

**PERMBAJTJA****Faqe****I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE**

1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.....	1
2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.....	2-3
3. Konkluzioni i përgjithshëm	3-4

II. Hyrje..... 4-5**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. Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit 6-17****III.1. Informacioni i përgjithshëm.....6****III.2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimeve të auditimit..... 6-17**

III.1 Hartimi i programit (plani i veprimt). 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".

III.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.

III.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.

III.4 Zbatimi i rekomandimeve për shpërbllimin 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.

III.5 Zbatimi i rekomandimeve për përdorim me efektivitet dhe ekonomikitet. 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.

III.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.

III.7. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET..... 17-19**V. DOKUMENTACION SHOQËRUES 19**



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", Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 "Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021", Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, 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:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 1015/8 datë 04.02.2022 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 1015/1, datë 11.10.2021, i ndryshuar, për periudhën nga data 01.01.2018 deri më datën 31.12.2020.

Në zbatim të nenit 15, shkronja "j", të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Krujë, nuk ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 1015/8 datë 04.02.2022, 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.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Krujë, është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, me nr. 193/1, datë 09.09.2022.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 26 rekomandime gjithsej, nga këto: 19 masa organizative; dhe 7 masa disiplinore.

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

a. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 19 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 19, ndërsa zbatimin tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 15 rekomandime, janë në proces zbatimin 3 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

b. Janë rekomanduar 7 masa disiplinore të cilat nuk janë zbatuar.

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

MASA ORGANIZATIVE:

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146 m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj. S.A.N dhe z. J.S.N, për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018. Po ashtu, ky objekt është regjistruar në emër të z. A. B. ndërsa akti i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj. S.A.N dhe z. J.S.N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z. A.B.

Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.21 datë 18.12.2020 si dhe të administrojë dëshminë e trashëgimisë për qytetarin z. A. B.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHËTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021" NË ASHK KRUIJË

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se: Me vendimin nr. 24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H. L. B. dhe znj. N. E. B.. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi $66 \text{ m}^2 + 44 \text{ m}^2$ dhe sipërfaqe trualli 300 m^2 . Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47, ZK 1425 me sipërfaqe 1000 m^2 arë + truall. Kjo pasuri është përfituar me AMTP, si pasuri e llojit "truall", zë kadastral ky që nuk kanë objekt i ligjit nr.750/1991 "Për tokën" si dhe paraqitet në formë korrigjimi/shtese mbi AMTP-në përkatëse. Po ashtu, është miratuar akti i pronësisë për dy objekte të cilat nuk rezultojnë si ndërtime para datës 10.08.1991, bazuar në ortofotot si dhe në hartat e hipotekës. Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet "Kroi i Nënës Mbretëreshë", "Pisha e Zezë në Qafështamë" monument natyre. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 10 të VKM nr.442/2018 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre"

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Krujë të marrë masa për anulimin e vendimit nr.24 datë 28.12.2020 si dhe të vendos kufizim mbi pasuritë që burojnë nga AMTP përkatëse deri në konfirmimin e vlefshmërisë së këtij akti nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se në 3 raste (Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020) mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë. Për rastet e konstatuara më sipër, Vendimet "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve" e marra në mungesë të vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 27 dhe Ligjin 95/2018, datë 03.12.2018 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar", neni 27 pika 3/c

Rekomandimi: DVASHK Krujë, të marrë masa dhe të evidentojë të gjitha rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlllogaritjeve të bëra nga Bashkia përkatëse, DVASHK Krujë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Bashkia përkatëse.

1.3. Konkluzioni i përgjithshëm i 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 Kontrollit të Lartë të Shtetit", Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 "Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021", Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, 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:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 1015/8 datë 04.02.2022 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 1015/1, datë 11.10.2021, i ndryshuar, për periudhën nga data 01.01.2018 deri më datën 31.12.2020.

Në zbatim të nenit 15, shkronja "j", të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Krujë, nuk ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 1015/8 datë 04.02.2022, 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.



Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorinë Vendore të ASHK Krujë, është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, me nr. 193/1, datë 09.09.2022.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 26 rekomandime gjithsej, nga këto: 19 masa organizative; dhe 7 masa disiplinore.

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

a. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 19 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 19, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 15 rekomandime, janë në proces zbatimi 3 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

b. Janë rekomanduar 7 masa disiplinore të cilat nuk janë zbatuar.

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", në zbatim të Programit të Auditimit nr. 795/8 datë 07.09.2022 nga data 07.09.2022 deri në datën 24.09.2022, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë "Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e vitit 2021".

Auditimi përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. A. M, Përgjegjës Grupi
2. L. K, Auditues
3. V. B, Auditues
3. R K, Auditues
4. Sh. H, Auditues
5. R. A, Auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti Përfundimtar I Auditimit bazuar ne Projekt Raporti i Auditimit, dërguar në DVASHK Krujë me nr. 795/15, datë 05.10.2022.

Titulli - Mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimin e ushtruar sipas programit nr. nr. 795/8 datë 07.09.2022, të miratuar nga Kryetari i Kontrollit të Lartë të Shtetit.

Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Krujë.

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, Krujë, 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.

Identifikimi i çështjes

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë është person juridik, publik jo buxhetor, 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 truall i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

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.

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 mjaftueshmërisë 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.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Struktura drejtuese e subjektit DVASHK Krujë, është përgjegjëse për përdorimin e burimeve njerëzore dhe financiare në përputhje me politikat, ligjet dhe rregulloret e aplikuar.

Për veprimtarinë e kryer në lidhje me procedurat e ndjekura për legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi.

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

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.

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 Funksionimin 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 praktikë 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.

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. 63, datë 08.06.2020, 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.

Metodat e auditimit

Për arritjen e objektivave, audituesit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit dhe në procedurat analitike. Metodat 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.

