

MBI AUDITIMIN E USHTRUAR NË ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME SARANDË

Raporti Përfundimtar i Auditimit të ushtruar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Sarandë me objekt: “mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, regjistrimin e pasurive, evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, si dhe zbatimin e procedurave ligjore në aplikimin e tarifave për kalimin e pronësisë” për periudhën 01/01/2009-31/12/2010” dhe masat për përmirësimin e gjendjes janë miratuar me vendim të Kryetarit të KLSH nr. 91, datë 25/6/2012.

Bazuar në nenet 9 dhe 16 të ligjit nr. 8270, datë 23/12/1997 “Për Kontrollin e Lartë të Shtetit” me ndryshimet e bëra me ligjin nr. 8599, datë 01/6/2000, me shkresën nr. 327/12, datë 25/6/2012 dërguar **zj. Vitori PEÇI**, regjistruese e ZVRPP Sarandë, krahas Raportit Përfundimtar të Auditimit, Kontrolli i Lartë i Shtetit i ka rekomanduar dhe kërkuar zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Të merren masa për zbatimin e rekomandimeve të dhëna nga KLSH me shkresat nr. 726/5, datë 30.4.2009 dhe nr. 523/15, datë 01.6.2009, në zbatim të urdhrimit të Kryeministrit nr. 70, datë 18.4.2006 “Për masat në zbatim të rekomandimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit, Auditit të Brendshëm dhe Departamentit të Kontrollit të Brendshëm Administrativ dhe Antikorrupsion, në Këshillin e Ministrave, në institucionet në varësi të Kryeministrit e të ministrave”.

“Menjëherë”

2. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, të vendos regjimin e kufizimit sipas përcaktimeve të nenit 59 pika 2 “b” të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë e regjistruara, si më poshtë vijon:

2.1. Pasuria nr. 34/10, ZK 1253 Borsh, truall me sip. 300 m², nga të cilat ndërtesë 90 m², në vol. 13, fq. 246, ku regjistrimi i ndërtesës, është bërë me urdhër të regjistruesit, bazuar në relacionin e përgatitur nga hartografi, ndërsa në dokumentacionin e dërguar nga pushteti vendor, nuk është shënuar ekzistenca e këtij objekti. Ky kufizim të zgjasë deri në konfirmimin nga Komuna Lukovë të objektit ndërtimor me sipërfaqe 90 m².

“Menjëherë”

2.2. Pasuria nr. 26/37, ZK 8641, “Lokal privat” me sip. 175 m² dhe sipërfaqe trualli 208 m², regjistruar në librin hipotekar nr. 2 datë 24.8.2010, indeks nr. 97, në emër të ■■■, regjistrimi i të cilit është bazuar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë nr. 1283, datë 28.9.2009, në favor të Pajtim Peçit. Ky kufizim të zgjasë deri në paraqitjen nga interesuari të dokumentacionit ligjor, ku të jetë përcaktuar saktë emri i përfituesit të pasurisë.

“Menjëherë”

2.3. Të bëhet kufizimi i pasurisë nr. 518+1-3/2 apartament banimi 57 m² dhe vol 4, fq. 248 për pasurinë nr. 518+1-3 apartament banimi 57 m² ZK 3338 vol 5, fq. 130. Ky kufizim të zgjasë deri në plotësimin dhe konfirmimin e dokumentacionit tekniko ligjor nga Zyra Rajonale e Entit Kombëtar të Banesave Gjirokastër.

“Menjëherë”

3. Komuna Dhivër Sarandë për zonën kadastrale nr. 2650 (Memoraq) dhe në zonën kadastrale nr. 1472 (Dërmish), të zbatojë procedurat ligjore me Komisionin e Shqyrtimit dhe Vlefshmërisë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore të Qarkut Vlorë, për të bërë sistemimet përkatëse të mbivendosjeve të numrave të pasurive.

“Brenda 30.9.2012”

4. Komuna Lukovë Sarandë për zonën kadastrale nr. 2963 (Piqeras) dhe zonën kadastrale nr. 1253 (Borsh), të zbatojë procedurat ligjore me Komisionin e Shqyrtimit dhe Vlefshmërisë Ligjore të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore të Qarkut Vlorë, për të bërë sistemimet përkatëse të mbivendosjeve të numrave të pasurive.

“Brenda 30.9.2012”

5. Për të gjitha rastet e nxjerrjes dhe rishqyrtimit të urdhër kufizimeve, si dhe të rishqyrtimit të titujve të pronësive të bëhet njoftimi i palëve të interesuara brenda afatit ligjor, si dhe organeve shtetërore sipas problematikës përkatëse.

“Vazhdimisht”

6. Regjistruesi i ZVRPP Sarandë, në bazë të nenit 59 pika 2 “b” të ligjit nr. 33/2012, datë 14.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë të regjistruara me referencë 001, për të cilat është konstatuar se regjistrimi i tyre është bërë pa referenca ligjore, pasi VKM nr. 432, datë 14.8.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, rezulton e shfuqizuar me VKM nr. 159, datë 21.3.2006, për:

Emri Mbiemri	Vol	Faqe	Pasuria	Tr.m ²	Nd.m ²	Ref	Z. kad	Dt.certifik.
	8	005	1159	298	68	00184	2693	08.10.2010
	8	101	1331	311	45	00174	2693	02.8.2010
	2	195	1160	135	61.5	00214	2693	03.8.2011

Për secilën praktikë të bëhen me dije përfituesit e certifikatave të pronësisë, Komuna dhe Këshilli i Komunës Lukovë, mbi parregullsitë e konstatuara nga KLSH-ja në dërgimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e tyre, si dhe mbi vendosjen e kufizimeve deri në plotësimin e kushteve të mëposhtme:

- Marrja e vendimit nga Këshilli i Komunës mbi përfituesit realë të këtyre parcelave dhe objekteve ndërtimore.
- Dalja e referencave ligjore që rregullojnë regjistrimin e pasurive në zonat e banuara rurale.
- Shprehjen me vendim nga organet kompetente mbi pronarët e ligjshëm të këtyre pasurive (për praktikat e ankimuar në KLSH, nga ■■■, sipas praktikës ankimore nr. 386, datë 14.9.2011).
- Nga KLSH të bëhet me dije ankuesja mbi sa konstatuar dhe rekomanduar.

“Menjëherë”

B. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenet 37, 141 e 153 pikat 1 dhe 2 të ligjit nr. 7961, date 12.7.1995 “Kodi i Punës”, i ndryshuar, si dhe kontratave individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masës disiplinore: “Zgjidhje e menjëhershme e kontratës individuale të punës”, për:

- Zj. ■■■, me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Regjistrimit dhe Hartografisë.

- Për moszbatim të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, ligjit nr. 7980, datë 27.7.2003 “Për shitblerjen e trojeve” i ndryshuar, VKM nr. 1025, datë 09.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqe”, UKM nr. 1, datë 31.01.2007 “Për procedurat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme”, si dhe Rregulloren për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme nr. 184, datë 04.8.1999, e ndryshuar, lidhur me regjistrimin në ZK 8641 të pasurisë nr. 26/37, objekti: “Lokal privat” me sipërfaqe ndërtimore 175 m² dhe sipërfaqe të trualli 208 m², librin hipotekar nr. 2, datë 24.8.2010, me numër indeksi nr. 97.

- Për moszbatim të VKM nr. 24, datë 19.01.2007 “Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga ZVRPP”, urdhrin të Kryeregjistruesit nr. 861, datë 03.6.2010 “Për saktësimin e trajtimit dhe përpunimit të aplikimeve”, ndryshuar me urdhrin nr. 1580, datë 17.12.2010, lidhur me mos regjistrimin në kohën e duhur të objekteve me leje ndërtimi.

- Për regjistrimin, në tre raste të trojeve dhe shtëpive në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr. 159, datë 21.3.2006 “Për mbylljen e njësisë të menaxhimit të projektit për sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe transferimin e funksioneve të saj zyrës qendrore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

- Për moszbatim VKM nr. 722, datë 19.11.1998, e ndryshuar, neni 115, ligjin nr. 8982, datë 12.12.2002 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar me ligjin nr. 9632, datë 30.10.2009 “Për sistemin e taksave vendore”, neni 27, ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën” i ndryshuar, neni 51, UKM nr. 1, datë 31.01.2007 “Për procedurat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme”, lidhur me regjistrimin e sipërfaqeve ndërtimore arkitektonike (ballkone veranda etj), në objektet e regjistruara me leje ndërtimi.

- Për moszbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, neni 9, 70, i shfuqizuar, lidhur me regjistrimin e një objekti me leje ndërtimi pa patur kontratën e marrëdhënies me truallin, objekt në zonën turistike, ku leja e ndërtimit duhet të ishte nga KRTRSH-ja.

- Zj. ■■■, me detyrë juriste.

- Për moszbatim të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, VKM nr. 1025, datë 09.7.2008 “Për procedurat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqe” si dhe Rregulloren nr. 184, datë 04.8.1999, të ndryshuar, lidhur me regjistrimin në ZK 3338 të pasurisë nr. 518+1-3/2, apartament me sipërfaqe 57 m², vol 5 fq. 130, me referencën nr. 212, datë 20.6.2004, në mungesë të kontratës së shitjes.

- Për moszbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, neni 9, 70, i shfuqizuar, lidhur me regjistrimin e një objekti me leje ndërtimi pa pasur kontratën e marrëdhënies me truallin, objekt në zonën turistike, ku leja e ndërtimit duhet të ishte nga KRTRSH-ja.

- Për regjistrimin, në tre raste të trojeve dhe shtëpive në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr. 159, datë 21.3.2006 “Për mbylljen e njësisë të menaxhimit të projektit për sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe transferimin e funksioneve të saj zyrës qendrore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Shënim:

Për punonjësit që aktualisht rezultojnë në marrëdhënie pune: ■ me detyrë regjistruese, ■ me detyrë hartograf, ■ me detyrë hartograf, ■ me detyrë juriste, ■ me detyrë jurist, ■ me detyrë jurist dhe ■ me detyrë hartograf, të cilët janë ngarkuar me përgjegjësi në Raportin Përfundimtar të Auditimit, nuk është propozuar masë disiplinore për arsye se shkeljet e konstatuara, pas marrjes në konsideratë të observacioneve të bëra nga ana e tyre, rezultojnë mangësi dhe të meta, që nuk kanë krijuar pasoja në mirë funksionimin e institucionit. Për këta punonjës, Kryeregjistruesi të vlerësojë të metat dhe mangësitë e trajtuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, dhe të marri masat e nevojshme disiplinore sipas përgjegjësive respektive, duke ju referuar dhe performancës së tyre sipas funksioneve përkatëse.

Për punonjësit: ■ me detyrë ish-juriste, ■ me detyrë ish-regjistrues, ■ me detyrë ish-regjistrues dhe ■ me detyrë ish-jurist, të cilët janë ngarkuar me përgjegjësi në Raportin Përfundimtar rezultojnë se kanë ndërprerë marrëdhëniet e punës. Për këta punonjës nuk është propozuar masë disiplinore, pasi masa ndaj tyre konsiderohet e ezauruar.

Shënim: Auditimi u krye nga audituesit Fatmir Iliazi, Rysisim Xhaja, Josif Lile dhe Irma Shkupi. Më tej u shqyrtua nga Kryeaudituesi i Departamentit Miranda Haxhia, Drejtori i Departamentit Pullumb Beqiraj dhe Drejtori Juridik dhe Kontrollit të Cilësisë Elvana Tivari, si dhe u verifikua si praktikë nga Drejtori i Përgjithshëm Helga Vukaj.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT