



**REPUBLIKA E SHQIPËRISE**  
**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**  
**KRYETARI**

*Adresa: Rruga: "Abdi Toptani" nr.2, Tiranë; E-mail: klsh.org.al; web-site: www.klsh.org.al*

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Tiranë, më \_\_\_\_\_

**V E N D I M**

Nr. \_\_\_\_\_, Datë .08.2019

**PËR**  
**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ISH-ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË**  
**PASURIVE TË PALUAJTSHME, TROPOJË (ZYRA VENDORE E AGJENCISË**  
**SHTETËRORE TË KADASTRËS TROPOJË) " MBI AUDITIMIN E**  
**PËRPUTHSHMËRISË TË USHTRUAR NË ISH-ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT**  
**TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, TROPOJË", PËR PERIUdhËN NGA DATA**  
**01.01.2017 DERI MË 31.12.2018.**

Nga auditimi i ushtruar në ish-Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tropojë (aktualisht Zyra Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ZVASHK) Tropojë, rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për regjistrim fillestar të pasurive të paluajtshme, trajtimin ligjor të mbivendosjeve, AMTP-ve dhe regjistrimin e legalizimeve, nuk ka qenë plotësisht efektive, veçanërisht në vlerësimin e përmbajtjes së dokumentacionit paraqitur për kryerje transaksionesh, regjistrime të AMTP-ve, etj.

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

**VENDOSA**

I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit "Për zbatimin e procedurës ligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të transaksioneve të kryera, regjistrimet dhe mbivendosjeve, etj.," të ushtruar në ish-Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë, sipas programit të auditimit nr.prot.208/1, datë 01.04.2019, për periudhën 01.01.2017 deri më 31.12.2018.

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

## KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

### Opinion i kundërt me rezervë

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tropojë dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep opinion lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator në tërësi. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, pavarësisht përpjekjeve pozitive të bëra nga Drejtuesit e Institucionit, në disa raste, veçanërisht në probleme të trashëguara nga praktikat e mëparshme të punës së ndjekur, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, por jo të përhapura, efektet e mundshme të të cilave janë materiale, por jo të përhapura.

Ne besojmë se evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kundërt me rezervë. Dhënien e opinionit të kundërt me rezervë e mbështesim në konkluzionet e mëposhtme të arritura në përfundim të procesit të auditimit:

### Baza për opinion të kundërt me rezervë

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m<sup>2</sup> në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

-Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti nëse është zbatuar neni 6 i Ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerjen urdhrin të regjistruarit”.

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonësë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonësë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezulton se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m<sup>2</sup> është ka qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezulton se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m<sup>2</sup>, të regjistruar në emër të Ram Selimaj në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m<sup>2</sup> truall në emër të Komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 32547m<sup>2</sup> të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të Ngastrave).

Veprime në kundërshtim me - nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfutuesve”, i ndryshuar, Ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 21062m<sup>2</sup> arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezulton se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m<sup>2</sup> arë.

- ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m<sup>2</sup> të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezulton se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme.

-ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria e regjistruar në këtë rastë është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të Lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m<sup>2</sup>, në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhornimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015

- ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1; ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1,461/1, 452/1; ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;

ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628,633, 635; ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1; ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave,të vitit 1998 dhe referencave përkatëse, ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes se Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m<sup>2</sup>, duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr 6 (*Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6*) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me

## A. MASA ORGANIZATIVE

**1. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, para periudhës së auditimit ka kufizuar (1998) pasurinë nr.138/71, pemëto 244 m<sup>2</sup>, ZK 2170, “Koçanaj”, vol 2, faqe 121 në seksionin ”E”, pasi kjo pasuri “shtet” është okupuar nga M. A. M., por në seksionin “C” të KPP pasuria është fshirë me të kuqe, ndërsa poshtë saj ka korrektim me bojë të bardhë, përfundimisht pasuria në fjalë nuk pasqyrohet në emër të asnjë pronari, prandaj lind e domosdoshme pasqyrimi i saj siç ishte më parë “shtet” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 39-48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ZV ASHK) Tropojë të marrë masa, që në bazë të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të pasqyrojë në seksionin “C” të KPP pasurinë 138/71 “shtet”, pemëto 244 m<sup>2</sup>, ZK 2170, “Koçanaj”, vol 2, faqe 121, ashtu siç ishte më parë “shtet”.

Menjëherë

**2. Gjetje nga auditimi:** Para periudhës nën auditim, u konstatua se:

-Lista e trojeve 0001 të ZK 2170, “Koçanaj” është e parregullt, pasi në 22 raste kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në sipërfaqen e truallit, në sipërfaqen e ndërtesës, në emrin dhe mbiemrin e pronarit. Gjithashtu, tek lista është fshirë numri 112, duke kaluar nga numri 111 tek 113, ndërsa volumi 3 paraqet faqe bosh të pa plotësuar, duke mos zbatuar rendin kronologjik.

Pranimi nga ZVRPP i listës trojeve “Koçanaj” me parregullsi është në kundërshtim me VKM nr.556, datë 23.10.2000 “Për dorëzimin e dokumentacionit në ZVRPP”.

- Lista e trojeve në ZK 2170 kanë të pasqyruar 2-3 troje për çdo kryefamiljar me sipërfaqe mbi normën 300 m<sup>2</sup>. Kështu, në 6 raste pasuritë truall me sipërfaqe tepër + 1308 m<sup>2</sup>, janë çelur në KPP përkatëse, duke lëshuar certifikatat me sipërfaqe tepër dhe pa titull pronësie, pa i veçuar e regjistruar “shtet”. Veprime në kundërshtim me ligjin nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, me ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin pasurive të paluajtshme”, me nenin 23 e 25 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, me nenin 10 të Dekretit nr.5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978 “Për hartimin, miratimin e zbatimin planeve rregulluese të qyteteve e fshatrave”, me Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999, ndryshuar me Rregullore nr.7, datë 07.01.2000 “Për punën e ZVRPP”, konkretisht:

\* A. H. H. paraqet pasurinë 1006, truall 300 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> ndërtesë), vol 3, faqe 198, dhe pasurinë 1034, truall 300 m<sup>2</sup>, vol 3, faqe 204, si dhe pasurinë 1038, truall 300 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> ndërtesë), vol 3, faqe 205, ose 600 m<sup>2</sup> truall tepër,

