistruar pasuria 433/31, ZK 3235, vol 22, faqe 144, ku konstatohet mungesë dhe parregullsi dokumentacioni. Gjithashtu konstatohet se akt-kolaudimet e objekteve me leje ndërtimi, janë mbajtur nga person që kryen detyrën e specialistit në ASHK Kavaje, veprime në papajtueshmëri me pozicionin e punës.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar kontrollin”, me Kreun II, neni 119 *oPavlefshmëria e akteve* të ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 *oKodi Procedurave Civile* dhe nenin 36 të Udhëzimit 30 datë 27.12.2011 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqet 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

23.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 433/31, ZK 3235, vol 22, faqe 144, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë. Gjithashtu në asnjë rast të mos lejohet kryerja e veprimeve nga punonjës që nuk janë në përputhje me pozicionin e punës dhe detyrën funksionale.

Menjëherë

24- Gjetje nga auditimi: *Ne 1 rast*, ASHK Kavajë nuk ka çregjistruar pasurinë 488/71, vol 22, faqe 17, ZK 3235, Rrogozhinë, për sipërfaqen 507 m², pasi mbi 3 vjet është zënë nga Autostrada dhe duhet të kalonte në pronësi Autoritetit Rrugor Shqiptar, mbi bazën e dokumenteve të shpronësimit dhe kompensimit, të cilat nuk disponohen, por akoma vazhdon në pronësi të ish-pronarit, *referenca 2008 datë 02.07.2019 (Më hollësisht trajtuar në pikën 3, faqet 133-152, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

24.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë të marrë masa për çregjistrimin e pasurisë nr. 488/71, vol 22, fq 17, me sipërfaqe 507 m², ZK 3235, Rrogozhinë, të ish-pronarit (të shpronësuar) dhe kalimin në pronësi të Autoritetit Rrugor Shqiptar, si pronar i rrugës, kjo mbi bazën e dokumenteve shpronësimit e kompensimit.

Menjëherë

25- Gjetje nga auditimi: Ne 1 rast, është bërë kompensimi, nga pronë publike shtet e patjetërsueshme në pronë private, për pasurinë nr. 1/13, me sipërfaqe 10,000 m² oloji ranishtë, ZK 3501, vol 12, faqe 229, Spille, sipas referencës 3649, datë 04.10.2019 (Prona ka pësuar disa transaksione, ndarje e bashkim pasurie dhe ka kaluar tek pronarë të tjerë), në kundërshtim me Vendimin e Gjykatës Durrës nr. 801 datë 21.05.2002, marrë formë të prerë me datë 21.06.2002, i cili nuk përcakton kthim për tokë ranishte, por përcakton truall dhe pyll, Veprime në kundërshtim me nenin 7/1 dhe 11/1/a ligjit nr. 9235 datë 29.07.2004, *oPër kthimin dhe kompensimin e pronës, i ndryshuar, neni 4/20 dhe 7/1, germa a, e, c, të ligjit 20/20 datë 05.03.2020, me shkresën 7217/3 datë 15.07.2021 të ASHK Tiranë, në zbatim të nenit 7 ligjit 20/20, (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh, faqet 119-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

25.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë të rishikojë kompensimin e sipërfaqes 10,000 m² ranishte, pasi bie ndesh me vendimin e Gjykatës Durrës nr. 801 datë 21.05.2002, marrë formë të prerë datë 21.06.2002, pasuria 1/13, ZK 3501, vol 12, faqe 229, Spille, në të kundërt të kufizohet, ose të kalojë në pronësi shtet.

Menjëherë

26- Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, sipas referencës 3720 datë 29.06.2020, ASHK Kavajë nuk ka zbatuar vendimin e formës së prerë të gjykatës së Apelit Durrës nr. 10-2019-2027 datë 01.11.2019 dhe urdhër ekzekutimin nr. 181 datë 05.11.2019, pasi nuk ka kaluar në pronësi oshitetopasuritë: për parcelat 1, 35, 37, 178, ZK 3501, Spille (bregdet), për parcelën 42, ZK 3175, Rreth Greth, për parcela 97/1, 97/2, ZK 3501, Spille, por është mjaftuar me kufizimin e tyre, bazuar në shkresën e Drejtorisë së Përgjithshme të ASHK Tiranë nr. 4388/3 datë 25.06.2020, për kufizim të pasurive (provizorisht) deri në sqarimin e problemeve për zbatimin e Vendimit Gjyqësor, pavarësisht se vendimi i formës prete nuk komentohet, por zbatohet. Fakt është se kanë kaluar 3 vjet dhe pasuritë e përfituara në mënyrë të paligjshme



