



**RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI
(Auditim Tematik)**

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



PERMBAJTJA

Faqe

I.	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	
II.	Hyrje.....	3-8
	a. Titulli	
	b. Marrësi	
	c. Objektivat dhe qëllimi	
	d. Identifikimi i çështjes	
	e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	
	ë. Përgjegjësitë e audituesve	
	f. Kriteret e vlerësimit	
	g. Standardet e Auditimit	
	h. Metodatat e auditimit	
	i. Dokumentimi i auditimit	
III.	PERSHKRIM I AUDITIMIT	
I.	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim	8
II.	Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit	8-20
II.1	Hartimi i programit (plani i veprimit). Respektimi i afateve ligjore për njoftimin e KLSH për ecurinë e zbatimit të rekomandimeve brenda afateve të përcaktuara në ligjit nr. 154/2014, "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit".	
II.2	Zbatimi i rekomandimeve për përmirësime në legjislacionin në fuqi. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.3	Zbatimi i rekomandimeve për masat me karakter organizativ. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandime nuk janë zbatuar.	
II.4	Zbatimi i rekomandimeve për shpërblimin e dëmit ekonomik. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.5	Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe economicitet. Ecuria e zbatimit dhe analizimi i rekomandimeve: sa rekomandime janë pranuar dhe nga këto sa rekomandime janë zbatuar plotësisht, sa janë zbatuar pjesërisht, sa janë në proces zbatimi dhe sa rekomandimi nuk janë zbatuar.	
II.6	Zbatimi i rekomandimeve për masa disiplinore dhe administrative. Fillimi i procedurave për dhënien e masave disiplinore dhe administrative. Sa rekomandime janë pranuar dhe ecuria e tyre për masat e dhëna.	
II.7.	Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.	
III.	GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	11-38



I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Në zbatim të nenin 15 shkronja (j) dhe pika 2 e nenit 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollin të Lartë të Shtetit”, të Programit të Auditimit nr. nr. 326 datë 04.04.2023 nga data 05.04.2023, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjislacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 58 rekomandime gjithsej, nga këto: 1 propozim për ndryshime apo përmirësime në legjislacionin në fuqi; 34 masa organizative; 3 E janë rekomanduar 8 masa, ndërsa masa disiplinore janë rekomanduar për 15 punonjës, Nga verifikimi i dokumentacionit konstatohet se niveli i pranimeve dhe zbatimit të rekomandimeve është si më poshtë:

- Për përmirësime në legjislacionin në fuqi është lënë 1 rekomandim, por nga subjekti nuk është zbatuar.

- Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 34 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 34, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 11 rekomandime, janë në proces zbatimi 7 rekomandime , janë zbatuar pjesërisht 6 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 10 rekomandime.

- Për të ardhura të munguara janë lënë 8 rekomandime për shumën 59,600,000 lekë, të cilat janë pranuar nga subjekti, nga këto 4 rekomandime janë në proces zbatimi, ndërsa 4 rekomandime rezultojnë të pa zbatuara. .

- Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore **“Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”** për 15 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është dërguar ndonjë shkresë apo njoftim për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	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.		E lartë	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 “Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, <u>ku të saktësohen në mënyrë konkrete, situatat kur duhet të përjashtohet nga legalizimi, objekti i ndërtuar në zona, të cilat</u> Plani i Përgjithshëm Vendor i ka përcaktuar me funksione “Aktivitete Sociale dhe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022” NË ASHK
KAVAJË

	1040, datë 25.11.2020 “Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.			Rekreacion”, “Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane”, “Zona për bujqësi”, etj dhe nuk lejohen ndërtime, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës me destinacion funksione publike.
2	<p>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 “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore” 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 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.</p>		E lartë	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 tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore” bashkëlidhur Raportit përfundimtar).
3	<p>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:</p> <p>- 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;</p> <p>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 “AR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni” dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zonat të banuara/Shëtitore Urbane”.</p> <p>- 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,</p>		E lartë	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 më sipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore (apo të rishikuara), të vlerësojë 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.



<p>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.</p> <p>- 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;</p> <p>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;</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, ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës kategoria "B" (Autostrada Lushnje-Rrogozhinë) dhe të rrugës 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; ku rezulton se objekti ndodhet në afërsi të trases hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë. Gjithashtu objektet ndodhen brenda zonës "AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion", referuar Planit të 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: "ngritur një kat shtesë në objektin ekzistues", ndërsa në lejen e legalizimit është miratuar objekt i ri së bashku 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 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 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, ligjin nr. 2020, datë 03.04.2006 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligji 142/2016 "Kodi hekurudhor ne RSH", ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, "Për ujitjen dhe kullimin", të ndryshuar, ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2,</p>			
--	--	--	--



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK KAVAJË

	<p>germa "h", pika 3, pika 4, germë "e", VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje".</p>			
<p style="text-align: center;">4</p>	<p>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.</p>		<p style="text-align: center;">E lartë</p>	<p>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 në 6 raste si më sipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësive 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.</p>
<p style="text-align: center;">5</p>	<p>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 17/5/10, 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 1-kat, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavaje,</p>		<p style="text-align: center;">E lartë</p>	<p>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 në 25 raste, si më lart dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësive 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.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2022" NË ASHK KAVAJË

<p>*Vendim legalizimi 774, datë 18.11.2021, objekti <i>I-kat</i>, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.</p> <p>Legalizimi i objekteve të mësipërme vjen në kundërshtim me Planin Vendor të Përgjithshëm Bashkia Kavajë, miratuar nga Këshillimi Kombëtar i Territorit (KKT), me vendim nr. 2, datë 27.4.2018, pasi në këto zona janë përcaktuar "AR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni" dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zonat të banuara/Shëtitore Urbane".</p> <p>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 "<i>Kodi hekurudhor RSH</i>", me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 "<i>Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë në 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, Kavaje, 2,8 metra,</p> <p>*Leje legalizimi 7011678, datë 22.04.2021, pasuria 6/246, ZK 8552, Kavaje, 2 metra,</p> <p>*Leje legalizimi 7011942, datë 27.08.2021, pasuria 6/245/1, ZK 8552, Kavaje, 1,5-3 metra.</p> <p>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 "<i>Kodi hekurudhor RSH</i>", kap. II, pika 15/ b, vendimin nr. 1040, datë 25.11.2020, si dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, konkretisht:</p> <p>* Vendim legalizimi nr. 774, datë 18.11.2021, pasuria 74/2/3, ZK 3427, Shtodher.</p> <p>* Leje legalizimi nr. 7011727, datë 05.05.2021, pasuria 25/5/1, ZK 3427, Shtodher,</p> <p>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 "<i>Tirane-Lushnje</i>", në kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit nr. 142/2016 "<i>Kodi Rrugor RSH</i>", vendimin nr. 1040 datë 25.11.2020, kreu III, pika 18/b, ii,</p> <p>e. Ka miratuar leje legalizimi 7011663 datë 01.04.2021, pasuria nr. 5/481/1, ZK 8551, duke mos respektuar distancën nga rruga, pasi çënon 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.</p> <p>f. Në 3 raste, ndërtimi pa leje çënon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 deri 3 metër larg tij dhe në një rast prek kanalën kullues, veprime në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, nenin 18/ë, sipas ligjit 24/2017 "<i>Për administrimin e ujëtjes dhe kullimit</i>", konkretisht:</p> <p>* leje legalizimit 7011788, datë 22.06.2021, shtese, pasuria 5/481/1, ZK 8551, Kavaje.</p>			
--	--	--	--



* 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.			
---	--	--	--

1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i auditimit

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 58 rekomandime gjithsej, nga këto: 1 propozim për ndryshime apo përmirësime në legjislacionin në fuqi; 34 masa organizative; dhe 8 masa të ardhura të munguara në vlerën në vlerën prej 59,600,000 lekë pa TVSH, si dhe janë rekomanduar masa disiplinore “vërejtje deri në largim nga puna” për 15 punonjës.

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

- a. Për përmirësime në legjislacionin në fuqi është lënë 1 rekomandim, por nga subjekti nuk është zbatuar.
- b. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 34 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 34, ndërsa zbatimi tyre rezultojnë: janë zbatuar plotësisht 11 rekomandime, janë në proces zbatimi 7 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 6 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 10 rekomandime.
- c. Për të ardhura të munguara janë lënë 8 rekomandime për shumën 59,600,000 lekë, nga të cilat, 4 rekomandime janë në proces zbatimi, ndërsa 4 rekomandime rezultojnë të pa zbatuara.
- d. Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore “vërejtje deri në largim nga puna” për 15 punonjës, nga ku rezultojnë se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është dërguar ndonjë shkresë apo njoftim për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

Për zbatimin e këtyre rekomandimeve DVASHK Kavajë ka nxjerrë

- urdhri nr. 514, datë 15.06.2022, nga ish Drejtori A.S, mbështetur në ligjin 111/2018 datë 21.03.2012 dhe ligjin nr. 44/2015 “Kodi i procedurave administrative në Republikën e Shqipërisë” ku urdhërohet: sipas përgjegjësive të gjithë punonjësit, të cilët do të hartojnë plan veprimin dhe të ndjekin në përputhje me legjislacionin në fuqi zbatimin e rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH”.

Ky urdhër ka përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatimin e këtij urdhri.

II- HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 326 datë 04.04.2023 nga data 05.04.2023 deri në datën 28.04.2023, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2022”.

Auditimi përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

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



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

1. Titulli - Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e ushtruar sipas programit nr. 1274/1, datë 26.11.2021, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit.

2. Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, **Kavajë**.

3. Objektivat dhe qëllimi

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

Qëllimi: Raportimi dhe evidentimi i gjetjeve, nxjerrja e konkluzioneve dhe rekomandimet e auditimit.

4. Identifikimi i çështjes

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kavajë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të ASHK dhe ka për objekt të veprimtarisë:

1. 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 trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Kavajë janë lëshuar 2155 leje legalizimi nga të cilat për 80 % të objekteve informale është legalizuar vetëm objekti në pritje të daljes së VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore.

2. 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 kriterëve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Kavajë, DV e ASHK Kavajë) janë sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për vitet 2019-2021, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelet të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

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, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara që i përket mjaftueshmerisë e 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.

5. 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 aplikuara.

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 ndërtimi.

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.



6. Përgjegjësitë e audituesve

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

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues, Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", i ndryshuar; Rregullorja e Procedurave të Auditimit në Kontrollin e Lartë të Shtetit, e ndryshuar me Vendimin nr.107, datë 08.09.2017 të Kryetarit Të KLSH-së; Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), "Udhëzuesit e INTOSAI-t"; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën"; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar.

8. Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr.107, datë 08.08.2017, Manuali për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve të auditimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe regjistri elektronik institucional, miratuar me Vendimin nr.67, datë 23.06.2020 të Kryetarit të KLSH-së si dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

9. Metodatat e auditimit

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

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

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

10. Dokumentimi i auditimit

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



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

INFORMACION I PËRGJITHSHËM MBI SUBJEKTIN NËN AUDITIM.

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

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.

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-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

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

Programi i Auditimit nr. 326, datë 04.04.2023, u krye auditimi mbi hartimin e plan veprimit dhe raportimit në KLSH mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna për përmirësimin e legjisllacionit, marrjen e masave organizative, të masave disiplinore dhe të zhdëmtimit, të rekomanduara në përfundimet e auditimit nga KLSH për misionin e mëparshëm të realizuar në këtë objekt, ku rezultoi se:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 1274/16 datë 06.06.2022 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 1274/1, datë 26.11.2021.

Në zbatim të nenit 15, shkronja "j" dhe nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Drejtoria Vendore të ASHK(ish ZVRPP) Kavajë, nuk ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve dhe brenda 6 muajve, nga marrja e shkresës, lidhur me njoftimin për hartimin e programit të punës dhe marrjen e masave për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, personat përgjegjës dhe afatet e zbatimit.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 58 rekomandime gjithsej, nga këto 34 masa organizative; 8 masa 3 E si dhe janë rekomanduar 15 masa disiplinore "vërejtje deri në largim nga puna" për 9 punonjës.



Për zbatimin e këtyre rekomandimeve nga DVASHK Kavajë është nxjerrë **-urdhri nr. 514, datë 15.06.2022, nga ish Drejtori A.S,** ku urdhërohet: “sipas përgjegjësive të gjithë punonjësit, të cilët do të hartojnë plan veprimin dhe të ndjekin në përputhje me legjislacionin në fuqi zbatimin e rekomandimeve të lëna në Raportin Përfundimtar të Auditimit nga KLSH” Ky urdhër ka përmbajtjen e një plan veprimi ku ngarkohen specialistet, dhe përgjegjësit e sektorëve për zbatimin e këtij urdhri.

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

- a. Për për përmirësime në legjislacionin në fuqi është lënë 1 rekomandim, por nga subjekti nuk është zbatuar.
- b. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 34 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 34, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 11 rekomandime, në proces zbatimi 7 rekomandime, janë zbatuar pjesërisht 6 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 10 rekomandime.
- c. Për të ardhura të munguara(3 E) janë lënë 8 rekomandime për shumën 59,600,000 lekë, nga të cilat, 4 rekomandime janë në proces zbatimi, ndërsa 4 rekomandime rezultojnë të pa zbatuara.
- d. Për shkeljet e konstatuara janë rekomanduar masa disiplinore “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” për 15 punonjës, nga ku rezulton se nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Tiranë, nuk është dërguar ndonjë shkresë apo njoftim për marrjen e masave disiplinore të rekomanduara, për rrjedhojë konsiderohen të pa zbatuara.

Emërtimi	Rekomandimi gjithsej	Rekomandimet ne numër :				Nga rekomandimet gjithsej: Sa me dëme ekonomike								
		Nga rekomandimet janë:				Rekomanduar Gjithsej		Nga rekomandimet janë:						
		Zbatuar	Në proces /pjesërisht	Pa pranuar	Pa zbatuar	Zbatuar arkëtuar		Zbatuar pjesërisht (në proces)		Pa zbatuar				
		Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek	Nr. pers	Në mijë/lek			
1.	Masa organizative	34	11	13	-	10			-	-			-	-
2.	Masa për përmirësim ligjor	1	-	-	-	1								
3.	Shpërblimi demit	0												
4.	Masa efekt financiar	8	-	4	-	4		59,600		-			-	59,600
5.	Masa disiplinore	15	-	-	-	15								
	Totali	58	11	17	-	30		59,600		-			-	59,600

Më hollësisht gjendja dhe niveli i zbatimit të rekomandimeve paraqitetet si poshtë:

PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

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 “Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”, 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 “Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”, “Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të



banuara/Shëtitore Urbane”, “Zona për bujqësi”, etj dhe nuk lejohen ndërtime, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës me destinacion funksione publike.