\* Sh. K. R. paraqet pasurinë 255/12/1, truall 120 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ndërtesë), si dhe pasurinë 210, truall 300 m<sup>2</sup> (99 m<sup>2</sup> ndërtesë), ose 120 m<sup>2</sup> truall tepër,

\* A. B. paraqet pasurinë 325/6/1, truall 66 m<sup>2</sup> (66 m<sup>2</sup> ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korrigjimit dhe zbardhimit me boje pasurinë 312/3, truall 300 m<sup>2</sup> (91 m<sup>2</sup> ndërtesë), ose 66 m<sup>2</sup> truall tepër,

\* I. R. R. paraqet pasurinë 184/1, truall 80 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> ndërtesë) dhe pasurinë 180/1, truall 300 m<sup>2</sup> (78 m<sup>2</sup> ndërtesë), ose 78 m<sup>2</sup> truall tepër,

\* Xh. D. paraqet të dubluar 2 herë në listën e trojeve pasurinë 296/2, truall 300 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> ndërtesë) ose 300 m<sup>2</sup> truall tepër,

\* S. A. M. paraqet pasurinë 73, truall 300 m<sup>2</sup> (116 m<sup>2</sup> ndërtesë) si dhe ka të shtuar nëpërmjet korrigjimit pasurinë 77, truall 114 m<sup>2</sup> (11 4m<sup>2</sup> ndërtesë), ose 144 m<sup>2</sup> truall tepër (*Më hollësisht trajtuar në faqet 39 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të nxjerrë urdhër kufizimi për 6 pasuritë truall me sipërfaqe tepër + 1308 m<sup>2</sup>, deri në saktësimin e listave trojeve Koçanaj në bashkëpunim me Bashkinë Tropojë, duke njoftuar brenda afatit ligjor poseduesit e paligjshëm të këtyre pasurive, në të kundërt të shfuqizojë certifikatat e lëshuara dhe të veçojë regjistrimin “shtet” të sipërfaqeve tepër.

Menjëherë

**3. Gjetje nga auditimi:** Para periudhës nën auditim u konstatua në disa raste se: në kundërshtim me Udhëzimin Metodik 76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, regjistruesi dhe specialistët paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e KPP të volumeve, konkretisht: vol 3, Bujan, ZK 1301, nuk është plotësuar sipas radhës në mënyrë kronologjike, pasi paraqet faqe bosh, përkatësisht faqja 51, 57 dhe 76. Ky volum paraqet korrigjime të numrit pasurisë, llojit pasurisë, emrit të pronarit, përkatësisht: faqe 38, 60, 102, etj. Veprime që bien ndesh me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36 (Më hollësisht trajtuar në faqet 39 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**3.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, bazuar në nenin 13 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” dhe bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa për eliminimin e mangësive, në mbajtjen dhe plotësimin e volumit 3, ZK 1301 sipas kërkesave ligjore.

**Brenda muajit Tetor 2019**

**4. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasurinë “ndërtesë”, pasuria 3/18-ND, ZK 1347 “B. Curri”, volumni 16, faqe 88, me sipërfaqe 172 m<sup>2</sup>, sipas referencës 6542, datë 05.01.2017, në emër të P. G. Gj., përfutur nga privatizimi, rezulton se:

a. Dokumentacioni i Agjencisë Privatizimit Tropojë është i fotokopjuar dhe paraqet mangësi, pasi kontrata e shit-blerjes datë 19.04.1996 mes AKP Tropojë dhe blerësit për objektin e privatizuar “*depo helmesh, magazine pjese këmbimi të ndërmarrjes Agro-tregtare*” nuk është origjinale, nuk pasqyron sipërfaqen dhe kufizimet e pasurisë. Mungon dokumenti ligjor për marrëdhëniet me truallin dhe mandat arkëtimi për pagesën e vlerës së objektit, pra dokumentacioni nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes. Veprime në kundërshtim me kreun IV, pika 7/1,2,3,4 të rregullores brendshme 184, datë 08.04.1999, me ligjin nr.7512, datë 10.08.1991, me nenin 42 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 116. b. të ligjit nr.44/2015 “Kodi i PA të RSH”, me udhëzimin e MF nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, pika 36 dhe me UKM 2, datë 12.09.2012.

b. Regjistruesi nuk i ka kërkuar personit të interesuar brenda 30 ditëve, të paraqesë dokumentacion të plotë dhe të rregullt, lidhur me pasurinë e paluajtshme dhe në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar, kërkesa për regjistrim refuzohet, sipas nenit 20 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

c. Regjistruesi pas rregjistrimit 5 muaj me vonesë ka nxjerrë urdhrin nr.1271, datë 12.05.2017 (referenca 6543), për kufizimin e pasurisë në seksionin “E”, për dokumentacion me mangësi dhe të parregullt,

d. rregjistrimi i pasurisë paraqet kontradita, pasi në vitin 2014 Njësia e Menaxhimit e ka rregjistruar “Shtet”, ndërsa në vitin 2017, ZVRPP e ka rregjistruar në pronësi të privatit.

Sqarojmë se pasuria 3/18 “shtet” truall 10684 m<sup>2</sup> (nga kjo 1308 m<sup>2</sup> ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, nga e cila 172 m<sup>2</sup> ndërtesë ka kaluar me pronësi privat, pasuria 3/18-ND, ZK 1347, vol 16, faqe 88, (Më hollësisht trajtuar në faqet 48 - 49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara:

- të sigurojë dokumentacion tekniko- ligjor të rregullt dhe të kompletuar për pasurinë 3/18-ND, përfutur nga privatizimi, ZK 1347, vol 16, faqe 88, sipërfaqe 172 m<sup>2</sup>, referencë 6542, datë 05.01.2017, në të kundërt të kalojë “shtet”, siç ishte e regjistruar më parë tek pasuria 3/18, vol 13, faqe 12, ZK 1347.

- të bëjë ndarjen e pasurisë 3/18 “shtet” me sipërfaqe truall 10684 m<sup>2</sup> (nga kjo 1308 m<sup>2</sup> ndërtesë), vol 13, faqe 12, ZK 1347, pasi sipërfaqja prej 172m<sup>2</sup>, me numër pasurie 3/18-ND, ZK1347, vol.16 faqe 188, ka kaluar në pronësi privat.