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.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

III.1. Informacioni i përgjithshëm

DVASHK Krujë është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për detyrë regjistrimin e titujve të pronësisë dhe legalizimin e objekteve informale të ndërtuara territorin brenda juridiksionit të Drejtorisë dhe kalimin e pronësisë të trojeve në Krujë në bazë të kushteve të përcaktuara nga Ligji nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kdastrën" dhe Ligji nr.20/20, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

DVASHK ka një natyrë specifike e cila buron nga informacioni i larmishëm, tepër i gjerë dhe kompleks i cili rrjedh nga një histori e gjatë dhe e ndërlikuar e krijimit, evidentimit dhe regjistrimit të pronës në Shqipëri. Kompleksiteti i trajtimit të pronës ka të bëjë me natyrën ekonomike, sociale si dhe juridike dhe që konsiderohet si një element bazik shtetformues, por në terësinë e të cilës ndërthuren edhe të drejtat private e publike. Trajtimi i pronës përbën një detyrim publik nga njëra anë (në aspektin e evidentimit dhe regjistrimit) dhe nga ana tjetër një të drejtë private (në aspektin e përfitimit). Po ashtu natyra tejet komplekse dhe specifike e pasurive të paluajtshme ka të bëjë edhe me trajtimin e elementëve përbërës për regjistrimin me natyrë juridike dhe teknike të pasurisë së paluajtshme, si dhe nga problemet e krijuara dhe mbartura si pasojë e ndryshimit të sistemeve dhe ligjeve, procedurave për regjistrimin pjesërisht të pronës në sistemin e ri të regjistrimit dhe pjesërisht në regjistrat e vjetër hipotekorë, larmishmëria e madhe e kategorive të resurseve të pronës, e titujve juridikë të prodhuar ndër vite nga institucionet shtetërore me natyrë administrative, si dhe dokumentacionit tekniko-ligjor apo hartave etj. në mbështetje të këtyre titujve, si dhe konflikteve të ndryshme të shfaqura me natyrë administrative apo civile, dhe jo në pak raste edhe penale.

DVASHK Krujë drejtohet nga drejtori vendor, që emërohet dhe shkarkohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Veprimtaria e DVASHK Krujë mbështetet në parimet e ligjshmërisë, sigurisë juridike, ekskluzivitetit dhe transparencës.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme e të përshtatshme për të dhënë opinionin tonë mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga DVASHK Krujë.

III. 2. Përshkrimi i auditimit, sipas drejtimit të auditimit:

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

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 Kontrollit të Lartë të Shtetit", Udhëzimit të Kryetarit të KLSH-së nr. 1, datë .06.2019 "Mbi auditimin tematik me objekt zbatimin e rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme për periudhën 6 mujori të vitit 2021", Programit të Auditimit nr. 795/8, datë 07.09.2022, 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:

Në përfundim të Auditimit me shkresën nr. 1015/8 datë 04.02.2022 të Kryetarit të KLSH-së është dërguar Raporti Përfundimtar i Auditimit dhe rekomandimet për auditimin e ushtruar me programin nr. 1015/1, datë 11.10.2021, i ndryshuar, për periudhën nga data 01.01.2018 deri më datën 31.12.2020.



KONTROLLI I LARTË I SHETITIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021” NË ASHK KRUIJË

Në zbatim të nenit 15, shkronja “j”, të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Drejtorinë Vendore të ASHK (ish ZVRPP) Krujë, nuk ka kthyer përgjigje në KLSH, brenda 20 ditëve nga marrja e shkresës, me nr. 1015/8 datë 04.02.2022, 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.

Në zbatim të nenit 30, pika 2 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, brenda 6 muajve nga marrja e shkresës, nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Krujë, është kthyer përgjigje me njoftim për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar të auditimit nga KLSH, me nr. 193/1, datë 09.09.2022.

Nga ana e KLSH me shkresat përcjellëse janë lënë 26 rekomandime gjithsej, nga këto: 19 masa organizative; dhe 7 masa disiplinore.

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

a. Për përmirësimin e gjendjes janë lënë, 20 masa organizative, nga të cilat, nga subjekti janë pranuar 20, ndërsa zbatimi tyre rezulton: janë zbatuar plotësisht 16 rekomandime, janë në proces zbatimi 3 rekomandime dhe nuk janë zbatuar 1 rekomandime.

b. Janë rekomanduar 7 masa disiplinore të cilat nuk janë zbatuar.

Nr	Emërtimi	Rekomandime në Numër				Nga rekomandime gjithsej sa me dëm ekonomik							
		Rekomandim gjithsej	Nga rekomandimet janë:			Rekomandi me Gjithsej		Nga Rekomandimet janë:					
			Zbatuar	Në Proces	Pa zbatuar	Pjesërisht	Zbatuar		Zbatuar pjesërisht		Pa zbatuar		
						Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek	Nr. Persona	Në mijë lek
1	Masa për përmirësim ligjor												
2	Masa Organizative	20	16	3	1	-							
3	Shperblim Dëmi												
4	Masa 3E												
5	Masa disiplinore	7			7								
6	Masa administrative												
	Totali	27	16	3	8								

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.

MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

- Në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren është nënshkruar vetëm nga titullari
- në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren ka nënshkrimin e vetëm një specialisti të terrenit ndërkohë që verifikimi duhet të kryhet nga jo më pak se dy specialistë sipas formatit ligjor të procesverbalit të verifikimit në terren,



- Në 1 rast procesverbali i verifikimit në terren është i paplotësuar dhe i pa nënshkruar.
- Në 8 raste procesverbali i verifikimit në terren nuk është nënshkruar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Urdhrin nr. 846, datë 11.10.2012 "Për miratimin e manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen-plani dhe planimetri) të objektit që legalizohet" shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet". (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa që verifikimi në terren të bëhet nga jo më pak se dy specialistë dhe të evidentohet në procesverbalin përkatës, i cili duhet të nënshkruhet nga personat përgjegjës për këtë detyrë.

Menjëherë dhe në vijimësi

koment : Me urdhër te drejtorit janë marrë masa dhe verifikimet e terrenit kryhen nga se paku dy veta dhe te nënshkruara nga përgjegjësi i sektorit.