Koment: *Rekomandimi nuk është zbatuar.*

MASA ORGANIZATIVE

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.

Koment: *Në Proces.*

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 s’kualifikimit duke marrë vendimet përkatëse për çdo rast, në afatet e përcaktuara.

Koment: *Në proces zbatimi.*

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 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.

Koment: *Pa zbatuar.*

3.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kavajëtë 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 “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore” bashkëlidhur Raportit përfundimtar).

Koment: *Janë lëshuar faturat e pagesave, konsiderohet në Proces*

4.1.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 27 raste si më sipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore (apo të rishikuara), të vlerësojë 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.

Koment: *Pa zbatuar.*

5.1. 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 6 raste si më



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.

Koment. *Nuk është zbatuar.*

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.

Koment: *Pa zbatuar.*

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 dokumentacioni tekniko-ligjor të konstatuar në mungesë.

Koment: *Pa zbatuar.*

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 vendosen masa kufizuese deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Koment: *Pa zbatuar*

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 10/811, një sipërfaqe truall prej 3359,3 m² dhe pasurinë 9/361, vol. 35, faqe 133, truall me sipërfaqe 1569 m², deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor.

Koment: *Zbatuar manualisht, sipas shkresës nr.3307 datë 24.06.2022. Më pas është hequr kufizimi, pasi sipas DVASHK Kavajë dokumentacioni rezulton në dosje.*

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, truall 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 truall prej 5005 m², ndërtesë 426,6 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. M.H dhe për pasuritë nr. 13/5 dhe 13/6, ZK 2099, Karpen, truall me sipërfaqe rreth 40000 m², në pronësi të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar znj. F.P(Ohri) dhe L.D.O, 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).

Koment. *Pjesërisht, për të tre rastet e mësipërm janë zbatuar kufizimet, pasqyruar vetëm manualisht, sipas shkresës nr.3235 datë 22.06.2022. Por, është konstatuar se është hequr kufizimi për pasurinë me nr.13/36.*



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, volumi 34 faqe 219, "arë" me sipërfaqe 3185 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Koment: Zbatuar manualisht, sipas shkresës nr.3246 prot, datë 22.06.2022.

12.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 12/692, ZK 8552, Kavajë, "Arë" 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.

Koment: Zbatuar manualisht, sipas shkresës nr.3258 prot, datë 22.06.2022.

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. "N. Kavajë", deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 100 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individët aksionerë.

Koment: Pjesërisht, DVASHK Kavaja ka vendosur manualisht kufizim me reference 11708 dhe me referencë nr.11732 është hequr kufizimi.

14.1.Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Kavajë,të marrë masa t'i 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.

Koment. Zbatuar, është kërkuar informacio konfirmues Bashkisë Kavajë.

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.

Koment: Zbatuar. Janë vendosur kufizim manualisht, sipas shkresës nr.3230 prot, datë 22.06.2022

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 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.

Koment: Zbatuar Pjesërisht. Eshte vendosur kufizimi, por me urdhrin nr.978 datë 25.08.2022 të Drejtorit është hequr kufizime me arsyetimin se "gjatë verifikimit të dokumentacionit me shkresën nr.351 prot, datë 18.9.2014, bordi i kullimit nuk shprehet për mosdakordësinë e zbatimit të projektimit. Gjithashtu, nga ana e Bashkisë Kavajë janë bërë verifikimet përkatëse ne lidhje me zbatimin e projektit para lëshimit të certifikatës së përdorimit nr.1448 datë 10.07.2019, sikurse sqaron sektori i ujitjes dhe kullimit, ku shprehet se ndërtesa nuk paraqet asnjë problem për bllokimin e kanalit kullues".



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 t'i 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 "Person i stimuluar" subjekti "L.A", e transferuar tek subjekti "Trashëgimtarët e Luan Isufit".

Koment: Zbatuar, me shkresën nr.3028/2 datë 12.10.2022. Me referencë nr.14480 datë 24.11.2022 është hequr kufizimi pasi është bërë aplimi i truallit me objektin.

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 "shtet", të sipërfaqes 340 m².

Koment: Rekomandimi nuk është zbatuar.

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.

Koment: Zbatuar, sipas shkresës nr.3251/50/49 prot, datë 22.06.2022.