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

nuk kanë kaluar shtet (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh dhe faqet 119-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

26.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë të zbatojë vendimin e formës së prerë të Gjykatës së Apelit Durrës 10-2019-2027 datë 01.11.2019 dhe urdhër ekzekutimin 181 datë 05.11.2019, për kalimin në pronësi “shtet” të pasurive, përkatësisht: për parcelat 1, 35, 37, 178, ZK 3501, Spille (bregdet), për parcelën 42, ZK 3175, Rreth Greth, për parcela 97/1, 97/2, ZK 3501, Spille.

Menjëherë

27-Gjetje nga auditimi: Lidhur me evidentimin e rasteve që konstatohen me mbivendosje të pasurive, rezulton se DVASHK Kavajë *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 konstatohet në vijimësi që para periudhës objekt auditimi dhe vazhdon të jetë edhe për periudhën objekt auditimi 01.01.2019-31.12.2021, duke ndikuar në ecurinë e zbatimit të procedurave ligjore në përputhje me kërkesat e nenit 59 dhe 74 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 *oPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeo, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 oPër kadastrën (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

27.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, 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

28-Gjetje nga auditimi: Ish ZVRPP Kavajë, 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 për periudhën objekt auditimit(nga 01.01.2018 deri 31.12.2020), arrijnë në rreth mbi 1353 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 *oPër mekanizmin financiar dhe kontrollin, në mos zbatim të nenit 24, germa obo dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për oDetyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëroro ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 oPër arkivatë dhe oRregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetëroeo, ligjit nr.33, datë 29.04.2012 oPër regjistrimin e pasurive të paluajtshmeo, Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 oPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeo.*

2. Nuk ka hartuar dhe dërguar për miratim nga ASHK, rregulloren e brendshme të funksionimit të administratës, për periudhën e mëparshme dhe në vazhdim, të bazuar në organikat dhe organigramat e miratuara nga qeveria me urdhrat përkatës. Kjo, pasi Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 *oPër punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmeo, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ish 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 rrjedhojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësive, të secilit specialist, përgjegjës



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

sektori, sipas sektorëve përkatës, Drejtor, zv. Drejtor, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit, trajtimin dhe ndjekjen e ankesave dhe kërkesave të qytetarëve, për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga ky institucion, Pra në tërësi mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), sa vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 *ËPër Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

28.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, të marrë masat për inventarizimin e dokumentacionit, dhe të evadohen aplikimet e *1353 praktikave dhe kërkesave* në proces të pa përfunduara, për periudhën objekt auditimi, *për të bërë të mundur kryerjen e shërbimit të faturuar, rritjen e integritetit dhe transparencës së punës ndaj publikut, si dhe të administrohet në arkiv dokumentacioni përkatës i praktikave në proces.*

Menjëherë

28.2.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, në bashkëpunim me ASHK-në, 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 përgjegjësitë për çdo punonjës, duke ngritur e vënë në funksionim Sistemin e Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB).

Menjëherë

29-Gjetje nga auditimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

1. Administrimi i dokumentacionit 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 *ËQarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPö.*

2. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi një numër i madh dosjesh që kanë marrë numër reference rezultojnë në mungesë në arkivin e institucionit. Një numër i konsiderueshëm dosjesh, janë pa numër inventari progresiv fletësh dhe për çdo fletë të cituar në inventar. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. Nuk janë zbatuar kërkesat ligjore të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9154, datë 6.1.1993 *ËPër Arkivatö, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr.2079, datë 11.06.2007 ËPër arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPPö, si dhe me Udhëzimin ËMbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133, të RaportitPërfundimtar të Auditimit).*

29.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Menjëherë

30-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të rivlerësimit dhe tatimit për kalimin e pronësisë, rezultoi se me referencë nr. 11311 janë kryer veprime për rivlerësimin e pasurisë nr. 6/546, volumi 1 faqe 13, arë me sipërfaqe 400 m². Duke ju referuar pasqyrës llogaritëse të tatimit të kalimit të pronësisë, rezulton se procedura e rivlerësimit të pronës, nuk është e rregullt, pasi, kjo pasuri e llojit ÷arëoështë vlerësuar si truall duke marrë çmim/m² 7745 lek/m²(vlera e truallit sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 për zonën kadastrale 8551 qyteti Kavajë). Për rrjedhojë është rritur gabimisht vlera nga tokë bujqësore në truall, duke krijuar një diferencë si vlerësim jo i saktë i kësaj prone në vlerën 2,970,100 lekë [3.101.870-131,770], ndërsa nuk ka sjell efekte financiare, por vetëm ka ndikuar në rritjen e vlerës së pasurisë. Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 ÷Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 ÷Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 3 dhe faqet 133-152, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

30.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të anulohet procedura e gabuar e rivlerësimit dhe të kryhet rivlerësimi për pasurinë e llojit arë, duke njoftuar njëkohësisht edhe pronarin që zotëron të drejtën e pronësisë.

Menjëherë

31- Gjetje nga auditimi: Lidhur me ankesën me dërgues znj. AK, administruar në KLSH me nr. 805, datë 21.07.2021, ku nga ana e dërgueses është bërë kallëzim në organet e prokurorisë për falsifikim dokumentesh dhe pretendohet për përvetësim të pronës të kthyer me vendim të KKKP.

Pretendohet për një pronë të llojit ÷Truallë prej 2700 m², që i përket familjes S dhe është përvetësuar nga pronari EB, duke u përfshirë në këto veprime edhe Bashkinë Kavajë dhe ASHK (ish-ZVRPP) Kavajë. Kjo pronë i është trajtuar në vendimin e KKKP ish-Pronarëve nr. 534, datë 25.09.1996, i cili ka vendosur për njohje dhe më pas është aplikuar nga ish pronarët duke ju drejtuar ZRKKP Qarku Tiranë me kërkesën nr.35, datë 12.06.2008, për kthimin e kësaj pasurie.

Paraprakisht trashëgimtarët S kanë lidhur me z. EB marrëveshjen nr. 761 rep., Nr.282/2 Kol, datë 02.08.2010 për trajtimin e pronës truall me sipërfaqe 2700 m². Më pas e padisin z. EB se në bashkëpunim me Bashkinë Kavajë, me dokumente të falsifikuara ka marrë në pronësi pronën e familjes S, të cilën e ka tjetërsuar.

Nga auditimi rezulton se prona e pretenduar është regjistruar pjesërisht në ZK 8551, KPP vol. 7, faqe 61, nr.pas. 4/161, Truall 5000 m², në emër të A B B. Origjina e regjistrimit vjen nga hipoteka vol 1, faqe nr.43, indeks nr. 127, datë 20.09.1994, e përfituar në bazë të kontratës lidhur me Këshillin e Rrethit (Seksioni i Urbanistikës) nr. 2301 prot, datë 20.09.1994. Kjo e fundit i është shitur z. EB sipas kontratës dhe referencës 01916. *Lidhur me pasurinë nr. 4/299, prej 800 m² në pronësi të E B është lëshuar certifikatë më datë 29.10.2021. Për këtë pasuri ka patur kufizim i cili është fshire bazuar në urdhrin nr. 1131, datë 20.10.2021 të Drejtorit të DVASHK Kavajë.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

Agjencia e Trajtimit të Pronave, me shkresë nr. 300/1, datë 04.03.2021, i kthen përgjigje znj. A K, që bazuar në ligjin nr.133, datë 05.12.2015, duke qenë se ka përfunduar afati i funksionimit të ATP, orientohet subjekti kërkues, për inicimin e procedurave gjyqësore, lidhur me dosjen nr. 454, datë 01.07.2013, të subjektit të shpronësuar SS.

Mbi këtë pronë rezulton e miratuar më parë leje ndërtimi për ndërtimin e hotel òRò, ku bashkëlidhur ndodhet plani i vendosjes, me vendim nr. 7, datë 01.06.1993, ndërsa mungojnë dokumentet: Leja e sheshit të ndërtimit, Leja e ndërtimit e miratuar nga KRRT, Akti i kolaudimit. Sa sipër është ndryshuar destinacioni i lejes së ndërtimit e cila ishte fillimisht për ndërtim hoteli òRò.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993 òPër urbanistikën dhe me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12/1, vitet 1993-1995 (Më hollësisht trajtuar në pikën 3 dhe faqet 133-152, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

32.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Kavajë, të marrë masa, të kufizojë veprimet mbi pasuritë e mësipërme, të informojë personat ankues lidhur me veprimet e kryera për pasurinë të cilën e pretendojnë si ish pronarë, si dhe ti orientojnë që ti drejtohen gjykatës për të nxjerrë sigurim padie, për kufizimin e pronës deri në përfundim të procesit hetimorë nga organet kompetente.

Menjëherë

33-Gjetje nga auditimi: Lidhur me arkivimin e referencave për Zonën Kadastrale nr.8552 Kavajë, u konstatua se në arkivin e institucionit mungojnë 119 referenca (dosje) fizike, të cilat përbëjnë 1,23 % e numrit të përgjithshëm të referencave (9672 referenca).

Gjatë dorëzimit të detyrës pas daljes në pension të ish arkivistes, në zbatim të Urdhrit nr. 8, datë 18.02.20121, të Drejtorit, është mbajtur proces-verbal nr. prot. 815/1, datë 18.02.2021, i cili duhet të përmbante 116 fletë bashkëlidhur (sipas shënimit në fund të faqes). Në këtë procesverbal konstatohet mungesa e 99 referencave fizike, ndërsa 2 referenca të tjera i përkasin periudhës më pas. Sa më sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 òPër Arkivatò (Më hollësisht trajtuar në pikën 3 dhe faqet 135-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

33.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdher inventarizimi, të gjithë arkivës-dixhitale dhe fizike dhe të plotësojë me dokumentacion përkatës dosjet e konstatuara në mungesë. Gjithashtu të ngrëjë grup pune për rivlerësimin edhe një herë të mungesave të dokumentacionit tekniko ligjor dixhital dhe fizik mbi bazën e të cilit janë regjistruar pasuritë.

Deri më datë 31.12.2022

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

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera për pasuritë e përfituara nga privatizimi, rezultoi se pasuria nr. 18/192, ndërtesë me sipërfaqe 1307 m² dhe truall me sipërfaqe 4271 m², volum 9, faqe 35, është



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

regjistruar, në pronësi të subjektit sh.a. òQS Kavajë, e cila ka kaluar nga regjistrimi hipotekor në regjistrim fillestar me referencë nr. 02176 viti 2002 dhe me referencë nr. 7097, datë 17.09.2013 ka kaluar në bashkëpronësi të 56 aksionerëve, më pas është lëshuar certifikatë pronësie datë 06.01.2021.

Origjina e pasurisë rrjedh nga krijimi i sh.a. òQS Kavajë, ku me Urdhrin nr. 3/5, datë 30.11.1995 janë privatizuar 49 % e aksioneve dhe më pas sipas Urdhrit nr. 2, datë 09.01.1997 të Ministrit të Financave janë privatizuar 51 % e aksioneve që zotëronte shteti, e regjistruar me Vendimin nr. 12679/4, datë 17.10.1997 të Gjykatës së Rrethit Tiranë, duke kaluar 100 % të aksioneve tek shoqëria anonime òQSKavajë, dhe përfitues i paketës 51 % të aksioneve është subjekti NQH. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 51 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individ aksioner *pjesë takuese në vlerën 20,576,000 lekë*, si dhe dokumentacioni që vërteton likuidimin e vlerës së përcaktuar nga ankandi. Mungesa e këtij dokumentacioni që evidenton likuidimin e vlerës së aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individ aksionerë, përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit. Veprime në kundërshtim ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 òPër kadastrën dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 òPër përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 òPër punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/c, faqe 93-102, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara në favor të subjektit òQSKavajë, deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton likuidimin e vlerës së 51 % të aksioneve, që kanë kaluar nga shteti tek fituesi i ankandit.

Deri më datën 30.09.2022

2- Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, janë legalizuar 3 shtesa ndërtimi pa leje, duke kaluar nga leje ndërtimi në proces legalizimi, në mungesë të dokumentacioni që vërteton likuidimin e taksës infrastrukturës si detyrim që rrjedh nga ligjet urbanistike, ndërsa kalimi në procedurë legalizimi e redukton këtë taksë nga 3% (sipas lejes së ndërtimit në 0.5 % në proces legalizimi), ku për 3 rastet llogaritet në vlerën 19,074,500 lekë, si e ardhur e munguar në buxhet, konkretisht:

Me leje legalizimi nr. 7011632, datë 30.10.2021, legalizuar objekti me aktivitet bujqësor, parcela ndërtimore 11445 m² dhe baza e ndërtimit 4650 m² pasuria 102/21, regjistruar në vol 6, faqe 164-165, ZK 3427. Në këtë rast detyrimi i taksës së infrastrukturës (si diferencë 5%-0.5%), llogaritet në vlerën 9,040,530 lekë.