Rekomandim i zbatuar

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

- Në 21 raste genplani i përgatitur nuk është nënshkruar sipas formatit ligjor dhe nga personat përgjegjës të ngarkuar me këtë detyrë sipas pozicionit të punës në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar
- Në 1 rast mungon genplani. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, të marrë masa që në çdo rast të hartimit të dokumentacionit tekniko-ligjor që shërben për lëshimin e lejeve të legalizimit, çdo specialist të nënshkruajë dokumentacionin në përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara sipas përcaktimeve ligjore dhe akteve të dala në zbatim të tyre.

Menjëherë

koment : Me urdhër te drejtorit janë marre masa dhe çdo specialist do te firmos dokumentacionin tekniko-ligjor te lejeve e legalizimit ne përputhje me kompetencat dhe detyrat e ngarkuara.

Rekomandim i zbatuar

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

- Në 1 rast mungon skica fushore e cila duhet të ishte përgatitur gjatë fazës së verifikimit në terren të subjektit.
- Në 1 rast, skica fushore nuk i përmbahet formatit ligjor, pasi është pa datë dhe pa nënshkrimin përkatës.
- Në 37 raste, në praktikën e legalizimit, dokumentacioni i verifikimit në terren nuk plotësohet nga specialistët në kohën e evidentimit të objekteve në terren dhe nuk i përmbahet formatit ligjor.
- Në të gjitha rastet specialistët e terrenit nuk kanë përshkruar llojin e konstruktit të ndërtimit informal sipas formatit ligjor të miratuar të procesverbalit të verifikimit në terren dhe skicës fushore.
- Në 3 raste mungojnë fotografitë e objekteve.
- Specialistët e terrenit, nuk bëjnë fotografi të objekteve për rastet kur nuk është e mundur verifikimi i llojit të konstruktit apo pozicionimit të objektit sipas fotografive të paraqitura nga vetë subjektet.

Për sa më lart është vepruar në mospërputhje me VKM Nr. 280, datë 01.04.2015 i ndryshuar "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" i ndryshuar dhe pikën 2 të VKM nr.954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit". (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).



3.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa që specialistët e terrenit të plotësojnë procesverbalin e verifikimit në terren dhe skicën fushore në kohën e evidentimit të objekteve në terren, për të evituar mundësinë e gabimeve në pasqyrimin e gjendjes faktike ndërtimore, si dhe të pasqyrojnë të gjitha të dhënat përkatëse përsa i përket llojit të konstruktit të ndërtimeve informale të verifikuara duke bashkëngjitur fotografitë e bëra gjatë verifikimit në terren.

Menjëherë dhe në vijimësi

koment : Me urdhër te drejtorit janë marrë masa dhe specialistet e terrenit shënojnë ne skicat fushore llojin e konstruktit te objektit si dhe do ti bashkëlidhin foto ne momentin e konstatimit ne terren.

Rekomandim i zbatuar

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit dhe informacionit të vënë në dispozicion në lidhje me trajtimin e ankesave të qytetarëve nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

-DVASHK Krujë, nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve për periudhën objekt auditimi, nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit si dhe mënyrën e zgjidhjes së problemeve të ngritura.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër asnjë specialist apo grup pune për shqyrtimin e ankesave dhe trajtimin e tyre brenda afateve ligjore në shërbim të qytetarëve. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të krijuar një regjistër të veçantë për administrimin e ankesave, i cili duhet detyrimisht të përmbajë kredencialet e ankuesit, objektin e kërkesës/ankesës, datën, afatet e shqyrtimit të tyre dhe bazueshmërinë ligjore për zgjidhjen e tyre, duke krijuar në këtë mënyrë një praktikë shkresore dhe dixhitale për ankesat.

Menjëherë

koment: është duke u proceduar me databasen

Rekomandim i zbatuar

4.2. Rekomandimi: Titullari i institucionit të caktojë, me urdhër një grup të veçantë për shqyrtimin e ankesave të cilët do administrojnë dhe databazën e ankesave, ku në përbërje të ketë domosdoshmërisht një jurist dhe një specialist hartograf nga Sektori i Hartografisë dhe një specialist nga Sektori i Legalizimit.

Menjëherë

Koment: është duke u proceduar me databasen dhe janë ngarkuar personat me urdhër te veçantë.

Rekomandim i zbatuar

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se:

-Në 7 raste (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021; Leja e Legalizimit me nr.205643, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205644, datë 27.11.2019), DVASHK Krujë ka legalizuar objekte që nuk janë lidhur në mënyrë të vazhdueshme dhe qëndrueshme me tokën. Këto objekte nuk duhet të legalizoheshin sepse janë ndërtuar me llamarinë (material i lehtë, i paqëndrueshëm dhe provizor) dhe kanë mbulesë llamarinë.

-Në 21 raste (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020; Leja e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019; Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205727, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205671, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205807, datë 31.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021” NË ASHK KRUIJË

28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205720, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205852, datë 10.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.208621, datë 26.06.2021; Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020; Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.205643, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205644, datë 27.11.2019) vendimet e kualifikimit të ndërtimeve informale dhe/ose lejet e legalizimit nuk përmbajnë elementin e detyrueshëm të këtyre akteve që është nënshkrimi i punonjësve përgjegjës për ndjekjen e procedurës së legalizimit, gjë që i bën këto dokumente të pavlefshme.

-Në 15 raste (Leja e Legalizimit me nr.209082, datë 28.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.209070, datë 27.11.2020; Leja e Legalizimit me nr.208644, datë 27.07.2020; Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205623, datë 30.10.2019; Leja e Legalizimit me nr.205674, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205727, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205671, datë 27.11.2019; Leja e Legalizimit me nr.205762, datë 28.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205807, datë 31.01.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205720, datë 26.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205852, datë 10.04.2020; Leja e Legalizimit me nr.205837, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.208940, datë 26.11.2020), DVASHK Krujë nga verifikimi i objekteve në hartën dixhitale të Google Earth dhe/ose ASIG Geoportal rezulton se nuk figurojnë të ndërtuar brenda afatit ligjor, ndërsa për Lejen e Legalizimit me nr.205859, datë 28.04.2020 nga verifikimi i objektit në hartën dixhitale të vitit 2015 në ASIG Geoportal rezulton se një pjesë e objektit prej rreth 230 m² nuk figuron i ndërtuar brenda afatit ligjor.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.205837, datë 28.02.2020) mungon vendimi për kualifikimin e ndërtimit informal.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.205887, datë 26.05.2020), DVASHK Krujë ka legalizuar objektin i cili është ndërtuar pranë bregut të lumit, brenda distancës ku nuk lejohen ndërtime sipas dokumentit të planifikimit të territorit.

-Në 1 rast (Leja e Legalizimit me nr.200941, datë 26.11.2020) mungon akt ekspertiza për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, dhe Rregulloren e Brendshme, datë 14.07.2015 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale”. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Koment: Me urdhër të drejtorit janë marre masa dhe janë vendosur kufizime për lejet e legalizimit të regjistruara në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas listës bashkëlidhur.

Rekomandim i zbatuar

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencë nr.078, datë 15.05.2019, për shërbimin e regjistrimit të kalimit të pronësisë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë, bazuar në AMTP nr.70 datë 02.06.1993, është regjistruar pasuria me nr.12/23, vol.4, fq.152 në ZK 1425 Cudh-Kamt me sipërfaqe 1100m² arë, duke ndryshuar zërin kadastral nga “pyll” në “arë”, për të cilën është lëshuar certifikata e pronësisë në datën 28.05.2019. Kjo pasuri është përfituar duke bërë ndarjen e pasurisë nr.12/22 me sipërfaqe 14,700,196 m² e llojit pyll. Nga verifikimi i veprimeve



u konstatuar se janë regjistruar 12 objekte mbi pasurinë e llojit "pyll", vol 1, faqe 118 me sipërfaqe totale 14,709,990 m², e cila ka pësuar ndarje të vazhdueshme dhe ndryshime të zërit kadastral nga "pyll" në "truall", bazuar në një dokument të quajtur "listë emërore e pronarëve të trojeve dhe të shtëpive", që është një shtesë e listës emërore të trojeve. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994/2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi" dhe me nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimet e objekteve. (Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1 Rekomandim: DVASHK Krujë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.12/23, vol. 4 fq.152 me sipërfaqe 1100 m² arë deri në administrimin e informacionit nga DAMT lidhur me vlefshmërinë juridike të AMTP-së nr.70 datë 02.06.1993, ndërsa për të gjitha pasuritë që janë regjistruar mbi sipërfaqen e pasurisë pyll, në vol. 1 faqe 118, të vendosen kufizime për rastet që nuk figurojnë në listën emërore të trojeve.

Menjëherë

Koment: u vendosën menjëherë kufizimet përkatëse në kartelat e pasurive, sipas rekomandimit të dhënë.

Rekomandim i zbatuar

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencën nr.077 datë 19.04.2019 është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 ndërtesë në emër të z. I.R.I, e llojit Hotel-Restorant. Për këtë pasuri është lëshuar certifikata e pronësisë më datë 19.04.2019, por në seksionin D me datë 06.03.2019 është vendosur kufizim me arsyetimin se kontrata e shitjes midis AKP dhe I.R.I është e pa noterizuar. Lidhur me sa më sipër, nga arkiva e DVASHK-Krujë grupit të auditimit nuk i është vënë në dispozicion referenca përkatëse (për arsyen se mungon), pra dokumentacioni mbi të cilën është bazuar regjistrimi i kësaj pasurie nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, sikurse është bërë shënimi në kartelë. Origjina e kësaj pasurie vjen nga vol.4 fq.27, pasuria me nr.93/1 me sipërfaqe 280 m² truall dhe 280 m² ndërtesë, në pronësi shtet. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe nenin 17 pika 5 të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën". (Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasurinë nr.93/34 në Cudh-Kamt me sipërfaqe ndërtimi 297 m², vol.4 fq.151 deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor.

Menjëherë

Koment: u vendosën menjëherë kufizimet përkatëse në kartelat e pasurive, sipas rekomandimit të dhënë.

Rekomandim i zbatuar

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me referencë nr.01395 datë 14.12.2020 është bërë regjistrimi i kontratës së dhurimit në emër të z. E. B, i cili pranon dhurimin nga dy bashkëpronarët e tjerë, për objektin me sipërfaqe totale 262 m² stallë, me numër pasurie 97/2, vol.5 fq.40. Nga auditimi rezulton se kjo pasuri është regjistruar fillimisht me referencën nr.0610 datë 26.03.2010 bazuar në vendimin e KRRT nr.3 datë 16.05.2005 të Komunës Nikël ku është miratuar destinacioni i sheshit të ndërtimit me sipërfaqe 1000m² dhe sipërfaqe ndërtimi 262 m². Po ashtu, në këtë dosje është administruar vendimi nr.32 datë 30.07.2003 ku z. E.B i është miratuar dhënia e sipërfaqes së truallit prej 1000m², leja e shfrytëzimit si dhe leja e ndërtimit për subjektin ndërtues "B shpk". Nga verifikimi i praktikës rezulton se mungon dokumentacioni që rregullon marrëdhënien me truallin, pasi objekti për të cilën është miratuar kjo leje ndodhet i pozicionuar në pasurinë nr.97/1, vol.3, fq.150 e llojit "përrua" me sipërfaqe 150400 m². Certifikata e pronësisë është lëshuar në datën 16.12.2020. Regjistrimi fillestar është kryer me datë 26.03.2010. Veprimet e mësipërme janë në



kundërshtim me nenin 17 pika 5 të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën". (Më hollësisht trajtuar në pikën 5, faqet 85-98 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të bërë shënimin në kartelë për pasurinë nr.97/2 vol.5, fq.40 ku të përcaktohet "mungesa e marrëdhënies me truallin" për objektin përkatës.

Menjëherë

Koment: u vendosën menjëherë kufizimet përkatëse në kartelat e pasurive, sipas rekomandimit të dhënë.

Rekomandim i zbatuar

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146 m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj. S.A.N dhe z. J.S.N, për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018. Po ashtu, ky objekt është regjistruar në emër të z. A. B ndërsa akti i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj. S.A.N dhe z. J.S.N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z. A.B. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.21 datë 18.12.2020 si dhe të administrojë dëshminë e trashëgimisë për qytetarin z. A. B.

Menjëherë

koment: me urdhër të drejtorit është bërë kërkesë për interpretim në drejtorinë e përgjithshme.

Rekomandim i pa zbatuar

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H.L.B dhe znj. N.E.B. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi 66 m² + 44 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47, ZK 1425 me sipërfaqe 1000 m² arë + truall. Kjo pasuri është përfituar me AMTP, si pasuri e llojit "truall", zë kadastral ky që nuk kanë objekt i ligjit nr.750/1991 "Për tokën" si dhe paraqitet në formë korrigjimi/shtese mbi AMTP-në përkatëse. Po ashtu, është miratuar akti i pronësisë për dy objekte të cilat nuk rezultojnë si ndërtime para datës 10.08.1991, bazuar në ortofotot si dhe në hartat e hipotekës. Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet "Kroi i Nënës Mbretëreshë", "Pisha e Zezë në Qafështamë" monument natyre. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 10 të VKM nr.442/2018 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre". (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1 Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Krujë të marrë masa për anulimin e vendimit nr.24 datë 28.12.2020 si dhe të vendos kufizim mbi pasuritë që burojnë nga AMTP përkatëse deri në konfirmimin e vlefshmërisë së këtij akti nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

Menjëherë

Koment: Ky rekomandim është në proces shqyrtimi

Rekomandim i pa zbatuar

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 3 raste (Vendim nr.4 datë 17.02.2020, Vendim nr.5 datë 17.02.2020 dhe Vendim nr. 8 datë 17.02.2020,) janë miratuar vendime për kalimin e pronësisë në kuadër të VKM nr. 442/2018, për objekte të ndërtuara para datës 10.08.1991, duke mos i kaluar në pronësi të poseduesve fillestarë, por janë vendosur në emër të poseduesve të tjerë pa administruar dëshminë e trashëgimisë të poseduesit fillestar.



Problematika është konstatuar në lidhje me posedimin, pasi vendimet janë miratuar në emër të kryefamiljarit me datëlindjeje pas viteve 1982 apo 1991, çka provon se personi përkatës nuk është poseduesi fillestar i objektit. Në mungesë edhe të certifikatës familjare të vitit 1991 nuk është administruar një dëshmi trashëgimie lidhur me poseduesit fillestar dhe marrëdhënien familjare apo lidhjen mes poseduesit fillestar, duke krijuar risk për lënien e trashëgimtarëve të mundshëm jashtë pronësisë nga objekti për të cilën është miratuar titulli i pronësisë në emër të aplikuesit. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për të informuar Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK për rastet e mësipërme duke kërkuar një praktikë të unifikuar mbi mënyrën sesi do të veprohet kur prona nuk figuron në emër të poseduesit fillestar, si dhe të plotësojë dosjet me deklaratën përkatëse notoriale duke kërkuar edhe çeljen e trashëgimisë për poseduesit fillestarë, me administrimin e certifikatës familjare të datës 10.08.1991.

Menjëherë

koment : me urdhër te drejtorit është bere kërkesë për interpretim me shkresën prot.02809/2 date 16.06.2022 është cituar pika 15 e VKM 827/2020 : subjekte përfitues te objektit pa titull pronësie janë personat kërkuar qe e posedojnë objektin pa titull pronësie , se bashku me ata qe janë ne bashkësi ligjore me këto te fundit , sipas dispozitave te Kodit te Familjes (certifikate familjare e momentit te aplikimit sipas shkresës bashke lidhur.

Rekomandim i zbatuar pjesërisht

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se në 47 raste praktikat e legalizimit, janë të pa inventarizuara ose të inventarizuara pjesërisht, pasi nuk ka numerizim sipas fletëve dhe dokumentacionit, nuk ka marrës-dorëzues, në kundërshtim me kërkesat e nenit 3 dhe 29 të ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat". *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

12.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të marrë masa për inventarizimin e dosjeve të legalizimit sipas kërkesave ligjore.

Menjëherë dhe në vijimësi

Koment: Me urdhër te Drejtorit janë marre masa dhe është bere inventarizimi i te gjitha dosjeve te legalizimit, me leje.

Rekomandim i zbatuar pjesërisht

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste (Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020) mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë. Për rastet e konstatuara më sipër, Vendimet "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve" e marra në mungesë të vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 27 dhe Ligjin 95/2018, datë 03.12.2018 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar", neni 27 pika 3/c. *(Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

13.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, të marrë masa dhe të evidentojë të gjitha rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlloraritjeve të bëra nga Bashkia përkatëse, DVASHK Krujë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Bashkia përkatëse.

Menjëherë



Koment: Ne baze te ligjit 20/2020 nuk është me detyrim qe taksa e infrastrukturës te paguhet para daljes se vendim te legalizimit)

Rekomandim i pa zbatuar.

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 8 raste, lejet e legalizimit janë të parregullta, pasi lejet e legalizimit janë të nënshkruara nga persona të tjerë, pa autorizimin përkatës, në vend të përgjegjësit legalizimit, madje edhe nga inspektori i terrenit, ku i njëjti person ka marrë pjesë në 3 hallkat kryesore të procedurave legalizimit, në verifikim ne terren, në kualifikimin e objektit dhe në miratimin e lejes legalizimit. Gjithashtu u konstatuan korrigjime në lejet e legalizimit, çka i bën të pavlera si dokument që shpreh titull pronësie. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për ALUIZNI" ndryshuar dhe me nenin 36 të udhëzimit 30 datë 27.12.2011 "Për menaxhimin aktiveve njësitë e sektorit publik", konkretisht:

* leja legalizimit nr.205453, datë 23.04.2019, paraqet korrigjim tek sipërfaqja e parcelës ndërtimore nga 400 m2 është bërë 230 m2,

* leja legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019 paraqet ndërhyrje tek titulli i pronësisë mbi tokën,

* leja e legalizimit nr. 205413, datë 28.02.2019, pasuria nr. 48/33/1, ZK 1042, Arrameras, ka shënime shtesë tek titulli i pronësisë mbi token, për miratim me VKM, në kushtet kur subjekti ka certifikatë pronësie, çka nuk e justifikon përfitimin me VKM të 640 m2 tokë,

* leja e legalizimit nr. 205587, datë 26.09.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat mobilieri*, pasuria nr. 32/20/1, ZK 3562, *Tapizë*, F-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin "*social-ekonomik 1-kat*", pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205593, datë 27.09.2019, për objektin "*social-ekonomik 1-kat*", pasuria nr. 325/18/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë.

* leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin "*godinë social-ekonomike 1-kat*", pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luzë, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Koment: Me urdhër te drejtorit janë marre masa dhe janë vendosur kufizime për lejet e legalizimit te regjistruara ne regjistrin e pasurive te paluajtshme sipas listës bashkëlidhur.

Rekomandim i zbatuar.

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 1 rast, legalizimi i ndërtimit informal është kryer jashtë afatit ligjor, pasi objekti nuk ka gjurmë ndërtimi deri më 27.6.2014, sipas ortofotos dixhitale, pra përfundimi i tij i përket vitit 2019, veprim në kundërshtim me nenin 2/1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" të ndryshuar me ligjin 62/2015, sipas lejes legalizimit nr. 205622, datë 30.10.2019, për objektin *social-ekonomik 1-kat*, pasuria nr. 180/47/1, ZK 2795, Nickel, Krujë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastin e mësipërm, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të fillojë



procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Koment: Me urdhër të drejtorit janë marre masa dhe janë vendosur kufizime për lejen e legalizimit nr 205622 e regjistruar ne regjistrin e pasurive te paluajtshme sipas listës bashkëlidhur.

Rekomandim i zbatuar.

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 3 raste, shtesa e legalizuar është ngrehinë metalike dhe prej druri ose kalçeto e mbuluar me plastmas (mushama), pra nuk është objekt i legalizimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, për objektin "godinë banimi 1-kat (2-kat)", pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205583, datë 26.09.2019, për objektin "godinë social-ekonomike 1-kat", pasuria nr. 35/12/1, ZK 2537, Luzë, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, për objektin "social-ekonomik", pasuria nr. 86/82/1, kalçeto, ZK 1042, Arrameras, Fushë-Krujë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Krujë për rastet e mësipërme, të vendosë masë kufizimi sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën", të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit dhe të pasqyrojë këto veprime në kartelat (regjistrat) e pasurive të paluajtshme.

Menjëherë

Koment: Me urdhër të drejtorit janë marre masa dhe janë vendosur kufizime për lejet e legalizimit nr 205487, 205583, 205476 te regjistruara ne regjistrat e pasurive te paluajtshme sipas listës bashkëlidhur.

Rekomandim i zbatuar.

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 26 raste, dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit paraqitet me mangësi dhe parregullsi, për vitin 2019-2020, pasi nuk është sipas kërkesave ligjore, konkretisht:

- në 2 raste, nuk disponohet (HTR) fragmenti i ortofotos dixhitale, në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara" pika 11.1 dhe Udhëzimin 2532, datë 21.04.2009 "Për regjistrimin e PP fituara sipas ligjit 9482, datë 03.04.2006, kërkesë kjo edhe e VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 2 për hartat vektoriale në formë shkresore dhe elektronike, konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nikel, Krujë,

* leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë,

- ne 4 raste nuk ka asnjë gjurmë dokumentare (përveç deklaratës personale dhe certifikatës familjare të vitit 2015), për ndërtimet informale të ndërtuara para vitit 2018 (1999-2018), por është mjaftuar me plotësimin e dokumentacionit tyre vetëm për vitet 2019-2020 qe përkon me pajisjen e tyre me leje legalizimi, në kundërshtim me ligjin nr. 9482 datë 03.04.2006, i ndryshuar konkretisht:

* leje e legalizimit nr. 205635 dhe nr. 205631 datë 01.11.2019 Krujë,

* leje legalizimit nr. 205414 dhe nr. 205415 datë 19.03.2019, Krujë,

-Ne 8 raste, mungon dokumentacioni i bashkëpunimit me pushtetin vendor i ASHK Krujë, nëse ndërtimi informal cenon infrastrukturën rrugore, mjedisin, hapësirën publike etj., në kundërshtim me pikat 1 dhe 2 te nenit 68 "Bashkëpunimi ndërinstytucional" te ligjit nr. 111.2018 "Për kadastrën", përforcuar edhe me vendimin 1040 datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave te zbatimit te kriterëve te legalizimit dhe miratimin e modelit te aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje", kreu I, pika 5, konkretisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI "MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021" NË ASHK KRUJË