**Menjëherë**

**5. Gjetje nga auditimi:** Me referencën nr.6969, datë 15.10.2018 u konstatua kryerja e transaksionit me kontratë dhurimi, për pasurinë nr.6/26-N5, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 23,4 m<sup>2</sup>, në emër të B. B. O., vol 8, faqe 82, pa hequr më parë kufizimin e hipotekës të kësaj pasurie në seksionin “E”, sipas referencës nr.6323, datë 01.08.2016. Ky kufizim është vendosur për parregullsi

në dokumentacion, përkatësisht për leje ndërtimi të pakonfirmuar me shkresë përcjellëse në origjinal nga arkiva dhe mungesë të marrëdhënieve me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruarit nr.1079 datë 12.05.2017 dhe referencës nr.6323 /2016 e 2017. Kryerja e transaksionit duhej kryer pas heqjes së kufizimit të hipotekës, bazuar në sigurimin e dokumenteve origjinale, të cilat në fakt mungojnë. Veprime në kundërshtim me nenet 4, 5 dhe 55 të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet 50-68 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**5.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27, 43 dhe 56 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë masë kufizimi për pasurinë nr.6/26-N5, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 23,4 m2, vol 8, faqe 82, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko- ligjor për marrëdhëniet me truallin dhe leje ndërtimi të rregullt (origjinale).

**Menjëherë**

**6. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, sipas referencave nr.7300 datë 09.08.2017, të ZK 3147 “B. Curri”, ka kryer regjistrimin e vendimit gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017 (*marrë formën e prerë 19.06.2017*), në emër të G. B. Gj., A. B. Gj, M. B. M., V. B. K. dhe Xh. S. Gj, për sipërfaqen truall 10341 m2, për 9 pasuritë:

- nr. 8/116, sipërfaqe 1661 m2 truall, vol 13, faqe 6, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/95, sipërfaqe 646 m2 truall, vol 14, faqe 45, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/97, sipërfaqe 802 m2 truall, vol 13, faqe 169, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/171, sipërfaqe 326 m2 truall, vol 13, faqe 19, certifikatë pronësie datë 14.08.2017,
- nr. 2/114, sipërfaqe 1831 m2 truall, vol 14, faqe 154, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 1/212, sipërfaqe 960 m2 truall, vol 6, faqe 198, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 4/9, sipërfaqe 378 m2 truall, vol 12, faqe 41, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/104, sipërfaqe 1476 m2 truall, vol 12, faqe 119, certifikatë pronësie datë 11.07.2017,
- nr. 2/115, sipërfaqe 2261 m2 truall, vol 12, faqe 117, certifikatë pronësie datë 11.07.2017.

ZVRPP Tropojë, nuk ka bërë rekurs në Gjykatën e Apelit brenda afatit prej 15 ditësh, për vendimin e gjykatës të shkallës së parë Tropojë nr.97, datë 23.05.2017, duke mos plotësuar elementet e formës dhe përmbajtjes të aktit administrativ, në zbatim të nenit 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim të udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999.

Palë të paditura kanë qenë Bashkia B. Curri dhe ZVRPP Tropojë (*kjo e fundit edhe si palë e interesuar nuk ka marrë pjesë në shqyrtimin e vendimit gjykatës shkallës parë Tropojë*) (Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**6.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa në të ardhmen, në zbatim të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 47 dhe 66 “Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, bazuar në shkeljet e konstatuara të ndjekë të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore, në të cilat ZVRPP Tropojë është palë e paditur ose e interesuar, në mbrojtjen e interesave të pronës publike.

**Menjëherë dhe në vazhdimësi**

**7. Gjetje nga auditimi:** Me referencën nr. 6965, datë 13.09.2018 është regjistruar pasuria 11/70 “*truall 825 m2 nga kjo 80 m2 ndërtesë -2 kat*”, në emër të I. R. Gj., ZK 1347 “B. Curri”, vol 8, faqe 91, me shkresën përmbartimore nr.744 datë 04.09.2018 për ekzekutim të vendimit gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018 me paditës I. R. Gj. dhe i paditur Bashkia dhe ZVRPP Tropojë, “*për njohjen pronar me parashkrim fitues mbi 1 shtëpi banimi dhe truall me posedim mbi 20 vjet*”, certifikata datë 24.09.2018.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet që:

**a.** Bashkia Tropojë nuk ka apeluar vendimin e gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018, sipas kërkesave të Kodit Procedurave Civile.

**b.** Nuk është verifikuar nëse Avokatura e Shtetit ka qenë palë në gjykim apo jo.

Specialisti i praktikës nuk ka informuar regjistruarin për njoftimin e Avokaturës shtetit.

c. Nga shqyrtimi i vendimit gjykatës Tropojë nr.91, datë 02.05.2018 rezulton se ZVRPP nuk është njoftuar, pasi nuk ka marrë pjesë në gjykim, *fakt ky që citohet në këtë vendim gjykatë.*

d. Nuk ka relacion nga punonjësi që ka përpunuar praktikën, nuk janë plotësuar anekset 1,2,3.

e. Pasuria 11/70 nuk ka kufizim në KPP,

k. ZVRPP Tropojë nuk ka verifikuar elementet e formës të vendimit të gjykatës Tropojë, Veprimet bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrin të regjistruarit” (Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**7.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” dhe nenit 66 Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK-së në proceset gjyqësore”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë masë kufizimi hipotekor të pasurisë nr.11/70, ZK 1347, vol 8, faqe 91, si dhe të njoftojë Avokaturën e Shtetit.

**Menjëherë**

**8. Gjetje nga auditimi :** Sipas referencës nr.138, datë 29.06.2017, rezulton se ZVRPP ka regjistruar me datë 29.06.2017 pasurinë nr. 6/2, truall 300 m<sup>2</sup> (nga kjo 50 m<sup>2</sup> ndërtesë 1-kat), ZK 1503, Dojan, vol 1, faqe 77, me vendim të Gjykatës së Shkallës së Parë Tropojë nr. 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti juridik në emër të A. Z. A., në kundërshtim me nenin 44-45 pika 5 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012, pikën 2-3 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 pika 15.

- Pasuria 6/2 ka qenë e regjistruar më parë në këtë KPP në emër tjetër të R. M. me 0001, dhe jo në emër të A. Z. A., i cili nuk figuron tek lista e shtëpive dhe trojeve të fshatit Dojan (vërtetimi 05.10.2012 i komunës për korigjim gabimi të emrit).

Lista e trojeve e ZK 1503 është e pa firmosur dhe vulosur nga Kryeplaku dhe Kryetari i komunës. Veprime në kundërshtim me rregulloren e brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 13 dhe me urdhrin e Krye/regjistruarit 411, datë 14.05.2012 , nr. 3191, datë 11.05.2012 ‘Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive ‘Truall dhe Ndërtesë’, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995, i shfuqizuar”, me nenin 99 të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të RSH” dhe ligjin 33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- regjistrimi i pasurisë të A. Z. A. është kryer në vitin 2017, ndërsa kërkesa është bërë para 23 viteve (qershor 1993 pas zbardhjes vendimit gjykatës 240, datë 29.05.1993).

- disa dokumente të referencës nr.138, datë 29.06.2017 janë të parregullta, pasi nuk kanë numër protokollin dhe datë si dhe janë fotokopje, konkretisht:

\* shkurtim vendimi i gjykatës Tropojë 25.05.1993, rezulton pa numër protokollin,

\* lista e trojeve e përcjellë për regjistrim për ZK 1503 nga komuna Bujan fshati Dojan, rezulton pa numër protokollin dhe datë, ka korigjime të shumta,

\* 2 kërkesat e aplikuesit 1993 nuk kanë datë dhe nënshkrim të Hipotekës Tropojë,

\* HTR dhe vërtetim pronësie të Hipotekës Tropojë, rezultojnë të fotokopjuara,

Regjistrimi i pasurisë me dokumentacion jo të rregullt që nuk përmbush të gjithë elementet e formës dhe përmbajtjes të një dokumenti ligjor është në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” si dhe Udhëzimin nr.2, datë 12.09.2012.

Si konkluzion regjistrimi i pasurisë 6/2, duke lëshuar certifikatë pronësie 07.07.2017, në mungesë e dokumentacionit që shërben si Titull Pronësie për truallin me sipërfaqe 300 m<sup>2</sup>, është veprim në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, me pikën 5 nenin 45, të ligjit nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruarit”.

-Vendim i Gjykatës “Vërtetim fakti juridik i pronësisë” nuk mund të merret si bazë, sepse bie në kundërshtim me nenin 193 të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 ‘Për Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë” dhe me Rregulloren e Brendshme nr.184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 15 (Më hollësisht trajtuar në faqet 68 - 72 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**8.1. Rekomandimi:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, në zbatim të nenit 27 dhe 46 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, për shkeljet e konstatuara, të

nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë 6/2, ZK 1503, vol 1, faqe 77, të regjistruar sipas vendimit të gjykatës nr. 240, datë 29.05.1993 për njohje fakti Juridik, sipas referencës 138, datë 29.06.2017, deri në përcaktimin dhe plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.

**Menjëherë**

**9. Gjetje nga auditimi:** Në kundërshtim me Udhëzimin Metodik nr.76, datë 13.9.1999 “Për plotësimin e KPP”, u konstatua se në 7 raste KPP e Dojanit, Tropojë, paraqesin të meta e mangësi në mbajtjen e tyre, pasi janë të korrigjuara sipërfaqet, emrat e pronarëve dhe lloji i pasurisë, konkretisht:

- pasuria 29/19, ZK 1503, vol 2, faqe 187, paraqet korrigjime në sipërfaqen arë 4700 m2 dhe emrin e pronarit R. Z. K., nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë.
- pasuria 51/3, truall 300 m2, ZK 1503, vol 2, faqe 191, paraqet ndryshime në emrin e pronarit, pasi nga Musli Mehmeti që ishte, është pasqyruar M. M. B., pajisur me certifikatë pronësie 27.12.2017.
- pasuria 51/4, ZK 1503, vol 2, faqe 192, paraqet korrigjime në mbiemrin e pronarit Beqir Sadri Haluci, nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 56/3, ZK 1503, vol 2, faqe 237, paraqet korrigjime në emrin e pronarit Sh. F. B., nuk ka transaksione dhe pajisje me certifikatë pronësie.
- pasuria 101/7, ZK 1503, vol 3, faqe 80, paraqitet e fshirë lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar pemëtore në emrin e pronares A. D., nuk ka transaksione.
- pasuria 348/9, ZK 1503, vol 1, faqe 43, paraqet korrigjime në sipërfaqen truall 150 m2 dhe në mbiemrin e pronarit B. P., nuk ka transaksione, certifikatë pronësie 15.05.2017.
- pasuria 12/6, ZK 1503, vol 1, faqe 119, paraqitet e korrigjuar lloji i pasurisë truall duke e pasqyruar rrugë në emrin e pronarit “shtet”, nuk ka transaksione.
- në 2 raste faqet 102 dhe 105, vol 3, Dojan, paraqiten bosh të paplotësuara.

*Theksojmë se KPP i përkasin periudhës para vitit 2016, por për efekt transaksioneve të mëvonshme, lind e domosdoshme sqarimi dhe saktësimi i tyre, që gabimi të mos mbartet (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 48 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**9.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 13 dhe 26 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa për eliminimin e mangësive në 7 pasuritë, përkatësisht nr. 29/19, 51/3, 51/4, 56/3, 101/7, 348/9 dhe 12/6, ZK 1503, Dojan, vol 2, faqe 187, 191, 192, 237, vol 3, faqe 80 dhe vol 1, faqe 43, 119, duke i saktësuar dhe pasqyruar ato në 7 KPP përkatëse sipas kërkesave ligjore.

**Menjëherë**

**10. Gjetje nga auditimi:** Sipas referencës nr. 6801, datë 16.4.2018 u konstatua heqja e kufizimit në seksionin “E” në mënyrë të padrejtë, për pasurinë nr. 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m2, në emër N. N. H., vol 8, faqe 76, pasi:

a. Dokumentacioni nuk flet për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2, sipas deklaratës noteriale 1025 datë 13.04.2018 “për lirim hipotekor” dhe vërtetimit hipotekës nr. 3 datë 24.9.2004, por flet për pasurinë nr. 6/39-N1 “lokal” me sipërfaqe 119 m2.

Pra kemi mospërputhje me numrin dhe sipërfaqen e pasurisë.

b. Për pasurinë 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 mungon marrëdhënia me truallin, sipas urdhër kufizimit të ish-regjistruarit nr. 1248 date 12.05.2017 dhe referencës 6511.

Konkluzion: Pasuria 6/39-N4 “njësi” me sipërfaqe 48,8 m2 ka kufizim në seksionin “E” për mungesë dokumentacioni për marrëdhëniet me truallin dhe për detyrime kredie, për rrjedhojë duhet anuluar heqja e kufizimit për këtë pasuri, pasi dhe akti noterial flet për pasuri tjetër.

Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**10.1. Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, në bazë të nenit 27 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, bazuar në shkeljet e konstatuara: të vendosë kufizimin hipotekës të pasurisë 6/39-N4, ZK 1347 “B. Curri”, njësi, sipërfaqe 48,8 m2, vol 8, faqe 76, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, marrëdhëniet me truallin dhe saktësimin e pasurisë me akt noterial për shlyerjen e detyrimeve.



**11. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3147 “Rragom i Shalës” sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, ka regjistruar AMTP dhe ka lëshuar certifikatë pronësie, ku nga verifikimi sipas sistemit zyrtar dixhital geoportal-albania, rezulton se pasuria e regjistruar në këtë rast është e pozicionuar plotësisht mbi shtratin natyral të lumit “Valbona”, në sipërfaqen e përgjithshme prej 4823 m<sup>2</sup>, në një kohë që ujërat sipërfaqësore janë pasuri shtetërore e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme, sipas ligjit për ujërat. Kjo AMTP, nuk duhej të ishte lëshuar nga Bashkia Tropojë dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ZVRPP Tropojë.

Sa më sipër, Bashkia Tropojë për planvendosjet e dërguara dhe ZVRPP Tropojë për Hartat Treguese të Regjistrimit (HTR) fotokopje, nuk kanë kryer azhurnimin e të dhënave grafike me sistemin dixhital geoportal-albania, lidhur me pozicionimin e pasurisë së regjistruar, në raport me lumin “Valbona” dhe ZVRPP Tropojë nuk ka kryer korrigjim të HTR-së.

Këto mosveprime janë në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, Kreu III.

Sa më sipër është vepruar në kundërshtim edhe me ligjin nr.111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, duke mos bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes bazuar në udhëzimin nr. 2, datë 19/09/2012, shtojca 3, pika 10.7, Kodit të Procedurave Administrative, ligjit nr. 44/2015, 30.04.2015, ku në nenin 107, citohet se:

*Akti administrativ është i ligjshëm nëse është nxjerrë nga organi publik kompetent, në përputhje me parimet dhe kërkesat ligjore të parashikuara në këtë Kod, si dhe legjislacionin në fuqi.*

Theksojmë se megjithë ndryshimet që ka pësuar ligji për ujërat, me ligjin nr. 6/2018, neni 5, pika 1/a, citon se:

*Janë në pronësi të shtetit dhe në administrim të organeve shtetërore: a) të gjitha burimet ujore të Republikës së Shqipërisë*

*(Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**11.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë, të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë sipas referencës 00000078, datë 18.05.2017, deri në zgjidhjen e problemit të pronësisë mbi tokën bujqësore dhe plotësimin të dokumentacionit tekniko-ligjor, në bashkëpunim me Bashkinë Tropojë, Autoritetet e Ujërave dhe institucione të tjera sipas ligjit, kalimin pronë “Shtet” të pjesës së lumit “Valbona” me mbivendosje dhe kompensimin e pronarit të tokës bujqësore.

## Brenda muajit Tetor 2019

**12. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 39 raste, në Zonat Kadastrale:

1. ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1,461/1, 452/1;
2. ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;
3. ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628,633, 635;
4. ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1, ka kryer regjistrime sipas të dhënave të Librit të Ngastrave,të vitit 1998 dhe referencave përkatëse, ka regjistruar pasuri tokë “Arë” dhe ka lëshuar certifikata pronësie, në mungesë të Akteve të Marrjes se Tokës në Pronësi (AMTP), për sipërfaqen e përgjithshme prej 97524 m<sup>2</sup>, duke u bazuar në HTR dhe në formularin nr.6 (*Breg Lumi (13 raste) nuk kishte formular 6* ) dhe ZVRPP Tropojë nuk i ishte drejtuar mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, Bashkisë Tropojë për konfirmim dhe DAMT-it, pranë Këshillit të Qarkut, me kërkesën nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Sa më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015, pika 2.2, germa “ç” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**12.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë:

ZK 3147 “Rragom i Shalës”, për pasuritë: 245/2, 246/2, 250/1;

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 695/1, 483/5, 493/1, 571/1,461/1, 452/1;  
ZK 3404 “Shoshan” për pasuritë: : 280/1/2, 280/1/3, 280/1/1, 191/1;  
ZK 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë: 40 (3 raste) , 37(2 raste), 203, 104, 609, 621, 626, 628,633, 635;  
ZK 3065 “Prush”, për pasuritë: 210/2, 139/2, 119/6, 221/5, 106/7, 122/1, 106/7, 122/1;  
ZK 1861 “Gri”, për pasuritë: 649/2, 336/8, 276/4, 266/1, 283/1, sipërfaqe e përgjithshme prej 97524 m<sup>2</sup>, deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

**Brenda muajit Tetor 2019**

**13. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 1 rast, në ZK 3065 ”Prush”, sipas referencës 00000084, datë 09.07.2018, ka kryer regjistrim tokë “Arë, pasuria nr. 210/2, vol. 2, fq. 239, lëshuar certifikatë pronësie datë 09.07.2018, ku nga auditimi u konstatua se, regjistrimi i pasurisë dhe lëshimi i certifikatës është bërë për pasurinë 211/4 dhe ky numër pasurie rezulton në inventarin e brendshëm të dosjes, në kërkesen për regjistrim dhe në KPP të nxjerrë nga sistemi, ndërkohë që sipas AMTP nr.10, datë 04.04.2017, HTR bashkëlidhur, planvendosjes se dërguar nga Bashkia Tropojë dhe KPP sipas volumeve fizike, rezulton pasuria me numër 210/2. Sa më sipër ka mospërputhje të numrit të pasurisë, sidomos me sistemin dixhital të pasurive (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**13.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë sipas referencës 00000084, datë 09.07.2018, deri në rakordimin dhe përputhjen e numrit të pasurisë në certifikatë me numrin e KPP.