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 kërkohej 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.

Koment. Në proces.

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.

Koment: Zbatuar, sipas shkresës nr.3253 prot., datë 22.06.2022

22.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 5/212 "Truall" me sipërfaqe 153 m². Gjithashtu të ngrejë grup pune për rivlerësimin e dokumentacionit tekniko ligjor mbi bazën e të cilit është regjistruar pasuria, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse.

Koment. Zbatuar manualisht.

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 ne 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.

Koment: *Zbatuar me referencë nr. 2506.*

24.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë të marrë masa për ç' regjistrimin 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.

Koment: *Zbatuar pjesërisht, është vendosur kufizim me referencë nr. 2506 datë 15.06.2022.*

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 shtet.

Koment: *Zbatuar. Është kufizuar me reference nr.4625 datë 24.06.2022.*

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.

Koment: *Nuk është zbatuar.*

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.

Koment: *Pa zbatuar.*

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.

Koment: *Në proces*

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 Funksionimit 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).

Koment: *Pa zbatuar.*

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.

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.



Koment: Pjesërisht, është zbatuar vetëm pjesa e dorëzimit të procesverbaleve për punonjësit e larguar.

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.

Koment: Në proces

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.

Koment: Zbatuar Pjesërisht, nuk janë zbatuar plotësisht kufizimet për pasurinë nr.4/224, vol.7, fq.63 me sipërfaqe 4200 m² dhe pasuria me nr.4/299, vol.7 faqe 64 me sipërfaqe 800 m², sipas shkresës nr.3247 prot, datë 22.06.2022. Rezultoi se me datë 15.06.2022 është vendosur kufizim në kartelën manuale, por nuk është pasqyruar në atë dixhitale. Më pas, në datë 15.09.2022 është hequr kufizim.

33.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër 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.

Koment: Në proces

MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMI CITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

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 "Q.S.K", deri në plotësimin e dokumentacionit që evidenton likuidimin e vlerës së 51 % të aksioneve, që kanë kaluar nga shteti tek fituesi i ankandit.

Koment: Proces është vendosur kufizim, me shkresën nr.3245 datë 22.06.2022.

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.

Koment: Pa zbatuar.

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe t'i kërkojë Bashkisë Kavajë dokumentacionin përkatës lidhur me pagesën taksës infrastrukturës, në vlerën 10,780,200 lekë nga subjekti "S." shpk dhe deri në paraqitjen e dokumentacionit, të kufizohen veprimet mbi pasuritë 4/5., vol 39, faqe 56 , ZK 8552.



Koment: Në proces. Është kufizuar pasuria me shkresë nr. 3304 prot datë 24.06.2022 dhe është hequr pasi sipas DVASHK Kavajë është përcjellë dokumentacioni i pagesave.

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, "ndërtesë" 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.

Koment: Në proces. Është vendosur kufizim sipas njoftimit me nr.3255 prot datë 22.06.2022.

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 fillojnë procedurat përkatëse për privatizimin e truallit, për 3 rastet me sipërfaqe totale 497.4 m², llogaritet në vlerën 3,852,400 lekë.

Koment: Pa zbatuar.

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, "Ndërtesë" me sipërfaqe 162.8 m², deri në vendosjen e marrëdhënieve me 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.

Koment: Pa zbatuar

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.

Koment: Në proces zbatimi.

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.

Koment: Pa zbatuar

MASA DISIPLINORE:

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



cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga **"Vërejtje"** deri në **"Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna"**, për 15 punonjës.

Komente: Rekomandimi i është përcjellë për kompetence Drejtorisë së Përgjithshme nga e cila nuk ka asnjë shkresë për marrjen e këtyre masave. **Rekomandimi konsiderohet i pa zbatuar.**

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 **"Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje"** (*Më hollësisht trajtuar në pikën 1/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 **"Për Përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje"**, 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 **"Aktivitete Sociale dhe Rekreacion"**, **"Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara/Shëtitore Urbane"**, **"Zona për bujqësi"**, etj dhe nuk lejohen ndërtime, duke patur si prioritet parimet e sigurisë dhe mbrojtjes së pronës me destinacion funksione publike.

Brenda datës 31.12.2023

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 s'kualifikimit 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 **"nuk përmbushin kriteret për legalizim"**. Veprime në kundërshtim me nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 "Për



legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, 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 s’kualifikimit 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 “Proces verbali i verifikimit në terren” i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesë në ndërtimin me leje”, nuk pasqyron 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. Veprime në kundërshtim me Manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t nr. 30, datë 15.01.2016 “Për 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 largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Menjëherë 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 “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore” 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 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 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” bashkëlidhur Raportit përfundimtar).

Brenda datës 31.12.2023

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 “AR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni” dhe AR.3 Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zonat të banuara/Shëtitore Urbane”.

- **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 “B”(Autostrada Lushnje-Rrogozhinë) dhe të rrugës 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; ku rezulton se objekti ndodhet në afërsi të trases hekurudhore, duke mos zbatuar kriteret e largësisë. Gjithashtu objektet ndodhen brenda zonës “AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreacion”, referuar Planit të 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 objekt i ri së bashku me parcelën ndërtimore. Gjithashtu rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda zonës turistike të



përcaktuar si zonë e rëndësishë 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 nëse dosja 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 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, ligjin nr. 2020, datë 03.04.2006 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nenin 5, pika 9, me nenin 118, pika 2 ligji 142/2016 "Kodi hekurudhor ne RSH", ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, "Për ujitjen dhe kullimin", të ndryshuar, ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa "h", pika 3, pika 4, germë "e", VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje" (Më hollësisht trajtuar në pikën 1/b, faqe 24-73, të Raportit Përfundimtar 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 rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 27 raste si më sipër dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore (apo të rishikuara), të vlerësojë 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.

Brenda datës 31.12.2023

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 pazgjdhshëmrisht me çatinë, me mbulesa sanduiç, 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 trajtuar në 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 rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 6 raste si më 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 31.12.2023



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 "AR Aktivitete Sociale dhe Rekreacioni" 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 "Kodi hekurudhor RSH", me ligjin 20/20 datë 05.03.2020 "Për 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 "Kodi 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 "Tirane-Lushnje", në kundërshtim me nenet 5/9 dhe 118/2 të ligjit nr. 142/2016 "Kodi Rrugor RSH", 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 çënon 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 çënon brezin mbrojtës të kanalit kullues, pasi ndodhet 1,5 deri 3 metër larg tij dhe në një rast prek kanalën kullues, veprime në kundërshtim me vendimin 1040 datë 25.11.2020, kreu III, nenin 18/ë, sipas ligjit 24/2017 "Për administrimin e ujëtjes dhe kullimit", 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 trajtuar në 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 31.12.2023

7. Gjetje nga auditimi: ASHK Kavajë 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 vendor dhe institucionet të tjera, në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 të nenit 68 ligjit 111.2018 "Për kadastrën", 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,
- Në 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" 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.
- * 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, Rrogozhine,
(*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 dokumentacioni tekniko-ligjor të konstatuar në mungesë.

Deri më 31.12.2023

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 trualli funksional me sipërfaqe 300 m², pasuria nr. 7/124/1, në pronësi të A.Xh.H. Duke ju referuar genplanit dhe skicës bashkëlidhur proces-verbalit të verifikimit në terren, shtëpia rezulton 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 trualli funksional me sipërfaqe 300 m², pasuria nr. 17/517/1, në pronësi të Z.R.E. 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 trualli funksional prej 300 m², në pronësi të znj. Z.R.E, në të kundërt të vendosen 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. H.S.B dhe O.R.B, 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 trualli, referuar dokumentacionit të hipotekës duke përcaktuar kufijtë, por duke mos përcaktuar sipërfaqen e kthyer, në kundërshtim me nenin 26, "Pamundësia për regjistrim", germa "b", të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019. Gjithashtu konstatohet 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. H.O +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 "Dëshmia e trashëgimisë për trashëgimtarët e znj. A.K". Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019, neni 26 "Pamundësia për regjistrim" dhe Rregulloren e Brendshme të ZQRPP Tiranë, nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 9 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 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 31.12.2023

10- Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, në 3 raste në ZK 2099 "Karpen", 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, "Kontratë Shitje", në favor të "F" shpk, me origjinë regjistrimi sipas referencës nr. 940, datë 11.10.2006 regjistruar "Bashkëpronarë sipas listës", 7 pasuri, "Ranishte", sipas vendimit të Zyrës Rajonale të KKP, Qarku Tiranë, nr. 437, datë 09.08.2006, lëshuar certifikatat datë 11.05.2007, prona e llojit "Ranishte", 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, "Kontratë Shitje", në favor të "K.P", duke verifikuar origjinë në e pronës rezulton se sipas referencës nr. 01865, datë 31.07.2013 pasuria nr. 90/39, vol.14, fq.111, "Truall" sip. 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 "Posta e Policisë Kufitare".

Regjistrimi është kryer për pasurinë nr. 90/39, vol.14, fq. 111, nga "Truall+Ranishte", në "Truall" me sip. 5000 m2+Ndërtesë 426,7 m2, ku rezulton se është korrigjuar duke i vënë vizë llojit "Ranishte".

- Me referencën nr. 2710, datë 24.06.21, "Kontratë Shitje me kusht", në favor të "A.M.H dhe A.Q.H", 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, "Kripore", regjistruar pasuritë: nr. 13/5, vol.11, fq.152, "Kripore", sip. 45000 m2, nr. 13/6, vol.11, fq.153, "Kripore", 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.