- * leje legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,
 - * leje legalizimit nr. 205444, datë 26.03.2019, pasuria nr. 5/133/1, ZK 8621, Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205543, datë 30.07.2019, pasuria nr. 2/219/4, ZK 1664, Fushë-Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205575, datë 30.08.2019, pasuria nr. 129/24/1, ZK 1921, Halil, Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205625, datë 31.10.2019, pasuria nr. 74/11/1, ZK 3562, Tapizë, Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205476, datë 26.04.2019, pasuria nr. 86/82/1, ZK 1042, Arrameras, F-Krujë.
 - Në 5 raste, është dhënë leja e legalizimit pa u likuiduar më parë taksa ndikimit infrastrukturës për vitin 2019, në kundërshtim me shkresën e DP AKSH Tiranë nr. 1130 datë 31.01.2019, e cila e kushtëzoi dhënien e lejes legalizimit me derdhjen e taksës së infrastrukturës dhe me kërkesat e nenin 27, germa "ç të ligjit nr. 9482 datë 3.4.2006 'Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje' ndryshuar me nr. 50/2014 dhe nr. 62/2015 si dhe me nenin 2 të ligjit 10,146 datë 28.9.2009 "Për disa shtesa ligjin 9632 datë 30.10.2006", konkretisht:
 - * leja e legalizimit nr. 205491 datë 20.04.2019, për, pasuria nr. 4/78/1, ZK 8621, Krujë,
 - * leja e legalizimit nr. 205636, datë 01.11.2019, , pasuria nr. 3/734/1, ZK 8621, Krujë,
 - * leja e legalizimit nr. 205607, datë 30.09.2019, , pasuria nr. 105/3/1, ZK 1247, Borizanë, Krujë,
 - * leja e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
 - * leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë,
 - Në 2 raste, mungon marrëveshja noteriale për pjesët takuese të 2 pjesëtareve jo të trungut familjar, sipas pikës 2 të nenit 30 të këtij ligji dhe në kundërshtim me nenin 28/ë të ligjit "Dhënia e lejes së legalizimit", konkretisht:
 - * leja e legalizimit nr. 205447, datë 23.04.2019, pasuria nr. 1/658/1, ZK 1664, F-Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205487, datë 28.04.2019, pasuria nr. 2/111/3, ZK 1664, Fushë-Krujë,
 - Në 5 raste, janë aplikuar 2 standarde, lidhur me disponimin e deklaratës noteriale të kufitarëve, pasi për disa subjekte ajo kërkohet dhe disponohet, ndërsa për raste tjera nuk kërkohet ose sigurohet pas lëshimit të lejes legalizimit, në kundërshtim me nenin 26/b të ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën", me nenin 62 të rregullores së urbanistikës të ligjit nr. 8405 17.9.1998 i ndryshuar me 10119, datë 23.4.2009, nr. 107/2014, me VKM 408, datë 13.05.2015 neni 33/2, 34/9, 35 si dhe me nenin 65/2/b të ligjit 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH", konkretisht:
 - * leje legalizimit nr. 205480, datë 25. 04.2019 për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/97/1, ZK 8621, Krujë, *mungon* deklaratata noteriale e pronarit kufitarë.
 - * leje legalizimit nr. 205508 datë 01.06.2019 për objekt *banimin 3-kat* pasuria nr. 1/111/1, ZK 8621, Krujë, *disponohet* deklaratata noteriale e pronarit kufitarë.
 - * leje legalizimit nr. 205635, datë 01.11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhënies lejes është siguruar deklaratata noteriale e kufitarit*.
 - * leje legalizimit nr. 205635, datë 01. 11.2019, për objektin *godine banimi 3-kat*, pasuria nr. 7/99/1, ZK 8621, Krujë, *pas dhënies lejes është siguruar deklaratata noteriale e kufitarit*.
 - * leje e legalizimit nr. 205571, datë 30.08.2019, për objektin *social-ekonomik 2-kat*, pasuria nr. 6/50/2, ZK 1664, F-Krujë para dhe pas dhënies lejes nuk është siguruar deklaratata e kufitarit
 - Në 2 raste, mungon certifikata e përbërjes familjare të poseduesit në momentin e aplikimit për legalizim, në kundërshtim me VKM nr. 1095 datë 25.12.2015 pika 10/ç, dhe me nenin 27 dhe 28, pika c e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, konkretisht:
 - * leje e legalizimit nr. 205600, datë 27.09.2019, pasuria nr. 179/25/1, ZK 2795, Nickel, Krujë,
 - * leje e legalizimit nr. 205573, datë 30.08.2019, pasuria nr. 49/26/1, ZK 3562, Tapizë, F-Krujë.
- (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).
- 17.1. Rekomandimi:** DVASHK Krujë të marrë masa që të administrojë dhe të plotësojë praktikën e mësipërme me dokumentacionin tekniko-ligjor dhe të bashkëpunojë me organet e pushtetit vendor sipas rastit.

**Menjëherë**

Koment: Me urdhër të drejtorit janë marre masa janë duke u proceduar plotësimi i dokumentacionit duke bashkëpunuar me organet e pushtetit vendor.

Rekomandim i zbatuar pjesërisht

18. Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, leja e legalizimit dhe regjistrimi i saj është e paqartë, pasi ndërtimi informal i legalizuar pasuria nr. 1329/1, ZK 8621 nuk është ngritur dhe nuk kufizohet me pasurinë truall nr. 2497, ZK 8622, përkundrazi ndodhet në ZK tjetër, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" ndryshuar, me ligjin nr. 111/2018 "Për kadastrën" dhe me ligjin nr. 20/20 datë 05.03.2020, sipas lejes legalizimit nr. 205616, datë 29.10.2019, për objektin social-ekonomik I-kat, pasuria 1329/1, ZK 8621, Krujë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

18.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, Sektori i Hartografisë dhe Çështjeve të pronësisë të verifikojnë dhe saktësojnë pozicionimin e pasurive nr. 1329/1, ZK 8621, dhe nr. 2497, ZK 8622.

Menjëherë

Koment: Është saktësuar numri i pasurisë sipas zonave kadastrale.

Rekomandim i zbatuar.

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Në 1 rast, pasuria nr. 481/4, sipërfaqe arë 2000 m², vol 3, faqe 147, ZK 8182, Kodër-Thumanë, sipas referencës nr. 946, datë 15.02.2019, paraqitet me diferencë 1000 m² tokë arë e regjistruar tepër, pasi formulari nr. 6 ka ndërhyrje duke shtuar sipërfaqen nga 1000m², në 2000 m² me korrigjime, në mospërputhje me AMTP 546. (Më hollësisht trajtuar në pikën 4, faqet 29-85 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

19.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë të kalojë në pronësi "Shtet" diferencën e sipërfaqes 1000m² tokë arë të regjistruar më tepër.