**Brenda muajit Tetor 2019**

**14. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 12 raste, prej të cilave:

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1;  
ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, ka kryer regjistrimin e pasurive dhe është kryer lëshimi i certifikatave për sipërfaqen e përgjithshme 3600 m<sup>2</sup> Truall (759 m<sup>2</sup> Ndërtesë), bazuar në “Listën emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), listë e cila është e pamiruar, e panënshkruar dhe e pavulosur nga Kryetarët e Komunave Dragobi, Luzhë, Berishë, dhe e panënshkruar nga fermerët, në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**14.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për:

ZK 1525 “Dragobi”, për pasuritë: 622/1, 696/3, 101/2, 562/2/1, 652/1, 101/3, 694/2, 599/4, 452/1;  
ZK 2542 “Luzhë”, për pasuritë: 102/33, 155/1,

ZK 1161 “Berishë”, për pasurinë 175/1, sipërfaqe e përgjithshme 3600 m<sup>2</sup>, Truall (759 m<sup>2</sup> Ndërtesë), deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë dhe të rregullt tekniko-ligjor.

**Brenda muajit Tetor 2019**

**15. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m<sup>2</sup> (337 m<sup>2</sup> Ndërtesë), regjistrimi i pasurive dhe lëshimi i certifikatave është bërë në mungesë të dokumentit “Lista emërore të pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (001), në kundërshtim me pikën 13 të Rregullores nr.184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nenin 193 të ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.07.1994, i ndryshuar, nenin 24/a të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe me urdhrin e

Kryeregjistruesit nr. 191, datë 11.05.2012 “Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në VKM nr.432, datë 14.08.1995 “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit”, të shfuqizuar” (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**15.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin në Zonën Kadastrale nr. 1276 “Breg Lumi”, për pasuritë : 68, 625, 634, Truall 900 m<sup>2</sup> (337 m<sup>2</sup> Ndërtesë), deri në paraqitjen dhe përgatitjen e rregullt dhe të miratimit e nënshkrimit të dokumentit “Lista emërore e pronarëve të trojeve dhe shtëpive” (01), nga ish-Kryetari e Komunës dhe Kryeplaku i ZK Breg Lumi.

**Brenda muajit Tetor 2019**

**16. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Tropojë, në 2 raste, në Zonat Kadastrale: ZK 3649 “Aste”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, ka kryer regjistrimin e pasurive Truall 600 m<sup>2</sup> (Ndërtesë 141.5 m<sup>2</sup>), në kushtet e mungesës së dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, *që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, në kundërshtim me germën” ç”, pika 5, e VKM nr.608, datë 05.09.2012.*

Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin, pasi për të provuar që ndërtimi është bërë para vitit 1991, duhej të ishin paraqitur dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj. dhe jo të mjaftohej vetëm me lëshimin e vërtetimit nga pushteti vendor (Bashkia Tropojë), kjo sepse është në tagrin e ZVRPP të kontrollojë imtësisht dokumentacionin në këtë rast (Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**16.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë ZK 3649 “Astë”, sipas referencës 00000023, për pasurinë 192/7 dhe 1347 “B. Curri”, sipas referencës 00007084, për pasurinë 3/145/1, deri në plotësimin e dokumentit zyrtar të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, dokumenta të kohës si: leje ndërtimi, harta treguese, preventiva, etj., *që provojnë se ndërtimet janë bërë para vitit 1991.*

**Brenda muajit Shtator 2019**

**17. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, sipas referencës nr.0149, ZVRPP Tropojë ka regjistruar leje ndërtimi për objekte me sipërfaqe 452m<sup>2</sup> në favor të Bashkisë Tropojë në Zonën e Mbrojtur të Valbonës. Nga kontrolli i dokumentacionit pjesë e dosjes, rezulton regjistrimi i kësaj pasurie është bërë me të meta e parregullsi si më poshtë vijon:

-Mungon dokumentacioni origjinal i lejes së ndërtimit dhe nga korrespondenca e të gjitha institucioneve përgjegjëse nuk rezulton që ndonjë institucion ta disponojë origjinalin e dosjes, apo të përmendet nëse fotokopjet e dërguara të lejes së ndërtimit, vendimit për miratimin e sheshit të ndërtimit etj janë të njësuara me origjinalin apo jo.

-Mungon Vendimi për Lejen e Ndërtimit dhe projekti arkitektonik i miratuar për lejen e ndërtimit. Veprim në kundërshtim me Udhëzim nr.1, datë 13.04.2016 “Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësisive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”

-Mungon leja e mjedisit për këtë objekt nga institucionet përkatëse. Duke qenë se Lugina e Valbonës me Vendim nr.102, datë 15.01.1996 është shpallur Park Kombëtar i kategorisë së II-të IUCN, atëherë nga ZVRPP Tropojë duhet të ishte marrë parasysh edhe fakti, nëse është zbatuar neni 6 i ligjit nr.8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, sipas të cilit duhet të disponohet edhe leje mjedisi për objektin në fjalë. ZVRPP Tropojë nuk ka bërë verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrin të regjistruesit”,

-Ndër të tjera, kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatëvonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën *300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit*. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar.

-Përsa i përket marrëdhënieve me truallin, nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm nuk ka asnjë dokument për origjinën apo pronësinë e truallit mbi të cilin është ngritur objekti, e për pasojë u bë verifikimi i kartelës nga i cili rezultoi se sipas shënimeve të bëra në kartelë truall prej 4180m<sup>2</sup> ka qenë i regjistruar në emër të Komunës Margegaj para daljes së lejes për sheshin e ndërtimit sipas referencë nr.0026, datë 19.10.2009 në vol.1 faqe 231, pasuri nr.100/33, lloji i pasurisë “Arë”. Nga verifikimi i referencës nr.0026, datë 19.10.2009 rezultoi se nuk ka asnjë lidhje me këtë pronë, por ka të bëjë me pasurinë nr.100/30 të llojit “Arë” me sipërfaqe 2875m<sup>2</sup>, të regjistruar në emër të R. S. në vol.1, faqe 157.

Për sa më lartë, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk ka asnjë dokument pronësie që të vërtetojë regjistrimin e sipërfaqes 4180m<sup>2</sup> truall në emër të komunës Margegaj e cila më pas ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tropojë sipas lejes së ndërtimit të trajtuar më sipër (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 -96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**17.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e mësipërme deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor.

*Menjëherë*

**18. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, nga verifikimi i dokumentacionit rezultoi se kartela e pasurisë së paluajtshme e printuar nga sistemi, në vol.14 faqe 198, i ka të hedhura të dhënat e lejes së ndërtimit për shtesën anësore prej 21m<sup>2</sup>, certifikatë pronësie lëshuar më datë 04.10.2018. Por, specialisti i cili ka përpunuar praktikën nuk i ka hedhur këto të dhëna në kartelën fizike, sepse në vol.14 faqe 198 rezultoi e regjistruar vetëm sipërfaqja prej 21m<sup>2</sup> truall dhe jo shtesa e objektit e miratuar sipas lejes së ndërtimit (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**18.1 Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa për paqyrimin e të dhënave të pasurisë trajtuar më sipër në kartelën fizike mbi bazën e titullit të pronësisë në zbatim të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

*Menjëherë*

**19. Gjetje nga auditimi:** Në 8 raste, nga të cilat 4 raste në ZK1347 Qyteti B. Curri sipas referencave nr.06811, 06809, 06882, 06885 dhe 4 raste në ZK1617 Fierzë Qytet, sipas referencave nr. 0412, 0416, 0420 dhe 0421, specialisti i cili ka punuar praktikën nuk ka hedhur të dhënat për vendosjen e hipotekës ligjore në Seksionin “E” të kartelës fizike të pasurive të paluajtshme pavarësisht faktit se ato janë hedhur në sistemin dixhital të ZVRPP për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM. Veprime në kundërshtim me pikën 14 dhe 16 të VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet aluizni-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**19.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit në Seksionin “E” të kartelave fizike të pasurive të paluajtshme trajtuar më sipër, për shkak se parcela ndërtimore nuk ka kaluar ende në pronësi të përfituesve të lejeve së legalizimit me VKM.

*Menjëherë*

**20. Gjetje nga auditimi:** Në 5 raste, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë për pasuritë nr.17, 17/1, 17/2, pas. nr.100/13/2, pas. nr.100/13/2/1, pas. nr.100/13/2/2, pas. nr.100/22/2, 11/1, 11/2, pas. nr.100/6/1, 100/6/2, pas nr.241, 2 raste në ZK 1297 fshati Buçaj për pasuritë nr.217/1 dhe pas.

nr.134, 1 rast në ZK 1698 fshati Gegaj për pas. nr.409, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikata pronësie për sipërfaqen 27447m<sup>2</sup> të llojit “Arë” në mungesë të AMTP-ve, por vetëm mbi bazën e formularit nr.6 (Librit të Ngastrave). Veprime në kundërshtim me nenin 4 të Ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar, VKM nr.337, datë 22.04.2015 “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar, Ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**20.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

*Menjëherë*

**21. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 1698 fshati Gegaj, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.89 me sipërfaqe 21062m<sup>2</sup> arë në mungesë të certifikatës së gjendjes familjare në mënyrë që të përcaktohej sa tokë i takonte mbi bazën e normës për fryme. Regjistrimi është bërë mbi bazën e një vërtetimi i cili rezultoi se ai nuk është origjinal, por fotokopje me ngjyra sepse vula nuk është më bojë të njomë dhe nënshkrimi i nëpunësit të gjendjes civile duket qartë që nuk është bërë me stilolaps, por është e fotokopjuar, ndërsa pjesa e përbërjes familjare është plotësuar me stilolaps me bojë të njomë mbi shkresën e fotokopjuar.

ZVRPP Tropojë nuk ka refuzuar regjistrimin, në kundërshtim me pikën 3.3 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, por ka vijuar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie duke bërë të mundur tjetërsimin e paligjshëm të pronës “Shtet” me sipërfaqe prej 21062m<sup>2</sup> arë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**21.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar nga dispozitat ligjore dhe nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

*Menjëherë*

**22. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar pasuri dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për sipërfaqen 4300m<sup>2</sup> të llojit “Arë” sipas AMTP-së. ZVRPP Tropojë duhet të kishte evidentuar pozicionimin e saktë të pasurive, aq më tepër kur nga fotokopjet e planvendosjeve nuk pasqyrohej pozicionimi i pasurive në raport me Lumin e Valbonës si dhe të bënte krahasimin e tyre me HTR. Nga verifikimi i hartës zyrtare dixhitale në sistemin ASIG Geoportal rezultoi se pasuritë realisht nuk janë të llojit “Arë”, por ndodhen në shtratin e Lumit Valbona, pra në rastin konkret kemi të bëjmë me tjetërsimin e shtratit të Lumit të Valbonës. Është vepruar në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit nr.111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar sepse shtrati i lumit është pasuri shtetërore e cila është e patjetërsueshme dhe paparashkrueshme (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**22.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe dispozitat ligjore që rregullojnë menaxhimin e ujrave, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në veçimin pronë “Shtet” të shtratit të lumit të Valbonës i ndarë si tokë bujqësore.

*Menjëherë*

**23. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, është regjistruar pas. nr.100/22/2 në favor të personave privatë vetëm sipërfaqja truall prej 150m<sup>2</sup> pa ndërtesë, ndërkohë

që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese mbi bazën e Listës së trojeve dhe ndërtesave 001.

Për sa më lartë, regjistrimi i kësaj sipërfaqe është bërë në mospërputhje me nenin 23 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 "Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive "Truall+Ndërtesë", në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, "Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.", VKM 432, datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit", të shfuqizuar" dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**23.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë "Shtet".

*Menjëherë*

**24. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë, ZVRPP Tropojë ka regjistruar dhe ka lëshuar certifikatë pronësie për pas. nr.32 me sipërfaqe 300m<sup>2</sup> truall dhe 105m<sup>2</sup> ndërtesë ndërkohë që në emër të të njëjtit person, sipas Listës së trojeve dhe ndërtesave 001 ishte regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie për një pasuri tjetër me sipërfaqe 300m<sup>2</sup> truall dhe 77m<sup>2</sup> ndërtesë. ZVRPP Tropojë nuk duhet të kishte vijuar me regjistrimin e pasurisë me sipërfaqe 300m<sup>2</sup> truall dhe 105m<sup>2</sup> ndërtesë, por duhet ta kishte kufizuar atë për shkak se mbi bazën e nenit 6 të Dekretit nr.7011, dt. 03.12.1985, "*Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.*" ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 300m<sup>2</sup> në fshatrat malorë.

Për sa më lartë, regjistrimi është kryer në mospërputhje me nenin 24 të ligjit nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr.3191, datë 11.05.2012 "Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive "Truall+Ndërtesë", në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr.7011, datë 03.12.1985, "Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.", VKM nr.432, datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit", të shfuqizuar" dhe VKM nr.159, datë 21.03.2006 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**24.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në dispozitat ligjore të sipërcituara, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë "Shtet" dhe të veçoj pasurinë e mësipërme pronë "Shtet".

*Menjëherë*

**25. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-Regjistruesi i ZVRPP Tropojë ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 930m<sup>2</sup> truall dhe 304m<sup>2</sup> ndërtesë *me arsyetimin se është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor për të cilin është vendosur më parë kufizimi*. Nga verifikimi rezultoi se nuk është plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor i kërkuar, pra asnjë prej arsyeve për të cilat është vendosur kufizimi sipas urdhrit "Për regjistrim kufizimi" me nr.prot.967, datë 13.06.2014 ku arsyetohet se "*Mungon dosja e plotë e lejes së ndërtimit, vendimi për sheshin e ndërtimit, plan vendosja e miratuar, planimetritë e miratuara, plani i rilevimit, akti i kolaudimit është i paplotë, mungon marrëdhënia juridike midis investitorit dhe subjektit ndërtues. Mungon dosja e plotë dhe e konfirmuar e VKKP. Dëshmia e trashëgimisë për Zoje Ramaj nuk është origjinale. Për objektin ka diferencë dok-fakt=218.7m<sup>2</sup>*". Veprim në kundërshtim me urdhrin "Për regjistrim kufizimi" me nr.prot.967, datë 13.06.2014 të nxjerë nga ai vetë, me ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i

ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar.

Ndër të tjera, rezulton se urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit është nxjerrë nga ish-regjistruesi Xh. Ç. në një kohë që ai ka qenë i shkarkuar nga detyra e regjistruesit një ditë më parë me urdhër të Ministrit të Drejtësisë nr.4925/11, datë 22.08.2017. Veprim në kundërshtim me urdhrin e Ministrit ku urdhërohet shkarkimi nga detyra e Regjistruesit të ZVRPP Tropojë të cilit i ndërpriten marrëdhëniet financiare menjëherë dhe dorëzimet përkatëse sipas ligjit të bëhen jo më vonë se data 23.08.2017. Pra, në rastin konkret urdhëri nr.27, datë 23.08.2017 për heqjen e kufizimit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm për shkak se më datë 23.08.2017 ish-regjistruesi Xh. Ç. ka qenë i shkarkuar nga detyra dhe nuk ka patur kompetencë ligjore për të vepruar. Për sa më lartë është vepruar në kundërshtim me nenin 107 dhe nenin 108, gërma a/i e Ligjit 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSH”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**25.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

*Menjëherë*

**26. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, në ZK 1617 qyteti Fierzë, ish-regjistruesi ka nxjerrë urdhër për heqjen e kufizimit për pasurinë me sipërfaqe 437m<sup>2</sup> truall në kundërshtim me urdhrin “Për regjistrim kufizimi” me nr.prot.961, datë 13.06.2014 të nxjerrë nga ai vetë, me ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, si dhe Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999“Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar sepse nga shqyrtimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nuk rezulton të jetë plotësuar dokumentacioni i plotë tekniko ligjor me vendimin origjinal të KKKP apo të njësuar, arsye kjo për të cilën është vendosur kufizimi (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 - 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**26.1 Rekomandim:** Regjistruesi i ZVRPP Tropojë, të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

*Menjëherë*

## **B. TË ARDHURA TË MUNGUARA**

**1.Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast në Zonën Kadastrale 3703 fshati Valbonë kërkesa e regjistrimit të lejes së ndërtimit (datë 16.04.2010) është bërë me aplikim nr.824 më datë 09.07.2017, pra 7 vjet me vonesë. ZVRPP Tropojë, nuk ka llogaritur dhe nuk ka mbajtur kamatë vonesën për regjistrimin me vonesë të aktit administrativ në vlerën 300,000 lekë që përbën të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 10 deri 96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1 Rekomandim:** Regjistruesi i Zyrës Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tropojë të marrë masa, bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizim, bazuar në shkeljet e konstatuara të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e regjistruara si më lartë, deri në arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 300,000 lekë dhe deri në plotësimin me dokumentacionin tekniko-ligjor përkatës.

*Menjëherë*

## **C. MASA DISIPLINORE**

**I.** Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, për veprime në kundërshtim me dispozitat e Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012“Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar e akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, ligji nr. 10296, datë 08.07

2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin në bazë të nenit 9, pika 2, gërma ç të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, mbi bazën e mangësive dhe shkeljeve të konstatuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, t’i kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, 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 këta punonjës:

1. Z. S. V., *specialist hartograf*,
2. Zj. A. M., *specialiste juriste*,

**II.** Për 1 punonjës aktual, z B. L., me detyrë Përgjegjës i ZVASHK Tropojë (ish-ZVRPP Tropojë) nuk propozojmë masë, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat mirëfunksionimin e institucionit, nuk është në nivelin për propozim masë disiplinore.

### **III. Për punonjësit e larguar**

Për ish punonjësit e mëposhtëm nuk rekomandojmë masa disiplinore edhe sepse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi personat e sipërpërmendur nuk janë në marrëdhënie pune me këtë institucion dhe nuk ka adresim institucional për dhënien e zbatimit të tyre.

Nga ana jonë në bazë të shkeljeve të konstatuara masa disiplinore do të ishte “Vërejtje me paralajmërim” deri në “Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”, përkatësisht:

1. Z. Xh. Ç. *ish-regjistrues*,
2. Z. Xh. H., *ish-Regjistrues*
3. Z. L. M. *ish-specialist i përpunimit të praktikave*
4. Znj. N. R., *ish-specialiste*

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit.

---

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**