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; neni 3; neni 55 dhe 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. (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. M.H dhe 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. F.P(O) dhe L.D.O, 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 31.12.2023



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 volumin 34 faqe 219, pasuria nr. 6/552 “arë” 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 “truall” në “arë”, 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 individ i për pasurinë truall me sipërfaqe 3185 m², duke ndryshuar zërin kadastral në “arë”, është kryer në mungesë të dokumentacionit argumentues. Veprime në kundërshtim me germën “c” pika 1, neni 7 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për 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, volumi 34 faqe 219, “arë” me sipërfaqe 3185 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Deri më 31.12.2023

12- Gjetje nga auditimi: Me referencën nr. 11408, datë 26.05.2021, ZK 8552, është fshirë kufizimi dhe regjistruar pasuria nr. 12/692, lloji “Arë”, 2047 m², në vol. 34, faqe 196, në favor të z. J.H.B dhe me ref. 11575, dëshmi trashëgimie për b/pronarët sipas listës, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.06.2021.

Sipas referencës nr. 00011407, është ndryshuar zëri kadastral në vol. 34, faqe 196, nga “Truall” në “Arë”(me shënim në seksionin” E” 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 referuar Planit 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 “Truall” dhe nuk mund të ndryshohet në tokë “Arë”, 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 “Për 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, “Arë” 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

Deri më 31.12.2023



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 të subjektit sh.a. N. 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 "E" 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 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 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 "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", Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", (*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. "N. Kavajë", 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, rezultoi se me referencë nr. 10639 ZK 1791, është regjistruar pasuria nr. 98/11-Nd, volum 40 faqe 118, objekti "strukturë turistike 3 kat+1 kat nënçati" me 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 "shtet" tek subjekti "B.G.G" 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 "Person i Stimular", për subjektin "E" shpk për investimin "Kompleks turistik". Ky subjekt i ka transferuar të drejtat tek shoqëria "G" shpk dhe me Vendimin nr. 583 prot, datë 21.02.2014, ish Komuna Golem ka miratuar zbardhjen e lejes së ndërtimit për shoqërinë "G" shpk, me kusht që të ketë një akt marrëveshje me Bordin e Kullimit për sistemin e KU2.

Shoqëria "G" shpk i ka kaluar të drejtat tek shoqëria "A.E" 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 "G" shpk tek shoqëria "B.G.G" 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 8 m 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 "E", 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 "Për kadastrën", 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" 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)*

14.1.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 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 31.12.2023

15-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 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)*

15.1.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 "shtet", të sipërfaqes 340 m².

Menjëherë

16-Gjetje nga auditimi: Drejtorja 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, S.Sh dhe E.F 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, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës se lire, te veprimtarive private te pavarura dhe privatizimit", 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, "Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", 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*).

16.1. 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 kërkohej 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 shoqërues.

Në vijimësi

17- Gjetje nga auditimi: *Ne 1 rast, ASHK Kavajë nuk ka ç' regjistruar pasurinë 488/71, vol 22, faqe 17, ZK 3235, Rrogozhine, 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, te 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).*

17.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë të marrë masa për ç' regjistrimin 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

18- 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 "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 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 prere nuk komentohet, por zbatohet. Fakt është se kanë kaluar 3 vjet dhe pasuritë e përfituara në mënyrë të paligjshme nuk kanë kaluar shtet (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/dh dhe faqet 119-129 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

18.1. 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

19-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 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën" (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

19.1.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

20-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 "Për mekanizmin financiar dhe kontrollin", në mos zbatim të nenit 24, germa "b" dhe të neneve 4 e 5, kapitulli II-të për "Detyrat e Sekretar-Arkivit të organit shtetëror" ligjit nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat" dhe "Rregullores për punën me dokumentet administrative të organeve shtetërore", ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

2. 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 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", 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 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 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin" (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

20.1.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

20.2.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 Funksionimit 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

21-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 "Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP".

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 "Për Arkivat", Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 të Rregullores nr. 2079, datë 11.06.2007 "Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP", si dhe me Udhëzimin "Mbi Normat Tekniko-Profesionale dhe Metodologjike të Shërbimit Arkivor në Republikën e Shqipërisë". *(Më hollësisht trajtuar në pikën 2/e dhe faqet 129-133, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

21.1.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.

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

22-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, volumni 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 "arë" është vlerësuar si truall duke marrë çmim/m² 7745 lek/m²(vlëra e truallit sipas VKM nr. 89, datë 03.02.2016 për zonën kadastrale 8551 qyteti Kavajë). Për rrjedhojë është rritur gabimisht vlëra 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).*

22.1.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

23- Gjetje nga auditimi: Lidhur me ankesën me dërgues znj. A.K, 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 "Truall" prej 2700 m², që i përket familjes S dhe është përvetësuar nga pronari E.B, 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. E.B 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. E.B 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. E.B sipas kontratës dhe referencës 01916. *Lidhur me pasurinë nr. 4/299, prej 800 m² 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 të DVASHK 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 S S.

Mbi këtë pronë rezulton e miratuar më parë leje ndërtimi për ndërtimin e hotel "R", 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 "R".

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993 "Për 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).*

23.1. Rekomandimi: Drejtorja 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

24-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 "Për Arkivat" (*Më hollësisht trajtuar në pikën 3 dhe faqet 135-154, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

24.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Kavajë, të marrë masa dhe të nxjerrë urdhër inventarizimi, të gjithë arkivës dixhitale dhe fizike dhe të plotësojë me dokumentacion përkatës dosjet e konstatuara në mungesë. Gjithashtu të ngrejë 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 31.12.2023

C. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMI CITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET 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 regjistruar, në pronësi të subjektit sh.a. "Q.S.K", 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. "Q.S.K", ku me Urdhrit 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 "Q.S.K", dhe përfitues i paketës 51 % të aksioneve është subjekti N.Q.H. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 51 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individë aksioner *me 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 individët aksionerë, përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit. Veprime në kundërshtim 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 urdhrit të regjistruesit", Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 "Për 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



“Q.S.K”, 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 31.12.2023

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 lek.

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 “Për miratimin e rregullores zhvillimit territorit”, me nenin 22/b të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin proceseve kalimtare pronësisë RSH”, madje ka munguar bashkëpunimi me bashkinë, në kundërshtim 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 31.12.2023

3-Gjetje nga auditimi: Regjistrimi i objekteve me leje ndërtimi paraqet mangësi dhe parregullsi të dokumentacionit, konkretisht:

- Në 1 rast, nuk disponohet dokumenti për pagesën taksës ndikimit infrastrukturës, për vlerën 10,780,200 lekë, nga subjekti “S” shpk, për objektin “9-kat mbi tokë dhe 1-kat nëntokë”, në kundërshtim me nenin 27, 28/2 të ligjit nr. 9632, datë 30.10. 2006 “Për sistemin taksave vendore”, 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 “Për 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 “S” shpk dhe deri në paraqitjen e dokumentacionit, të kufizohen veprimet mbi pasuritë 4/5., vol 39, faqe 56, ZK 8552.



Deri më datën 31.12.2023

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 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, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000, Kreu IV, pika 12.4, vitet 1995 – 1998. Konsiderojmë në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës "Ndërtesë", ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë "Shtet" 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 "Truall", 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 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 "Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018", gjatë procedurës së legalizimit duhet të llogaritej penaliteti për sipërfaqen e ndërtuar jashtë lejes së ndërtimit, referuar çmimit minimal fiskal për qytetin e Kavajës që është 51,000 lekë, nga subjekti Sh.H.A duhet 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, "ndërtesë" 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 "Shtet".

Konstatojmë se në këtë rast kemi ligjërim të regjistrimit të pronës "Ndërtesë", ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë "Shtet" 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, për 3 rastet sipërfaqja prej 497.4 m² me çmimin e referencës, për tokën "Truall", 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 vlerën 3,852,363 lekë. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “ Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, 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 fillojnë procedurat përkatëse për privatizimin e truallit, për 3 rastet me sipërfaqe totale 497.4 m², llogaritet në vlerën 3,852,400 lekë.

Deri më datën 31.12.2023

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 162.8 m², 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 ligjërim të regjistrimit të pronës “Ndërtesë”, ku në mungesë të marrëdhënieve me truallin, pronari i ndërtesës aktualisht dhe në vijim vazhdon të posedojë truallin pronë “Shtet” 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 162.8 m² me çmimin e referencës, për tokën “Truall”, 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 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, “Ndërtesë” me sipërfaqe 162.8 m², deri në vendosjen e marrëdhënieve me 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 31.12.2023

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 “Pasqyrë 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 “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, 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: Drejtorja 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 F.B.Sh+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 400,000 lekë, i cili vërteton shlyerjen e detyrimit financiar për truallin e përfituar, 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 ndërtuara deri më 10.8.1991" (Më hollësisht trajtuar në pikën 3 faqet 133-153, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1 Rekomandimi: Drejtorja 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 31.12.2023

D. MASA DISIPLINORE:

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

B.1 I rikërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë dhe fillimin e procedurave për dhënien e masës disiplinore "*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*", për 15 punonjës.

B.2 Kërkojmë marrjen e masave "*Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna*" ndaj titullarit dhe çdo personi përgjegjës që nuk ka zbatuar rekomandimet e pranuar sipas urdhrorit të brendshëm nr. 514, datë 15.06.2022.

Deri më datën 31.12.2023

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.



GRUPI I AUDITIMIT

L.K, Përgjegjës grupi,
R.K Auditues,
R.A Auditues,
B.B, Auditues,
F.Ç, Auditues