Me leje legalizimi nr. 7011788, datë 26.06.2021, legalizuar objekti me aktivitet të kombinuar, parcela ndërtimore 1533 m² dhe baza e ndërtimit 1533 m² pasuria 5/418/1, ZK 8551. Në këtë rast detyrimi i taksës së infrastrukturës (si diferencë 5%-0.5%), llogaritet në vlerën 2.980.500 lekë.

Me leje legalizimi nr. 7011606, datë 16.03.2021, legalizuar objekti me aktivitet ekonomik, parcela ndërtimore 7256 m² dhe baza e ndërtimit 7256 m² pasuria 131/154, regjistruar në vol 6, faqe 181, ZK 3427. Në këtë rast detyrimi i taksës së infrastrukturës (si diferencë 5%-0.5%), llogaritet në vlerën 7,053,500 lekë.

Veprime në kundërshtim të ligjit 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin Territorit”, të vendimit nr. 408 datë 13.05.2015 òPër miratimin e rregullores zhvillimit territorit”, menenin 22/b të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 òPër përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”, madje ka munguar bashkëpunimi me bashkinë, në kundërshtim



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

me ligjin 111.2018 *“Për kadastrën”* nenin 68 (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqet 24-73, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa, ti kërkojë Bashkisë Kavajë dokumentacionin përkatës lidhur me pagesën taksës infrastrukturës, për lejet e ndërtimit përkatëse, konkretisht vlera 9,040,530 lekë, nga subjekti A. D, -vlera 7,053,559 lekë, nga subjekti Gj. K dhe vlera 2,980,459 lekë nga subjekti J. S. Gjithashtu të kufizohen veprimet mbi pasuritë: nr. 102/21, vol 6, faqe 164-165, ZK 3427; nr. 131/154, vol 6, faqe 181, ZK 3427 dhe nr. 5/418/1, ZK 8551, deri në paraqitjen e dokumentacionit të kërkuar,

Deri më datën 30.09.2022

3-Gjetje nga auditimi: Regjistrimi i objekteve me leje ndërtimi paraqet mangësi dhe parregullsi të dokumentacionit, konkretisht:

- Ne 1 rast, nuk disponohet dokumenti për pagesën taksës ndikimit infrastrukturës, për vlerën 10,780,200 lekë, nga subjekti òSò shpk, për objektin ò9-kat mbi tokë dhe 1-kat nëntokëo, në kundërshtim me nenin 27, 28/2 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006 òPër sistemin taksave vendoreo, i ndryshuar. Gjithashtu mungon bashkëpunimi me Bashkinë Kavajë, për shkëmbim informacioni lidhur me likuidimin e taksës infrastrukturës, në kundërshtim me nenin 68 të ligjit nr. 111/2018 datë 07.02.2019 òPër kadastrën dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, kreu I, pika 5 (Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqet 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe ti kërkojë Bashkisë Kavajë dokumentacionin përkatës lidhur me pagesën taksës infrastrukturës, në vlerën 10,780,200 lekë nga subjekti òSò shpk dhe deri në paraqitjen e dokumentacionit, të kufizohen veprimet mbipasuritë 4/5.., vol 39, faqe 56, ZK 8552.

Deri më datën 30.09.2022

4- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK, me referencë nr. 7121 dhe nr. 7122, datë 01.04.2013, në ZK 8552, ka regjistruar në vol. 27, faqe 175 pasurinë nr. 2/26-ND, njësi me sipërfaqe 289 m², në favor të z. Sh A, bazuar në leje ndërtimi nr. 30, datë 04.06.1998, lëshuar nga KRRT Kavajë.

Nga auditimikonstatohet se në referencë mungon kontrata e shitjes së truallit midis Këshillit të Rrethit/Bashkisë dhe blerësit, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12.4, vitet 1995 ó 1998. Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës òNdërtesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë òShtetëo i pa shqetësuar dhe pa asnjë detyrim ligjor kontraktual. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj, duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit, nga përdorimi i truallit në pronësi shtet.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit nën objekt prej 289 m² me çmimin e referencës, për tokën òTruallëo, për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, konstatohen të ardhura të munguara si rezultat i mos kalimit të pronësisë së truallit, në vlerën 2,238,306 lekë (7745x289).

Në pjesën përshkruese të KPP është vendosur shënimi: *“objekt dy kat, kati përdhe 292 m², kati pare 354 m², ka tre kat shtesë pa leje. nuk ka marrëdhënie me truallin.*

Rezulton se në këtë rast kemi shmangie nga leja e ndërtimit, duke ndërtuar (tre) katet e paligjshme shtesë në sipërfaqen e përgjithshme prej 867 m², (289x3).

Duke ju referuar VKM nr. 168, datë 27.3.2019 òPër disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018o, gjatë procedurës së legalizimit duhet të llogaritej penaliteti për sipërfaqen e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

ndërtuar jashtë lejes së ndërtimit, referuar çmimit minimal fiskal për qytetin e Kavajës që është 51,000 lekë, nga subjekti Sh HAduhet të paguhej një penalitet në vlerën 884,340 lekë (867x51,000x2%), e ardhur e munguar nga mos përfshirje në procesin e legalizimit (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqet 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 62/26-Nd, ZK 8552, Kavajë, òndërtesëo me sipërfaqe 289 m², deri në vendosjen e marrëdhënieve me truallin në pronësi shtet, duke njoftuar subjektin që të procedojë për fillimin e procedurave përkatëse për privatizimin e truallit me sipërfaqe 289 m², që llogaritet në vlerën 2,238,306 lekë. Gjithashtu gjatë procesit të legalizimit të 3 kateve të ndërtuara jashtë lejes së ndërtimit, të llogaritet në vlerën 884,340 lekë, si e ardhur e munguar nga mos aplikimi i penalitetit.

Menjëherë

5- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 3 raste, sipas referencave nr. 7461, datë 01.06.2013, ref.6807, datë 01.04.2013, nr. 7256, datë 01.06.2013, në ZK 8552, ka kryer regjistrime të pasurive të paluajtshme, sipas procedurave kur zotëron dokument pronësie për truallin funksional të ndërtesës por nuk ka të përcaktuar sipërfaqen. Në 3 rastet e mësipërme janë regjistruar vetëm ndërtesat dhe jo trojet e tyre të cilat kanë mbetur òshtetò.

Konstatojmë se në këtë rast kemi ligjërimit të regjistrimit të pronës òndërtesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë òshtetò i pa shqetësuar dhe pa asnjë detyrim ligjor kontraktual. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si shitje, dhënie me qira, etj., duke dëmtuar indirekt interesat e shtetitnga përdorimi i truallit në pronësi shtet.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit nën objekt, për 3 rastet sipërfaqja prej 497.4 m² me çmimin e referencës, për tokën òtruallò, ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisëo, konstatohen të ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në vlerën 3,852,363 lekë. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 òPër Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshmeo, i ndryshuar(*Më hollësisht trajtuar në pikën 3, faqet 133-152, të Projekt Raportit të Auditimit*).

5.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara sipas referencave nr.7461, datë 01.06.2013, ref.6807, datë 01.04.2013, nr.7256, datë 01.06.2013, deri në vendosjen e marrëdhënieve me truallin në pronësi shtet, duke njoftuar subjektet që të fillojnëprocedurat përkatëse për privatizimin e truallit, për 3 rastet me sipërfaqe totale 497.4 m², llogaritet në vlerën 3,852,400 lekë.

Deri më datën 30.09.2022

6- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, sipas referencës nr. 10643, datë 29.04.2020, ZK 8552, ka regjistruar pasurinë nr.6/212-N2, Njësi, sipërfaqe ndërtimi 162.8m², në vol. 38, faqe 177, sipas Urdhrit nr. 336, datë 18.05.2020 të Drejtorit ASHK Kavajë.

Konstatohet se në dosjen me këtë referencë mungon kontrata për marrëdhëniet me truallin, në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme nr. 184, datë 08.04.1999, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 7.2.

Në këtë rast kemi ligjërimit të regjistrimit të pronës òndërtesëo, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë òshtetò i pa shqetësuar dhe pa asnjë detyrim ligjor kontraktual. Pronari mund të kryejë veprime mbi ndërtesën si



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

shitje, dhënie me qira, etj, duke dëmtuar indirekt interesat e shtetit, nga përdorimi i truallit në pronësi shtet.

Nga vlerësimi i sipërfaqes së truallit nën objekt prej 162.8 m² me çmimin e referencës, për tokën òTruallò, për ZK 8552 Kavajë, sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë, konstatohen të ardhura të munguara si rezultat i përfitimit të paligjshëm të truallit në vlerën 1,260,886 lekë (7745x162.8) *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/ç, faqet 102-119, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

6.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 6/212-N2, ZK 8552, Kavajë, òNdërtesë me sipërfaqe 162.8 m², deri në vendosjen e marrëdhënieve më truallin në pronësi shtet, duke njoftuar subjektin për fillimin e procedurave përkatëse për privatizimin e truallit me sipërfaqe 162.8 m², që llogaritet në vlerën 1,260,886 lekë.

Deri më datën 30.09.2022

7- Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të rivlerësimit dhe tatimit për kalimin e pronësisë, rezultoi se me referencë nr. 10026, janë kryer veprime për rivlerësimin dhe llogaritjen e tatimit për pasurinë 14/317, volum 29, faqe 127, ndërtesë me sipërfaqe 956 m² dhe truall sipërfaqe 2028 m² dhe volum 29, faqe 126, është regjistruar, pasuria nr. 14/204, truall sipërfaqe 972 m², e tjetërsuar me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019.

*Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton se llogaritja e tatimit për kalimin e pronësisë, me kontratë dhurimi nr. 4940 Rep, 2455 Kol, datë 30.12.2019, referuar formularit òPasqyrë llogaritëse e tatimit për kalimin e të drejtës së pronësisë, ka parregullsi lidhur me llogaritjen e këtij tatimi, duke e llogaritur në vlerën 599,500 lekë. Në fakt tatimi i kalimit të pronësisë duhet të llogaritet si diferencë e vlerës së pronës në momentin e kalimit të pronësisë, me vlerën në vitin e regjistrimit (viti 1997), kjo për ½ e pasurisë. Kjo ka ndikuar në llogaritjen me vlerë më të vogël të tatimit për kalimin e pronësisë, që në fakt duhet të ishte në vlerën 1,426,700 lekë, për rrjedhojë është krijuar një diferencë prej 827,200 lekë (1,426,700-599,500), si e ardhur e munguar. Veprime në kundërshtim me VKM nr. 89, datë 03.02.2016 òPër miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë dhe Udhëzimin e Përbashkët të Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008 òPër tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 3, faqet 133-146, të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.*

7.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajë, të marrë masa, për të anuluar veprimet e kryera më parë dhe të rillogaritet tatimi i kalimit të pronësisë për pasurinë ndërtesë me sipërfaqe 956 m² dhe truall sipërfaqe 3000 m², duke njoftuar edhe ish pronarin, në të kundërt të ndiqen të gjithë hapat ligjorë, për arkëtimin e detyrimit financiar (diferencën e llogaritur më sipër në vlerën 827,200 lekë). Gjithashtu të marrë masa që në vijimësi, pjesë e procesit të llogaritjes së rivlerësimit të pasurive apo llogaritjes së tatimit të kalimit të pronësisë, të jenë specialisti jurist dhe specialisti i financës.

Menjëherë

8- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, me referencën nr. 00010407, datë 14.01.2020 në ZK 8552, ka regjistruar pasurinë nr. 6/525, ndërtesë me sipërfaqe 108 m²+Truall 270 m², në favor të FBSH+10/bp, regjistrim i kryer me Vendimin Bashkisë Kavajë nr. 10, datë 06.02.2017.

Konstatohet se në dokumentacionin bashkëlidhur shkresës së Këshillit të Qarkut Tiranë, nr. 1662/1, datë 24.10.2017 nuk ndodhet dokumenti i bankar i pagesës së truallit, në vlerën prej



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë

400,000 lekë, i cili vërteton shlyerjen e detyrimit financiar për truallin e përfutur, ndaj konsiderohet e ardhur e munguar në buxhetin e shtetit. Veprime në kundërshtim me pikën 4 dhe pikën 6, VKM nr. 812, datë 16.11.2016, për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërhuara deri më 10.8.1991ö (Më hollësisht trajtuar në pikën 3 faqet 133-153, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa, duke njoftuar Bashkinë Kavajë si organi që ka nxjerrë aktin, si dhe të ndjeke të gjithë rrugët ligjore deri në arkëtimin e vlerës së truallit të papaguar në shumën 400,000 lekë, nga përfituesi i truallit, si dhe të kufizohen veprimet mbi pasurinë nr. 6/525, ZK 8552.

Deri më datën 30.09.2022

KONTROLI I LARTË I SHTETIT



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kavajë