Menjëherë

Koment: Nga DVASHK Krujë është kërkuar interpretim në Drejtorinë e Përgjithshme se si të trajtohet rasti i më sipërm me shkresën nr. 6228/1. datë 20.04.2022 na është bere me dije se Agjencia Shtetërore e Kadastrës vepron në baze të ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën dhe ligjit 20/2020 Për përfundimin e procedurave kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë si dhe aktet nënligjore të dalë në funksion të tij. Për sa më sipër sqarojmë se me hyrjen në fuqi të ligjit 20/2020 për përfundimin e procedurave kalimtare të pronësisë është shfuqizuar baza ligjore për procedimin e verifikimit të titujve të pronësisë Për me tepër ky ligj në pikën 9 të tij sanksionon se : AMTP-te që janë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të ligjit nuk shqyrtohen nga ASHK-ja. Sipas parashtrimeve të nenit 7 të tij. Përfituesit e titujve të regjistruar disponojnë lirisht pasuritë përveç rastiit të regjistrimeve të mbivendosura, të cilat, të kur nuk mund të zgjidhen sipas parashtrimeve të nenit 65 të këtij ligji.

Rekomandim i zbatuar.

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.

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma "d" dhe "e" dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", si dhe në kontratën individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masave disiplinore si më poshtë:

"Vërejtje" deri në "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna", për:



1. Z. L. M, ish-Drejtor, aktualisht Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë
2. Z. A. B, me detyrë specialist hartograf
3. Z. I. D, me detyrë specialist hartograf
4. Z. P. Gj, me detyrë specialist hartograf
5. Z. B. V, me detyrë specialist hartograf
6. Z. A. K, me detyrë specialist
7. Z. A. B, me detyrë specialist

Rekomandim i pa zbatuar.

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE:

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.21 datë 18.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991, së bashku me truallin funksional me sipërfaqe ndërtimi 146 m² dhe sipërfaqe parcele 300 m² në emër të znj. S.A.N dhe z. J.S.N, për të cilën ekziston një titull pronësie, në kundërshtim me pikën 1 të VKM 442/2018. Po ashtu, ky objekt është regjistruar në emër të z. A.B ndërsa akti i kalimit të pronësisë është miratuar në emër të bashkëpronarëve znj. S.A.N dhe z.J.S.N, pa administruar dëshminë e trashëgimisë për z.A.B. *(Më hollësisht trajtuar në faqet 6-17 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

1.1 Rekomandimi: DVASHK Krujë, Drejtori, të marrë masa për anulimin e vendimit nr.21 datë 18.12.2020 si dhe të administrojë dëshminë e trashëgimisë për qytetarin z. A. B.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë, rezultoi se:

Me vendimin nr.24 datë 28.12.2020 është miratuar kalimi në pronësi i objektit të ngritur para datës 10.08.1991 në emër të H.L.B dhe znj.N.E.B. Me këtë vendim është miratuar pronësia mbi dy objekte, përkatësisht me sipërfaqe ndërtimi 66 m² + 44 m² dhe sipërfaqe trualli 300 m². Nga shqyrtimi i dokumentacionit konstatohet se objektet ndodhen në pasurinë nr.93/1, vol.4 faqe 47, ZK 1425 me sipërfaqe 1000 m² arë + truall. Kjo pasuri është përfituar me AMTP, si pasuri e llojit "truall", zë kadastral ky që nuk kanë objekt i ligjit nr.750/1991 "Për tokën" si dhe paraqitet në formë korigjimi/shtese mbi AMTP-në përkatëse. Po ashtu, është miratuar akti i pronësisë për dy objekte të cilat nuk rezultojnë si ndërtime para datës 10.08.1991, bazuar në ortofotot si dhe në hartat e hipotekës. Objektet ndodhen në Zonë të Mbrojtur sipas VKM-së Nr. 402 dt. 21.06.2006. Në këtë njësi gjendet "Kroi i Nënës Mbretëreshë", "Pisha e Zezë në Qafështamë" monument natyre. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me pikën 10 të VKM nr.442/2018 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre". *(Më hollësisht trajtuar në 6-17 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1 Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Krujë të marrë masa për anulimin e vendimit nr.24 datë 28.12.2020 si dhe të vendos kufizim mbi pasuritë që burojnë nga AMTP përkatëse deri në konfirmimin e vlefshmërisë së këtij akti nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga DVASHK Krujë për praktikën e legalizimit, rezultoi se në 3 raste (Leja e Legalizimit me nr.205673, datë 24.12.2019; Leja e Legalizimit me nr.205841, datë 28.02.2020; Leja e Legalizimit me nr.205840, datë 28.02.2020) mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë. Për rastet e konstatuara më sipër, Vendimet "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të shtetasve" e marra në mungesë të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË ASETIVE DHE MJEDISIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI “MBI ZBATIMIN E REKOMANDIMEVE TË LËNA NË VITIN 2021” NË ASHK KRUIJË

vërtetimit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 27 dhe Ligjin 95/2018, datë 03.12.2018 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, neni 27 pika 3/c. (Më hollësisht trajtuar në, faqet 6-17 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandimi: DVASHK Krujë, të marrë masa dhe të evidentojë të gjitha rastet për të cilat ka qenë detyrim ligjor kryerja e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë para lëshimit të lejes së legalizimit dhe të rakordojë me bashkitë përkatëse në lidhje me këtë çështje. Për rastet të cilat nuk është kryer kjo pagesë sipas përlllogaritjeve të bëra nga Bashkia përkatëse, DVASHK Krujë të marrë masa për vendosjen e kufizimit deri në plotësimin e dokumentacionit me vërtetimin për likuidimin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Bashkia përkatëse.

Menjëherë

B. MASA DISIPLINORE:

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masave disiplinore si më poshtë:

“Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, për:

1. Z. L.M, ish-Drejtor, aktualisht Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë
2. Z. A. B, me detyrë specialist hartograf
3. Z. I. D, me detyrë specialist hartograf
4. Z. P. Gj, me detyrë specialist hartograf
5. Z. B. V, me detyrë specialist hartograf
6. Z. A. K, me detyrë specialist
7. Z. A. B, me detyrë specialist.

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

Pjesë përbërëse e Raport Përfundimtar Auditimi është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:
-Akt Verifikimi datë 23.09.2022 “Mbi Zbatimin e Rekomandimeve të lëna”.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT